



ПРИКАЗ

№ 422/0

Б О Е Р Ы К

«26» 09 2024

О подготовке документации по планировке территории линейного объекта «Новый комплекс по производству олефинов ОАО «Нижнекамскнефтехим». Этап I – Новый комплекс по производству этилена ЭП-600. Корректировка». Этап 4. Строительство инфраструктуры для приема, хранения и отгрузки пропилена. Железнодорожная инфраструктура», расположенного на территории Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Татарстан 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», в связи с обращением публичного акционерного общества «Нижнекамскнефтехим» от 08.08.2024 № 9530/НКНХ, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Разрешить подготовку документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) линейного объекта «Новый комплекс по производству олефинов ОАО «Нижнекамскнефтехим». Этап I – Новый комплекс по производству этилена ЭП-600. Корректировка». Этап 4. Строительство инфраструктуры для приема, хранения и отгрузки пропилена. Железнодорожная инфраструктура», расположенного на территории Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, согласно прилагаемой схеме (далее – документация по планировке территории).

2. Подготовка документации по планировке территории обеспечить акционерному обществу «Бюро технической инвентаризации и кадастровых работ Республики Татарстан» за счет средств публичного акционерного общества «Нижнекамскнефтехим».

3. Установить предельный срок выполнения работ по подготовке документации по планировке территории 2 квартал 2025 года.

4. 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».

5. Начальнику отдела развития Казанской агломерации управления развития агломераций Департамента развития территорий (Н.И.Нурутдинову) 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.

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

7. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на руководителя департамента развития территорий А.И.Ахметзянова.

Заместитель министра



В.Н.Кудряшев

Приложение
к приказу Министерства строительства,
архитектуры и жилищно-коммунального
хозяйства Республики Татарстан
от 26.09 2024 № 422/0

Техническое задание на разработку документации по планировке территории линейного объекта «Новый комплекс по производству олефинов ОАО «Нижнекамскнефтехим». Этап I – Новый комплекс по производству этилена ЭП-600. Корректировка». Этап 4. Строительство инфраструктуры для приема, хранения и отгрузки пропилена. Железнодорожная инфраструктура

1.	Наименование работ и вид разрабатываемой документации по планировке территории	Разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе проекта планировки территории, предусматривающих размещение линейного объекта «Новый комплекс по производству олефинов ОАО «Нижнекамскнефтехим». Этап I – Новый комплекс по производству этилена ЭП-600. Корректировка». Этап 4. Строительство инфраструктуры для приема, хранения и отгрузки пропилена. Железнодорожная инфраструктура
2.	Заказчик	ПАО «Нижнекамскнефтехим»
3.	Источник финансирования	Средства инвестора
4.	Исполнитель	АО «БТИ РТ»
5.	Границы и площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории линейного объекта (далее – территория проектирования)	<p>Площадь территории проектирования: 19,08 га. Протяженность: 2,3 км.</p> <p>Границы территории проектирования линейного объекта: г. Нижнекамск, Нижнекамский муниципальный район Республика Татарстан, земельные участки с кадастровыми номерами: 16:30:011801:139; 16:30:011801:132; 16:53:030116:7; 16:53:000000:48; 16:30:011801:221; 16:53:030116:5; 16:30:011442:2; 16:30:011442:3; 16:53:000000:49; 16:53:030116:8; 16:53:030106:9.</p> <p>Площадь и границы работ могут уточняться в процессе подготовки документации по планировке по согласованию с Заказчиком.</p>
6.	Задачи работ	<ul style="list-style-type: none"> • выделение элементов планировочной

		<p>структуры линейного объекта;</p> <ul style="list-style-type: none"> • установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства линейного объекта; • определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков линейного объекта.
7.	Нормативная правовая база для выполнения работ	<p>Градостроительный кодекс Российской Федерации;</p> <p>Земельный кодекс Российской Федерации;</p> <p>Водный кодекс Российской Федерации;</p> <p>Лесной кодекс Российской Федерации;</p> <p>Воздушный кодекс Российской Федерации;</p> <p>Жилищный кодекс Российской Федерации;</p> <p>Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;</p> <p>Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве»;</p> <p>Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;</p> <p>Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</p> <p>Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;</p> <p>Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;</p> <p>Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;</p> <p>Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;</p> <p>Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;</p> <p>Федеральный закон от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;</p> <p>Федеральный закон от 7 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;</p> <p>Федеральный закон от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;</p> <p>Федеральный закон от 31 декабря 2014 года № 488-ФЗ «О промышленной политике в Российской Федерации»;</p> <p>Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях</p>

пожарной безопасности»; Указ Президента Российской Федерации от 30 ноября 1995 года № 1203 «Об утверждении Перечня сведений, отнесенных к государственной тайне»;

постановление Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года N 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»

постановление Правительства Российской Федерации от 28 мая 2021 г. № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. № 985»;

постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 г. № 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 3 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;

распоряжение Правительства Российской Федерации от 17 января 2019 г. № 20-р;

приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412

«Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы

		<p>вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории» 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 30.12.2016 № 1034/пр);</p> <p>«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 России от 06.04.1998 № 18-30);</p> <p>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 28.01.2021 № 3);</p> <p>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 28.01.2021 № 2);</p> <p>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 25.09.2007 № 74);</p> <p>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 30.12.2016 № 1033/пр);</p> <p>Закон Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан»;</p> <p>схема территориального планирования Республики Татарстан (постановление № 709 от 13.08.2021 г.);</p> <p>схема территориального планирования Нижнекамского муниципального района (решение Совета Нижнекамского муниципального района от 29.04.2011 г. № 15);</p>
--	--	--

		<p>стратегии социально-экономического развития Нижнекамского муниципального района (решение Совета Нижнекамского муниципального района от 10.08.2023 г. № 42), Республики Татарстан (закон РТ от 18.03.2019 г.), а также отраслевые программы в части, касающейся развития данной территории;</p> <p>генеральный план Нижнекамского муниципального образования (решение Нижнекамского городского совета от № 9 от 28.03.2024);</p> <p>правила землепользования и застройки муниципального образования город Нижнекамск Нижнекамского муниципального района (решение Нижнекамского городского совета от 20.10.2023 г. № 41);</p> <p>местные нормативы градостроительного проектирования Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан (решение Нижнекамского районного Совета от 15.12.2017 № 69).</p>
8.	Исходные данные для выполнения работ	<p>Заказчик передает Исполнителю для выполнения работ следующие исходные данные: границы разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории в векторном формате в системе координат МСК-16;</p> <p>цифровой топографический план в масштабе 1:2000 в системе координат МСК-16, актуализированный на текущий год разработки;</p> <p>выписки из Единого государственного реестра недвижимости на все земельные участки, расположенные в границах проектирования;</p> <p>технические и научные отчеты инженерных изысканий, иные результаты инженерных изысканий, выполненные в границах территории проектирования в соответствии со ст. 41² Градостроительного кодекса Российской Федерации, перечнем видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 г. № 402, и в соответствии со ст. 45¹ Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в случае если выполнение таких инженерных изысканий необходимо для подготовки документации по планировке территории. Виды инженерных изысканий, состав и форма предоставления результатов инженерных изысканий определяются Исполнителем и Заказчиком в соответствии с законодательством;</p> <p>информация о ранее выполненных проектах, концепциях и иных документах, направленных на</p>

		<p>развитие территории;</p> <p>информация о возможностях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения от ресурсоснабжающих организаций или технических возможностей на подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;</p> <p>иные дополнительные сведения, документы, материалы (при необходимости).</p>
9.	Этапы выполнения работ	<p>Последовательность выполнения работ и их сроки определяются календарным планом.</p> <p>Этап 1. Разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории.</p> <p>Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории принимать в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.</p> <p>Этап 2. Корректировка проекта планировки территории и проекта межевания территории по итогам согласований и проведения общественных обсуждений (публичных слушаний) (в случае их проведения уполномоченным органом) и передача документации</p>
10.1	Требования по согласованию документации с Заказчиком	<p>1. Процесс согласования и утверждения Заказчиком документации осуществляется посредством системы технического документооборота (СТДО). Доступ к системе и инструкции по работе в ней Подрядчик получает по запросу после заключения Договора.</p> <p>2. До старта работ Заказчик предоставляет Подрядчику комплект процедур по организации технического документооборота на проекте</p> <p>В частности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Инструкция по работе Подрядчика в СТДО; - Процедура финальной передачи пакетов документации (final handover procedure); <p>На усмотрение Заказчика и в зависимости от состава работ Заказчик может на свое усмотрение дополнить/изменить комплект направляемых процедур.</p> <p>3. В течение выполнения работ Подрядчик проводит промежуточное согласование проектных решений с Заказчиком.</p> <p>Разработанная Подрядчиком Документация, передается Заказчику для рассмотрения и согласования. В ходе рассмотрения в течение двух недель Заказчиком направляются замечания, которые Подрядчик устраняет.</p> <p>Заказчик оставляет за собой право отказаться от заочного рассмотрения и утверждения проекта и потребовать от Подрядчика в согласованный срок после получения уведомления от Заказчика</p>

