МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ТӨЗЕЛЕШ, АРХИТЕКТУРА ҺӘМ ТОРАК-КОММУНАЛЬ ХУҖАЛЫГЫ МИНИСТРЛЫГЫ

№ 1051/о

ПРИКАЗ

БОЕРЫК

«24» 06 2026

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории объекта «Инфраструктура индустриального парка «Этилен 600» (3 этап)» на территории Биклянского и Иштеряковского сельских поселений Тукаевского 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 24.12.2024 № 745/о «О подготовке проекта планировки территории объекта «Инфраструктура индустриального парка «Этилен 600» (3 этап)» на территории Биклянского и Иштеряковского сельских поселений Тукаевского муниципального района Республики Татарстан», учитывая протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний от 06.03.2026 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории и проект межевания территории объекта «Инфраструктура индустриального парка «Этилен 600» (3 этап)» на территории Биклянского и Иштеряковского сельских поселений Тукаевского муниципального района Республики Татарстан

2. Отделу развития Набережночелнинской агломерации управления развития агломераций Департамента развития территорий (М.А Макаровой) обеспечить:

направление настоящего приказа на официальное опубликование на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан (pravo.tatarstan.ru) и Руководителю Исполнительного комитета Тукаевского 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, содержащих перечень координат, используемых для ведения Единого государственного реестра недвижимости, в течении пяти рабочих дней с даты вступления в силу настоящего приказа;

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;

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

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

Отдел контроля исполнения документов

Утвержден
приказом Министерства
строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального
хозяйства Республики Татарстан
от 24.06.2026 № 105110

Проект планировки территории и проект межевания территории объекта «Инфраструктура индустриального парка «Этилен 600» (3 этап)» на территории Биклянского и Иштеряковского сельских поселений Тукаевского муниципального района Республики Татарстан

Утвержден
приказом Министерства
строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального
хозяйства Республики Татарстан
от 24.06.2026 № 1051/0

Проект планировки территории объекта «Инфраструктура индустриального парка «Этилен 600» (3 этап)», на территории Биклянского и Иштеряковского сельских поселений Тукаевского муниципального района Республики Татарстан

ППТ
ПМТ

Состав документации по планировке территории
Проект планировки и межевания территории
«Инфраструктура индустриального парка «Этилен-600» (3 этап)»

№ раздела	Обозначение	Наименование	№ тома	Инв. №	Примечание
		Проект планировки территории			
I.		**Основная часть, подлежащая утверждению**	1		
	ПЗ	Положение			
	ГМ	Графические материалы			
II.		**Материалы по обоснованию (не приводятся)**	2		
		Архитектурно-планировочная организация			
		территории. Охрана окружающей среды.			
		Инженерная инфраструктура.			
	ПЗ-О	Пояснительная записка			
	ГМ-О	Графические материалы			
		Перечень мероприятий по гражданской обороне,	3		
		мероприятий по предупреждению чрезвычайных			
		ситуаций природного и техногенного характера (не приводятся)			
	ПЗ-О	Пояснительная записка			
	ГМ-О	Графические материалы			
		Проект межевания территории			
III.		**Основная часть, подлежащая утверждению**	4		
	ПЗ	Текстовая часть			
	ГМ	Графические материалы			
IV.		**Материалы по обоснованию (не приводятся)**	5		
	ГМ-О	Графические материалы			
		Исходные данные (не приводятся)	6		

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Рук.гр.		Хохлова О.В.			
					2026г.

Заказ № 210-2024

Проект планировки и межевания территории «Инфраструктура индустриального парка «Этилен-600» (3 этап)»

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ППТ,ПМТ	1	2

Состав документации по планировке территории

CON TRUST

Содержание тома 1

№ п/п	Наименование	Обозн. основн. комплект	Инв. номер тома	Колич. страниц	Примечание
	Основная часть, подлежащая утверждению				
	Содержание тома 1:				
I	**Положение**	ПЗ			
II	**Графические материалы**				
1.	Чертеж планировки территории с указанием	ГМ			
	красных линий, границ существующих и				
	планируемых элементов планировочной				
	структуры, границ зон планируемого размещения				
	объектов капитального строительства М 1:5000				
2.	Чертеж планировки территории с указанием	ГМ			
	красных линий с поворотными точками М 1:5000				

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Заказчик: ООО «Алабуга Девелопмент»

Заказ № 210-2024

Проект планировки территории «Инфраструктура индустриального парка «Этилен-600» (3 этап)»

Основная часть, подлежащая утверждению

Положение
Графические материалы

ПЗ, ГМ

Том 1

2026 г.

Проект планировки территории «Инфраструктура индустриального парка «Этилен-600» (3 этап)»

Основная часть проекта планировки территории «Инфраструктура индустриального парка «Этилен-600» (3 этап)» состоит из:

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

II. Чертежа проекта планировки с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

III. Чертежа проекта планировки с указанием красных линий с поворотными точками и приложения перечня координат поворотных точек красных линий.

Перечень координат поворотных точек красных линий является документом служебного пользования и не подлежит публикации.

I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Создание индустриального парка «Этилен 600» на территории Нижнекамского и Тукаевского муниципальных районов Республики Татарстан осуществляется в соответствии с постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 23.11.2022 № 1255 «О создании индустриального парка «Этилен 600».

1. Границы проекта планировки территории.

Данным проектом планировки территории рассматривается часть индустриального парка «Этилен 600», размещаемая на территориях Биклянского и Иштеряковского сельских поселений Тукаевского муниципального района Республики Татарстан.

Площадь рассматриваемой территории составляет 795,66 га, из них 700,61 га территория участков, планируемых под размещение объектов индустриального парка.

Земельные участки, предусмотренные под размещение индустриального парка

Таблица 1

№ по п/п	Номер кадастрового участка	Вид разрешенного использования (по документу)	Площадь, м^2
1	**2**	**3**	**4**
Биклянское сельское поселение			
1	16:39:161201:333	производственная деятельность, 6.9 Склад	444 967
2	16:39:161201:334	производственная деятельность, 6.9 Склад	9 326
3	16:39:161101:24	производственная деятельность, 6.9 Склад	125 125

№ по п/п	Номер кадастрового участка	Вид разрешенного использования (по документу)	Площадь, м^2
1	**2**	**3**	**4**
Биклянское сельское поселение			
4	16:39:161101:315	производственная деятельность, 6.9 Склад	1 243 813
5	16:39:161101:316	производственная деятельность, 6.9 Склад	1 309
6	16:39:161101:317	производственная деятельность, 6.9 Склад	1 067 337
7	16:39:161101:319	производственная деятельность, 6.9 Склад	1 092 090
8	16:39:161101:320	производственная деятельность, 6.9 Склад	18 458
9	16:39:000000:6535	производственная деятельность, 6.9 Склад	1 775
10	16:39:000000:6536	производственная деятельность, 6.9 Склад	6 036
Иштеряковское сельское поселения			
11	16:39:061001:151	производственная деятельность, 6.9 Склад	925 064
12	16:39:061001:152	производственная деятельность, 6.9 Склад	1 063 939
13	16:39:061001:153	производственная деятельность, 6.9 Склад	910 979
14	16:39:061001:570	производственная деятельность, 6.9 Склад	10 938
15	16:39:061001:571	производственная деятельность, 6.9 Склад	14 610
16	16:39:061001:572	производственная деятельность, 6.9 Склад	50 324
17	16:39:061001:568	производственная деятельность, 6.9 Склад	19 388
18	16:39:061001:569	производственная деятельность, 6.9 Склад	602
ИТОГО			**7 006 080**

Границами проекта планировки являются:

с северо-востока – автодорога регионального значения 16К-1235 Нижнекамск-Набережные Челны и строящийся Логистический комплекс им. Дэн Сяопина;

с юго-востока - участок «Агрыз-Акбаш» Куйбышевской железной дороги;

с севере-востока – проходит граница Нижнекамского и Тукаевского муниципальных районов;

с северо-запада – прибрежная территория р.Мартышка.

2. Описание планируемой застройки в границах проектирования

Характеристика зон планируемого размещения объектов коммунально-складского назначения

Площадь территории под размещение объектов коммунально-складского назначения составит – 196,53 га.

Характеристики объектов коммунально-складского назначения, планируемых к размещению, представлены в таблице 2.

