



№ 453/0

ПРИКАЗ

Б О Е Р Ы К

« 25 » 03 2026

**О подготовке проекта планировки территории на земельный участок с кадастровым номером 16:49:010106:24, расположенный на территории муниципального образования «город Зеленодольск» Зеленодольского 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 общества с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «СпецСтройСервис», п р и к а з ы в а ю:

1. Разрешить подготовку проекта планировки территории на земельный участок с кадастровым номером 16:49:010106:24, расположенный на территории муниципального образования «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан (далее – проект планировки территории).

2. Утвердить следующие прилагаемые задания:

на разработку проекта планировки территории на земельный участок с кадастровым номером 16:49:010106:24, расположенный на территории муниципального образования «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан;

на выполнение инженерно-геодезических изысканий для разработки проекта планировки территории на земельный участок с кадастровым номером 16:49:010106:24, расположенный на территории муниципального образования «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан;

на выполнение инженерно-геологических изысканий для разработки проекта планировки территории на земельный участок с кадастровым номером 16:49:010106:24, расположенный на территории муниципального образования «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан;

на выполнение инженерно-гидрометеорологических изысканий для

разработки проекта планировки территории на земельный участок с кадастровым номером 16:49:010106:24, расположенный на территории муниципального образования «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан;

на выполнение инженерно-экологических изысканий для разработки проекта планировки территории на земельный участок с кадастровым номером 16:49:010106:24, расположенный на территории муниципального образования «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан.

3. Обществу с ограниченной ответственностью ПЦ «Град» обеспечить подготовку проекта планировки территории за счет собственных средств общества с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «СпецСтройСервис».

4. Установить предельный срок выполнения работ по подготовке проекта планировки 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. Отделу развития Казанской агломерации управления развития агломераций Департамента развития территорий (Р.А. Маматовой) обеспечить направление настоящего приказа на официальное опубликование на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан ([pravo.tatarstan.ru](http://pravo.tatarstan.ru)), руководителю Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан.

7. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

8. Установить, что настоящий приказ признается утратившим силу 1 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 «25» 03 2026 г. № 453/0

**Задание на разработку проекта планировки территории на земельный участок с кадастровым номером 16:49:010106:24, расположенный на территории муниципального образования «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан**

1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Разработка документации по планировке территории - проекта планировки территории на земельный участок с кадастровым номером: 16:49:010106:24, расположенный на территории муниципального образования «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан (далее – документация по планировке территории)
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	ООО специализированный застройщик «Спецстройсервис» ОГРН 1121673001064 от 10.05.2012 ИНН 1648033329 КПП 164801001 Юридический адрес: 422548, Республика Татарстан, Зеленодольский район, город Зеленодольск, Заводская ул., д.1
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Средства Заказчика
4.	Исполнитель	ООО «ПЦ Град» ОГРН 1151690007083 ИНН/КПП 1660236406/166001001 Юридический адрес: 420053, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Журналистов, дом 62, помещ. 338
5.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь)	Многоэтажная жилая застройка на земельном участке с кадастровым номером: 16:49:010106:24 площадью 2,12 га, расположенных на территории муниципального образования «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан

	объекта капитального строительства и иные)	
6.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территории которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, муниципальное образование «город Зеленодольск»
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	Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, муниципальное образование «город Зеленодольск», земельный участок с кадастровым номером: 16:49:010106:24, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка. Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории: 2,12 га. Площадь и границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, могут уточняться Исполнителем по согласованию с Инициатором.
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Выделение элементов планировочной структуры, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
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; Топографический план в масштабе 1:500 в системе координат МСК-16, актуализированный на текущий год разработки; Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на все земельные участки, расположенные в границах проектирования; Технические и научные отчеты инженерных изысканий в границах проектирования в соответствии со статьей 412 и частью 8 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 451 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 г. № 402 «Об утверждении