		<p>прибыть на объект проектирования и защитить технические решения, принятые им в документации, в формате очной защиты проекта.</p> <p>4. До начала разработки документации Подрядчик предоставляет реестр планируемой к выпуску документации по шаблону Заказчика (СВОК).</p> <p>5. Реестр согласовывается Заказчиком. В рамках согласования Заказчик присваивает нумерацию планируемым к выпуску документам. Подрядчик при выпуске документации руководствуется нумерацией, переданной Заказчиком.</p> <p>6. Реестр актуализируется еженедельно (все изменения обозначаются средствами редактирования). Актуализированный реестр направляется на рассмотрение Заказчику каждый четверг (или ранее, если день отправки приходится на нерабочий день).</p>
10.2	Порядок согласования, корректировки и утверждения документации	<p>Документация по планировке территории до её утверждения подлежит согласованию в случаях и порядке, которые установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации.</p> <p>Заказчик или исполнитель по доверенности направляет документацию по планировке территории на согласование в уполномоченные органы и организации, выдавшие технические возможности и (или) технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения.</p> <p>Результаты указанных согласований передаются Заказчику.</p> <p>Исполнитель осуществляет корректировку материалов проекта планировки территории и проекта межевания территории по замечаниям и предложениям уполномоченных органов и (или) организаций и результатам общественных обсуждений или публичных слушаний (в случае их проведения уполномоченным лицом), в том числе по замечаниям, полученным от Заказчика, или готовит аргументированное обоснование об отклонении замечаний.</p> <p>Исполнитель представляет Заказчику доработанную с учетом результатов рассмотрений, согласований и общественных обсуждений/публичных слушаний (в случае их проведения уполномоченным лицом) документацию по планировке территории, решение уполномоченного органа о подготовке документации по планировке территории, Акт уполномоченного органа об утверждении документации по планировке территории.</p>
11.	Основные требования к составу и содержанию работ	<p>Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта,</p>

		<p>должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов.</p>
12.	Требования к формату сдаваемых работ	<p>Информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, XLS, XLSX.</p> <p>Графические материалы представляются в форме векторной и растровой модели.</p> <p>Информация в растровой модели представляется в форматах TIFF, JPEG и PDF.</p> <p>Информация в векторной модели представляется с расширением *.mid, *.mif, *.gpkg.</p> <p>Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к МСК-16.</p> <p>Демонстрационные материалы представляются в формате JPEG, JPG (с разрешением не менее 300 dpi), PDF.</p>
13.	Требования к сдаче проекта Заказчику	<p>Исполнитель представляет Заказчику доработанные с учетом результатов согласований и общественных обсуждений/публичных слушаний (в случае их проведения уполномоченным лицом) проект планировки территории и проект межевания территории, количество экземпляров передаваемой документации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в качестве оригинала предоставляется комплект электронных документов с проставлением усиленных квалифицированных электронных подписей в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 05.03.2007 №145 (ред. от 30.05.2024) "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» и требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи»; - в 1 (одном) экземпляре на оптическом носителе в формате PDF и в форматах разработки (DWG, CDW, DOC, XLS, ARPS, ANS, XML, GSF и т.д.; таблицы, содержащие результаты расчетов в редактируемом файле MS Excel с исходными и окончательными формулами; технологические модели в форматах *.bkr, *.hsc). Электронные файлы должны быть сформированы в актуальных на момент разработки документации версиях ПО. В случае сканирования документации должна быть использована функция распознавания текста.

		<p>- Передается бумажный экземпляр документации в 1 (одном) экземпляре. Дополнительный бумажный экземпляр документации может быть предоставлен по запросу Заказчика в течение 1 года после завершения работ, срок предъявления документации должен составлять не более 5 рабочих дней (либо указать иное).</p> <p>Расчетные файлы документации по всем разделам проектирования передаются в формате разработки с краткой пояснительной запиской с указанием ПО использованного для расчетов. Все файлы расчетов, должны быть структурированы и привязаны к определенным комплектам документации. Наименование файлов должно иметь шифр комплекта документации. Должен быть составлен сводный перечень всех передаваемых расчетов.</p> <p>Подрядчик несет ответственность за соответствие переданной Заказчику финальной версии документации на электронном и бумажном носителе, версии ранее утвержденной через электронную систему технического документооборота Заказчика (СТДО).</p>
14.	Требование к степени секретности	<p>При наличии в проектах сведений, отнесенных к государственной тайне, проекты или их отдельные разделы подлежат засекречиванию в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне. Степень секретности определяет Заказчик и (или) разработчик проектов в соответствии с перечнем сведений, составляющих государственную тайну.</p>
15.	Требования к передаче авторских и исключительных прав	<p>Требования к передаче авторских и исключительных прав (при наличии). Все физические лица, – авторы произведения, – творческим трудом которых созданы проект планировки территории и проект межевания территории, должны передать исключительные права на свою часть проектов Заказчику. Объем передаваемых прав – использовать произведение в соответствии со ст. 1229, 1234 части 4 Гражданского кодекса Российской Федерации в любой форме и любым не противоречащим закону способом, в том числе право на:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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;