Таблица 2

Обозначение на чертеже	Наименование	Этажность	Общая площадь здания, м^2	Объем здания, м^3	Площадь застройки, м^2	Площадь участка, м^2
1	2	3	4	5	6	7
2.1	Складской корпус (для продовольственных товаров)	1	38418,67	431448	38862,28	95333,66
2.2	Складской корпус (для продовольственных товаров)	1	38418,67	431448	38862,28	168835,64
2.3	Складской корпус (для продовольственных товаров)	1	38418,67	431448	38862,28	
2.4	Складской корпус (для продовольственных товаров)	1	38418,67	431448	38862,28	135236,68
2.5	Складской корпус (для продовольственных товаров)	1	38418,67	431448	38862,28	143164,90
2.6	Складской корпус (для непродовольственных товаров)	1	38418,67	431448	38862,28	272736,78
2.7	Складской корпус (для непродовольственных товаров)	1	38418,67	431448	38862,28	270861,20
2.8	Складской корпус (для непродовольственных товаров)	1	38418,67	431448	38862,28	342941,76
2.9	Складской корпус (для непродовольственных товаров)	1	38418,67	431448	38862,28	
2.10	Складской корпус (для непродовольственных товаров)	1	38418,67	431448	38862,28	371846,30
2.11	Складской корпус (для непродовольственных товаров)	1	38418,67	431448	38862,28	
4.1	Открытая площадка для складирования	-	-	-	-	52789,40
4.2	Открытая площадка для складирования	-	-	-	-	50192,77
4.3	Открытая площадка для складирования	-	-	-	-	61361,07
Итого		-	**422605,37**	-	**427485,08**	**1965300,16**

Характеристика зон планируемого размещения объектов временного проживания

Площадь территории под размещение объектов временного проживания составит – 2,9 га.

Характеристики объектов временного проживания, планируемых к размещению, представлены в таблице 3.

Таблица 3

Обоз-на-чение	**Наименование**	**Этаж-ность**	**Общая площадь, м^2**	**Жилые поме-щения, м^2**	**Встроенные помещения общ. назначения, м^2**	**Население, чел.**
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
5	Кампусы специалистов в области логистики (2 корпуса)	14	31630,00	2771,00	3920,00	1456

Баланс территории в соответствии с проектным предложением представлен в таблице 4.

Баланс территории (проектное предложение)

Таблица 4

№	**Наименование**	**га**	***%***
1	**2**	**3**	**4**
	Территория в границах проекта планировки, всего	**795,66**	*100*
	В том числе:		
1	Зона размещения коммунально-складских объектов	196,53	*24,7*
2	Зона объектов временного проживания	2,91	*0,4*
3	Зона инженерных объектов	12,24	*1,5*
4	Зона объектов транспортной инфраструктуры	9,23	*1,2*
5	Зона объектов железнодорожного транспорта	8,02	*1,0*
6	Территория автомобильных дорог	101,40	*12,6*
7	Озеленение	414,23	*52,1*
8	Зона поверхностных водных объектов	0,52	*0,1*
9	Зона размещения объектов ритуального назначения	0,07	*0,1*
10	Земли сельскохозяйственного назначения	50,51	*6,3*

3. Описание объектов федерального, регионального и местного значения в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории

В границах проекта планировки входят следующие объекты федерального значения:

р.Авлашка и р. Биклянь (№№ зон по чертежу – 36, 37);

полоса отвода железнодорожных путей (№ зоны по чертежу - 28).

Также в границы проектирования входит автодорога регионального значения IV категории 16К-1563 «Набережные Челны-Нижнекамск» - Иштеряково.

4. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства

Таблица 5

Поряд-ковый номер зоны разме-щения	Вид зоны размещения объектов капитального строительства	Коды видов разрешенного использования	Площадь зон размещения, га	Значение объектов, местное (М)/ региональ-ное (Р)/ федераль-ное (Ф)	Максимальная общая площадь жилищного фонда	Максимальная этажность (этажей)	Описание планируемых объектов
1	2	3	4	5	6	7	8
1	22	3.2.4	2,91	М	н.у.	н.у.	Общежитие
2	12	4.9	1,0	М	н.у.	н.у.	Автомобильная парковка
3	11	3.1.1	0,025	М	н.у.	н.у.	РП
4	10	6.9	9,53	М	н.у.	н.у.	Склады
5	11	3.1.1	0,025	М	н.у.	н.у.	РП
6	10	6.9	16,9	М	н.у.	н.у.	Склады
7	11	3.1.1	2,8	М	н.у.	н.у.	Резервн.террит.под объекты инж.инфр.
8	11	3.1.1	0,02	М	н.у.	н.у.	РП
9	10	6.9	13,5	М	н.у.	н.у.	Склады
10	10	6.9	14,3	М	н.у.	н.у.	Склады
11	10	6.9.1	5,0	М	н.у.	н.у.	Складские площадки
12	10	6.9.1	6,1	М	н.у.	н.у.	Складские площадки
13	11	3.1.1	6,0	М	н.у.	н.у.	Котельная, ЛОС, ГРП
14	10	6.9.1	5,3	М	н.у.	н.у.	Складские площадки
15	12	4.9	4,33	М	н.у.	н.у.	Автомобильная парковка
16	16	12.1	0,07	М	н.у.	н.у.	Кладбище
17	10	6.9	37,20	М	н.у.	н.у.	Склады

Поряд-ковый номер зоны разме-щения	Вид зоны размещения объектов капитального строительства	Коды видов разрешенного использования	Площадь зон размещения, га	Значение объектов, местное (М)/ региональ-ное (Р)/ федераль-ное (Ф)	Максимальная общая площадь жилищного фонда	Максимальная этажность (этажей)	Описание планируемых объектов
1	2	3	4	5	6	7	8
18	11	3.1.1	3,35	М	н.у.	н.у.	Котельная, РП, ГРП
19	10	6.9	34,3	М	н.у.	н.у.	Склады
20	12	4.9	3,9	М	н.у.	н.у.	Автомобильная парковка
21	10	6.9	27,3	М	н.у.	н.у.	Склады
22	11	3.1.1	0,02	М	н.у.	н.у.	РП
23	10	6.9	27,1	М	н.у.	н.у.	Склады
24	13	7.1.1	1,27	М	н.у	н.у	Железнодорожные пути логистического комплекса им. Дэн Сяопина
25	13	7.1.1	0,41	М	н.у	н.у	Железнодорожные пути логистического комплекса им. Дэн Сяопина
26	13	7.1.1	0,035	М	н.у	н.у	Железнодорожные пути логистического комплекса им. Дэн Сяопина
27	13	7.1.1	5,8	М	н.у	н.у	Железнодорожные пути логистического комплекса им. Дэн Сяопина
28	13	7.1.1	0,5	Ф	н.у.	н.у.	Железнодорожные пути
29	21	7.2.1	1,2	М	н.у.	н.у.	Автомобильная дорога индустриального парка
30	21	7.2.1	29,3	М	н.у.	н.у.	Автомобильная дорога индустриального парка
31	21	7.2.1	11,9	М	н.у.	н.у.	Автомобильная дорога индустриального парка

Поряд-ковый номер зоны разме-щения	Вид зоны размещения объектов капитального строительства	Коды видов разрешенного использования	Площадь зон размещения, га	Значение объектов, местное (М)/ региональ-ное (Р)/ федераль-ное (Ф)	Максимальная общая площадь жилищного фонда	Максимальная этажность (этажей)	Описание планируемых объектов
1	2	3	4	5	6	7	8
32	21	7.2.1	15,0	М	н.у.	н.у.	Автомобильная дорога индустриального парка
33	21	7.2.1	23,7	Р	н.у.	н.у.	Автомобильная дорога регионального значения
34	21	7.2.1	12,6	Р	н.у.	н.у.	Автомобильная дорога регионального значения
35	21	7.2.1	7,7	Р	н.у.	н.у.	Автомобильная дорога регионального значения
36	19	11.0	0,3	Ф	0	0	р.Авлашка
37	19	11.0	0,22	Ф	0	0	р.Биклянь
38	14	н.у.	5,2	М	0	0	Сельскохозяйственные угодья
39	14	н.у.	8,0	М	0	0	Сельскохозяйственные угодья
40	14	н.у.	6,6	М	0	0	Сельскохозяйственные угодья
41	14	н.у.	2,1	М	0	0	Сельскохозяйственные угодья
42	14	н.у.	5,3	М	0	0	Сельскохозяйственные угодья
43	14	н.у.	4,4	М	0	0	Сельскохозяйственные угодья
44	14	н.у.	2,2	М	0	0	Сельскохозяйственные угодья
45	14	н.у.	6,60	М	0	0	Сельскохозяйственные угодья
46	14	н.у.	6,1	М	0	0	Сельскохозяйственные угодья