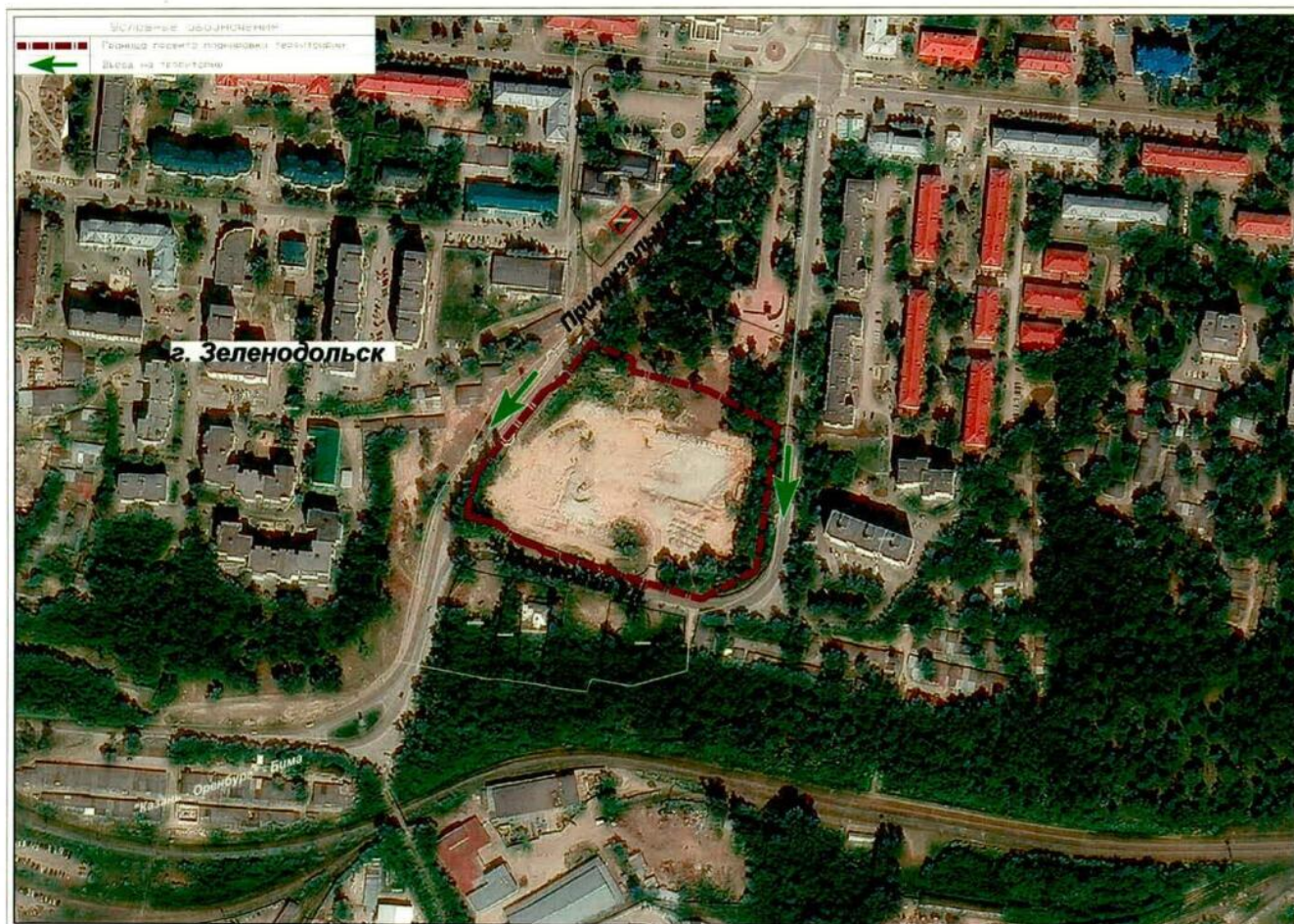
		<p>Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20» (в случае если необходимость выполнения инженерных изысканий предусмотрена постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 г. № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20». Виды инженерных изысканий, состав и форма их предоставления определяются заданием на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории;</p> <p>Информацию о ранее выполненных проектах, концепциях и иных документах, направленных на развитие территории, в том числе утвержденные проекты планировки территории и проекты межевания территории;</p> <p>Схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;</p> <p>Иные дополнительные сведения, документы, материалы, запрашиваемые Исполнителем.</p>
10.	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 06 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 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;</p> <p>Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;</p>

	<p>Указ Президента Российской Федерации от 30 ноября 1995 года №1203 «Об утверждении Перечня сведений, отнесенных к государственной тайне»;</p> <p>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»;</p> <p>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»;</p> <p>приказ Федеральной службы государственной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;</p> <p>распоряжение Правительства Российской Федерации от 17 января 2019 г. № 20-р;</p> <p>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);</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 Российской Федерации от 06 апреля 1998 г. № 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 января 2021 г. № 3);</p> <p>СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или)</p>
--	---

