

Утверждено приказом
 Министерства строительства,
 архитектуры и жилищно-
 коммунального хозяйства
 Республики Татарстан
 от « 09 » 07 2025 г. № 841/0

Задание на разработку проекта планировки территории «Жилой микрорайон в границах улиц Ленина, Мусы Джалиля, Шевченко, Заслонова в г.Альметьевск»

1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Разработка документации по планировке территории - проект планировки территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	ООО СЗ «ДОМКОР» ИНН 1650121364, КПП165001001, ОГРН 1041616027298, юридический адрес: индекс 423814, г. Набережные Челны, проспект Московский, д.82
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	100% собственные средства ООО СЗ «ДОМКОР»
4.	Исполнитель	ООО «Домкор Проект НЧ» ИНН 1650408430, КПП165001001, ОГРН 1211600088578, юридический адрес: индекс 423814, г. Набережные Челны, улица Ахметшина, дом 120, помещение 4.
5.	Вид и наименование планируемого размещения объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и иные)	Жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения и со встроенной подземной автостоянкой по ул. Ленина, 63А, г. Альметьевск с наружными инженерными сетями, на земельном участке с кадастровым номером 16:45:010119:15552. Этажность – 8, 6; Количество секций – 2 шт. Общее количество квартир - 55 Общая площадь здания (по СП 54.13330.2022)– 8676,34 кв.м.; Общая площадь квартир- 4079,63 кв.м.; Общая площадь подземной парковки – 2372,81 кв.м. Общая площадь помещений нежилого назначения – 538,02 кв.м.; Площадь застройки – 1146,39 кв.м. (26,70 %);

6.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территории которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район, г. Альметьевск, жилой микрорайон в границах улиц Ленина, Мусы Джалиля, Шевченко, Заслонова в г. Альметьевск
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	<p>Планируется строительство жилого дома переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения и со встроенной подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 16:45:010119:15552 на территории жилого микрорайона в границах улиц Ленина, Мусы Джалиля, Шевченко, Заслонова в г. Альметьевск - площадь 24,8 га, схемы с указанием границ (местоположения) см. в приложение. Перечень кадастровых номеров включенных в границы данной территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> 16:45:010119:26 16:45:010119:27 16:45:010119:33 16:45:010119:34 16:45:010119:36 16:45:010119:38 16:45:010119:40 16:45:010119:41 16:45:010119:42 16: 45:010119:44 16:45:010119:51 16:45:010119:52 16:45:010119:53 16:45:010119:55 16:45:010119:56 16:45:010119:61 16:45:010119:62 16:45:010119:471 16:45:010119:472 16:45:010119:473 16:45:010119:474 16:45:010119:475 16:45:010119:476 16:45:010119:477 16:45:010119:478 16:45:010119:479

		16:45:010119:480 16:45:010119:481 16:45:010119:482 16:45:010119:483 16:45:010119:484 16:45:010119:485 16:45:010119:486 16:45:010119:487 16:45:010119:488 16:45:010119:489 16:45:010119:490 16:45:010119:494 16:45:010119:498 16:45:010119:499 16:45:010119:500 16:45:010119:501 16:45:010119:502 16:45:010119:503 16:45:010119:787 16:45:010119:927 16:45:010119:936 16:45:010119:942 16:45:010119:981 16:45:010119:997 16:45:010119:1023 16:45:010119:1035 16:45:010119:1036 16:45:010119:1040 16:45:010119:1046 16:45:010119:1050 16:45:010119:1083 16:45:010119:1091 16:45:010119:1103 16:45:010119:1130 16:45:010119:1132 16:45:010119:1125 16:45:010119:1121 16:45:010119:1140 16:45:010119:1202 16:45:010119:1215 16:45:010119:1240 16:45:010119:1253 16:45:010119: 1341 16:45:010119: 1494 16:45:010119:1475 16:45:010119: 1478 16:45:010119:1488 16:45:010119:1494 16:45:010119:1515 16:45:010119:1520 16:45:010119:1521
--	--	--

		16:45:010119:1533 16:45:010119:1534 16:45:010119:1544 16:45:010119:1545 16:45:010119:1548 16:45:010119:1627 16:45:010119:2237 16:45:010119:2238 16:45:010119:2239 16:45:010119:2251 16:45:010119:2253 16:45:010119:2254 16:45:010119:2255 16:45:010119:11853 16:45:010119:12764 16:45:010119:12833 16:45:010119:12834 16:45:010119:13245 16:45:010119:14546 16:45:010119:14846 16:45:010119:15096 16:45:010119:15097 16:45:010119:15552 16:45:000000:7543 16:45:000000:5476 16:45:000000:1036 16:45:000000:5668 16:45:000000:4731 Часть земельного участка № 16:45:000000:5726 Часть квартала 16:45:010119 Часть квартала 16:45:000000
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Обеспечение устойчивого развития территорий, в том числе: выделение элементов планировочной структуры, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Российской Федерации
9.	Задачи работ	<ul style="list-style-type: none"> – выделение элементов планировочной структуры; – установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; – определение характеристик и очередности планируемого развития территории;
10.	Исходные данные для выполнения работ	Инициатор передает Исполнителю для выполнения работ следующие исходные данные: <ul style="list-style-type: none"> – Топографический план в масштабе 1:500 в системе координат МСК-16, 2025; – Договор комплексного освоения территории № 1 от 25.05.2020.

