



ГБУ «ИНСТИТУТ ПРОСТРАНСТВЕННОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН»



МАСТЕР-ПЛАН ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА "ТУРА 2.0"

Разработан на основании решения Совета Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан от 25.10.2023 № 330 "О создании индустриального парка "Тура 2.0" на территории муниципального образования "Осиновское сельское поселение" Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан"

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 04.08.2015 № 794 (ред. от 09.12.2023) "Об индустриальных (промышленных) парках и управляющих компаниях индустриальных (промышленных) парков" (вместе с "Требованиями к индустриальным (промышленным) паркам и управляющим компаниям индустриальных (промышленных) парков в целях применения к ним мер стимулирования деятельности в сфере промышленности", "Правилами подтверждения соответствия индустриального (промышленного) парка и управляющей компании индустриального (промышленного) парка требованиям к индустриальным (промышленным) паркам и управляющим компаниям индустриальных (промышленных) парков в целях применения к ним мер стимулирования деятельности в сфере промышленности") мастер-план индустриального (промышленного) парка включает в себя:

- схему обеспечения территории индустриального (промышленного) парка промышленной инфраструктурой или схему застройки индустриального (промышленного) парка с указанием масштаба;
- схему расположения земельных участков в составе территории индустриального (промышленного) парка с указанием их общей площади в гектарах и общей площади земельных участков в гектарах, составляющих полезную площадь территории индустриального (промышленного) парка, а также общей площади земельных участков в гектарах, предназначенных для размещения и ведения промышленного производства резидентов и (или) потенциальных резидентов индустриального (промышленного) парка;
- схему расположения зданий, строений индустриального (промышленного) парка с указанием их общей площади в квадратных метрах и общей площади зданий, строений в квадратных метрах, составляющих полезную площадь зданий, строений индустриального (промышленного) парка, а также общей площади зданий, строений в квадратных метрах, предназначенных для размещения и ведения промышленного производства резидентов и (или) потенциальных резидентов индустриального (промышленного) парка;
- схему размещения резидентов и (или) потенциальных резидентов индустриального (промышленного) парка, а также пользователей инфраструктуры индустриального (промышленного) парка, в том числе схему размещения резидентов и (или) потенциальных резидентов индустриального (промышленного) парка в границах земельных участков, относящихся к категории земель сельскохозяйственного назначения;
- перечень и характеристики (включая год ввода в эксплуатацию) зданий, строений и помещений, предназначенных для размещения резидентов и (или) потенциальных резидентов индустриального (промышленного) парка, а также перечень и характеристики объектов коммунальной и транспортной инфраструктур индустриального (промышленного) парка;
- оценку объемов затрат на создание промышленной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка (в случае создаваемого индустриального (промышленного) парка);
- сведения о фактическом и планируемом использовании объектов промышленной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка резидентами и (или) потенциальными резидентами индустриального (промышленного) парка, включая информацию о фактическом (расчетном) и планируемом объеме промышленного производства;
- сведения о текущем и плановом значении финансово-экономических показателей деятельности управляющей компании индустриального (промышленного) парка.

В рамках реализации проекта «Индустриальный парк «Тура 2.0»» в Республике Татарстан запланированы мероприятия по созданию, модернизации и реконструкции объектов инфраструктуры, которые будут выполняться за счет бюджета Республики Татарстан. Объекты инженерной инфраструктуры будут находиться на прилегающей территории. Точки подключения резидентов к сетям будут расположены на границе индустриального парка.

Управляющая компания не несет затрат в рамках проекта. Роль Управляющей компании - обслуживание инженерной инфраструктуры индустриального парка.

Основные мероприятия:

1. Проектно-изыскательские работы, экспертиза проекта по строительству объекта: «Обеспечение инженерной инфраструктурой «Индустриальный парк «Тура 2.0»». Данные работы включают в себя подготовку проектной документации, проведение необходимых изысканий и исследований для обеспечения качественного проектирования объектов инфраструктуры. Получена гос. экспертиза №16-1-1-3-028963-2024, также разработан ПСД №6182. Стоимость работ: 63,719 млн руб.

2. Строительство наружного освещения, воздушной линии электроснабжения 10 КВ, внеплощадочных и внутриплощадочных сетей электроснабжения. Это мероприятие включает в себя прокладку новых линий электропередач и подключение к существующим сетям для обеспечения надежного электроснабжения объектов парка. Максимальная мощность по сети 20,5 Мвт /час. Стоимость работ: 619,944 млн руб.

3. Реконструкция автомобильной дороги IV категории. В рамках этого пункта планируется восстановление и улучшение состояния автодорог, обеспечивающих доступ к индустриальному парку (протяженностью 2,52 км), что повысит транспортную доступность и безопасность. Стоимость работ: 200,468 млн руб.