		<p>безвредности для человека факторов среды обитания» (утверждены постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 г. № 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 сентября 2007 г. №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 декабря 2016 г. № 1033/пр);</p> <p>Закон Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан»;</p> <p>Генеральный план муниципального образования «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан», утвержденный приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 19.05.2025 №635/о;</p> <p>Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан, утвержденные приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 25.07.2025 №847/о;</p> <p>Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Татарстан (утвержденные Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 27.12.2013 №1071);</p> <p>Иные нормативно-правовые акты</p>
11.	Этапы выполнения работ	<p>Этап 1. Разработка проекта планировки территории</p> <p>Состав и содержание проекта планировки территории принять в 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>
12.	Порядок согласования и утверждения документации	<p>Проект планировки территории до утверждения подлежат 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.</p> <p>Инициатор передает Исполнителю результаты указанных</p>

		<p>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>
13.	Состав документации по планировке территории	<p>Содержание проекта планировки территории должно соответствовать требованиям ст. 42, 43 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>
14.	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>
15.	Требования к сдаче проекта заказчику	<p>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.</p>
16.	Требование к степени секретности	<p>При наличии в проекте сведений, отнесенных к государственной тайне, проект или его отдельные разделы</p>

		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.
17.	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 - 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: 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).
18.	Гарантийные обязательства	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 Инициатора доступом результатов работ, сданных Инициатору и другие необходимые данные, сформированные в ходе выполнения работ.
19.	Сроки выполнения работ	3 квартал 2026 г.

**Схема границ проекта планировки территории**

Границы проекта планировки территории

Утверждено  
Приказом Министерства  
строительства, архитектуры  
и жилищно-коммунального  
хозяйства Республики  
Татарстан  
от «25» 03 2026 г. № 453/0

**Задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий для  
разработки проекта планировки территории на земельный участок с  
кадастровым номером 16:49:010106:24, расположенный на территории  
муниципального образования «город Зеленодольск» Зеленодольского  
муниципального района Республики Татарстан**

№ п/п	Перечень основных данных и требований, выдаваемых инвестором (Заказчиком)	Содержание основных данных и требований
1	Наименование объекта	«Жилой комплекс на земельном участке, расположенном по адресу: Республика Татарстан, город Зеленодольск, улица Почтовая, с кадастровым номером 16:49:010106:24»
2.	Данные о местоположении и границах площадки строительства	Республика Татарстан, г.Зеленодольск, ул. Почтовая. С юга участок ограничен улицей Почтовая, западная часть ограничена улицей Привокзальная, северная часть граничит с лесным массивом, восточная часть ограничена асфальтной дорогой. План-схема расположения объекта указана в Приложении 1.
3.	Координаты объекта	55.844202, 48.499037
4.	Сведения и данные о проектируемых объектах	Многоквартирное жилое здание
5.	Вид выполняемых работ	Инженерно-геодезические изыскания
6	Заказчик	ООО «Строительное Управление «СпецСтройСервис». Юридический адрес: 422548, Республика Татарстан, Зеленодольский район, г. Зеленодольск, ул. Заводская, д. 1, ИНН: 1648033329, КПП: 164801001, ОКПО: 09730438, ОГРН: 1121673001064.
7.	Исполнитель изысканий	ООО «Новый Град». Юридический адрес: 420030, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Набережная, зд. 11, офис 204, ИНН: 1658145857, КПП: 165601001, ОКПО: 27885191, ОГРН: 1131690023002.
8.	Требования к подрядной организации по выполнению проектно-изыскательских работ	Наличие свидетельства о допуске по выполнению изыскательских и проектных работ, выданного саморегулирующей организацией
9.	Вид градостроительной деятельности	Новое строительство
10.	Источник финансирования	Порядок финансирования определяется Договором.
11.	Сведения об этапах работ, сроках проектирования, строительства и эксплуатации объекта	Изыскания выполняются в один этап. Сроки выполнения работ в соответствии с планом согласно Договору.

