



ПРИКАЗ

№ 684/0

Б О Е Р Ы К

« 28 » 05 2025

**О подготовке проекта планировки территории
и проекта межевания территории объекта «Жилой комплекс,
расположенный в г. Нижнекамск, ул. Спортивная» на территории
Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан**

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 ООО «Инсайд Тревел» и ООО «Реалти» от 19.02.2025 № 3, п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта «Жилой комплекс, расположенный в г. Нижнекамск, ул. Спортивная» на территории Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан (далее – проект планировки территории и проект межевания территории).

2. Утвердить следующие прилагаемые задания:

- на подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта «Жилой комплекс, расположенный в г. Нижнекамск, ул. Спортивная» на территории Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан;

- на выполнение инженерных изысканий по объекту: «Жилой комплекс, расположенный в г. Нижнекамск, ул. Спортивная» на территории Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан.

3. Подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории обеспечить обществу с ограниченной ответственностью «Геоконсалтинг».

4. Установить, что предельный срок выполнения работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания 3 квартал 2025 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. Начальнику отдела развития Камской агломерации управления развития агломераций департамента развития территорий (В.В. Бельскому) не позднее чем по истечении трех дней с даты принятия настоящего приказа обеспечить направление сообщения о принятии решения о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории на официальное опубликование на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан (pravo.tatarstan.ru) и Главе Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан.

7. Установить, что настоящий приказ вступает в силу с даты его официального опубликования.

8. Установить, что настоящий приказ признается утратившим силу с 1 октября 2025 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
«29» 05 2025 № 68410

ЗАДАНИЕ

на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта
«Жилой комплекс, расположенный в г. Нижнекамск, ул. Спортивная» на территории
Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан

1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории Проект межевания территории в составе проекта планировки территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «Инсайд Тревел» ОГРН 1231600021377 Дата внесения в ЕГРЮЛ: 18.04.2023 Юридический адрес: 423577, Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, город Нижнекамск, проспект Химиков, зд. 72Ж, офис 2.01 Общество с ограниченной ответственностью «Реалти» ИНН 1800007215 ОГРН 1231800017602 Дата внесения в ЕГРЮЛ: 13.10.2023 Юридический адрес: 427005 Удмуртская Республика Завьяловский р-н д.Каменное д.2а офис 1 Почтовый адрес: 426028 Удмуртская Республика г.Ижевск ул. Дружбы д.18
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства общества с ограниченной ответственностью «Инсайд Тревел» Собственные средства общества с ограниченной ответственностью «Реалти»
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Проектом предусматривается размещение многоэтажных жилых домов со встроенными коммерческими помещениями для постоянного проживания граждан. Площадь участка 56 647 кв.м. Этажность переменная 12-17 этажей. Планируемое количество жителей 3 430 человек, планируемое количество квартир – 2 288 штук.
5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации,	Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, ул. Спортивная;

	в отношении территории которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	
6.	Состав документации по планировке территории	Состав проекта планировки территории и проекта межевания территории должен соответствовать статье 42 и статье 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации
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	Ориентировочная площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории: 7,9 гектар. Площадь и границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, могут уточняться Исполнителем по согласованию с Инициатором.
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Установление, изменение, отмена красных линий, выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории, определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

Приложение к заданию

«28» 05 2025 № 689/0

Схема расположения объекта



Утверждено
приказом Министерства,
строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального хозяйства
Республики Татарстан
«18» 05 2025 № 684/0

ЗАДАНИЕ

На выполнение инженерных изысканий по объекту объекта
«Жилой комплекс, расположенный в г. Нижнекамск, ул. Спортивная» на территории
Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан

1.	Основные сведения об объекте инженерных изысканий	Наименование: «Жилой комплекс, расположенный в г. Нижнекамск, ул. Спортивная» Местоположение: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальные район, МО город Нижнекамск ул. Спортивная
2.	Виды инженерных изысканий	Инженерно-геодезические изыскания; Инженерно-геологические изыскания; Инженерно-гидрометеорологические изыскания; Инженерно-экологические изыскания; Археологические исследования.
3.	Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью «Инсайд Тревел» ОГРН 1231600021377 Дата внесения в ЕГРЮЛ: 18.04.2023 Юридический адрес: 423577, Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, город Нижнекамск, проспект Химиков, зд. 72Ж, офис 2.01 Индивидуальный предприниматель Нафиков Ильназ Ильгизович, ОГРНИП 316183200104742 Д
4.	Источник финансирования работ	Собственные средства общества с ограниченной ответственностью «Инсайд Тревел» Собственные средства индивидуального предпринимателя Нафикова Ильназа Ильгизовича
5.	Исполнитель инженерных изысканий	Общество с ограниченной ответственностью «Геоконсалтинг» ОГРН 1101690059371 Дата внесения в ЕГРЮЛ: 25.10.2010 Юридический адрес: 420043, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Вишневского, д. 26А, офис 23 Электронная почта: ooo.geoconsalting@yandex.ru
6.	Требования к точности, надежности, достоверности данных. Перечень нормативных правовых актов и документов, в соответствии с	СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»; СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»; СП 502.1325800.2021 «Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; СП 482.1325800.2020 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»;

	требованиями которых необходимо выполнять инженерные изыскания	СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; СП 446.1325800.2019 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»; СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»; СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства»; СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»; СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги»; СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения»; СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений»; СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах»; СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии»; ГОСТ Р 21.1101-2020 «Система проектной документации для строительства»; ГОСТ 21.302-2013 «Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения в документации по инженерногеологическим изысканиям»; ГОСТ 25100-2020 «Грунты. Классификация»; ГОСТ 30416-2020 «Грунты. Лабораторные испытания. Общие положения»; ГОСТ 12071-2014 «Грунты. Отбор, упаковка, транспортирование и хранение образцов»; ГКИНП (ОНТА)-02-262-02 «Инструкция по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS»; ГКИНП 02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500»; ГКИНП (ГНТА)-17-004-99 «Инструкция о порядке контроля и приемки геодезических, топографических и картографических работ»; ГКИНП 02-049-86 «Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500»; ПТБ-88 «Правила по технике безопасности на топографо-геодезических работах» Градостроительный кодекс Российской Федерации
7.	Основные требования к материалам и результатам инженерных изысканий	Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий в соответствии с действующим законодательством. Программа инженерных изысканий разрабатывается исполнителем инженерных изысканий на основе настоящего задания и утверждается Заказчиком. Результаты инженерных изысканий являются собственностью Заказчика, и передача ее третьим лицам без их согласия запрещается. Состав и структура электронной версии технической документации должны быть идентичны бумажному оригиналу. По результатам изысканий выдаются Заказчику: Технический отчет по результатам инженерно-геодезических

		изысканий; Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий; Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий; Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий; Документацию, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ.
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Изучение территории для получения необходимых и достаточных материалов для подготовки документов территориального планирования и планировки территории.
9.	Основные Характеристики размещаемых объектов	Ориентировочная площадь территории, в отношении которой осуществляется работы: 7,9 гектар. Предусматривается размещение многоэтажных жилых домов со встроенными коммерческими помещениями для постоянного проживания граждан. Площадь участка размещения 56 647 кв.м. Этажность переменная 12-17 этажей.

Пояснительная записка

к заданию на разработку документации по планировке территории

«Многофункциональная застройка территории в г. Нижнекамск, ул. Спортивная»

Вид объекта – многоэтажные жилые дома с встроенными коммерческими помещениями

Наименование объекта – «Многофункциональная застройка территории в г. Нижнекамск, ул. Спортивная»

Ориентировочные технико-экономические показатели:

1. Количество квартир 2288 шт., площадью 137 118,91 кв.м.
2. Коммерческие помещения 5 882,20 кв.м.
3. Этажность переменная 12-17 эт.
4. Население 3430 чел.
5. Площадь озеленения 15803,54 кв.м.
6. Планируемая транспортная доступность – 3-5 мин. до остановки автобуса
7. Социальная и коммерческая инфраструктура – планируется к размещению во встроенных коммерческих помещениях.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Территория проекта планировки – земельный участок с кадастровым номером 16:53:040601:137 и прилегающая к нему улично-дорожная сеть.