4. Строительство водопровода, хозяйственно-бытовой канализации. Подключение сетей водоснабжения. Работы включают в себя прокладку водопроводных сетей для обеспечения объектов необходимым количеством воды. Мощность - 1 615 Кбм/час. Протяженность водопровода - 1 640 м., хоз.быт. канализации - 2 884 м. 5. Подключение сетей ливневой канализации. Стоимость работ: 81,78 млн руб.

5. Строительство ливневой канализации позволит эффективно отводить дождевые и талые воды, что является важным аспектом для предотвращения затоплений и улучшения санитарных условий. Протяженность 3 783 м. Стоимость работ: 303,897 млн руб.

Итоговая стоимость всех работ: 1 269,809 млн руб.

Затраты субъекту планируется возместить по Постановлению Правительства Российской Федерации №1119 от 30 октября 2014 года «Об отборе субъектов Российской Федерации, имеющих право на получение государственной поддержки в форме иных межбюджетных трансфертов на возмещение затрат на создание, модернизацию и (или) реконструкцию объектов инфраструктуры индустриальных парков, промышленных технопарков, особых экономических зон».

Индустриальный парк «Тура 2.0» создан в формате «Greenfield» – путем создания инфраструктуры на абсолютно новом, ранее не застроенном земельном участке. В настоящее время инженерная инфраструктура на заявляемой и на прилегающей территориях отсутствует. Техническая возможность по подключению - удаленная. Необходимо создание новой линии электропередач, которая будет включать резервы для будущего расширения и возможных подключений новых объектов.

Проектом предусмотрено обеспечение каждого резидента сетями электроснабжения, водоснабжения, хозяйственно-бытовой канализации и ливневой канализации. Инженерные сети запроектированы от существующих магистральных до границы участков резидентов, согласно выданным ТУ.

Сети электроснабжения. В качестве источника электроснабжения принята подстанция 110 кВ Тура расположенная в 2 км к западу от территории индустриального парка. Предполагаемое обеспечение заявленной мощности – ПС Тура – БРТП №1 – 13 МВт, ПС Тура – БРТП №2 – 7,5 МВт. Согласно выданным ТУ.Способ прокладки - электрическая кабельная линия 10кВ в земле.

Сети водоснабжения. Подключение сетей резидентов предусматривается от кольцевых (магистральных) наружных сетей водопровода \varnothing 315, \varnothing 225. Диаметр Трубопровода предусмотрен с учетом расхода на хоз-питьевые и противопожарные нужды.

Сети хозяйственно-бытовой канализации. Для подключения стоков за границей участков резидентов запроектированы приемные колодцы. Далее сбор хозяйственно бытовых стоков с территории индустриального парка «Тура 2.0» осуществляется системой самотечной хозяйственно-бытовой канализации и направляется в нижнюю точку рельефа в существующую камеру (существующая КНС).

Сети ливневой канализации. Для достижения необходимой степени очистки дождевых стоков предполагается строительство локальных очистных сооружений в границах участков каждого резидента. Для подключения очищенных дождевых стоков за границей участков резидентов запроектированы приемные колодцы. Далее стоки отводятся в емкости для сбора очищенных ливневых стоков, из которых погружным насосом перекачиваются в озеро без названия. Сбор и отвод очищенных дождевых стоков с территории индустриального парка «Тура 2.0» осуществляется системой самотечной и напорной канализации. Выпуск очищенных вод осуществляется напорной канализацией.

Реконструкция автомобильной дороги от М-7 «Волга» до территории промышленной площадки. Реконструкция а/д длиной -1,57 км., установка знаков – 24 шт., установка опор освещения – 40 шт., категория дороги – IV., укладка щебеночного основания и щебня, устройство два слоя асфальта, усиление газопровода высокого давления, установка двух опор под ЛЭП.