		<ul style="list-style-type: none"> - Договор аренды земельного участка от 25.05.2020 № МС-04-071-6784МКД. - Сведения о характеристиках объекта недвижимости от 19.10.2023 № КУВИ-001/2023-238310526. - Эскизный проект по «Многоквартирный жилой дом по ул. Ленина, 63, г. Альметьевск», г. Казань, 2023. - Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации Д.2104/12-21-ИГИ. - Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям 1/22-ИГДИ. - Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации, 2104/12-21-ИЭИ. - Технические условия на проектирование водоснабжения и водоотведения АО «Альметьевск-Водоканал» от 25.03.2024 № 40/24; - Технические условия на подключение системы отопления от 06.09.2024 № 2233-Исх/ЭП. - Технические условия на перенос тепловых сетей АО «Альметьевские тепловые сети» от 05.07.2024 № 1719-Исх/ЭП. - Технические требования на проектирование внешних сетей электроснабжения от 18.10.2024 № 211-18-3506. - Письмо Исполнительного комитета АМР, технические условия от 12.10.2021 № 7902и - Письмо Исполнительного комитета АМР о продлении ранее выданных технических условий от 24.09.2024 № 8327и. - Акт выбора трасс. - Ранее разработанный Проект планировки территории жилого микрорайона в границах улиц Ленина, М.Джалиля, Шевченко, Заслонова в г. Альметьевск (ПБ «Артпроект, 2020г); - Схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.
11.	<p>Нормативная правовая база для выполнения работ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; - Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве»; - Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»; - Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об

	<p>объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; - Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; - Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; - Указ Президента Российской Федерации от 30 ноября 1995 года №1203 «Об утверждении Перечня сведений, отнесенных к государственной тайне»; - 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 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»; - распоряжение Правительства Российской Федерации от 17 января 2019 г. № 20-р; - 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);
--	--

