



№ 1688/0

ПРИКАЗ

« 25 » 11 20 25

Б О Е Р Ы К

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, предусматривающих размещение объекта капитального строительства «Индустриально-технологический парк «Синергия». Корпус № 43», расположенного в г. Нижнекамске Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан

В целях обеспечения устойчивого развития территории, в соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса 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», приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 28.01.2025 № 60/о «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта капитального строительства «Индустриально-технологический парк «Синергия». Корпус № 43», учитывая протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний от 28.10.2025 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающих размещение объекта капитального строительства «Индустриально-технологический парк «Синергия». Корпус № 43», расположенного в г. Нижнекамске Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан.

2. Исполняющему обязанности начальника отдела развития Камской агломерации управления развития агломераций Департамента развития территорий (Ч.З. Рахматуллиной) обеспечить:

направление настоящего на официальное опубликование на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан (pravo.tatarstan.ru) и

Руководителю Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан в срок не позднее семи календарных дней с даты вступления его в силу;

направление в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Республике Татарстан в электронной форме сведений о границах территориальных зон, содержащих графическое описание местоположения границ территориальных зон и перечень координат этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, в течении пяти рабочих дней с даты вступления в силу настоящего приказа;

размещение настоящего приказа в государственной информационной системе Республики Татарстан «Информационное обеспечение градостроительной деятельности Республики Татарстан» в течение 10 рабочих дней с даты его издания.

размещение настоящего приказа на официальном сайте Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в срок не позднее семи календарных дней с даты вступления его в силу;

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

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

Заместитель министра



В.Н. Кудряшев

Утвержден
приказом Министерства
строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального
хозяйства Республики Татарстан
от 25.11.2025 № 1688/0

Проект планировки территории, предусматривающий
размещение объекта капитального строительства
«Индустриально-технологический парк «Синергия». Корпус
№ 43», расположенного в г.Нижнекамске Нижнекамского
муниципального района Республики Татарстан

«Индустриально-технологический парк «Синергия».

Корпус №43»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ППТ/ОЧ

Том 1

2025 г.

Содержание

Состав проекта.....	2
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.....	4
2. Положение об очередности планируемого развития территории.....	13
3. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий.....	14
4. Чертеж планировки территории с указанием красных линий.....	14
5. Чертеж планировки территории с указанием границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон размещения объектов капитального строительства.....	15

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Данный проект выполняется для размещения на рассматриваемой территории научно-производственной инфраструктуры индустриального парка «Этилен-600» - лабораторно-конструкторского центра «Индустриально-технологический парк «Синергия». Корпус №43». Территория планируется к включению в состав индустриального парка «Этилен-600» согласно Постановлению Правительства РФ «Об индустриальных (промышленных) парках и управляющих компаниях индустриальных (промышленных) парков» от 04.08.2015 № 794. В границы проекта планировки территории полностью входят земельные участки с кадастровыми номерами 16:53:030103:23 и 16:30:011402:77. Согласно вышеуказанному Постановлению, для прохождения аккредитации особой экономической зоны «Алабуга» планируется, что 70% от общей территории будет свободна от застройки.

Описание местоположения территории проектирования

Территория проекта планировки расположена в муниципальном образовании «город Нижнекамск» в границах города Нижнекамск, с разрешенным использованием «Зона производственных и складских объектов I-II классов опасности (П1)». В границах проекта планировки установлена подзона озеленения специального назначения (далее – ОСН). Планируемое строительство объектов капитального строительства в границы ОСН не попадают.

Согласно письму от 17.07.2023 г. №11481/06 Министерства экологии и природопользования РТ на территории земельных участков с К№

16:30:011402:77, 16:53:040601:1510, 16:53:040601:1508, 16:53:040601:1507, 16:53:040601:133, 16:53:030103:23, 16:30:011430:234 был проведен анализ допустимости строительства проектируемых объектов: «Кампус специалистов», «Индустриально-технологический парк «Синергия». Корпус № 43. Органическая химия», Индустриально-технологический парк «Синергия». Корпус № 66. Органическая химия». Иные объекты на данных участках допускаются к размещению только при условии повторного анализа и согласования с Министерством экологии и природопользования РТ в соответствии с постановлением Кабинета министров Республики Татарстан от 07.03.2024 г. № 126.

Площадь территории в границах территории проектирования

Проект планировки состоит из территории, включающей в себя земельные участки с кадастровыми номерами 16:30:011402:77 - 4 953 823 кв.м., 16:53:030103:23 – 891 707 кв.м. Общая площадь территории проекта планировки составляет 584,55 га.

Описание планируемой застройки территории в границах территории проектирования

Граница размещения объекта капитального строительства полностью расположена на земельном участке с кадастровым номером 16:30:011402:77. Площадь размещения лабораторно-конструкторского центра составляет 4 га.

Территория проектирования расположена в центральной части г. Нижнекамск между жилой частью города и Нижнекамским промышленным узлом.

Планируемая граница размещения объекта капитального строительства расположена на землях населенного пункта, занятого древесно-кустарниковой и луговой растительностью.