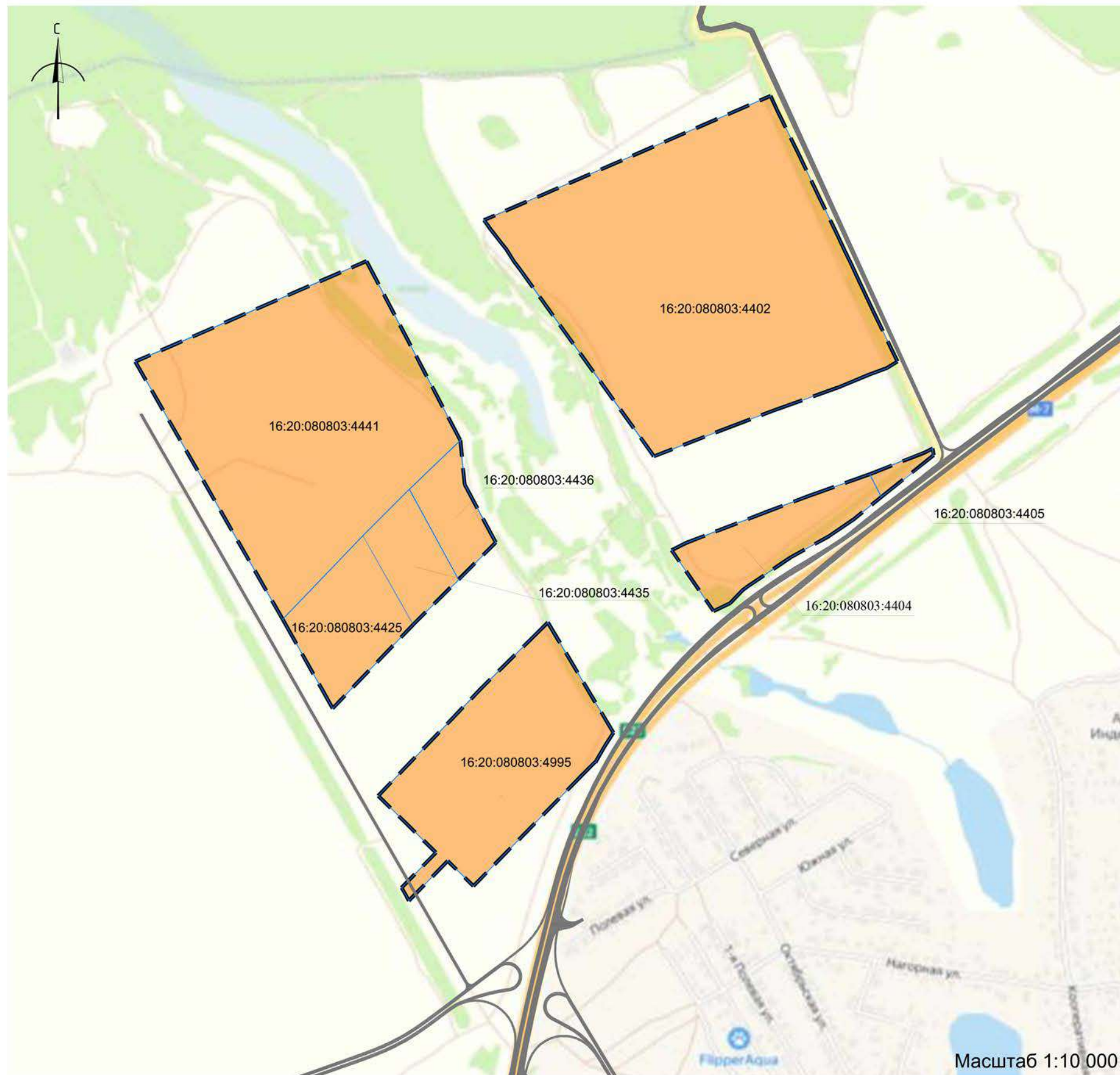
Реконструкция автомобильной дороги М-7 «Волга» - Ивановское. Реконструкция а/д длиной - 0,96 км., установка знаков – 30 шт., установка опор освещения – 25 шт., категория дороги – IV. Расширение дороги до 7 метров, усиление газопровода высокого давления.

Конструкция дорожной одежды на автомобильной дороге разработана с учетом нормативной осевой нагрузки 100 кН, согласно ГОСТ 52748-2007, климатических и инженерно-гидрологических условий участка. Расчет конструкции новой дорожной одежды выполнен в соответствии с требованиями ПНСТ 542-2021 «Нежесткие дорожные одежды. Правила проектирования».

По результатам расчета принята следующая конструкция дорожной одежды:

- верхний слой покрытия из асфальтобетона А16Вн по ГОСТ Р 58406.2-2020 «Смеси горячие асфальтобетонные и асфальтобетон» на битуме БНД 70/100 по ГОСТ 33133-2014 «Битумы нефтяные дорожные вязкие», толщиной 0,05м;
- нижний слой покрытия из асфальтобетона А22Нн по ГОСТ Р 58406.2-2020 «Смеси горячие асфальтобетонные и асфальтобетон» на битуме БНД 70/100 по ГОСТ 33133-2014 «Битумы нефтяные дорожные вязкие», толщиной 0,07м;
- слой основания из ЩПС для оснований С4-80мм по ГОСТ 25607-2009 «Смеси щебеночногравийно-песчаные для покрытий и оснований автомобильных дорог и аэродромов», толщиной 0,26м;
- тканый геоматериал Геоспан ТН-40;
- подстилающий слой из мелкого песка с содержанием пылевато- глинистой фракции 5% по ГОСТ 32824-2014 «Песок природный», толщиной 0,39.