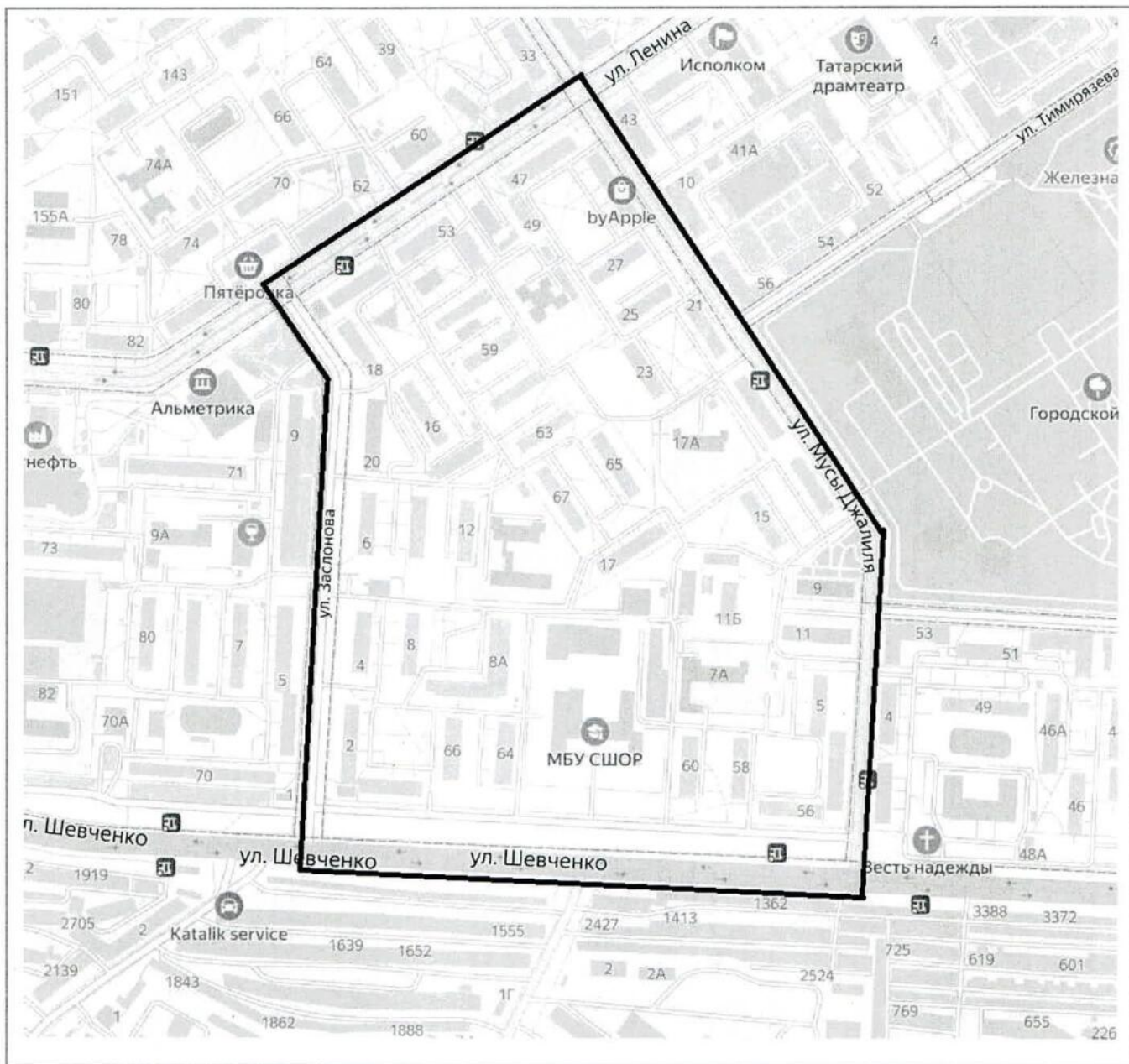
		<ul style="list-style-type: none"> – СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» (утверждены постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 г. № 2); – 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); – Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Альметьевск» Альметьевского муниципального района Республики Татарстан, утверждены Решением Альметьевского городского Совета Республики Татарстан от 21.05.2025 №175; – Распоряжение Кабинета Министров Республики Татарстан от 27 декабря 2023 года № 3134-р «О целях совершенствования подготовки проектов планировки территории в Республике Татарстан и формирования единых подходов к описанию и отображению сведений в проектах планировки территории в Республике Татарстан»; – Распоряжение Кабинета Министров Республики Татарстан от 21 декабря 2023 года № 3018-р «В соответствии с пунктом 8 постановления Кабинета министров Республики Татарстан от 07.09.2023 № 1100 «О реализации мер по улучшению состояния инвестиционного климата Республики Татарстан», в целях формирования единых подходов подготовки технических заданий на разработку проекта планировки территории в Республике Татарстан»; – Постановление Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 № 112 «Об утверждении правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, Исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения»; – Иные нормативно-правовые акты
12.	Этапы выполнения работ	<p>Этап 1. Разработка проекта планировки территории</p> <p>Состав и содержание проекта планировки территории принять в</p>

		<p>соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.</p> <p>Этап 2. Корректировка проекта планировки территории по итогам согласований и проведения общественных обсуждений (публичных слушаний) (в случае их проведения уполномоченным органом) и передача документации.</p>
13.	Порядок согласования и утверждения документации	<p>Проект планировки территории до утверждения подлежит согласованию в случаях и порядке, которые установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации.</p> <p>Инициатор направляет проект планировки территории на согласование в уполномоченные органы и организации. Инициатор передает Исполнителю результаты указанных согласований в течение трех рабочих дней с даты их получения.</p> <p>Исполнитель осуществляет в порядке, установленном Договором, корректировку материалов проекта планировки территории по замечаниям и предложениям уполномоченных органов и (или) организаций и результатам общественных обсуждений или публичных слушаний (в случае их проведения уполномоченным лицом), полученным от Инициатора, или готовит аргументированное обоснование об отклонении замечаний.</p> <p>Исполнитель представляет Инициатору доработанный с учетом результатов согласований и общественных обсуждений/публичных слушаний (в случае их проведения уполномоченным лицом) в порядке, установленном Договором, проект планировки территории на бумажном носителе в 2 (двух) экз. и в электронном виде (DVD/CD) в 1 (одном) экз.</p>
14.	Состав документации по планировке территории	<p>Содержание проекта планировки территории должно соответствовать требованиям ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также Методическим требованиям к формированию и подготовке проектов планировки территории в Республике Татарстан, утвержденным распоряжением Кабинета Министров Республики Татарстан от 27.12.2023 № 3134-р, и приказу Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 22.02.2024 № 27/о «Об утверждении требований по техническому оформлению проектов планировки территории в Республике Татарстан и условных обозначений, применяемых при подготовке проектов планировки территории в Республике Татарстан»</p>
15.	Основные требования к составу и содержанию работ	<p>Содержание проекта планировки территории должно соответствовать требованиям ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>
16.	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 или PDF.</p> <p>Информация в векторной модели представляется с расширением</p>