Территория проектирования имеет небольшой уклон рельефа в северо-западном направлении.

В части планировочных ограничений от источников неблагоприятного воздействия на окружающую среду Проектом планировки рассмотрены прилегающие территории в радиусе более 500 м.

Сведения о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

Таблица 1.1.

Порядковые номера зон размещения	Виды зон размещения объектов капитально-го строительства	Площадь зон размещения (га)	Плотность застройки (тыс. кв. м на га)	Вид разрешенного использования	Код видов разрешенного использования	Значение объектов	Максимальная общая площадь жилищного фонда (тыс.кв.м.)	Максимальная этажность	Максимальная плотность жилищного фонда (тыс.кв.м/га.)	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения (кв.м.)	Описание планируемых объектов
1	Зона размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения	55,33	н.у.	Научно-производственная деятельность, коммунальное обслуживание, предоставление коммунальных услуг	6.12, 3.1, 3.1.1	-	-	1	-	-	Проектом планировки не подразумевается размещение объектов на данной территории. Перспективные территории
2	Зона размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения	6,32	6,33	Научно-производственная деятельность, коммунальное обслуживание, предоставление коммунальных услуг	6.12, 3.1, 3.1.1	-	-	1	-	-	На территории планируется размещение лабораторно-конструкторского центра «Индустриально-технологический парк «Синергия». Корпус №43», БКТП
3	Зона озеленения специального назначения	522,90	0	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	-	0	0	0	0	Сохранение озеленения специального назначения

Характеристика зоны планируемого размещения научно-производственной деятельности

Все объекты обслуживания, предлагаемые к размещению на проектируемой территории, предусмотрены в соответствии с действующими нормами и в соответствии с заданием на разработку проекта.

Проектом планировки планируется размещение лабораторно-конструкторского центра на территории «Индустриально-технологического парка «Синергия» №43».

Характеристика объектов инженерной и коммунальной инфраструктур

Водоснабжение

Согласно техническим условиям от 30.07.2024 № 26, выданным АО «ОЭЗ ППТ «Алабуга», подключение системы водоснабжения объекта предлагается выполнить в ориентировочных координатах:

Водопровод В1 – МСК16: X=453208.35; Y=2303444.12

Водопровод В2 – МСК16: X=453205.68; Y=2303444.95

В точке подключения предусматривается строительство водопроводной камеры.

Запроектированы сети водоснабжения 0,108 км. Диаметр проектируемых сетей водоснабжения – 800 мм. Проектом предусматривается устройство узла учета воды 1 этап.

Сеть водоснабжения подключается к сетям водоснабжения АО «ОЭЗ ППТ «Алабуга».

Длина примерной внеплощадочной сети – 22,73 км., 22,76 км.

Планируемые внутриплощадочные решения будут уточняться на следующих стадиях проектирования.

Водоотведение

Согласно техническим условиям от 30.07.2024 № 26, выданным АО «ОЭЗ ППТ «Алабуга», подключение системы хозяйственно-бытовой

канализации предлагается выполнить в магистральную сеть К1 в ориентировочных координатах МСК16: X=453205.44; Y=2303410.35.

Система хозяйственно-бытовой канализации подключается в магистральную сеть К1 АО «ОЭЗ ППТ «Алабуга», в точке подключения предусматривается строительство канализационного колодца. Проектом предусматривается устройство узла учета отведения хоз-бытовых сточных вод, оборудование для передачи данных на сервер АСКУР на базе ПО «ЛЭРС-Учет» ЛКДС АО «ОЭЗ ППТ «Алабуга».

Предлагаемый диаметр проектируемых сетей хозяйственно-бытовой канализации – 800 мм, длина – 0,111 км.

Длина примерной внеплощадочной сети – 22,64 км.

Согласование точек подключения с балансодержателем получено.

Планируемые внутриплощадочные решения будут уточняться на следующих стадиях проектирования.

Электроснабжение

Согласно техническим условиям от 30.07.2024 № 25 владельцем сетей является АО «ОЭЗ ППТ «Алабуга», эксплуатация логистического комплекса им. «Дэн Сяопин».

Согласно выделенных мощностей схемы внешнего электроснабжения (СВЭ) промышленного парка «Этилен-600» точку технического присоединения принять (ориентировочные координаты ГПП-2 МСК16: X=452326.87 Y=2301743.61):

Основное питание: 1 СШ РУСН 10 кВ ГПП-2 промышленного парка «Этилен-600».

Резервное питание: 2 СШ РУСН 10 кВ ГПП-2 промышленного парка «Этилен-600».

Уровень напряжения: 10 кВ.

Категорию надежности электроснабжения принять II.

Для подключения проектируемых объектов предлагается прокладка кабельных линии напряжением 10 кВ (КЛ 10кВ), от границы территории

проекта планировки до проектируемых БКТП, ориентировочной протяженностью 0,326 км. Прокладка сетей кабельных линий напряжением 0,4 кВ (КЛ 0,4кВ), от БКТП до пользователей, ориентировочной протяженностью 0,074 км; 10кВ (КЛ 10кВ), от БКТП до пользователей, ориентировочной протяженностью 0,076 км.