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СОСТАВЕ ТЕРРИТОРИИ ИНДУСТРИАЛЬНОГО (ПРОМЫШЛЕННОГО) ПАРКА С УКАЗАНИЕМ ИХ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ И ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СОСТАВЛЯЮЩИХ ПОЛЕЗНУЮ ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ ИНДУСТРИАЛЬНОГО (ПРОМЫШЛЕННОГО) ПАРКА, А ТАКЖЕ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ И ВЕДЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА РЕЗИДЕНТОВ И (ИЛИ) ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ РЕЗИДЕНТОВ ИНДУСТРИАЛЬНОГО (ПРОМЫШЛЕННОГО) ПАРКА



ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СОСТАВЕ ТЕРРИТОРИИ ИНДУСТРИАЛЬНОГО (ПРОМЫШЛЕННОГО) ПАРКА - **98,18 га**

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ УЧАСТКОВ, СОСТАВЛЯЮЩИХ ПОЛЕЗНУЮ ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ ИНДУСТРИАЛЬНОГО (ПРОМЫШЛЕННОГО) ПАРКА - **95,18 га**

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ И ВЕДЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА РЕЗИДЕНТОВ И ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ РЕЗИДЕНТОВ - **95,18 га**

Территория в планируемых границах промышленного парка "Тура 2.0" предназначена для размещения резидентов и потенциальных резидентов. Размещение объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры промышленного парка в границах промышленного парка "Тура 2.0" не предусмотрено.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- — Границы создаваемого промышленного (промышленного) парка
- — Границы земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
- — Территория участков, составляющих полезную площадь территории промышленного (промышленного) парка и предназначенных для размещения и ведения производства резидентов и потенциальных резидентов

Масштаб 1:10 000

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ РЕЗИДЕНТОВ И (ИЛИ) ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ РЕЗИДЕНТОВ ИНДУСТРИАЛЬНОГО (ПРОМЫШЛЕННОГО) ПАРКА, А ТАКЖЕ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ИНДУСТРИАЛЬНОГО (ПРОМЫШЛЕННОГО) ПАРКА



ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ПРОМЫШЛЕННОГО (ИНДУСТРИАЛЬНОГО) ПАРКА - **98,18 га**

ПЛОЩАДЬ ПРОМЫШЛЕННОГО (ИНДУСТРИАЛЬНОГО) ПАРКА, ЗАНЯТАЯ РЕЗИДЕНТАМИ - **95,18 га**

ПРОЦЕНТ ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ - **97%**

ТЕРРИТОРИЯ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА "ТУРА 2.0" ПРЕДПОЛАГАЕТ РАЗМЕЩЕНИЕ **3 РЕЗИДЕНТОВ И 3 ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ РЕЗИДЕНТОВ** ИНДУСТРИАЛЬНОГО (ПРОМЫШЛЕННОГО) ПАРКА

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

--- Границы создаваемого промышленного парка.

Перечень резидентов и потенциальных резидентов промышленного парка:

- 1** АО "Нэфис Косметикс" (потенциальный резидент);
- 2** ООО "АРТ" (резидент) *;
- 3** ООО "Коген Казань" (резидент) *;
- 4** ООО «Фабрика мороженого "Славица" (резидент);
- 5** ООО "ОРЦ Зеленодольск 4" Деловые линии (потенциальный резидент) *;
- 6** ООО СЗ "ИЛП «ПОТОК» (R1) (потенциальный резидент).

* Земельный участок расположен в границах придорожной полосы. Размещение объектов возможно при условии согласования с собственником автомобильной дороги

Масштаб 1:10 000

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ РЕЗИДЕНТОВ И (ИЛИ) ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ РЕЗИДЕНТОВ ИНДУСТРИАЛЬНОГО (ПРОМЫШЛЕННОГО) ПАРКА, ОТНОСЯЩИХСЯ К СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА



Перечень резидентов и потенциальных резидентов индустриального (промышленного) парка, включенных в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства:

1. ООО "Коген Казань" (дата включения в реестр - 10.06.2024)
2. ООО «Фабрика мороженого "Славица" (дата включения в реестр - 10.09.2017);
3. ООО "ОРЦ Зеленодольск 4" Деловые линии (дата включения в реестр - 10.03.2022);
4. ООО СЗ "ИЛП «ПОТОК" (R1) (дата включения в реестр - 10.06.2023).