Поряд-ковый номер зоны разме-щения	Вид зоны размещения объектов капитального строительства	Коды видов разрешенного использования	Площадь зон размещения, га	Значение объектов, местное (М)/ региональ-ное (Р)/ федераль-ное (Ф)	Максимальная общая площадь жилищного фонда	Максимальная этажность (этажей)	Описание планируемых объектов
1	2	3	4	5	6	7	8
47	14	н.у.	1,00	М	0	0	Сельскохозяйственные угодья
48	14	н.у.	1,9	М	0	0	Сельскохозяйственные угодья
49	14	н.у.	1,11	М	0	0	Сельскохозяйственные угодья
50	23	6.9*	25,65	М	н.у.	н.у.	Санитарно-защитное озеленение
51	23	6.9*	8,9	М	н.у.	н.у.	Санитарно-защитное озеленение
52	23	6.9*	2,65	М	н.у.	н.у.	Санитарно-защитное озеленение
53	23	6.9*	0,9	М	н.у	н.у	Санитарно-защитное озеленение
54	23	6.9*	0,6	М	н.у.	н.у.	Санитарно-защитное озеленение
55	23	6.9*	34,1	М	н.у.	н.у.	Санитарно-защитное озеленение
56	23	6.9*	48,8	М	н.у.	н.у.	Санитарно-защитное озеленение
57	23	6.9*	44,8	М	н.у	н.у	Санитарно-защитное озеленение
58	23	6.9*	3,9	М	н.у	н.у	Санитарно-защитное озеленение
59	23	6.9*	0,3	М	н.у	н.у	Санитарно-защитное озеленение
60	23	6.9*	0,1	М	н.у	н.у	Санитарно-защитное озеленение
61	23	6.9*	29,4	М	н.у	н.у	Санитарно-защитное озеленение
62	23	6.9*	1,0	М	н.у	н.у	Санитарно-защитное озеленение

Поряд-ковый номер зоны разме-щения	Вид зоны размещения объектов капитального строительства	Коды видов разрешенного использования	Площадь зон размещения, га	Значение объектов, местное (М)/ региональ-ное (Р)/ федераль-ное (Ф)	Максимальная общая площадь жилищного фонда	Максимальная этажность (этажей)	Описание планируемых объектов
1	2	3	4	5	6	7	8
63	23	6.9*	1,8	М	н.у	н.у	Санитарно-защитное озеленение
64	23	6.9*	0,34	М	н.у	н.у	Санитарно-защитное озеленение
65	23	6.9*	5,3	М	н.у.	н.у.	Санитарно-защитное озеленение
66	23	6.9*	7,12	М	н.у.	н.у.	Санитарно-защитное озеленение
67	23	6.9*	1,64	М	н.у	н.у	Санитарно-защитное озеленение
68	23	6.9*	22,55	М	н.у.	н.у.	Санитарно-защитное озеленение
69	23	6.9*	3,5	М	н.у.	н.у.	Санитарно-защитное озеленение
70	23	6.9*	0,6	М	н.у.	н.у.	Санитарно-защитное озеленение
71	23	6.9*	1,1	М	н.у.	н.у.	Санитарно-защитное озеленение
72	23	6.9*	0,4	М	н.у.	н.у.	Санитарно-защитное озеленение
73	23	6.9*	9,4	М	н.у.	н.у.	Санитарно-защитное озеленение
74	23	6.9*	11,9	М	н.у.	н.у.	Санитарно-защитное озеленение
75	23	6.9*	5,1	М	н.у.	н.у.	Санитарно-защитное озеленение
76	23	6.9*	0,58	М	н.у.	н.у.	Санитарно-защитное озеленение
77	23	6.9*	107,3	М	н.у.	н.у.	Санитарно-защитное озеленение
78	23	6.9*	33,7	М	н.у.	н.у.	Санитарно-защитное озеленение

Поряд-ковый номер зоны разме-щения	Вид зоны размещения объектов капитального строительства	Коды видов разрешенного использования	Площадь зон размещения, га	Значение объектов, местное (М)/ региональ-ное (Р)/ федераль-ное (Ф)	Максимальная общая площадь жилищного фонда	Максимальная этажность (этажей)	Описание планируемых объектов
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**
79	23	6.9*	0,8	М	н.у.	н.у.	Санитарно-защитное озеленение
80	23	6.9*	0,003	М	н.у.	н.у.	Санитарно-защитное озеленение

*- в соответствии с исходным земельным участком.

5. Сведения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры

В целях развития транспортной инфраструктуры проектом планировки территории предусмотрено:

строительство местных дорог протяженностью – 13,3 км;

организация автостоянок для легковых автомобилей на 467 машино-мест;

организация автостоянок для грузовых автомобилей на 308 машино-мест (на территории объектов коммунально-складского назначения).

Технико-экономические показатели улично-дорожной сети приведены в таблице 6.

Таблица 6

Технико-экономические показатели улично-дорожной сети

№ п/п	Наименование улицы	Категории улиц	Ширина в красных линиях, м	Длина (км)	Ширина проезжей части проект (м)
1	2	3	4	5	6
1	Проектируемый проезд № 1	Местная дорога	45,0	0,727	8,0
2	Проектируемый проезд № 2	Местная дорога	45,0	0,927	8,0
3	Проектируемый проезд № 3	Местная дорога	45,0	1,377	8,0
4	Проектируемый проезд № 4	Местная дорога	45,0	1,832	8,0
5	Проектируемый проезд № 5	Местная дорога	45,0	0,825	8,0
6	Проектируемый проезд № 6	Местная дорога	60,0	1,989	8,0
7	Проектируемый проезд № 7	Местная дорога	45,0	0,924	8,0
8	Проектируемый проезд № 8	Местная дорога	45,0	0,924	8,0
9	Проектируемый проезд № 9	Местная дорога	27,0	0,944	8,0
10	Проектируемый проезд № 10	Местная дорога	45,0	0,956	8,0
11	Проектируемый проезд № 10.1	Местная дорога	-	0,307	8,0
12	Проектируемый проезд № 11	Местная дорога	25,0	0,591	8,0
13	Проектируемый проезд № 13	Местная дорога	15,0	0,989	8,0

6. Сведения о характеристиках объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры.

6.1. Электроснабжение

Согласно техническим условиям №115 от 30.05.2025 г., выданным АО «Особая Экономическая Зона Промышленно-производственного типа «Алабуга» планируемая к присоединению суммарная мощность 25 МВт. Точка технического присоединения ГПП 110 кВ Технора МСК16: x=450162.7020, y=2297014.2729:

основное питание: 1 СШ РУСН 10 кВ ГПП 110 кВ Технора индустриального парка «Этилен-600»;

резервное питание: 2 СШ РУСН 10 кВ ГПП 110 кВ Технора индустриального парка «Этилен-600».

Для подключения проектируемых объектов капитального строительства к централизованной сети электроснабжения проектом предлагается прокладка электрического кабеля напряжением 110кВ от точки подключения до проектируемой на территории проекта планировки главной понизительной подстанция (ГПП 110/10кВ). Кроме того, планируется строительство электрических сетей в кабельном исполнении напряжением 10 кВ от главной понизительной подстанции до проектируемых распределительных подстанций. А также строительство электрических сетей в кабельном исполнении напряжением 0,4кВ от распределительных подстанций до проектируемых объектов капитального строительства.

6.2. Водоснабжение

Согласно техническим условиям №116 от 30.05.2025 г., выданным АО «Особая Экономическая Зона Промышленно-производственного типа «Алабуга» подключение системы водоснабжения выполнить в ориентировочных координатах:

Водопровод В1 – МСК16: x=453301.36; y=2300748.36

Водопровод В2 – МСК16: x=453297.20; y=2300752.26

В точке подключения предусмотреть строительство водопроводной камеры.

Общий расход воды на хозяйственно-питьевые нужды В1 – 1 420 м3/сут. Забор воды производить из проектируемых резервуаров хозяйственно-питьевого водоснабжения В1.

Общий расход противопожарного водопровода В2 – 3 880 л/с. Забор воды производить из проектируемых резервуаров технического водоснабжения В3.

Схема водопровода кольцевая. Сети водоснабжения запроектированы из полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR 13,6 по ГОСТ Р 70628.2-2023.

Прокладка сетей предусматривается, в основном, открытым способом, а в местах пересечения автодорог и сложных рельефов - методом горизонтальнонаправленного бурения.

В местах пересечения с дорогами прокладка трубопроводов предусмотрена в футлярах из металлических труб по ГОСТ 10704-91.

Наружное пожаротушение зданий предусматривается из пожарных гидрантов, устанавливаемых на кольцевых водопроводных сетях. Радиус действия пожарных гидрантов – не более 150 метров.

6.3. Водоотведение

Согласно техническим условиям №116 от 30.05.2025 г., выданным АО «Особая Экономическая Зона Промышленно-производственного типа «Алабуга» подключение системы хозяйственно-бытовой канализации выполнить в магистральную сеть К1 в ориентировочных координатах МСК16: x=452084.7348; y=2298016.6636. В точке присоединения предусмотреть строительство канализационного колодца.

Общий объем отводимых хозяйственно-бытовых стоков – 1 420 м^3/сут.

6.4. Дождевая канализация

Дождевые и талые воды с территории застройки предлагается отводить системой ливневой канализации закрытого типа вдоль основных проездов с устройством дождеприёмников и далее на проектируемые локальные очистные сооружения (ЛОС). Дождевые сточные воды поступают на локальные очистные сооружения (ЛОС), размещаемые в пониженной части рельефа. Далее очищенные стоки предлагается отводить в реку Авлашка.