Мощность блочной комплектной трансформаторной подстанции (БКТП) – до 1,6 МВ*А, напряжением 6 (10, 20)/0,4 кВ.

Длина примерной внеплощадочной сети – 21,75 км.

Планируемые внутриплощадочные решения будут утоняться на следующих стадиях проектирования.

Теплоснабжение

В соответствии с техническими условиями на проектирование сетей теплоснабжения от 25.04.2024 № 102-13/621, выданные АО «Татэнерго» на этапе реализации проекта предлагается:

Возможное присоединение от Тепловода «Город-2».

Источником тепла предлагается – АО «ТГК-16» «Нижекамская ТЭЦ (ПТК-1)»;

Полный напор в подающем трубопроводе -225,0 м.в.ст. (10,5 кгс/ см²);

Полный напор в обратном трубопроводе – 165,0 м.в.ст. (4,5 кгс/ см²);

Располагаемый напор в трубопроводах – 60,0 м.в.ст.

Расчетная температура наружного воздуха для проектирования T=-29°C.

Необходимо применение независимой схемы присоединения систем отопления и вентиляции.

Отметка линии статического напора 155 м.в.ст.

Проектом предусмотреть узлы учета и регулирования тепловой энергии и воды, оснащенные приборами контроля и автоматического регулирования теплопотребления. Проект согласовать в филиале АО «Татэнерго» НкТС.

Система ГВС должна быть подключена по закрытой схеме с установкой двухступенчатого водоподогревателя.

Ориентировочная протяженность проектируемой сети составляет 0,113

км.

Предлагаемый диаметр труб теплоснабжения – 150 мм.

Длина примерной внеплощадочной сети – 1,32 км.

Планируемые внутриплощадочные решения будут утоняться на следующих стадиях проектирования.

Связь

Согласно техническим условиям № 01/17/1999/23 точка подключения предлагается от ПСЭ-77/22.

Подключение к сетям связи объекта «Индустриально-технологический парк «Синергия». Корпус № 43» будет осуществляться силами ПАО «Ростелеком» путем прокладки кабельных линии связи, от границы территории проекта планировки до пользователей, ориентировочной протяженностью 0,107 км.

Предусмотреть прокладку не менее 2-х ПВХ труб диаметром 50 мм в слаботочных отсеках этажных шкафов от цокольного до технического этажа строящегося объекта (объектов) (для прокладки кабелей распределительной и абонентской проводки в зданиях выше 1 этажа). При проектировании нескольких слаботочных ниш предусмотреть прокладку не менее 2-х ПВХ труб диаметром 50 мм в каждой нише.

Длина примерной внеплощадочной сети – 21,62 км.

Планируемые внутриплощадочные решения будут утоняться на следующих стадиях проектирования.

Санитарная очистка территории

На территории проекта планировки предусматривается плановый вывоз образующихся ТКО и планово-регулярная очистка территории от уличного смета, снега и сколотого льда.

Накопление ТКО предусматривается на контейнерных площадках ТКО, оборудованных контейнерами, в том числе для отдельного сбора ТКО.

Примерное количество образующихся ТКО составит 11,7 тонн в год.

Массу образующихся ТКО, количество контейнерных площадок и количество контейнеров на них, точное местоположение контейнерных площадок необходимо определить на стадии проектной документации проектов строительства с учетом:

- нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Республике Татарстан (утвержденных постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 12 декабря 2026г. №922);

- правил обустройства мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и ведения их реестра (утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31 августа 2018г. №1039);

- СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий".

Собственники промышленных отходов должны заключать договора с соответствующими организациями, имеющими лицензии на обращение с промышленными отходами, при этом обращение с отходами I и II классов осуществляет федеральный оператор по обращению с отходами I-II классов - ФГУП «Федеральный экологический оператор».

Планируемое размещение автомобильных дорог и объектов транспортного обслуживания (автостоянки и парковки)

В границах размещения объектов капитального строительства планируется строительство новой автодороги местного значения. В соответствии с СП 34.13330.2021 «СНиП 2.05.02-85* «Автомобильные дороги» и постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан «Об утверждении республиканских нормативов градостроительного проектирования Республики Татарстан» от 27.12.2013 № 1071 (далее - РНГП Республики Татарстан) на территории разработки проекта планировки и

межевания территории планируется размещение уличной сети в пределах границ размещения объекта капитального строительства со следующими расчетными характеристиками:

Таблица 1.2.

Расчетные параметры проектируемой уличной сети

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Ширина пешеходной части тротуара, м
Проезды (второстепенные)	30	3,5	2	25	80	600	200	0,75+0,5

В границах территории проекта планировки предусматривается размещение автостоянки шириной 4 м. Организация движения общественного транспорта не предусмотрено.

Согласно РНГП Республики Татарстан на территории проекта планировки потребность в парковочных местах составит 10 машино-мест, в том числе для инвалидов 1 машино-места (10% от общего количества).