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- — Границы создаваемого индустриального (промышленного) парка.
- Территории размещения резидентов и потенциальных резидентов индустриального (промышленного) парка, относящихся к субъектам малого и среднего предпринимательства

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ И ВЕДЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА РЕЗИДЕНТОВ И ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ РЕЗИДЕНТОВ ИНДУСТРИАЛЬНОГО (ПРОМЫШЛЕННОГО) ПАРКА



№ пп	Резидент или потенциальный резидент	Общая площадь зданий, кв.м.	Общая площадь зданий, составляющая полезную площадь зданий кв.м.	Общая площадь зданий, предназначенных для размещения и ведения промышленного производства, кв.м.
1.	АО "Нэфис Косметикс"	102 028	90 529	33 063
2.	ООО "АРТ"	3 651,56	3 286	3 651,56
3.	ООО "Коген Казань"	1 773	1 596	1 555
4.	ООО "Фабрика мороженого "Славица"	15 240	12 954	11 600
5.	ООО "ОРЦ Зеленодольск 4" Деловые линии	36 076	31 386	32 996
6.	ООО СЗ "ИЛП "ПОТОК" (R1)	110 895	94 261	98 780

СОЗДАНИЕ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ РЕЗИДЕНТОВ И ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ РЕЗИДЕНТОВ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ РЕЗИДЕНТАМИ И ПОТЕНЦИАЛЬНЫМИ РЕЗИДЕНТАМИ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА "ТУРА 2.0"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— — Границы создаваемого промышленного парка.

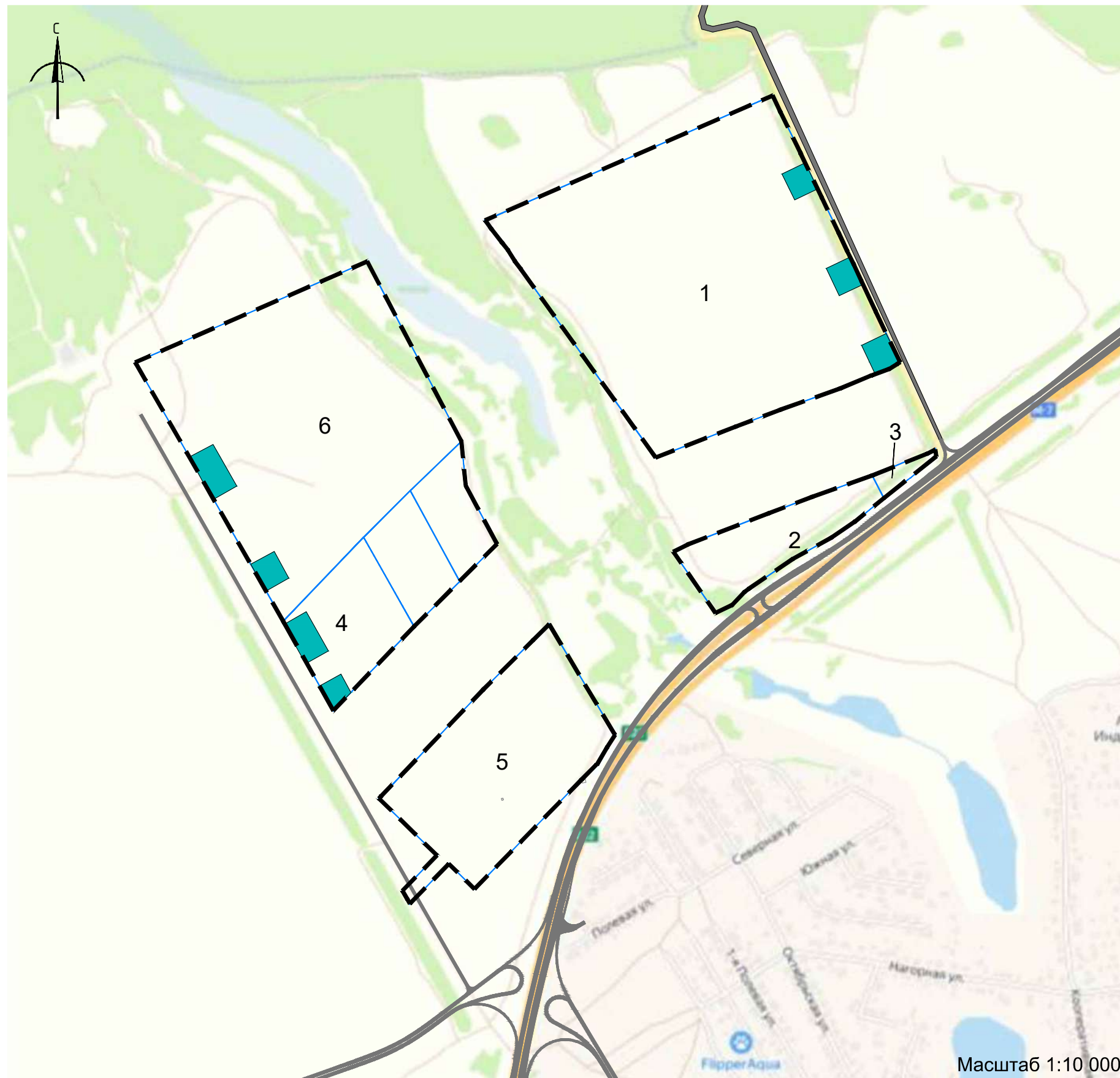
Перечень резидентов и потенциальных резидентов:

- 1 АО "Нэфис Косметикс";(потенциальный резидент)
- 2 ООО "АРТ" *;
- 3 ООО "Коген Казань" *;
- 4 ООО «Фабрика мороженого "Славица";
- 5 ООО "ОРЦ Зеленодольск 4" Деловые линии *; (потенциальный резидент)
- 6 ООО СЗ "ИЛП «ПОТОК" (R1).(потенциальный резидент)

* Земельный участок расположен в границах придорожной полосы. Размещение объектов возможно при условии согласования с собственником автомобильной дороги

Масштаб 1:10 000

СХЕМА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ







ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СОСТАВЕ ТЕРРИТОРИИ ИНДУСТРИАЛЬНОГО (ПРОМЫШЛЕННОГО) ПАРКА - **98,18 га**

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ УЧАСТКОВ, СОСТАВЛЯЮЩИХ ПОЛЕЗНУЮ ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ ИНДУСТРИАЛЬНОГО (ПРОМЫШЛЕННОГО) ПАРКА - **95,18 га**

ТЕРРИТОРИЯ ОБЪЕКТОВ ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ - **3 га**

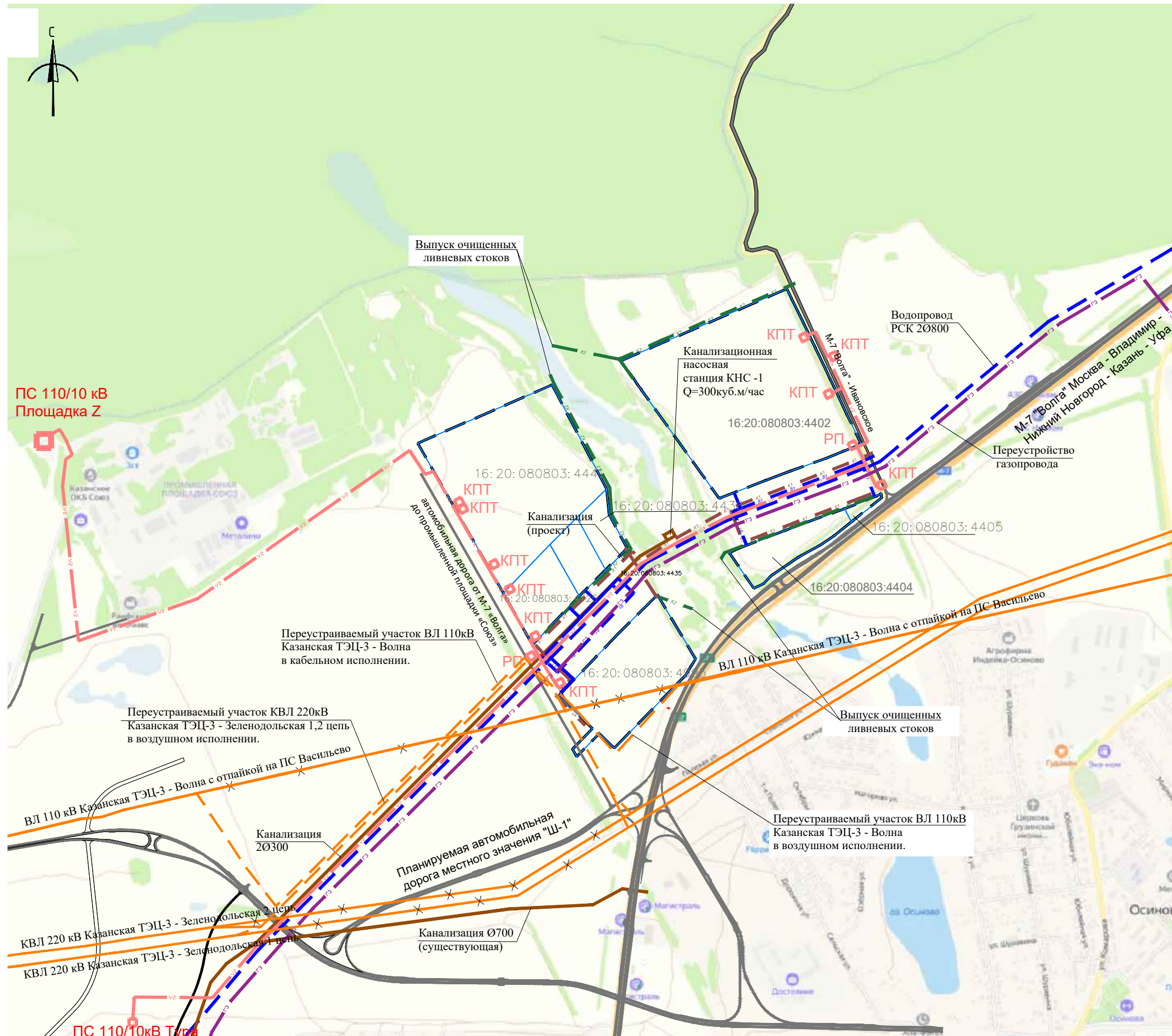
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Границы создаваемого индустриального (промышленного) парка
-  Границы земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
-  Зона размещения производственных и складских объектов
-  Зона размещения инженерных объектов