№ п/п	Перечень основных данных и требований, выдаваемых инвестором (Заказчиком)	Содержание основных данных и требований
12.	Признаки идентификации зданий и сооружений в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»:	
12.1	Назначение	Здание
12.2	Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры или к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность	Не принадлежит
12.3	Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будет осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания и сооружения	Отсутствуют
12.4	Принадлежность к опасным производственным объектам	Не относится
12.5	Классификация объекта по Федеральному закону от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»	Не относится
12.6	Пожарная и взрывопожарная опасность в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»	Не относится
12.7	Уровень ответственности	Уровень ответственности объектов нормальный (КС-2). Коэффициент надежности по ответственности согласно Федеральному закону от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»
13	Цели изысканий и виды работ	<p>Инженерно-геодезические изыскания должны обеспечивать получение топографо-геодезических материалов и данных, инженерно-топографических планов, составленных в цифровом и (или) в графическом (на бумажном носителе) виде, и сведений, необходимых для подготовки и обоснования документов территориального планирования, планировки территорий и подготовки проектной документации.</p> <p>Состав инженерных изысканий, объемы, методики и технологии работ, необходимые и достаточные для выполнения задания, определяет и обосновывает исполнитель инженерных изысканий в программе выполнения инженерных изысканий (п.4.14 СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»)</p>
14	Перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнить инженерные изыскания	При выполнении инженерных изысканий руководствоваться Постановлением Правительства РФ от 25 мая 2021 г №815 «Об утверждении Перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной

№ п/п	Перечень основных данных и требований, выдаваемых инвестором (Заказчиком)	Содержание основных данных и требований
		<p>основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»...» и других требований законодательства Российской Федерации, действующих на момент заключения договора по данному проекту, в том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. №190-ФЗ от 29.12.2004 г. Градостроительный кодекс РФ;</li> <li>2. Постановление Правительства РФ № 87 от 16 февраля 2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;</li> <li>3. СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*»;</li> <li>4. СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»;</li> <li>5. СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»;</li> <li>6. СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» (актуализированная редакция СНиП 11-02-96);</li> <li>7. СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;</li> <li>8. СП 126.13330.2017. «Геодезические работы в строительстве. Актуализированная редакция СНиП 3.01.03-84»;</li> </ol>
15	Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности данных и характеристик, получаемых при инженерных изысканиях	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. СП 317.1325800.2017. Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ;</li> <li>2. ГКИНП 02-033-82 Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500</li> <li>3. ГКИНП 17-004-99 Инструкция о порядке контроля и приемки геодезических, топографических и картографических работ</li> <li>4. ГОСТ Р 21.101-2020 Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации</li> <li>5. ГОСТ Р 51608-2000 — Карты цифровые топографические. Требования к качеству.</li> </ol>
16	Требования к оценке рисков опасных процессов и явлений, интенсивность сейсмических воздействий в баллах для района строительства	Сейсмичность площадки строительства: «В» на основе карт общего сейсмического районирования территории Российской Федерации (ОСР-2015) согласно СП

№ п/п	Перечень основных данных и требований, выдаваемых инвестором (Заказчиком)	Содержание основных данных и требований
17	Дополнительные требования к производству инженерных изысканий	<p>14.13330.2018.</p> <p>Выполнить инженерно-геодезические изыскания в объеме, необходимом для обоснования и принятия решений по разработке проектной документации.</p> <p>Выполнение топографической съемки в масштабе 1:500, согласно прилагаемых ситуационных планов с указанными границами участка производства работ.</p> <p>Виды работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Топографическая съемка участка в масштабе 1:500 с сечением рельефа через 0.5 м в системе координат МСК – 16, Балтийской системе высот 1977 года;</li> <li>- Выполнение съемки инженерных коммуникаций;</li> <li>- Согласование положения подземных инженерных сетей с эксплуатирующими организациями;</li> <li>- Создание топографической съемки на бумажном носителе;</li> <li>- Создание топографической съемки в электронном виде (в редактируемом формате AutoCAD, полностью идентичному печатному экземпляру).</li> </ul>
18	Требования к материалам и результатам инженерных изысканий (состав, сроки, порядок представления изыскательской продукции и форматы материалов в электронном виде)	<p>Заказчику необходимо передать согласно календарному плану полный комплект отчетов.</p> <p>Количество экземпляров Отчетных материалов по изысканиям, передаваемым Заказчику:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- один экземпляр на бумажной основе;</li> <li>- два экземпляра на электронном носителе (CD-RW диске или флеш-накопителе) в формате PDF, doc (для документов с текстовым содержанием), графическую часть в формате AutoCAD «*.dwg».</li> </ul> <p>Срок предоставления отчетных материалов согласно календарному плану.</p>
19	Приложения	1. Ситуационная схема участка изысканий.