2. Положение об очередности планируемого развития территории

Освоение территории предлагается в 1 этап, на котором предусматриваются:

- разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории;
- проведение кадастровых работ;
- разработка проектной документации;
- строительство объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, транспортной инфраструктуры и благоустройство территории;
- ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию.

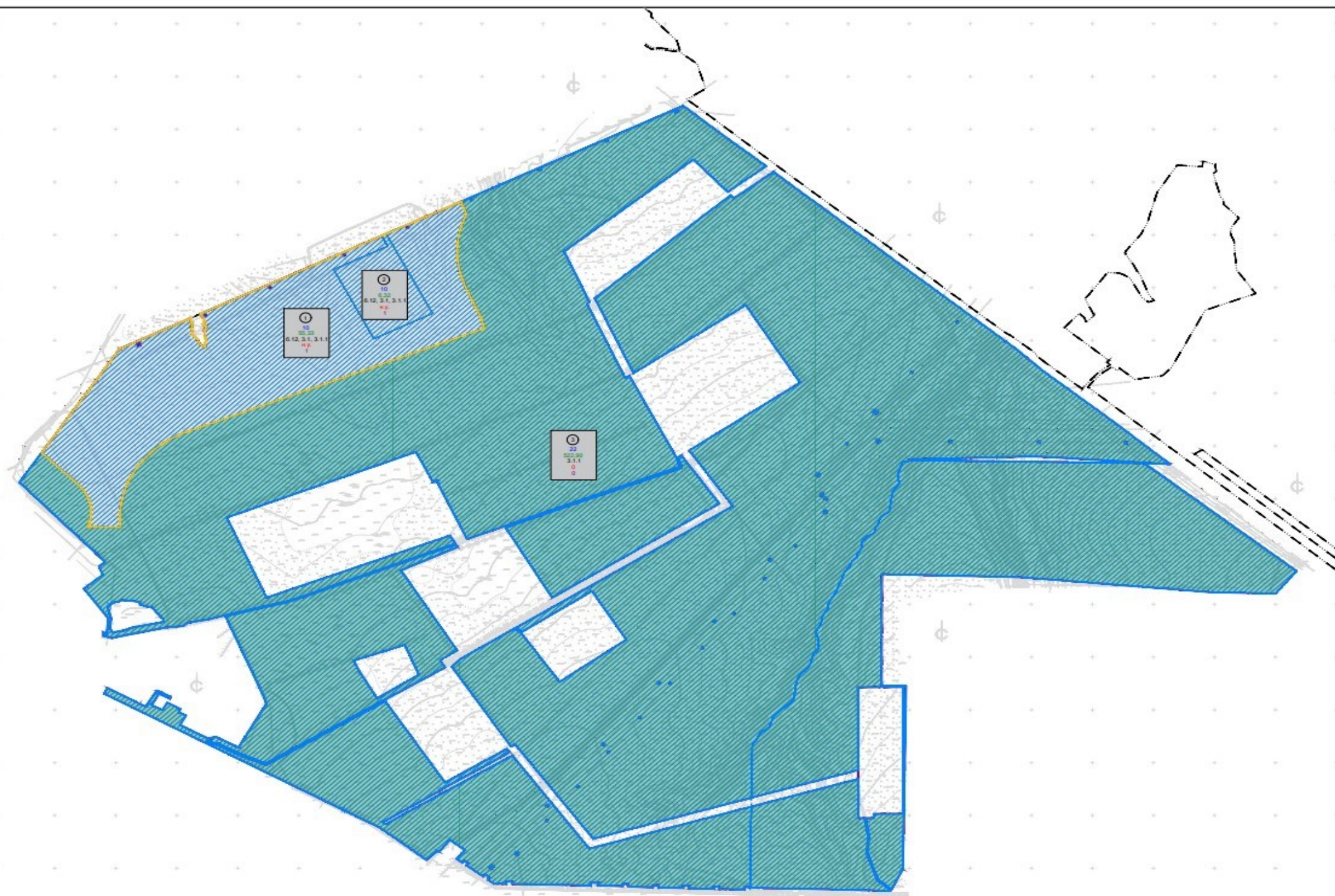
Срок реализации первого этапа строительства с 2028 года по 2032 год.

3. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

Согласно письму Исполнительного Комитета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан от 31.10.2023 № 1998/исх.Орг на территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, отсутствуют существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации) красные линии. В связи с отсутствием на территории проекта планировки территорий общего пользования, красные линии не устанавливаются.

4. Чертеж планировки территории с указанием красных линий

Согласно письму Исполнительного Комитета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан от 31.10.2023 № 1998/исх.Орг на территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, отсутствуют существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации) красные линии. В связи с отсутствием на территории проекта планировки территорий общего пользования, красные линии не устанавливаются.



- Условные обозначения**
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - граница населенного пункта город Магнитогорск
 - граница земельного участка
 - зона развития объектов рекреационного и оздоровительно-спортивного назначения
 - зона озеленения оздоровительно-назначения
 - порядковый номер зоны развития
 - 10 код зоны развития объектов рекреационного назначения
 - 6.12 площадь зоны развития (га)
 - 6.12 код зоны развития объектов оздоровительно-спортивного назначения
 - 1 максимальная общая площадь земельных фондов (тыс. кв. м)
 - 1 максимальная этажность (этажей)

Примечания:

Действующий (ранее установленный и соответствующий законодательству Российской Федерации) уполномоченный и утвержденный проект планировки территории.