Перечень резидентов и потенциальных резидентов:

- 1 АО "Нэфис Косметикс";(потенциальный резидент)
- 2 ООО "АРТ" *;
- 3 ООО "Коген Казань" *;
- 4 ООО «Фабрика мороженого "Славица»;
- 5 ООО "ОРЦ Зеленодольск 4" Деловые линии (потенциальный резидент)
- 6 ООО СЗ "ИЛП «ПОТОК" (R1),(потенциальный резидент)













СХЕМА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ ИНДУСТРИАЛЬНОГО (ПРОМЫШЛЕННОГО) ПАРКА ПРОМЫШЛЕННОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ



ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ ТЕРРИТОРИИ
ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА ОБЪЕКТАМИ
КОММУНАЛЬНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ – НЕ МЕНЕЕ 70 %

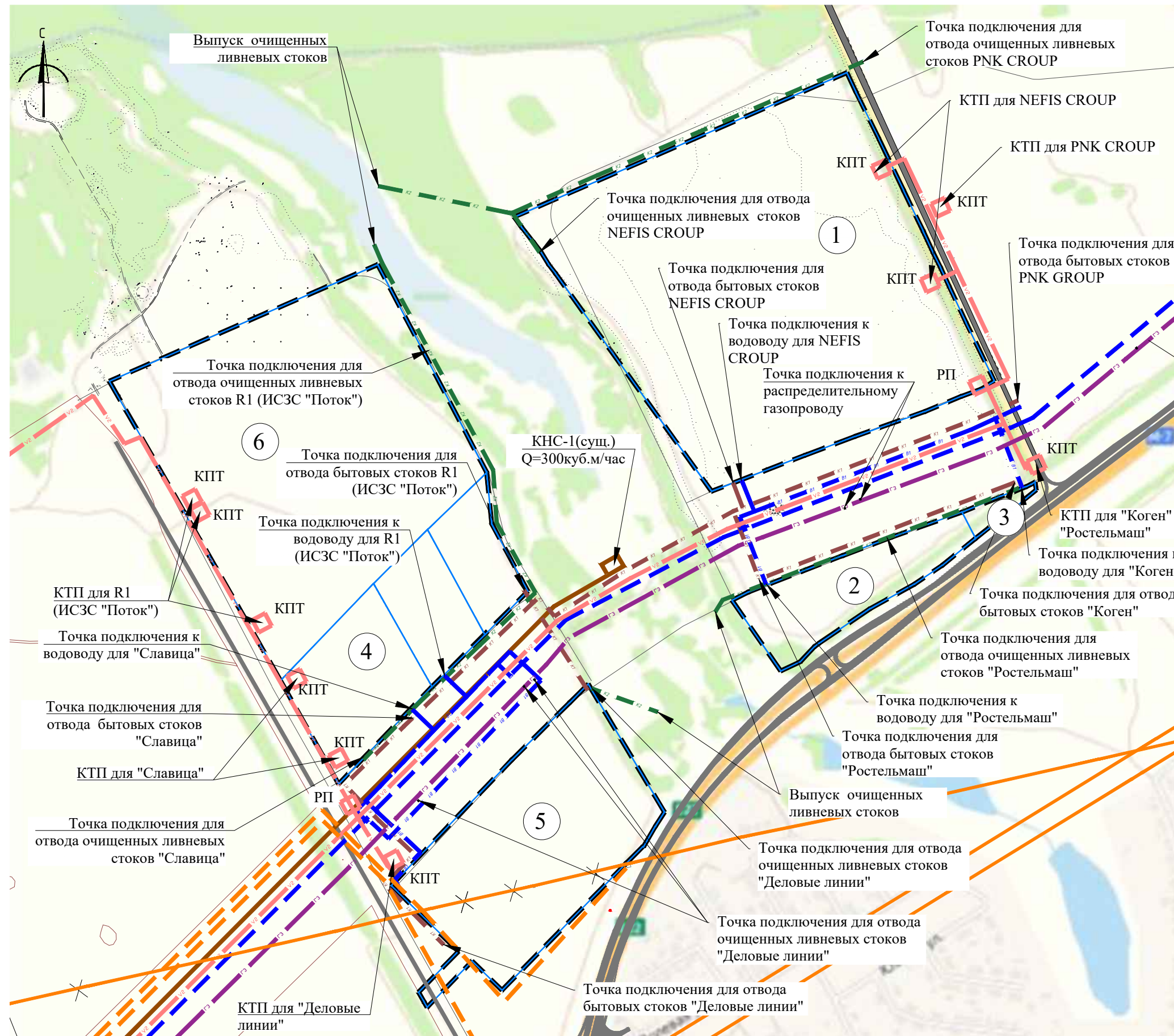
ПРОЦЕНТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
РЕЗИДЕНТАМИ ОБЪЕКТОВ
ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- НЕ МЕНЕЕ 90%

