



ПРИКАЗ

№ 143/0

Б О Е Р Ы К

« 04 » 02 2026

О подготовке проекта планировки территории объекта: «Комплексная застройка «Микрорайон им. 75-летия ПАО «Татнефть» г. Нижнекамск», расположенного по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан» и от 23 декабря 2023 года № 131-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан в области градостроительной деятельности» и в связи с обращением Общества с ограниченной ответственностью «Промстройпроект», п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить подготовку проекта планировки территории объекта: «Комплексная застройка «Микрорайон им. 75-летия ПАО «Татнефть» г. Нижнекамск», расположенного по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск (далее – проект планировки территории).

2. Утвердить следующие прилагаемые задания:

на разработку проекта планировки территории объекта «Комплексная застройка «Микрорайон им. 75-летия ПАО «Татнефть» г. Нижнекамск», расположенного по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск.

3. Подготовка проекта планировки территории обеспечить Обществу с ограниченной ответственностью «Промстройпроект» за счет средств Публичного акционерного общества «Татнефть».

4. Установить предельный срок выполнения работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории – 3 квартал 2026 года.

5. Сектору взаимодействия со средствами массовой информации (Р.Ж. Зайнуллиной) обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. И.о. начальника отдела развития Камской агломерации управления развития агломераций Департамента развития территорий (Ч.З. Рахматуллиной) обеспечить направление настоящего приказа на официальное опубликование на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан (pravo.tatarstan.ru) и руководителю Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан.

7. Установить, что настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

8. Настоящий приказ признается утратившим силу 01 октября 2026 года.

9. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника управления развития агломераций департамента развития территорий С.А. Рыбакова.

Заместитель министра



В.Н. Кудряшев

Утверждено
Приказом Министерства
строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального
хозяйства Республики Татарстан
от «04» 02 2026 г. № 143/0

Задание
на подготовку проекта планировки территории объекта
«Комплексная застройка «Микрорайона им. 75-летия ПАО «Татнефть»
г. Нижнекамск», расположенного по адресу: Республика Татарстан,
Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск

1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Разработка документации по планировке территории: проект планировки территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	ПАО «Татнефть» им. В.Д. Шашина ИНН 1644003838, ОГРН 1021601623702. Дата внесения в ЕГРЮЛ записи о создании юридического лица 18.07.2002. Адрес: Республика Татарстан, г. Альметьевск, ул. Ленина, д. 75, E-mail: urpskug@tatneft.ru
3.	Источник финансирования	Средства юридического лица ПАО «Татнефть»
4.	Исполнитель	ООО «Промстройпроект», г. Казань
5.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального	Размещения объектов жилищного строительства, социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания в соответствии с согласованной архитектурно-градостроительной концепции (АГК). Территории жилой застройки предусмотреть ориентировочно в следующем соотношении: многоэтажная застройка – 50-55 %, среднеэтажная жилая застройка – 10-15%, блокированная застройка и индивидуальные жилые дома – 35-40 % с организацией гармоничного перехода этажности

	строительства и иные)	
6.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск
7.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	Земельный участок в границах проспекта Строителей - улицы Фикрята Табеева г. Нижнекамск. Земельные участки с кадастровыми номерами 16:30:010802:12271, 16:30:010802:12270, 16:30:010802:12182, 16:30:010802:12181, 16:30:010802:12288, 16:30:010802:12289, 16:30:010802:4185 в соответствии с прилагаемой схемой (Приложение № 1). Ориентировочная площадь территории 54 га Площадь и границы проектирования могут уточняться исполнителем по согласованию с Инициатором
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории
9.	Исходные данные для выполнения работ	Инициатор передает исполнителю для выполнения работ следующие исходные данные: - границы разработки проекта планировки территории в векторном формате в системе координат МСК-16;

		- выписки из Единого государственного реестра недвижимости на все земельные участки, расположенные в границах проектирования; - информацию о ранее выполненных проектах, концепциях и иных документах, направленных на развитие территории, в том числе утвержденные проекты планировки территории и проекты межевания территории; - информацию о возможностях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения от ресурсоснабжающих организаций или технические возможности на подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения; - иные дополнительные сведения, документы, материалы, запрашиваемые исполнителем
10.	Нормативная правовая база для выполнения работ	Градостроительный кодекс Российской Федерации; Земельный кодекс Российской Федерации; Водный кодекс Российской Федерации; Лесной кодекс Российской Федерации; Воздушный кодекс Российской Федерации; Жилищный кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 14 марта 1995 года N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях"; Федеральный закон от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения"; Федеральный закон от 18 июня 2001 года N 78-ФЗ "О землеустройстве"; Федеральный закон от 10 января 2002 года N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды"; Федеральный закон от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; Федеральный закон от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"; Федеральный закон от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"; Указ Президента Российской Федерации от 30 ноября 1995 года N 1203 "Об утверждении перечня сведений, отнесенных к государственной тайне";

	постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 г. N 1532 "Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 10, 12 - 13.3, 15 - 15.4 статьи 32 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости"; постановление Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»; приказ Федеральной службы государственной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; приказ Минстроя России от 25 апреля 2017 г. N 740/пр "Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории" (зарегистрировано в Минюсте России 30.05.2017 N 46879); приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"; СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*(утвержден приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр); РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (принят постановлением
--	--

Госстроя Российской Федерации от 06 апреля 1998 г. № 18-30);

СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" (утверждены постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 г. № 3);

СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" (утверждены постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 г. № 2);

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (утверждены постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. №74);

СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (утвержден и введен в действие приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 г. № 1033/пр);

Закон Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года N 98-ЗРТ "О градостроительной деятельности в Республике Татарстан";

Схема территориального планирования Республики Татарстан; схема территориального планирования муниципального района; стратегии социально-экономического развития муниципального образования (городского округа), муниципального района. Республики Татарстан, а также отраслевые программы в части, касающейся развития данной территории; генеральный план муниципального образования; правила землепользования и застройки муниципального образования или части муниципального образования; республиканские и местные нормативы градостроительного проектирования;

		методика формирования и подготовки проектов планировки территории в Республике Татарстан; требования по техническому оформлению проектов планировки территории в Республике Татарстан; эталон условных обозначений, применяемых при подготовке проектов планировки территории в Республике Татарстан
11.	Этапы выполнения работ	Этап 1. Разработка проекта планировки территории. Состав и содержание проекта планировки территории принять в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Этап 2. Корректировка проекта планировки территории по итогам согласований и проведения общественных обсуждений (публичных слушаний) (в случае их проведения уполномоченным органом) и передача документации
12.	Порядок согласования и утверждения документации	Проект планировки территории до утверждения подлежит согласованию в случаях и порядке, которые установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации. Инициатор направляет проект планировки территории на согласование в уполномоченные органы и организации, выдавшие технические условия и/или технические возможности на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения. Инициатор передает исполнителю результаты указанных согласований в течение трех рабочих дней с даты их получения. Исполнитель осуществляет в порядке, установленном методикой формирования и подготовки проектов планировки территории в Республике Татарстан (далее - Методика), корректировку материалов проекта планировки территории по замечаниям и предложениям уполномоченных органов и (или) организаций и результатам общественных обсуждений (в случае их проведения уполномоченным лицом), полученным от инициатора, или готовит аргументированное обоснование об отклонении замечаний. Исполнитель представляет инициатору доработанные с учетом результатов согласований и общественных обсуждений/публичных слушаний (в случае их проведения уполномоченным лицом) в порядке, установленном Методикой, проект планировки территории на бумажном носителе в 2 (двух)

		экземплярах и в электронном виде в 1 (одном) экземпляре
13.	Состав документации по планировке территории	Информация о составе документации по планировке территории, соответствующей требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениям нормативных правовых актов Российской Федерации, определяющих требования к составу и содержанию проектов планировки территории
14.	Основные требования к составу и содержанию территории	Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также Методическим требованиям к формированию и подготовке документации по планировке территории в Республике Татарстан, утвержденным Кабинетом Министров Республики Татарстан, требованиям по техническому оформлению документации по планировке территории в Республике Татарстан, утвержденным Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан
15.	Требования к формату сдаваемых работ	Информация в текстовой форме представляется в форматах doc, docx, xls, xlsx. Графические материалы представляются в форме векторной и растровой модели. Информация в растровой модели представляется в форматах tiff, jpeg и pdf. Информация в векторной модели представляется с расширением *.mid, *.mif, *.gpkg. Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к МСК-16. Демонстрационные материалы представляются в форматах jpeg, jpg (с разрешением не менее 300 dpi), pdf
16.	Требования к сдаче проекта	Исполнитель передает Инициатору материалы утвержденного проекта планировки территории на бумажном носителе в 4 (четыре) экземплярах и на электронном носителе (USB-Flash-накопитель) в 4-х экземплярах
17.	Требование к степени секретности	При наличии в проекте сведений, отнесенных к государственной тайне, проект или его отдельные разделы подлежат засекречиванию в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне. Степень секретности определяет

		Инициатор и/или разработчик проекта в соответствии с перечнем сведений, отнесенных к государственной тайне
18.	Требования по передаче авторских и исключительных прав	Требования по передаче авторских и исключительных прав (при наличии). Все физические лица - авторы произведения, творческим трудом которых создан проект планировки территории, должны передать исключительные права на свою часть проекта Инициатору. Объем передаваемых прав - использование произведения в соответствии со статьями 1229. 1234 части 4 Гражданского кодекса Российской Федерации в любой форме и любым не противоречащим закону способом, в том числе право на: - воспроизведение произведения; - распространение путем продажи или иного отчуждения его оригинала или экземпляров; публичный показ; импорт оригинала или его экземпляров в целях распространения; - прокат оригинала или его экземпляра; - публичное исполнение; - сообщение в эфир; - сообщение по кабелю; - публикацию в средствах массовой информации в целом или в части; - перевод или другую переработку произведения, в том числе его корректировку по предложениям и замечаниям, поступившим в ходе общественных обсуждений и при утверждении произведения в качестве муниципального правового акта; - практическую реализацию; доведение до всеобщего сведения таким образом, что любое лицо может получить доступ к нему из любого места и в любое время по собственному выбору (доведение до всеобщего сведения)
19.	Гарантийные обязательства	В объем гарантийных обязательств входят следующие работы в период гарантийного срока (1 год): - предоставление устных и письменных разъяснений, а также иной информации, касающейся результатов работ; - хранение на своих серверных ресурсах с обеспеченным для Инициатора доступом результатов работ, сданных Инициатору, и других необходимых данных, сформированных в ходе выполнения работ

**Приложение к заданию на
разработку проекта
планировки территории**



Условные обозначения:

-  Границы проекта планировки территории
-  Граница населенного пункта «город Нижнекамск».