## Приложение 1 - Ситуационная схема



Условные обозначения:



- Местонахождение участка изысканий

Утверждено  
Приказом Министерства  
строительства, архитектуры  
и жилищно-коммунального  
хозяйства Республики  
Татарстан  
от «25» 03 2026 г. № 453/0

**Задание на выполнение инженерно-геологических изысканий для разработки проекта планировки территории на земельный участок с кадастровым номером 16:49:010106:24, расположенный на территории муниципального образования «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан**

- 1. Наименование и вид объекта:** «Жилой комплекс «Зеленый Двор» расположенный по адресу: Республика Татарстан, г.Зеленодольск, ул. Почтовая»
- 2. Данные о местоположении и границах площадки строительства:** РФ, Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район
- 3. Уровень ответственности:** нормальный.
- 4. Вид строительства:** новое строительство.
- 5. Сведения об этапе работ, сроках проектирования, строительства и эксплуатации объекта:** проектная документация, окончание проектирования согласно договору
- 6. Этап выполнения инженерных изысканий:** в один этап
- 7. Требования к точности надежности, достоверности и обеспеченности материалов изысканий:** В соответствии с требованиями НТД по инженерным изысканиям. Определение инженерно-геологических параметров при доверительной вероятности, коэффициента вариации, коэффициента надежности и соответствующим им расчетных характеристик согласно ГОСТ 20522-2012.
- 8. Цель изысканий:** Комплексное изучение инженерно-геологических и гидрогеологических условий площадки, и получение необходимых и достаточных материалов для обоснования проектирования.
- 9. Требования оценки и прогноза возможных изменений природных и техногенных условий территории изысканий:** дать оценку и прогноз возможных изменений инженерно-геологических условий в процессе строительства и эксплуатации объекта.
- 10. Вид, состав, сроки и порядок представления промежуточных материалов и отчетной документации:**
  - Представить технический отчет в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016 в бумажном варианте в 2 экз. и на электронном носителе - 1 экз. в формате .pdf и .dwg в договорные сроки.
- 11. Требования к инженерно-геологическим изысканиям:**

*Инженерно-геологические изыскания проводятся в соответствии с требованиями НТД и настоящим техническим заданием, а именно:*

- *глубина исследования массива грунта должна соответствовать требованиям НТД и обеспечивать установление геологического разреза и гидрогеологических условий в пределах предполагаемой сферы взаимодействия проектируемых объектов с геологической средой;*
- *определить глубину залегания подземных вод и характер подтопления;*
- *определить физико-механические свойства грунтов, химический состав подземных вод;*
- *определить степень агрессивного воздействия и коррозионных свойств подземных вод и грунтов к бетону и железобетону, к стали и металлическим конструкциям*
- *для определения сейсмической нагрузки и степени сейсмической опасности, сейсмичность площадки строительства и интенсивность сейсмических воздействий в баллах по шкале MSK-64 установить в соответствии с картой А общего сейсмического районирования (ОСР-2015);*
- *произвести оценку карстовой устойчивости площадки изысканий.*

**12. Перечень нормативных документов:**

- *СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»;*
- *СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства»;*
- *СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83\* (с Изменениями №1, 2)»;*
- *СП 24.13330.2021 «Свайные фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 2.02.03-85 (с Опечаткой, с Изменениями №1, 2, 3)»;*
- *СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах СНиП II-7-81\* (актуализированного СНиП II-7-81\* «Строительство в сейсмических районах» (СП 14.13330.2011)) (с Изменением №1)»;*
- *СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85» (с Изменением №1)»;*
- *СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003»;*
- *СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99\* Строительная климатология»;*
- *ГОСТ 25100-2020 «Грунты. Классификация (с Поправками)»;*
- *ГОСТ 20522-2012 «Грунты. Методы статистической обработки результатов испытаний»;*
- *ГОСТ 30672-2019 «Грунты. Полевые испытания. Общие положения»;*
- *ГОСТ 30416-2020 «Грунты. Лабораторные испытания. Общие положения»;*
- *ГОСТ 21.302-2013 «Система проектной документации для строительства (СПДС). Условные графические обозначения в документации по инженерно-геологическим изысканиям»;*
- *ГОСТ 9.602-2016 «Единая система защиты от коррозии и старения (ЕСЗКС). Сооружения подземные. Общие требования к защите от коррозии».*