Степень очистки на ЛОС должна соответствовать нормам СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Очистные сооружения предлагается принять блочно-модульного исполнения. Прокладку сетей дождевой канализации предлагается выполнять из труб ПЭ100 SDR21 по ГОСТ Р 70628.2-2023.

6.5. Газоснабжение

Согласно техническим условиям б/н от 21.05.2024 г., выданным ООО «Газпром трансгаз Казань», имеется техническая возможность газоснабжения природным газом двух планируемых котельных на территории проекта планировки.

Котельная № 1 в объеме 343,56 м3/час от газопровода высокого давления I категории диаметром 114мм (Рпроек. ≤1,2 МПа). Ориентировочная протяженность до границы земельного участка с кадастровым номером 16:39:061001:153 составляет 850 метров. Подача газа предусматривается от ГРС Нижнекамск-2.

Котельная № 2 в объеме 687,12 м3/час от газопровода высокого давления 2 категории диаметром 159мм (Рпроек. ≤0,6 МПа). Ориентировочная протяженность до границы земельного участка с кадастровым номером 16:39:161101:319 составляет 5000 метров. Подача газа предусматривается от ГРС-Бегишево.

Диаметр планируемого газопровода среднего давления – 300 мм.

Мощность планируемых ГРП возле котельной №1 - 3,35 Гкал, возле котельной №2 ГРП - 6,7 Гкал.

6.6. Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемых объектов капитального строительства предлагается от двух проектируемых газовых котельных. Газовая котельная №1 на 3 котла мощностью 3,5 МВТ каждый, Газовая котельная №2 на 6 котлов мощностью 3,5 МВТ каждый. Таким образом, суммарная мощность котельная №1 - 10,5 МВТ, котельная №2 – 21 МВТ.

Режим работы одного котла - 4400 часов в год, в отопительный сезон, с октября по апрель. Расход топлива на котел в год - 1003,2 тыс. м3/год. Предлагаемый диаметр труб теплоснабжения – 150 мм.

Общий расход тепла на территории разработки составит 31,5 МВт.

Трубопроводы тепловых сетей предлагается принять из труб стальных электросварных с изоляцией их пенополиуретаном в полиэтиленовой оболочке, оснащенных системой оперативного дистанционного контроля (СОДК).

6.7. Слаботочные сети

Подключение объектов капитального строительства к существующим сетям связи предусмотрено с территории «Логистического комплекса им. Дэна Сяопина», на основании технических условий №01/17/1999/23 от 02.02.2023 г., выданных для АО «Особая Экономическая Зона Промышленно-производственного типа «Алабуга» ПАО «Ростелеком».

Подключение предусмотреть по технологии FTTB по топологии «звезда».

Прокладку сетей связи предусмотреть от ближайшего кабельного существующего колодца.

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.

6.8. Санитарная очистка территории

Обращение с ТКО должно осуществляться в соответствии с Территориальной схемой в области обращения с отходами Республики Татарстан, утвержденной постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 13.03.2018 № 149 «Об утверждении территориальной схемы в области обращения с отходами Республики Татарстан».

Согласно ч. 4 ст. 24.7 Федерального закона «Об отходах производства и потребления» от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ собственники ТКО обязаны заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором, в зоне деятельности которого образуются твердые коммунальные отходы и находятся места их накопления.

Нижнекамский район относится к «Восточной» зоне деятельности регионального оператора по обращению с ТКО, в которой региональном оператором, на момент разработки проекта планировки, является ООО «Гринта».

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 раздельного сбора ТКО.

Примерное количество образующихся ТКО составит 280 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 12.12. 2016 № 922 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Республике Татарстан»;

нормативов накопления твердых коммунальных отходов для категорий потребителей, за исключением категорий потребителей в жилых помещениях

многоквартирных домов и жилых домах, утвержденных постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 01.12.2023 № 1541 «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов для категорий потребителей, за исключением категорий потребителей в жилых помещениях многоквартирных домов и жилых домах»;

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

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».

В соответствии с Территориальной схемой обращения с отходами Республики Татарстан вывоз ТКО предусматривается посредством проектной Нижнекамской мусороперегрузочной станции на существующий мусоросортировочный комплекс в г. Набережные Челны и мусоросортировочный комплекс при проектируемом Комплексе по переработке отходов в Тукаевском муниципальном районе, затем, после обработки (сортировки), на объект размещения отходов при том же Комплексе по переработке отходов.

Содержание территории проекта планировки, в том числе удаление уличного смета, очистка улиц от снега, необходимо осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21.

Вывоз снега и сколотого льда предусматривается осуществлять на снежные полигоны Лаишевского района.

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».

7. Положения об очередности планируемого развития территории.

Строительство объектов индустриального парка будет осуществляться в одну очередь.

Этапы проектирования

Таблица 7

Этап проектирования	Содержание этапа	Условия реализации
1	**2**	**3**
I	Выполнение кадастровых работ	-

Этап проектирования	Содержание этапа	Условия реализации
1	**2**	**3**
II	Подготовка и прохождение экспертизы проектной документации инженерной и транспортной инфраструктуры	-
III	Подготовка и прохождение экспертизы проектной документации для объектов коммунально-складского назначения, объектов временного проживания.	-

Примечание:

1. Этапы проектирования могут осуществляться параллельно.

Этапы строительства

Таблица 8

Этап строительства	Содержание этапа	Условия реализации
1	**2**	**3**
I	Строительство объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.	-
II	Строительство объектов коммунально-складского назначения, объектов временного проживания.	-

Примечание:

1. Этапы строительства могут осуществляться параллельно.

Этапы и максимальные сроки осуществления мероприятий с даты утверждения проекта планировки территории

Таблица 9

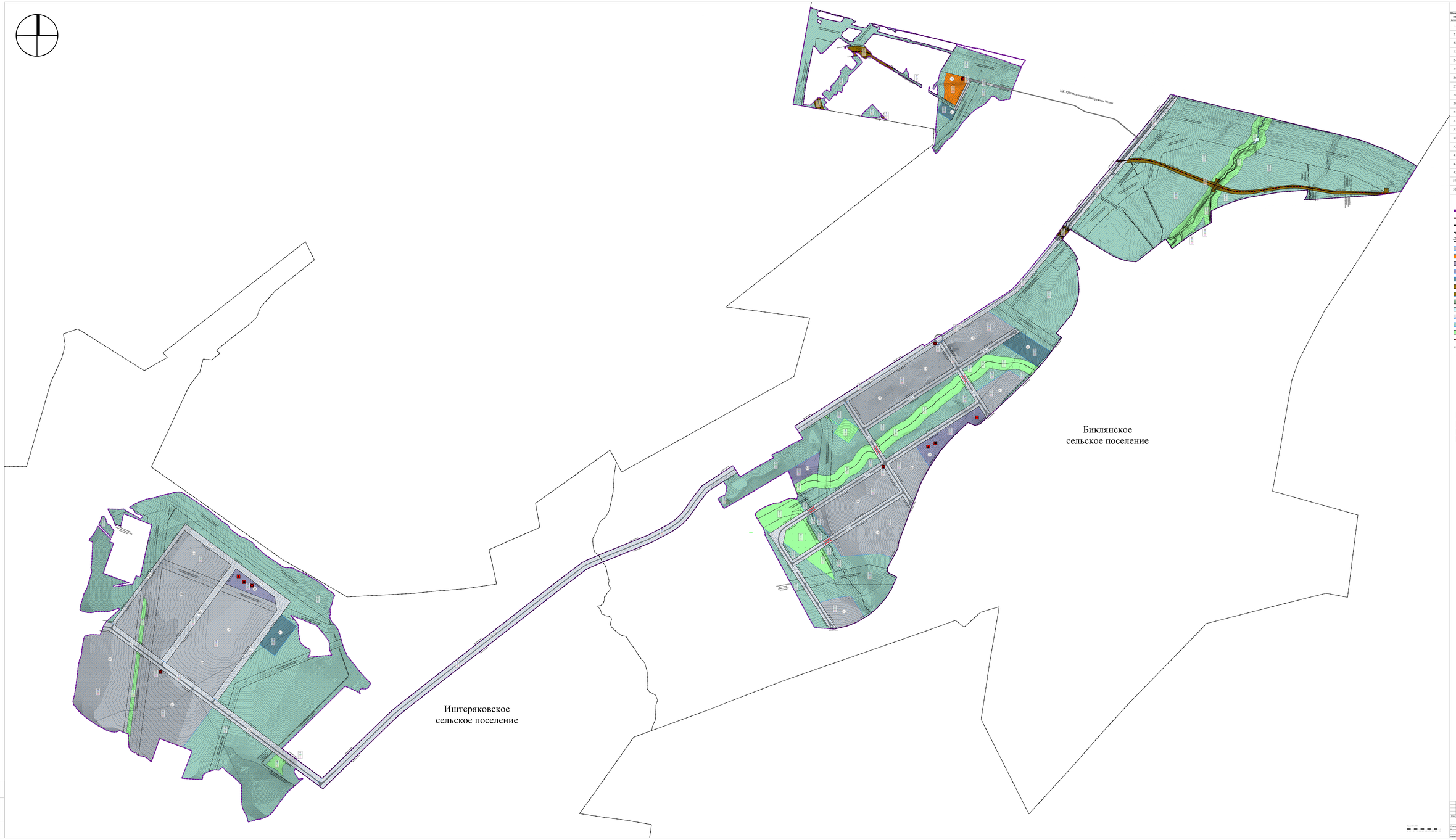
Виды ОКС	Объекты	Максимальные сроки		
		Архитектурно -строительное проектирование (формирование з.у/архитектурное проектирование/экспертиза)	Строительство	Снос существующих объектов, расположенных на территории застройки
1	2	3	4	5
I этап				
Объекты инженерной инфраструктуры	Объекты электроснабжения: сети электроснабжения 10 кВ – 15,28 км; сети электроснабжения 0,4 кВ – 6 км; РП – 5 шт. Объекты водоснабжения: сети водоснабжения – 34,44 км. Объекты водоотведения: сети хозяйственно-бытовой канализации – 16,53 км; сети дождевой канализации – 20,85 км; ЛОС -1420 $м^3$/сут. Объекты газоснабжения: ГРП – 3,35 Гкал; ГРП – 6,7 Гкал; газопровод высокого давления – 3,71 км; газопровод среднего давления – 0,19 км. Объекты теплоснабжения: сети теплоснабжения – 9,08 км; котельная – 10,5 МВТ; котельная – 21 ВМТ. Объекты связи: сети связи – 14,95 км.	3 года	15 лет	Объекты капитального строительства для сноса на территории отсутствуют
Объекты транспортной инфраструктуры	Улицы и дороги в производственной зоне – 13,3 км.	3 года	15 лет	Объекты капитального строительства для сноса на