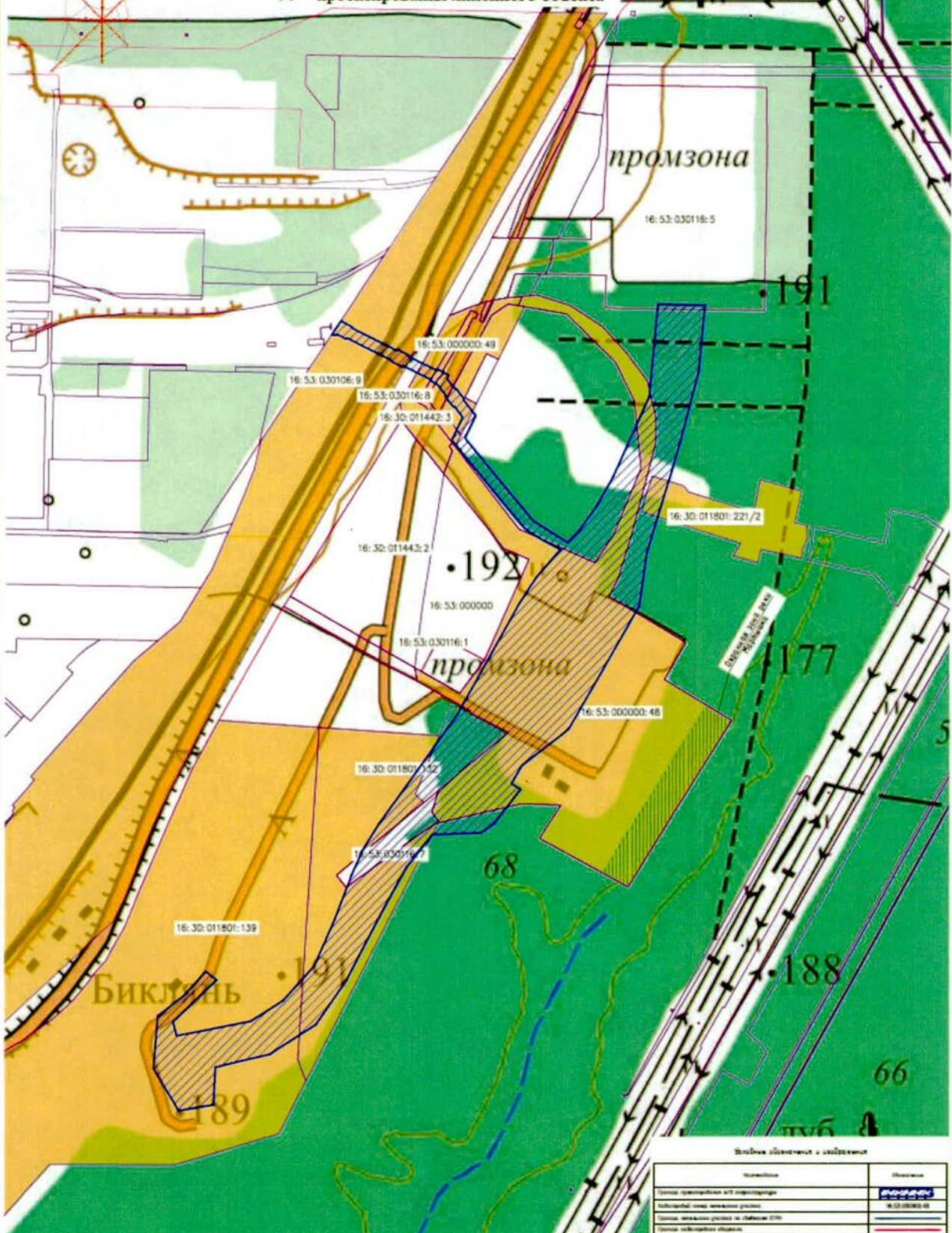
		<p>сообщение в эфир; сообщение по кабелю; публикацию в средствах массовой информации в целом или в части; перевод или другую переработку произведения, в том числе его корректировку по предложениям и замечаниям, поступившим в ходе общественных обсуждений и при утверждении произведения в качестве муниципального 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)</p>
16.	Гарантийные обязательства	<p>В объем гарантийных обязательств входят следующие работы в период гарантийного срока: предоставление устных и письменных разъяснений, а также иной информации, касающейся результатов работ; хранение на своих серверных ресурсах с обеспеченным для Заказчика доступом результатов работ, сданных Заказчику, и другие необходимые данные, сформированные в ходе выполнения работ</p>
17.	Сроки выполнения работ	В соответствии с условиями Договора

Приложения

1. Схема границ планируемого размещения проектируемого объекта

Масштаб

Схема границ территории проектирования линейного объекта



Легенда условных обозначений

Наименование	Обозначение
Граница территории проектирования	
Административная граница	
Граница земельного участка по кадастровому плану	
Граница земельного участка по кадастровому плану	
Граница земельного участка	