		<p>*.mid, *.mif,*gpkg.</p> <p>Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к МСК-16.</p> <p>Демонстрационные материалы предоставляются в формате JPEG, JPG (с разрешением не менее 300 dpi), PDF.</p>
17.	Требования к сдаче проекта заказчику	Исполнитель передает Инициатору материалы утвержденного проекта планировки территории на бумажном носителе в 2 (двух) экземплярах и в электронном виде (DVD/CD) в 1 (одном) экземпляре.
18.	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, составляющих государственную тайну.
19.	Требования по передаче авторских и исключительных прав	<p>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 - 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; – 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; <p>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>
20.	Гарантийные обязательства	<p>В объем гарантийных обязательств входят следующие работы в период гарантийного срока:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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

		другие необходимые данные, сформированные в ходе выполнения работ.
21.	Сроки выполнения работ	IV квартал 2025 г.

Схема расположения объекта



— границы проекта планировки территории

Утверждено приказом
 Министерства строительства,
 архитектуры и жилищно-
 коммунального хозяйства
 Республики Татарстан
 от «09» 07 2025 г. № 841/0

Задание на выполнение инженерно-гидрометеорологических изысканий
 для подготовки проекта планировки территории «Жилой микрорайон в
 границах улиц Ленина, Мусы Джалиля, Шевченко, Заслонова в
 г.Альметьевск»

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	Наименование объекта	Объект «Жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения и со встроенной подземной автостоянкой по ул. Ленина, 63А, г. Альметьевск с наружными инженерными сетями» расположен в Республике Татарстан, Альметьевский муниципальный район, г. Альметьевск, в жилом микрорайоне в границах улиц Ленина, Мусы Джалиля, Шевченко, Заслонова в г. Альметьевск
2	Основание для выполнения инженерных изысканий	Градостроительный кодекс Российской Федерации
3	Инициатор	ООО СЗ «ДОМКОР» ИНН1650121364, ОГРН 1041616027298, юр. адрес: индекс 423814, г. Набережные Челны, проспект Московский, д. 82
4	Исполнитель инженерных изысканий	ООО «КАМТИСИЗ» ИНН1650359590, ОГРН 1181690007773, юр. адрес: индекс423806, РТ, г. Набережные Челны, переулок Железнодорожников, дом 19, кабинет 26.
5	Виды инженерных изысканий	Инженерно-гидрометеорологические изыскания.
6	Система координат	МСК-16 зона 2
7	Система высот	Балтийская
8	Район размещения (местоположение)	Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район, г. Альметьевск, жилой микрорайон в границах улиц Ленина, Мусы Джалиля, Шевченко, Заслонова в г. Альметьевск Планируется строительство жилого дома по ул. Ленина, 63А, г. Альметьевск
9	Цель и назначение работ	Подготовка исходных данных для проекта планировки территории. Инженерно-гидрометеорологические изыскания должны обеспечить получение материалов об инженерно-гидрометеорологических условиях, необходимых для подготовки проекта планировки

		территории.
10	Виды работ в составе 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.
11	Требования к точности, надёжности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях	Выполненные инженерные изыскания должны соответствовать требованиям: - СП 438.1325800.2019. Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования; - СП.47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения (актуализированная редакция); - СП 11-103-97. Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства;
12	Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	Технический отчёт в соответствии с требованиями СП 438.1325800.2019, СП 47.13330.2016.
13	Требования к передаче материалов на электронных носителях	Требования к форматам отчётных материалов и к картографическим данным: - форматы векторных данных: AutoCAD (.dwg). Формат *.dwg должен поддерживаться всеми версиями AutoCAD начиная с 2005 г.; - форматы основной, сопроводительной, дополняющей документации: *.doc, *.xls, *.pdf; Электронная версия комплекта графической документации выполняется в программе AutoCAD в формате DWG и Adobe Acrobat в формате PDF, текстовой документации - в формате Word и Adobe Acrobat в формате PDF и комплектно передаётся на DVD-R (DVD-RW) диске (дисках), подготовленных разработчиком документации (оригинал-диск). Маркировка дисков выполняется печатным способом с указанием наименования объекта, заказчика, разработчика документации, даты изготовления электронной версии, порядкового номера диска. Диск должен быть упакован в пластиковый бокс, на лицевой поверхности которого также делается соответствующая маркировка. В корневом каталоге диска должен находиться текстовый файл содержания. Состав и содержание диска должны соответствовать комплекту документации. Каждый физический раздел комплекта (том, книга, альбом чертежей и т. п.) должен быть представлен в отдельном каталоге диска файлом (группой файлов) электронного

		документа. Название каталога должно соответствовать названию раздела. Файлы должны открываться в режиме просмотра средствами операционной системы Windows 9x/XP/NT/2000.
--	--	---