Виды ОКС	Объекты	Максимальные сроки		
		Архитектурно -строительное проектирование (формирование з.у/архитектурное проектирование/экспертиза)	Строительство	Снос существующих объектов, расположенных на территории застройки
1	2	3	4	5
				территории отсутствуют
II этап				
Объекты коммунально-складского назначения	Складской корпус (для продовольственных товаров) (номер на чертеже 2.1)	3 года	15 лет	Объекты капитального строительства для сноса на территории отсутствуют
	Складской корпус (для продовольственных товаров) (номер на чертеже 2.2)			
	Складской корпус (для продовольственных товаров) (номер на чертеже 2.3)			
	Складской корпус (для продовольственных товаров) (номер на чертеже 2.4)			
	Складской корпус (для продовольственных товаров) (номер на чертеже 2.5)			
	Складской корпус (для непродовольственных товаров) (номер на чертеже 2.6)			
	Складской корпус (для непродовольственных товаров) (номер на чертеже 2.7)			
	Складской корпус (для непродовольственных товаров) (номер на чертеже 2.8)			
	Складской корпус (для непродовольственных товаров) (номер на чертеже 2.9)			
	Складской корпус (для непродовольственных товаров) (номер на чертеже 2.10)			

Виды ОКС	Объекты	Максимальные сроки		
		Архитектурно -строительное проектирование (формирование з.у/архитектурное проектирование/экспертиза)	Строительство	Снос существующих объектов, расположенных на территории застройки
1	2	3	4	5
	Складской корпус (для непродовольственных товаров) (номер на чертеже 2.11)			
	Открытая площадка для складирования			
	Открытая площадка для складирования			
	Открытая площадка для складирования			
Объекты временного проживания	Кампусы специалистов в области логистики (2 корпуса)	3 года	15 лет	Объекты капитального строительства для сноса на территории отсутствуют

Приложение
к чертежу проекта планировки с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Перечень координат поворотных точек красных линий (не приводится)



Экспликация

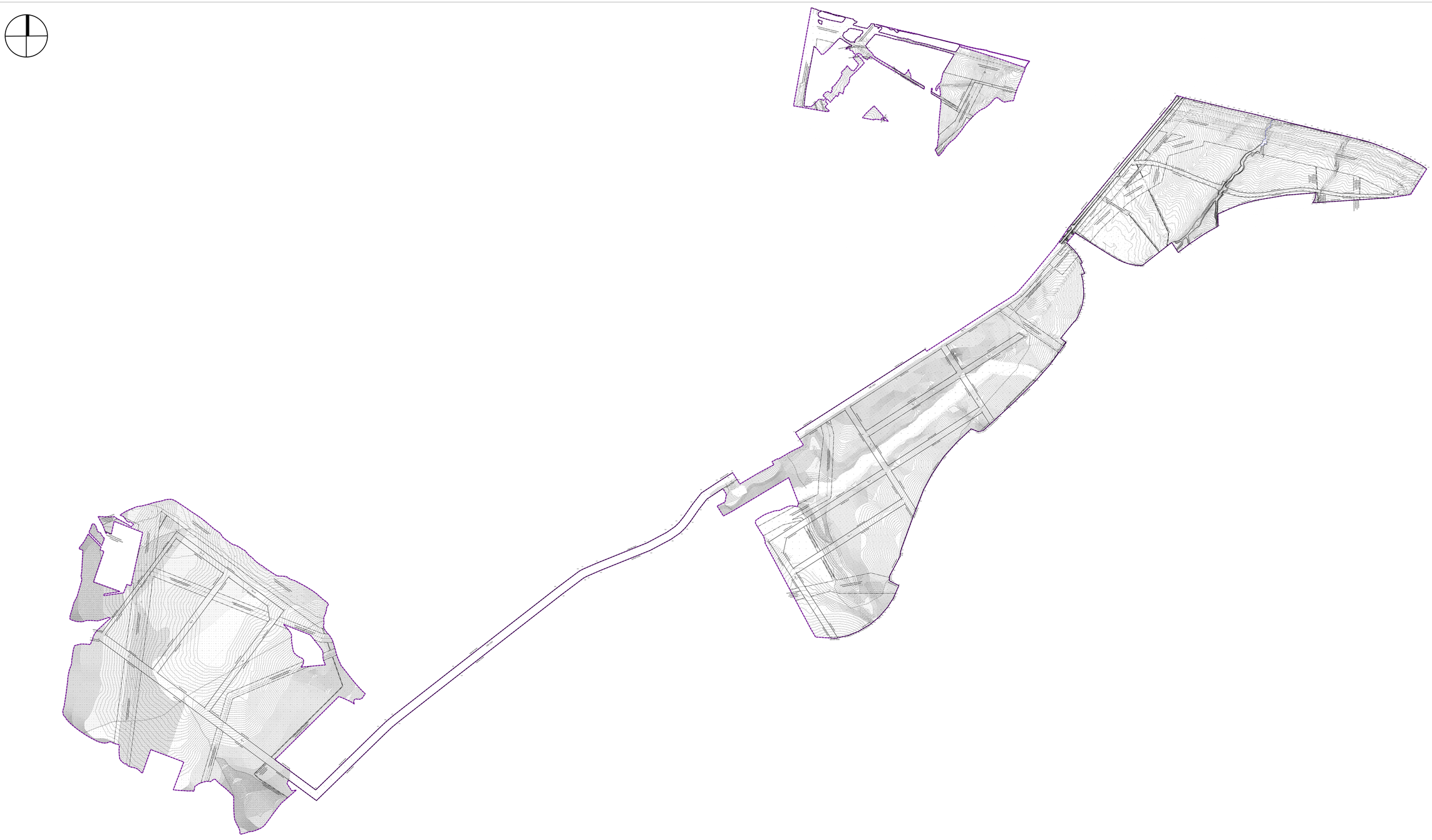
Номер на плане	Наименование	Примечание
1.	Кампус специалистов в области логистики (2 корпуса)	
2.1	Складской корпус (для предпомольственных товаров)	
2.2	Складской корпус (для предпомольственных товаров)	
2.3	Складской корпус (для предпомольственных товаров)	
2.4	Складской корпус (для предпомольственных товаров)	
2.5	Складской корпус (для предпомольственных товаров)	
2.6	Складской корпус (для непродовольственных товаров)	
2.7	Складской корпус (для непродовольственных товаров)	
2.8	Складской корпус (для непродовольственных товаров)	
2.9	Складской корпус (для непродовольственных товаров)	
2.10	Складской корпус (для непродовольственных товаров)	
2.11	Складской корпус (для непродовольственных товаров)	
3.1	Автостоянка	
3.2	Автостоянка	
3.3	Автостоянка	
4.1	Открытая площадка для складирования	
4.2	Открытая площадка для складирования	
4.3	Открытая площадка для складирования	
5.1	Объекты инженерной инфраструктуры	
5.2	Резервные территории под размещение объектов инженерной инфраструктуры	