На территории проекта отведены территории размещения объектов капитального строительства.

Существующие здания, подпадающие под действие закона о территории и установленные законом нормы, отсутствуют.

Существующие сооружения отсутствуют.

Иные данные, характеризующие территорию отсутствуют.

Согласно п. 3 Правительством Российской Федерации «Об утверждении (применения) правил и требований к содержанию и содержанию (применения) правил» от 04.08.2015 № 794-ФЗ, территория свободна от застройки.

Согласно письму от 17.07.2022 № 1489/06 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ на территории земель и участка с кадастровыми номерами 50:01:0402101:001, 50:01:0402101:002, 50:01:0402101:003, 50:01:0402101:004, 50:01:0402101:005, 50:01:0402101:006, 50:01:0402101:007, 50:01:0402101:008, 50:01:0402101:009, 50:01:0402101:010, 50:01:0402101:011, 50:01:0402101:012, 50:01:0402101:013, 50:01:0402101:014, 50:01:0402101:015, 50:01:0402101:016, 50:01:0402101:017, 50:01:0402101:018, 50:01:0402101:019, 50:01:0402101:020, 50:01:0402101:021, 50:01:0402101:022, 50:01:0402101:023, 50:01:0402101:024, 50:01:0402101:025, 50:01:0402101:026, 50:01:0402101:027, 50:01:0402101:028, 50:01:0402101:029, 50:01:0402101:030, 50:01:0402101:031, 50:01:0402101:032, 50:01:0402101:033, 50:01:0402101:034, 50:01:0402101:035, 50:01:0402101:036, 50:01:0402101:037, 50:01:0402101:038, 50:01:0402101:039, 50:01:0402101:040, 50:01:0402101:041, 50:01:0402101:042, 50:01:0402101:043, 50:01:0402101:044, 50:01:0402101:045, 50:01:0402101:046, 50:01:0402101:047, 50:01:0402101:048, 50:01:0402101:049, 50:01:0402101:050, 50:01:0402101:051, 50:01:0402101:052, 50:01:0402101:053, 50:01:0402101:054, 50:01:0402101:055, 50:01:0402101:056, 50:01:0402101:057, 50:01:0402101:058, 50:01:0402101:059, 50:01:0402101:060, 50:01:0402101:061, 50:01:0402101:062, 50:01:0402101:063, 50:01:0402101:064, 50:01:0402101:065, 50:01:0402101:066, 50:01:0402101:067, 50:01:0402101:068, 50:01:0402101:069, 50:01:0402101:070, 50:01:0402101:071, 50:01:0402101:072, 50:01:0402101:073, 50:01:0402101:074, 50:01:0402101:075, 50:01:0402101:076, 50:01:0402101:077, 50:01:0402101:078, 50:01:0402101:079, 50:01:0402101:080, 50:01:0402101:081, 50:01:0402101:082, 50:01:0402101:083, 50:01:0402101:084, 50:01:0402101:085, 50:01:0402101:086, 50:01:0402101:087, 50:01:0402101:088, 50:01:0402101:089, 50:01:0402101:090, 50:01:0402101:091, 50:01:0402101:092, 50:01:0402101:093, 50:01:0402101:094, 50:01:0402101:095, 50:01:0402101:096, 50:01:0402101:097, 50:01:0402101:098, 50:01:0402101:099, 50:01:0402101:100, 50:01:0402101:101, 50:01:0402101:102, 50:01:0402101:103, 50:01:0402101:104, 50:01:0402101:105, 50:01:0402101:106, 50:01:0402101:107, 50:01:0402101:108, 50:01:0402101:109, 50:01:0402101:110, 50:01:0402101:111, 50:01:0402101:112, 50:01:0402101:113, 50:01:0402101:114, 50:01:0402101:115, 50:01:0402101:116, 50:01:0402101:117, 50:01:0402101:118, 50:01:0402101:119, 50:01:0402101:120, 50:01:0402101:121, 50:01:0402101:122, 50:01:0402101:123, 50:01:0402101:124, 50:01:0402101:125, 50:01:0402101:126, 50:01:0402101:127, 50:01:0402101:128, 50:01:0402101:129, 50:01:0402101:130, 50:01:0402101:131, 50:01:0402101:132, 50:01:0402101:133, 50:01:0402101:134, 50:01:0402101:135, 50:01:0402101:136, 50:01:0402101:137, 50:01:0402101:138, 50:01:0402101:139, 50:01:0402101:140, 50:01:0402101:141, 50:01:0402101:142, 50:01:0402101:143, 50:01:0402101:144, 50:01:0402101:145, 50:01:0402101:146, 50:01:0402101:147, 50:01:0402101:148, 50:01:0402101:149, 50:01:0402101:150, 50:01:0402101:151, 50:01:0402101:152, 50:01:0402101:153, 50:01:0402101:154, 50:01:0402101:155, 50:01:0402101:156, 50:01:0402101:157, 50:01:0402101:158, 50:01:0402101:159, 50:01:0402101:160, 50:01:0402101:161, 50:01:0402101:162, 50:01:0402101:163, 50:01:0402101:164, 50:01:0402101:165, 50:01:0402101:166, 50:01:0402101:167, 50:01:0402101:168, 50:01:0402101:169, 50:01:0402101:170, 50:01:0402101:171, 50:01:0402101:172, 50:01:0402101:173, 50:01:0402101:174, 50:01:0402101:175, 50:01:0402101:176, 50:01:0402101:177, 