### Характеристика объекта по зданиям

№ На топооснове (экспликация)	Наименование проектируемого здания и сооружения	Класс ответственности зданий и сооружений	Высота, м/размеры сооружения, м	Глубина подвала от поверхности земли	Фундаменты		Нагрузка на фундамент					Величина срезок подсыпок, планировочные отметки, м.	Допустимые величины деформаций, см.	Наличие мокрых технологических процессов	Наличие динамических нагрузок
							На естественном основании			Свайный					
					Тип	Глубина заложения от поверхности земли, м	ленточный Тс/п.м., Кн//п.м./	Отдельно стоящий Тс	Вариант плиты	Напогонный метр лент.ростверк.Тс/м.	На сваю. Тс.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	20-этажный этажный жилой дом 151кв.	нормальный	20-ти этажный жилой дом с техподъем / 40X21	2,5	Свайный/плитный	≈12/3	-	-	20т/м2	-	80-90	По вертикальной планировке (0 – 2 м срезки)	10	-	-

№ На топоо снове (эксп лика ции)	Наименовани е проектируемо го здания и сооружения	Класс ответстве нности зданий и сооружен ий	Высота , м/разм еры сооруж ения ,м	Глуби на подва ла от повер хност и земли	Фундаменты		Нагрузка на фундамент					Величин а срезок подсыпо к, планиро вочные отметки, м.	Допустим ые величины деформац ий, см.	Нал ичие мокр ых техн олог ичес ких проц ессо в	Нал ичие дина мич ески х нагр узок
							На естественном основании			Свайный					
					Тип	Глубина заложен ия от поверхн ости земли, м	лент очн ый Тс/п .м., Кн// п.м./	Отд ельн о стоя щий Тс	Вари ант плит ы	На пого нны й метр лент .рос твер к.Тс /м.	На сваю. Тс.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
2	20-этажный этажный жилом дом 151кв.	нормальн ый	20-ти этажн ый жилой дом с техпод подъем / 30х20	2,5	Свай- ный/п литны й	≈12/3	-	-	19т/м 2	-	80-90	По вертикал ьной планиро вке (0 – 2 м срезки)	10	-	-

№ На топоо снове (эксп лика ции)	Наименовани е проектируемо го здания и сооружения	Класс ответстве нности зданий и сооружен ий	Высота , м/разм еры сооруж ения ,м	Глуби на подва ла от повер хност и земли	Фундаменты		Нагрузка на фундамент					Величин а срезок подсыпо к, планиро вочные отметки, м.	Допустим ые величины деформац ий, см.	Нал ичие мокр ых техн олог ичес ких проц ессо в	Нал ичие дина мич ески х нагр узок
					На естественном основании		Свайный								
					Тип	Глубина заложен ия от поверхн ости земли, м	лент очн ый Тс/п .м., Кн// п.м./	Отд ельн о стоя щий Тс	Вари ант плит ы	На пого нны й метр лент .рос твер к.Тс /м.	На сваю. Тс.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
3	20-этажный этажный жилом дом 151кв.	нормальн ый	20-ти этажн ый жилой дом с техпод подъем / 40х21	2,5	Свай- ный/п литны й	≈12/3	-	-	18т/м 2	-	80-90	По вертикал ьной планиро вке (0 – 2 м срезки)	10	-	-

№ На топ оос нов е (экс плика ции)	Наименование проектируемого здания и сооружения	Класс ответственности зданий и сооружений	Высота , м/размеры сооружения ,м	Глубина на подвала от поверхность и земли	Фундаменты		Нагрузка на фундамент					Величина срезок подсыпок, планировочные отметки, м.	Допустимые величины деформаций, см.	Наличие мокрых технологических процессов	Наличие динамических нагрузок
							На естественном основании			Свайный					
					Тип	Глубина заложения от поверхности земли, м	ленточный Тс/п.м., Кн//п.м./	Отдельно стоящий Тс	Вариант плиты	На погодный метр лент .ростверк.Тс /м.	На сваю. Тс.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
4	Подземная парковка	нормальный	149х60		Свайный/плитный	≈6	-	-	5 т/м2	-	-		-	-	-