Условные обозначения

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории;
- граница муниципального района;
- граница сельского поселения;
- устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети;
- граница планируемого технического коридора инженерных коммуникаций и сооружений;
- П1 - зона планируемого размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения;
- Р - зона планируемого размещения объектов временного проживания;
- ИТ - зона размещения объектов инженерной инфраструктуры;
- И1 - зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры;
- Т1 - зона планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры;
- ЖТ - зона размещения объектов железнодорожного транспорта;
- ЖТ1 - зона планируемого размещения объектов железнодорожного транспорта;
- ОД - зона размещения объектов регульного назначения;
- ОД1 - зона размещения поверхностных водных объектов;
- Д1 - зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети;
- СЗ1 - зона планируемого санитарно-защитного озеленения;
- СХ - зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения;
- -планируемый железнодорожный путь общего пользования;
- -существующий железнодорожный путь общего пользования;
- Существующий / Планируемый -планируемое мостовое сооружение;
- ① -порядковый номер зоны размещения;
- 1 -вид зоны размещения объектов капитального строительства;
- 2.80 -площадь зоны размещения (га);
- 4.0 -код вида разрешенного использования;
- 19000.0 -максимальная общая площадь жилищного фонда;
- 12 -максимальная этажность;
- n.a. -параметр (характеристика) не устанавливаются;
- -планируемые очистные сооружения дождевой канализации;
- -планируемая котельная;
- -планируемый пункт редуцирования газа (ПРГ);
- -планируемая трансформаторная подстанция (ТП,РТП);

Масштаб 1:2000

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказчик: ООО "Альфа-Девелопмент"		Дог. №210-2024	
						ГМ			
Разраб.		Кусаинов О.Ф.				Республика Татарстан Тукаевский муниципальный район			
Нач.отд.ген.пл.		Ганиулина Г.Х.				Проект планировки и межевания территории Биклянского сельского поселения "Лесная ЖК 12 квадр"	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	
Гл.специалист						Карта проекта планировки территории с отметкой красных линий, с отметкой линий, определяющих границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства			
					2024		ООО "КОНТРАСТ"		



Условные обозначения

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории;
- устанавливаемая красная линия улично-дорожной сети;
- 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Заказчик: ООО «Алабуга Девелопмент»

Заказ № 210-2024

Проект планировки территории «Инфраструктура индустриального парка «Этилен-600» (3 этап)»

Материалы по обоснованию (не приводятся)

Архитектурно-планировочная организация территории
Охрана окружающей среды
Инженерная инфраструктура

пояснительная записка
графические материалы

ПЗ-О, ГМ-О

Том 2

2026 г.

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Заказчик: ООО «Алабуга Девелопмент»

Заказ № 210-2024

Проект планировки территории «Инфраструктура индустриального парка «Этилен-600» (3 этап)»

Материалы по обоснованию (не приводятся)

Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

пояснительная записка
графические материалы

ПЗ-О, ГМ-О

Том 3

2026 г.

Утвержден
приказом Министерства
строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального
хозяйства Республики Татарстан
от 24.06.2026 № 1051/0

Проект межевания территории, предусматривающих размещение объекта «Инфраструктура индустриального парка «Этилен 600» (3 этап)», расположенного на территории Биклянского и Иштеряковского сельских поселений Тукаевского муниципального района Республики Татарстан

ППТ
ПМТ

Состав документации по планировке территории
Проект планировки и межевания территории
«Инфраструктура индустриального парка «Этилен-600» (3 этап)»

№ раздела	Обозначение	Наименование	№ тома	Инв. №	Примечание
		Проект планировки территории			
I.		**Основная часть, подлежащая утверждению**	1		
	ПЗ	Положение			
	ГМ	Графические материалы			
II.		**Материалы по обоснованию (не приводятся)**	2		
		Архитектурно-планировочная организация			
		территории. Охрана окружающей среды.			
		Инженерная инфраструктура.			
	ПЗ-О	Пояснительная записка			
	ГМ-О	Графические материалы			
		Перечень мероприятий по гражданской обороне,	3		
		мероприятий по предупреждению чрезвычайных			
		ситуаций природного и техногенного характера (не приводятся)			
	ПЗ-О	Пояснительная записка			
	ГМ-О	Графические материалы			
		Проект межевания территории			
III.		**Основная часть, подлежащая утверждению**	4		
	ПЗ	Текстовая часть			
	ГМ	Графические материалы			
IV.		**Материалы по обоснованию (не приводятся)**	5		
	ГМ-О	Графические материалы			
		Исходные данные (не приводятся)	6		

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Рук.гр.		Хохлова О.В.			
					2026г.

Заказ № 210-2024

Проект планировки и межевания территории «Инфраструктура индустриального парка «Этилен-600» (3 этап)»

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ППТ,ПМТ	1	2

Состав документации по планировке территории

CON TRUST

Содержание тома 4

№ п/п	Наименование	Обозн. основн. комплект	Инв. номер тома	Колич. страниц	Примечание
	Основная часть, подлежащая утверждению				
	Содержание тома 4:				
I	**Текстовая часть**	ПЗ			
II	**Графические материалы**				
1.	Чертеж межевания территории М 1:5000	ГМ			

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Заказчик: ООО «Алабуга Девелопмент»

Заказ № 210-2024

Проект межевания территории «Инфраструктура индустриального парка «Этилен-600» (3 этап)»

Основная часть, подлежащая утверждению

**Текстовая часть
и графические материалы**

ПЗ, ГМ

Том 4

2026 г.

1	**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**	**Стр.**
1.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных, в том числе возможные способы их образования	5
1.2	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	14
1.3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, в соответствии с проектом планировки территории	15
1.4	Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	17
1.5	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	66
2	**ЧЕРТЕЖ ПРОЕТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**	
	Чертеж межевания территории	124

1. Основная часть, подлежащая утверждению
Текстовая часть

В административном отношении проектируемая территория расположена по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Тукаевский муниципальный район, частично в Иштеряковском сельском поселении и частично в Биклянском сельском поселении. В границах кадастровых кварталов: 16:39:161201, 16:39:161101, 16:39:061001 и в границах земельных участков с кадастровыми номерами 16:39:161201:333, 16:39:161201:334, 16:39:161101:24, 16:39:161101:315, 16:39:161101:316, 16:39:161101:317, 16:39:161101:319, 16:39:161101:320, 16:39:000000:6535, 16:39:000000:6536, 16:39:061001:151, 16:39:061001:152, 16:39:061001:153, 16:39:061001:570, 16:39:061001:571, 16:39:061001:572, 16:39:061001:568, 16:39:061001:569.

Площадь проектируемой территории составляет - 4406624 кв.м. (440,66 га).

1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе, возможные способы их образования

1) путем раздела земельного участка с кадастровым номером **16:39:161201:334** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, образуется земельный участок с условным обозначением **:ЗУ1** – площадью **349** кв.м.;

2) путем раздела земельного участка с кадастровым номером **16:39:161201:333** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, образуется земельный участок с условным обозначением **:ЗУ2** – площадью **4 144** кв.м.;

3) путем раздела земельного участка с кадастровым номером **16:39:161201:333** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, образуется земельный участок с условным обозначением **:ЗУ3** – площадью **26 498** кв.м.;

4) путем раздела земельного участка с кадастровым номером **16:39:161201:333** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, образуется земельный участок с условным обозначением **:ЗУ4** – площадью **61** кв.м.;

5) путем раздела земельного участка с кадастровым номером **16:39:161201:333** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, образуется земельный участок с условным обозначением **:ЗУ5** – площадью **12 661** кв.м.;

6) путем раздела земельного участка с кадастровым номером **16:39:161201:333** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, образуется земельный участок с условным обозначением **:ЗУ6** – площадью **5 664** кв.м.;

7) путем раздела земельного участка с кадастровым номером **16:39:161201:333** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, образуется земельный участок с условным обозначением **:ЗУ7** – площадью **29 124** кв.м.;

8) путем раздела земельного участка с кадастровым номером **16:39:161201:333** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, образуется земельный участок с условным обозначением **:ЗУ8** – площадью **10 005** кв.м.;

9) путем раздела земельного участка с кадастровым номером **16:39:161201:333** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, образуется земельный участок с условным обозначением **:ЗУ9** – площадью **250** кв.м.;

10) путем раздела земельного участка с кадастровым номером **16:39:161201:333** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, образуется земельный участок с условным обозначением **:ЗУ10** – площадью **11 736** кв.м.;

11) путем раздела земельного участка с кадастровым номером **16:39:161201:333** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, образуется земельный участок с условным обозначением **:ЗУ11** – площадью **88 734** кв.м.;

12) путем раздела земельного участка с кадастровым номером **16:39:161101:24** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, образуется земельный участок с условным обозначением **:ЗУ12** – площадью **1 609** кв.м.;