50:01:0402101:178, 50:01:0402101:179, 50:01:0402101:180, 50:01:0402101:181, 50:01:0402101:182, 50:01:0402101:183, 50:01:0402101:184, 50:01:0402101:185, 50:01:0402101:186, 50:01:0402101:187, 50:01:0402101:188, 50:01:0402101:189, 50:01:0402101:190, 50:01:0402101:191, 50:01:0402101:192, 50:01:0402101:193, 50:01:0402101:194, 50:01:0402101:195, 50:01:0402101:196, 50:01:0402101:197, 50:01:0402101:198, 50:01:0402101:199, 50:01:0402101:200, 50:01:0402101:201, 50:01:0402101:202, 50:01:0402101:203, 50:01:0402101:204, 50:01:0402101:205, 50:01:0402101:206, 50:01:0402101:207, 50:01:0402101:208, 50:01:0402101:209, 50:01:0402101:210, 50:01:0402101:211, 50:01:0402101:212, 50:01:0402101:213, 50:01:0402101:214, 50:01:0402101:215, 50:01:0402101:216, 50:01:0402101:217, 50:01:0402101:218, 50:01:0402101:219, 50:01:0402101:220, 50:01:0402101:221, 50:01:0402101:222, 50:01:0402101:223, 50:01:0402101:224, 50:01:0402101:225, 50:01:0402101:226, 50:01:0402101:227, 50:01:0402101:228, 50:01:0402101:229, 50:01:0402101:230, 50:01:0402101:231, 50:01:0402101:232, 50:01:0402101:233, 50:01:0402101:234, 50:01:0402101:235, 50:01:0402101:236, 50:01:0402101:237, 50:01:0402101:238, 50:01:0402101:239, 50:01:0402101:240, 50:01:0402101:241, 50:01:0402101:242, 50:01:0402101:243, 50:01:0402101:244, 50:01:0402101:245, 50:01:0402101:246, 50:01:0402101:247, 50:01:0402101:248, 50:01:0402101:249, 50:01:0402101:250, 50:01:0402101:251, 50:01:0402101:252, 50:01:0402101:253, 50:01:0402101:254, 50:01:0402101:255, 50:01:0402101:256, 50:01:0402101:257, 50:01:0402101:258, 50:01:0402101:259, 50:01:0402101:260, 50:01:0402101:261, 50:01:0402101:262, 50:01:0402101:263, 50:01:0402101:264, 50:01:0402101:265, 50:01:0402101:266, 50:01:0402101:267, 50:01:0402101:268, 50:01:0402101:269, 50:01:0402101:270, 50:01:0402101:271, 50:01:0402101:272, 50:01:0402101:273, 50:01:0402101:274, 50:01:0402101:275, 50:01:0402101:276, 50:01:0402101:277, 50:01:0402101:278, 50:01:0402101:279, 50:01:0402101:280, 50:01:0402101:281, 50:01:0402101:282, 50:01:0402101:283, 50:01:0402101:284, 50:01:0402101:285, 50:01:0402101:286, 50:01:0402101:287, 50:01:0402101:288, 50:01:0402101:289, 50:01:0402101:290, 50:01:0402101:291, 50:01:0402101:292, 50:01:0402101:293, 50:01:0402101:294, 50:01:0402101:295, 50:01:0402101:296, 50:01:0402101:297, 50:01:0402101:298, 50:01:0402101:299, 50:01:0402101:300, 50:01:0402101:301, 50:01:0402101:302, 50:01:0402101:303, 50:01:0402101:304, 50:01:0402101:305, 50:01:0402101:306, 50:01:0402101:307, 50:01:0402101:308, 50:01:0402101:309, 50:01:0402101:310, 50:01:0402101:311, 50:01:0402101:312, 50:01:0402101:313, 50:01:0402101:314, 50:01:0402101:315, 50:01:0402101:316, 50:01:0402101:317, 50:01:0402101:318, 50:01:0402101:319, 50:01:0402101:320, 50:01:0402101:321, 50:01:0402101:322, 50:01:0402101:323, 50:01:0402101:324, 50:01:0402101:325, 50:01:0402101:326, 50:01:0402101:327, 50:01:0402101:328, 50:01:0402101:329, 50:01:0402101:330, 50:01:0402101:331, 50:01:0402101:332, 50:01:0402101:333, 50:01:0402101:334, 50:01:0402101:335, 50:01:0402101:336, 50:01:0402101:337, 50:01:0402101:338, 50:01:0402101:339, 50:01:0402101:340, 50:01:0402101:341, 50:01:0402101:342, 50:01:0402101:343, 50:01:0402101:344, 50:01:0402101:345, 50:01:0402101:346, 50:01:0402101:347, 50:01:0402101:348, 50:01:0402101:349, 50:01:0402101:350, 50:01:0402101:351, 50:01:0402101:352, 50:01:0402101:353, 50:01:0402101:354, 50:01:0402101:355, 50:01:0402101:356, 50:01:0402101:357, 50:01:0402101:358, 50:01:0402101:359, 50:01:0402101:360, 50:01:0402101:361, 50:01:0402101:362, 50:01:0402101:363, 50:01:0402101:364, 50:01:0402101:365, 50:01:0402101:366, 50:01:0402101:367, 50:01:0402101:368, 50:01:0402101:369, 50:01:0402101:370, 50:01:0402101:371, 50:01:0402101:372, 50:01:0402101:373, 50:01:0402101:374, 50:01:0402101:375, 50:01:0402101:376, 50:01:0402101:377, 50:01:0402101:378, 50:01:0402101:379, 50:01:0402101:380, 50:01:0402101:381, 50:01:0402101:382, 50:01:0402101:383, 50:01:0402101:384, 50:01:0402101:385, 50:01:0402101:386, 50:01:0402101:387, 50:01:0402101:388, 50:01:0402101:389, 