№ На топооснове (экспликация)	Наименование проектируемого здания и сооружения	Класс ответственности зданий и сооружений	Высота, м/размеры сооружения, м	Глубина подвала от поверхности земли	Фундаменты		Нагрузка на фундамент					Величина срезок подсыпок, планировочные отметки, м.	Допустимые величины деформаций, см.	Наличие мокрых технологических процессов	Наличие динамических нагрузок
							На естественном основании			Свайный					
					Тип	Глубина заложения от поверхности земли, м	ленточный Тс/п.м., Кн//п.м./	Отдельно стоящий Тс	Вариант плиты	На погонный метр лент.рос тверк. Тс /м.	На сваю. Тс.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
П (белая линия)	Подпорная стена	нормальный	Высота 0,5-8,0 Длины ≈239 м, ≈35 м, ≈67 м	-	Свайный/плитный	≈10-12	-	-	-	100	50-60	-	10	-	-

## Приложение. Обзорные схемы расположения выработок



Условные обозначения:



- Местонахождение участка изысканий

Утверждено  
Приказом Министерства  
строительства, архитектуры  
и жилищно-коммунального  
хозяйства Республики  
Татарстан  
от «28» 03 2026 г. № 453/0

**Задание на выполнение инженерно-гидрометеорологических изысканий для разработки проекта планировки территории на земельный участок с кадастровым номером 16:49:010106:24, расположенный на территории муниципального образования «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан**

1	Наименование объекта.	Проект планировки территории на земельный участок с кадастровым номером: 16:49:010106:24, расположенный на территории муниципального образования «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан с целью размещения многоэтажной жилой застройки
2	Основание для выполнения инженерных изысканий	Договор
3	Инициатор	ООО специализированный застройщик «Спецстройсервис» ОГРН 1121673001064 от 10.05.2012 ИНН 1648033329 КПП 164801001 Юридический адрес: 422548, Республика Татарстан, Зеленодольский район, город Зеленодольск, Заводская ул., д.1
4	Виды инженерных изысканий	- Инженерно-гидрометеорологические изыскания.
5	Система координат	МСК-16
6	Система высот	Балтийская, 1977 год
7	Район размещения	Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, муниципальное образование «город Зеленодольск»
8	Цель и назначение работ	Подготовка исходных данных для проекта планировки территории
9	Нормативно-правовая и методическая база	Инженерные изыскания осуществляются в соответствии со следующим перечнем нормативно-правовых документов:  1. СП. 47.13330.2012 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения (актуализированная редакция).

		<p>2.СП.11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства».</p> <p>3.СП. 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства».</p> <p>4.СП.11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства».</p> <p>5. ГОСТ 20276-99 Грунты. Методы полевого определения характеристик прочности и деформируемости</p> <p>6. ГОСТ 20522-96 Грунты. Методы статистической обработки результатов изысканий</p> <p>7. ГОСТ 25100-95 Грунты. Классификация</p> <p>8. ГОСТ 21.302-96 Условные графические обозначения в документации по инженерно-геологическим изысканиям</p> <p>9. ГОСТ 19912-2001 Грунты. Методы полевых испытаний статическим и динамическим зондированием</p>
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 требованиями законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации
11	Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	Технический отчет должен соответствовать требованиям СП.438.1325800.2019. «Свод правил. Инженерные изыскания изысканий при планировке территорий. Общие требования»
12	Данные о границах площадки	Территория проектирования располагается на территории муниципального образования «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района, Республики Татарстан (земельный участок с кадастровым номером 16:49:010106:24) с целью размещения многоэтажной жилой застройки. Площадь территории проектирования составляет 2,12 га.

13	Требования по обеспечению контроля качества при выполнении инженерных изысканий	Требования точности, надежности, достоверности должны соответствовать требованиям действующего законодательства
14	Требования к составу текстовой и графической частей материалов и результатов инженерных изысканий, включаемых в отчетные материалы	<p>Требования к составу текстовой и графической частей материалов и результатов инженерных изысканий, включаемых в отчетные материалы, представляются на бумажном и электронном носителях в установленном формате, позволяющем обеспечить их размещение в данной информационной системе. Электронная форма материалов и результатов инженерных изысканий, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью исполнителя, включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- отчет о результатах инженерных изысканиях в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, RTF;</li> <li>SHP-файл - контур съемки (общие сведения об инженерных изысканиях; координатное описание границ территории изысканий в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости).</li> </ul> <p>Структура атрибутивных данных указанного SHP-файла согласовывается с Заказчиком.</p> <p>Также результаты инженерных изысканий предоставляются в:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в растровой модели представляются в формате TIFF в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;</li> <li>- в векторной модели представляются в обменных форматах GML, SHP, DXF или DWG (в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости).</li> </ul> <p>Отчет об инженерных изысканиях - 1 (один) экземпляр на бумажном носителе и 2 (два) экземпляра на электронном носителе (DVD).</p> <p>Передача документации осуществляется в соответствии с условиями договора.</p> <p>Отчеты в электронном виде (*.pdf) должны быть идентичны отчетам в печатном виде.</p>