13) путем раздела земельного участка с кадастровым номером **16:39:161101:315** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, образуется земельный участок с условным обозначением **:ЗУ13** – площадью **4118** кв.м.;

14) путем раздела земельного участка с кадастровым номером **16:39:161101:315** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, образуется земельный участок с условным обозначением **:ЗУ14** – площадью **7279** кв.м.;

15) путем раздела земельного участка с кадастровым номером **16:39:161101:315** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах,

образуется земельный участок с условным обозначением **:ЗУ15** – площадью **7082** кв.м.;

16) путем раздела земельного участка с кадастровым номером **16:39:161101:315** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, образуется земельный участок с условным обозначением **:ЗУ16** – площадью **19930** кв.м.;

17) путем раздела земельного участка с кадастровым номером **16:39:161101:315** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, образуется земельный участок с условным обозначением **:ЗУ17** – площадью **31838** кв.м.;

18) путем раздела земельного участка с кадастровым номером **16:39:161101:320** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, образуется земельный участок с условным обозначением **:ЗУ18** – площадью **1031** кв.м.;

19) путем раздела земельного участка с кадастровым номером **16:39:161101:317** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, образуется земельный участок с условным обозначением **:ЗУ19** – площадью **41 908** кв.м.;

20) путем раздела земельного участка с кадастровым номером **16:39:161101:317** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, образуется земельный участок с условным обозначением **:ЗУ20** – площадью **9798** кв.м.;

21) путем раздела земельного участка с кадастровым номером **16:39:161101:317** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, образуется земельный участок с условным обозначением **:ЗУ21** – площадью **87547** кв.м.;

22) путем раздела земельного участка с кадастровым номером **16:39:161101:317** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, образуется земельный участок с условным обозначением **:ЗУ22** – площадью **225** кв.м.;

23) путем раздела земельного участка с кадастровым номером **16:39:161101:317** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, образуется земельный участок с условным обозначением **:ЗУ23** – площадью **95333** кв.м.;

24) путем раздела земельного участка с кадастровым номером **16:39:161101:317** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, образуется земельный участок с условным обозначением **:ЗУ24** – площадью **168838** кв.м.;

25) путем раздела земельного участка с кадастровым номером **16:39:161101:317** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, образуется земельный участок с условным обозначением **:ЗУ25** – площадью **43 310** кв.м.;

26) путем раздела земельного участка с кадастровым номером **16:39:161101:317** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, образуется земельный участок с условным обозначением **:ЗУ26** – площадью **28 436** кв.м.;

27) путем раздела земельного участка с кадастровым номером **16:39:161101:319** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, образуется земельный участок с условным обозначением **:ЗУ27** – площадью **130946** кв.м.;

28) путем раздела земельного участка с кадастровым номером **16:39:161101:319** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, образуется земельный участок с условным обозначением **:ЗУ28** – площадью **41 050** кв.м.;

29) путем раздела земельного участка с кадастровым номером **16:39:161101:319** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, образуется земельный участок с условным обозначением **:ЗУ29** – площадью **224** кв.м.;

30) путем раздела земельного участка с кадастровым номером **16:39:161101:319** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, образуется земельный участок с условным обозначением **:ЗУ30** – площадью **52 790** кв.м.;

31) путем раздела земельного участка с кадастровым номером **16:39:161101:319** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, образуется земельный участок с условным обозначением **:ЗУ31** – площадью **59 850** кв.м.;

32) путем раздела земельного участка с кадастровым номером **16:39:161101:319** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, образуется земельный участок с условным обозначением **:ЗУ32** – площадью **61361** кв.м.;

33) путем раздела земельного участка с кадастровым номером **16:39:161101:319** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, образуется земельный участок с условным обозначением **:ЗУ33** – площадью **135 228** кв.м.;

34) путем раздела земельного участка с кадастровым номером **16:39:161101:319** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, образуется земельный участок с условным обозначением **:ЗУ34** – площадью **142 491** кв.м.;

35) путем раздела земельного участка с кадастровым номером **16:39:161101:319** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, образуется земельный участок с условным обозначением **:ЗУ35** – площадью **50 194** кв.м.;

36) путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 16:39:061001:151, 16:39:061001:152, 16:39:061001:153, 16:39:061001:570, 16:39:061001:571, 16:39:061001:572, 16:39:061001:568, 16:39:061001:569, образуется земельные участки с условными обозначениями:
:ЗУ36 – площадью **270861** кв.м.; **:ЗУ37** – площадью **272389** кв.м.;
:ЗУ38 – площадью **336792** кв.м.; **:ЗУ39** – площадью **3 270** кв.м.;
:ЗУ40 – площадью **29** кв.м.; **:ЗУ41** – площадью **244758** кв.м.;
:ЗУ42 – площадью **371423** кв.м.; **:ЗУ43** – площадью **342 853** кв.м.;
:ЗУ44 – площадью **33 475** кв.м.; **:ЗУ45** – площадью **39 464** кв.м.;
:ЗУ46 – площадью **7887** кв.м.; **:ЗУ47** – площадью **225** кв.м.;
:ЗУ48 – площадью **1 071 551** кв.м.
Кадастровые работы по образованию земельных участков :ЗУ36, :ЗУ37, :ЗУ38, :ЗУ39, :ЗУ40, :ЗУ41, :ЗУ42, :ЗУ43, :ЗУ44, :ЗУ45, :ЗУ46, :ЗУ47, :ЗУ48 , провести после исправления технической ошибки в отношении земельного участка с

кадастровым номером 16:39:061001:153, так как имеется наложение на земельные участки 16:39:061001:287, 16:39:061001:242.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.06.2024г. №КУВИ-001/2024-165465538 на земельный участок 16:39:061001:153, земельные участки 16:39:061001:287, 16:39:061001:242 были образованы из земельного участка 16:39:061001:153.

Также необходимо исправить реестровую ошибку в отношении земельных участков 16:39:061001:151, 16:39:061001:153, так как участки имееют маломерные контура шириной менее 0,08 м, и площадью менее 1 кв.м.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе способы их образования

Таблица 1.1.

Условный номер образуемого земельного участка	**Кадастровый номер исходного земельного участка**	**Площадь образуемого земельного участка кв.м.**	**Способы образования земельного участка**
:ЗУ1	16:39:161201:334	349	Раздела земельного участка с кадастровым номером 16:39:161201:334 с сохранением исходного земельного участка
:ЗУ2	16:39:161201:333	4 144	Раздела земельного участка с кадастровым номером 16:39:161201:333 с сохранением исходного земельного участка
:ЗУ3	16:39:161201:333	26 498	Раздела земельного участка с кадастровым номером 16:39:161201:333 с сохранением исходного земельного участка
:ЗУ4	16:39:161201:333	61	Раздела земельного участка с кадастровым номером 16:39:161201:333 с сохранением исходного земельного участка
:ЗУ5	16:39:161201:333	12 661	Раздела земельного участка с кадастровым номером 16:39:161201:333 с сохранением исходного земельного участка
:ЗУ6	16:39:161201:333	5 664	Раздела земельного участка с кадастровым номером 16:39:161201:333 с сохранением исходного земельного участка
:ЗУ7	16:39:161201:333	29 124	Раздела земельного участка с кадастровым номером 16:39:161201:333 с сохранением исходного земельного участка
:ЗУ8	16:39:161201:333	10 005	Раздела земельного участка с кадастровым номером 16:39:161201:333 с сохранением исходного земельного участка
:ЗУ9	16:39:161201:333	250	Раздела земельного участка с кадастровым номером 16:39:161201:333 с сохранением исходного земельного участка

:ЗУ10	16:39:161201:333	11 736	Раздела земельного участка с кадастровым номером 16:39:161201:333 с сохранением исходного земельного участка
:ЗУ11	16:39:161201:333	88 734	Раздела земельного участка с кадастровым номером 16:39:161201:333 с сохранением исходного земельного участка
:ЗУ12	16:39:161101:24	1 609	Раздела земельного участка с кадастровым номером 16:39:161101:24 с сохранением исходного земельного участка
:ЗУ13	16:39:161101:315	4 118	Раздела земельного участка с кадастровым номером 16:39:161101:315 с сохранением исходного земельного участка
:ЗУ14	16:39:161101:315	7 279	Раздела земельного участка с кадастровым номером 16:39:161101:315 с сохранением исходного земельного участка
:ЗУ15	16:39:161101:315	7 082	Раздела земельного участка с кадастровым номером 16:39:161101:315 с сохранением исходного земельного участка
:ЗУ16	16:39:161101:315	19 930	Раздела земельного участка с кадастровым номером 16:39:161101:315 с сохранением исходного земельного участка
:ЗУ17	16:39:161101:315	31 838	Раздела земельного участка с кадастровым номером 16:39:161101:315 с сохранением исходного земельного участка
:ЗУ18	16:39:161101:320	1031	Раздела земельного участка с кадастровым номером 16:39:161101:320 с сохранением исходного земельного участка
:ЗУ19	16:39:161101:317	41 908	Раздела земельного участка с кадастровым номером 16:39:161101:317 с сохранением исходного земельного участка
:ЗУ20	16:39:161101:317	9 798	Раздела земельного участка с кадастровым номером 16:39:161101:317 с сохранением исходного земельного участка