50:01:0402101:390, 50:01:0402101:391, 50:01:0402101:392, 50:01:0402101:393, 50:01:0402101:394, 50:01:0402101:395, 50:01:0402101:396, 50:01:0402101:397, 50:01:0402101:398, 50:01:0402101:399, 50:01:0402101:400, 50:01:0402101:401, 50:01:0402101:402, 50:01:0402101:403, 50:01:0402101:404, 50:01:0402101:405, 50:01:0402101:406, 50:01:0402101:407, 50:01:0402101:408, 50:01:0402101:409, 50:01:0402101:410, 50:01:0402101:411, 50:01:0402101:412, 50:01:0402101:413, 50:01:0402101:414, 50:01:0402101:415, 50:01:0402101:416, 50:01:0402101:417, 50:01:0402101:418, 50:01:0402101:419, 50:01:0402101:420, 50:01:0402101:421, 50:01:0402101:422, 50:01:0402101:423, 50:01:0402101:424, 50:01:0402101:425, 50:01:0402101:426, 50:01:0402101:427, 50:01:0402101:428, 50:01:0402101:429, 50:01:0402101:430, 50:01:0402101:431, 50:01:0402101:432, 50:01:0402101:433, 50:01:0402101:434, 50:01:0402101:435, 50:01:0402101:436, 50:01:0402101:437, 50:01:0402101:438, 50:01:0402101:439, 50:01:0402101:440, 50:01:0402101:441, 50:01:0402101:442, 50:01:0402101:443, 50:01:0402101:444, 50:01:0402101:445, 50:01:0402101:446, 50:01:0402101:447, 50:01:0402101:448, 50:01:0402101:449, 50:01:0402101:450, 50:01:0402101:451, 50:01:0402101:452, 50:01:0402101:453, 50:01:0402101:454, 50:01:0402101:455, 50:01:0402101:456, 50:01:0402101:457, 50:01:0402101:458, 50:01:0402101:459, 50:01:0402101:460, 50:01:0402101:461, 50:01:0402101:462, 50:01:0402101:463, 50:01:0402101:464, 50:01:0402101:465, 50:01:0402101:466, 50:01:0402101:467, 50:01:0402101:468, 50:01:0402101:469, 50:01:0402101:470, 50:01:0402101:471, 50:01:0402101:472, 50:01:0402101:473, 50:01:0402101:474, 50:01:0402101:475, 50:01:0402101:476, 50:01:0402101:477, 50:01:0402101:478, 50:01:0402101:479, 50:01:0402101:480, 50:01:0402101:481, 50:01:0402101:482, 50:01:0402101:483, 50:01:0402101:484, 50:01:0402101:485, 50:01:0402101:486, 50:01:0402101:487, 50:01:0402101:488, 50:01:0402101:489, 50:01:0402101:490, 50:01:0402101:491, 50:01:0402101:492, 50:01:0402101:493, 50:01:0402101:494, 50:01:0402101:495, 50:01:0402101:496, 50:01:0402101:497, 50:01:0402101:498, 50:01:0402101:499, 50:01:0402101:500, 50:01:0402101:501, 50:01:0402101:502, 50:01:0402101:503, 50:01:0402101:504, 50:01:0402101:505, 50:01:0402101:506, 50:01:0402101:507, 50:01:0402101:508, 50:01:0402101:509, 50:01:0402101:510, 50:01:0402101:511, 50:01:0402101:512, 50:01:0402101:513, 50:01:0402101:514, 50:01:0402101:515, 50:01:0402101:516, 50:01:0402101:517, 50:01:0402101:518, 50:01:0402101:519, 50:01:0402101:520, 50:01:0402101:521, 50:01:0402101:522, 50:01:0402101:523, 50:01:0402101:524, 50:01:0402101:525, 50:01:0402101:526, 50:01:0402101:527, 50:01:0402101:528, 50:01:0402101:529, 50:01:0402101:530, 50:01:0402101:531, 50:01:0402101:532, 50:01:0402101:533, 50:01:0402101:534, 50:01:0402101:535, 50:01:0402101:536, 50:01:0402101:537, 50:01:0402101:538, 50:01:0402101:539, 50:01:0402101:540, 50:01:0402101:541, 50:01:0402101:542, 50:01:0402101:543, 50:01:0402101:544, 50:01:0402101:545, 50:01:0402101:546, 50:01:0402101:547, 50:01:0402101:548, 50:01:0402101:549, 50:01:0402101:550, 50:01:0402101:551, 50:01:0402101:552, 50:01:0402101:553, 50:01:0402101:554, 50:01:0402101:555, 50:01:0402101:556, 50:01:0402101:557, 50:01:0402101:558, 50:01:0402101:559, 50:01:0402101:560, 50:01:0402101:561, 50:01:0402101:562, 50:01:0402101:563, 50:01:0402101:564, 50:01:0402101:565, 50:01:0402101:566, 50:01:0402101:567, 50:01:0402101:568, 50:01:0402101:569, 50:01:0402101:570, 50:01:0402101:571, 50:01:0402101:572, 50:01:0402101:573, 50:01:0402101:574, 50:01:0402101:575, 50:01:0402101:576, 50:01:0402101:577, 50:01:0402101:578, 50:01:0402101:579, 50:01:0402101:580, 50:01:0402101:581, 50:01:0402101:582, 50:01:0402101:583, 50:01:0402101:584, 50:01:0402101:585, 50:01:0402101:586, 50:01:0402101:587, 50:01:0402101:588, 50:01:0402101:589, 50:01:0402101:590, 50:01:0402101:591, 50:01:0402101:592, 50:01:0402101:593, 50:01:0402101:594, 50:01:0402101:595, 50:01:0402101:596, 50:01:0402101:597, 50:01:0402101:598, 50:01:0402101:599, 50:01:0402101:600, 50:01:0402