Утверждено  
 Приказом Министерства  
 строительства, архитектуры  
 и жилищно-коммунального  
 хозяйства Республики  
 Татарстан  
 от «25» 03 2026 г. № 453/0

**Задание на выполнение инженерно-экологических изысканий для разработки проекта планировки территории на земельный участок с кадастровым номером 16:49:010106:24, расположенный на территории муниципального образования «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан**


1	Вид строительства	Новое строительство
2	Заказчик	ООО «Строительное Управление «СпецСтройСервис»
3	Наименование объекта	Жилой комплекс на земельном участке, расположенном по адресу: Республика Татарстан, город Зеленодольск, улица Почтовая, с кадастровым номером 16:49:010106:24, принадлежащем ООО «СУ «СпецСтройСервис»
4	Основание для выдачи задания	Договор 02-03/24 от 12.03.2024
5	Местоположение объекта по административному делению	Республика Татарстан, г. Зеленодольск, улица Почтовая
6	Сведения о стадийности	Проектная
7	Вид проектируемых мероприятий	Строительство жилого комплекса с многоквартирными жилыми зданиями
8	Характеристика проектируемых сооружений	Количество зданий – 4 шт. Этажность – до 20 этажей Парковка – закрытый / «без машин»
9	Сведения о ранее выполненных инженерных изысканиях и исследованиях	Информация о ранее проведенных инженерно-экологических изысканиях на данном объекте отсутствует
10	Сроки проведения работ по инженерно-экологическим изысканиям	Согласно договору
11	Цели инженерно-экологических изысканий	Цели инженерно-экологических изысканий – оценка современного состояния и прогноза возможных изменений окружающей природной среды под влиянием антропогенной нагрузки.
12	Особые требования к производству работ или отчетным материалам:	Состав и объем работ принять согласно СП 11-102-97.
13	Дополнительные требования к инженерно-экологическим изысканиям	Выполнить маршрутное (рекогносцировочное) обследование территории предполагаемой реконструкции, оценку загрязненности компонентов окружающей среды (почвы, атмосферного воздуха),

		<p>исследования и оценку радиационной обстановки на территории расположения проектируемого объекта, изучение растительности, животного мира, санитарно-эпидемиологические и медико-биологические исследования, сбор архивных материалов и информации, предоставленной уполномоченными органами, выявление экологических ограничений.</p> <p>Полевые работы: Выполнить маршрутные наблюдения с покомпонентным описанием природной среды, источников и признаков загрязнения, отбор проб почвы, радиологическое обследование территории, измерения уровня шума с учетом постановления правительства РФ от 04.07.2020 № 985"</p>
14	Состав, форма и сроки предоставления отчетных материалов:	<p>Технический отчет об инженерно-экологических изысканиях предоставить в переплетенном виде (7 экз.) и на электронном носителе (1 экз.) в сроки согласно государственному контракту в следующих форматах:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– чертежи, планы, схемы – *.dwg (*.dxf);</li> <li>– текстовая часть – *.doc, *.xls;</li> <li>– графическая часть – *.jpg, *.pdf.</li> </ul> <p>Использование других форматов файлов согласовывается с Заказчиком дополнительно.</p>
15	Перечень нормативных документов подлежащих использованию:	<p>Проведение инженерно-экологических изысканий в строгом соответствии со следующими нормативными документами:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»;</li> <li>2. СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;</li> <li>3. СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения Актуализированная редакция СНиП 11-02-96».</li> </ol> <p>С учетом постановления правительства РФ №1521 от 26.12.2014г.</p>

Обзорная схема расположения участка работ



Рисунок 1. Фрагмент космоснимка г. Зеленодольск (поисково-информационная картографическая служба Yandex Карты).

Условные обозначения:  
 Участок производства работ