:ЗУ21	16:39:161101:317	87 547	Раздела земельного участка с кадастровым номером 16:39:161101:317 с сохранением исходного земельного участка
:ЗУ22	16:39:161101:317	225	Раздела земельного участка с кадастровым номером 16:39:161101:317 с сохранением исходного земельного участка
:ЗУ23	16:39:161101:317	95 333	Раздела земельного участка с кадастровым номером 16:39:161101:317 с сохранением исходного земельного участка
:ЗУ24	16:39:161101:317	168 838	Раздела земельного участка с кадастровым номером 16:39:161101:317 с сохранением исходного земельного участка
:ЗУ25	16:39:161101:317	43 310	Раздела земельного участка с кадастровым номером 16:39:161101:317 с сохранением исходного земельного участка
:ЗУ26	16:39:161101:317	28 436	Раздела земельного участка с кадастровым номером 16:39:161101:317 с сохранением исходного земельного участка
:ЗУ27	16:39:161101:319	130 946	Раздела земельного участка с кадастровым номером 16:39:161101:319 с сохранением исходного земельного участка
:ЗУ28	16:39:161101:319	41 050	Раздела земельного участка с кадастровым номером 16:39:161101:319 с сохранением исходного земельного участка
:ЗУ29	16:39:161101:319	224	Раздела земельного участка с кадастровым номером 16:39:161101:319 с сохранением исходного земельного участка
:ЗУ30	16:39:161101:319	52 790	Раздела земельного участка с кадастровым номером 16:39:161101:319 с сохранением исходного земельного участка
:ЗУ31	16:39:161101:319	59 850	Раздела земельного участка с кадастровым номером 16:39:161101:319 с сохранением исходного земельного участка

:ЗУ32	16:39:161101:319	61 361	Раздела земельного участка с кадастровым номером 16:39:161101:319 с сохранением исходного земельного участка
:ЗУ33	16:39:161101:319	135 228	Раздела земельного участка с кадастровым номером 16:39:161101:319 с сохранением исходного земельного участка
:ЗУ34	16:39:161101:319	142 491	Раздела земельного участка с кадастровым номером 16:39:161101:319 с сохранением исходного земельного участка
:ЗУ35	16:39:161101:319	50 194	Раздела земельного участка с кадастровым номером 16:39:161101:319 с сохранением исходного земельного участка
:ЗУ36	16:39:061001:151 16:39:061001:152 16:39:061001:153 16:39:061001:570 16:39:061001:571 16:39:061001:572 16:39:061001:568 16:39:061001:569	270 861	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 16:39:061001:151, 16:39:061001:152, 16:39:061001:153, 16:39:061001:570, 16:39:061001:571, 16:39:061001:572 16:39:061001:568, 16:39:061001:569
:ЗУ37		272 389	
:ЗУ38		336 792	
:ЗУ39		3 270	
:ЗУ40		29	
:ЗУ41		244 758	
:ЗУ42		371 423	
:ЗУ43		342 853	
:ЗУ44		33 475	
:ЗУ45		39 464	
:ЗУ46		7 887	
:ЗУ47		225	
:ЗУ48		1 071 551	

1.2. 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

Образуемые земельные участки, с условными номерами **:ЗУ12, :ЗУ13, :ЗУ14, :ЗУ15, :ЗУ18, :ЗУ19, :ЗУ20** будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования.

Земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд данной документацией по планировке территории **не предусмотрено**.

1.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, в соответствии с проектом планировки территории

Таблица 1.3.

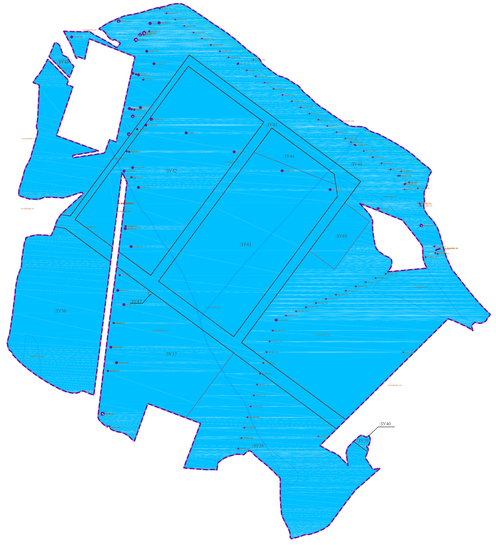
Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка кв.м.	Вид разрешенного использования
:ЗУ1	349	7.1.1 «Железнодорожные пути»
:ЗУ2	4 144	7.1.1 «Железнодорожные пути»
:ЗУ4	61	7.1.1 «Железнодорожные пути»
:ЗУ5	12 661	7.1.1 «Железнодорожные пути»
:ЗУ7	29 124	3.2.4 «Общежития»;
:ЗУ8	10 005	4.9 «Служебные гаражи»
:ЗУ9	250	3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг»
:ЗУ10	11 736	7.2.1 «Размещение автомобильных дорог»
:ЗУ12	1 609	7.2.1 «Размещение автомобильных дорог»
:ЗУ13	4 118	7.2.1 «Размещение автомобильных дорог»
:ЗУ14	7 279	7.2.1 «Размещение автомобильных дорог»
:ЗУ15	7 082	7.2.1 «Размещение автомобильных дорог»
:ЗУ16	19 930	7.1.1 «Железнодорожные пути»
:ЗУ17	31 838	7.1.1 «Железнодорожные пути»
:ЗУ18	1 031	7.2.1 «Размещение автомобильных дорог»
:ЗУ19	41 908	7.2.1 «Размещение автомобильных дорог»
:ЗУ20	9 798	7.2.1 «Размещение автомобильных дорог»
:ЗУ21	87 547	7.2.1 «Размещение автомобильных дорог»
:ЗУ22	225	3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг»
:ЗУ25	43 310	4.9 «Служебные гаражи»
:ЗУ26	28 436	3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг»
:ЗУ27	130 946	7.2.1 «Размещение автомобильных дорог»
:ЗУ28	41 050	7.2.1 «Размещение автомобильных дорог»
:ЗУ29	224	3.1.1. «Предоставление коммунальных услуг»
:ЗУ30	52 790	6.9.1 «Складские площадки»
:ЗУ31	59 850	3.1.1. «Предоставление коммунальных услуг»
:ЗУ32	61 361	6.9.1 «Складские площадки»
:ЗУ35	50 194	6.9.1 «Складские площадки»
:ЗУ39	3 270	7.2.1 «Размещение автомобильных дорог»
:ЗУ41	244 758	7.2.1 «Размещение автомобильных дорог»
:ЗУ44	33 475	3.1.1 «Предоставление коммунальных

		услуг»
:ЗУ45	39 464	4.9 «Служебные гаражи»
:ЗУ47	225	3.1.1. «Предоставление коммунальных услуг»

1.4. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (не приводится)

1.5. Перечень координат характерных точек образуемых земельных (не приводится)

2. Проект межевания территории
Графическая часть


ЗУ:40
ЗУ:41
ЗУ:42
ЗУ:43
ЗУ:44
ЗУ:45
ЗУ:46
ЗУ:47
ЗУ:48
ЗУ:49
ЗУ:50
ЗУ:51
ЗУ:52
ЗУ:53
ЗУ:54
ЗУ:55
ЗУ:56
ЗУ:57
ЗУ:58
ЗУ:59
ЗУ:60
ЗУ:61
ЗУ:62
ЗУ:63
ЗУ:64
ЗУ:65
ЗУ:66
ЗУ:67
ЗУ:68
ЗУ:69
ЗУ:70
ЗУ:71
ЗУ:72
ЗУ:73
ЗУ:74
ЗУ:75
ЗУ:76
ЗУ:77
ЗУ:78
ЗУ:79
ЗУ:80

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Заказчик: ООО «Алабуга Девелопмент»

Заказ № 210-2024

Проект межевания территории «Инфраструктура индустриального парка «Этилен-600» (3 этап)»

Материалы по обоснованию (не приводятся)

Графические материалы

ГМ-О

Том 5

2026 г.

РТ, г. Казань ул. Оренбургский тракт,
д. 8Д, помещ. 1007
Тел: (843) 206-51-73
E-mail: info@contrust.bz

CON TRUST

ОГРН 1151690036574
ИНН 1659158802
КПП 168401001

Заказчик: ООО «Алабуга Девелопмент»

Заказ № 210-2024

Проект планировки и межевания территории «Инфраструктура индустриального парка «Этилен 600» (3 этап)»

Материалы по обоснованию (не приводятся)

Исходные данные

ИД

Том 6

2026 г.