Утвержден
приказом Министерства
строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального
хозяйства Республики
Татарстан
от 25.11.2025 № 1688/0

Проект межевания территории, предусматривающий
размещение объекта капитального строительства
«Индустриально-технологический парк «Синергия». Корпус
№43», расположенного в г.Нижнекамске Нижнекамского
муниципального района Республики Татарстан

[illegible]

«Индустриально-технологический парк «Синергия».

Корпус №43»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ПМТ/ОЧ

Том 3

Содержание

Состав проекта.....	2
6. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии проектом планировки территории	4
7. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	5
8. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	5
9. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.....	6
10. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.....	8
11. Чертеж межевания территории.....	19

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования, сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель (планируемые к размещению железнодорожные пути)

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер земельного участка, из которого образуется земельный участок	Кадастровый номер единого землепользования, в состав которого входит исходный обособленный земельный участок	Площадь образуемого земельного участка, м²	Способ образования земельного участка	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель или сведения о необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка
1	16:30:011402:77:3У1	-	16:30:011402:77	-	Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск.	4 953 823	63 195	Земли населённых пунктов
2	16:30:011402:77:3У2	-	16:30:011402:77	-	Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск.	4 953 823	553 333	Земли населённых пунктов

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

В связи с тем, что в границах проекта межевания не образуются земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предлагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, данный раздел не разрабатывается.

3. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

Проектом межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков не предусмотрено.

**4. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков
(не приводится)**

Таблица 4.1 (не приводится)

**5. Сведения о границах территории, применительно к которой
осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень
координат характерных точек таких границ в системе координат,
используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
(не приводятся)**

Таблица 5.1 (не приводится)



Условные обозначения

границы сохраняемого земельного участка в измененных границах

границы образуемых земельных участков

границы элементов планировочной структуры

16.30.011402.77.3У1 условный номер образуемого земельного участка

16.30.011402.77 кадастровый номер сохраняемого земельного участка в измененных границах

Примечания:

1. Существующие элементы планировочной структуры отсутствуют.
2. Кривые линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или граница линии, утвержденная, утвержденная проектом планировки территории отсутствуют.
3. Линии отступа от красных линий отсутствуют.
4. Зональные участки, в отношении которых производится их резервирование и (или) отчуждение для государственных или муниципальных нужд, отсутствуют.
5. Публичные структуры отсутствуют.

Заказчик: ООО "Альбурн Девелопмент"			
ПМТЧ-04			
«Адаптивно-технологический парк «Савардо» Корпус № 42»			
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата
ПМТ	Сергей А.В.		2024
Подпись руководителя			
Проект планировки территории		Сторона	Лист
		Лист	2
Объем планировки территории: М 1:5000		ООО "Альбурн Девелопмент"	

Выполнен А.В.