Условные обозначения

-  Границы создаваемого промышленного парка.
-  Воздушные линии электропередачи 110кВ, 220кВ существующие
-  Переустанавливаемые воздушные линии электропередачи 110кВ, 220кВ планируемые
-  Проектируемые линии электропередачи 10 кВ
-  Газопровод высокого давления 2 кат. D500 мм планируемый
-  Коллектор хозяйственно-бытовой канализации D600 мм к БОС "Васильево" существующий
-  Хозяйственно-бытовая канализация планируемая
-  Ливневая канализация очищенных стоков напорная D500 мм в 2 нитки планируемая
-  Водопровод 2x D800 мм строящийся
-  Противопожарный и хозяйственно-питьевой водопровод планируемый
-  Автомобильные дороги
-  Демонтируемые сети

Масштаб 1:16 000

СХЕМАТОЧЕК ПОДКЛЮЧЕНИЙ РЕЗЕДЕНТОВ ИНДУСТРИАЛЬНОГО (ПРОМЫШЛЕННОГО) ПАРКА ПРОМЫШЛЕННОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ



ПРОЦЕНТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
РЕЗИДЕНТАМИ ОБЪЕКТОВ
ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- НЕ МЕНЕЕ 90%

ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ ТЕРРИТОРИИ
ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА ОБЪЕКТАМИ
КОММУНАЛЬНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ – НЕ МЕНЕЕ 70 %

Условные обозначения

Перечень резидентов и потенциальных резидентов:

- 1 АО "Нэфис Косметикс";
- 2 ООО "АРТ" *;
- 3 ООО "Коген Казань" *;
- 4 ООО «Фабрика мороженого "Славица»;
- 5 ООО "ОРЦ Зеленодольск 4" Деловые линии *;
- 6 ООО СЗ "ИЛП «ПОТОК» (R1).

- Границы создаваемого промышленного парка.
- Воздушные линии электропередачи 110кВ, 220кВ существующие
- Переустанавливаемые воздушные линии электропередачи 110кВ, 220кВ планируемые
- V2 Проектируемые линии электропередачи 10 кВ
- ГЗ Газопровод высокого давления 2 категории D500 мм планируемый
- Коллектор хозяйственно-бытовой канализации D600 мм к БОС "Васильево" существующий
- K1 Хозяйственно-бытовая канализация планируемая
- K2 Ливневая канализация очищенных стоков напорная D500 мм в 2 нитки планируемая
- Водопровод 2xD800 мм строящийся
- B1 Противопожарный и хозяйственно-питьевой водопровод планируемый
- Автомобильные дороги
- × Демонтируемые сети

ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКИ (ВКЛЮЧАЯ ГОД ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ) ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И ПОМЕЩЕНИЙ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ РЕЗИДЕНТОВ И (ИЛИ) ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ РЕЗИДЕНТОВ ИНДУСТРИАЛЬНОГО (ПРОМЫШЛЕННОГО) ПАРКА, А ТАКЖЕ ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ИНДУСТРИАЛЬНОГО (ПРОМЫШЛЕННОГО) ПАРКА

№ пп	Резидент	Наименование и назначение	Общая площадь здания, кв.м	Год ввода в эксплуатацию	№ п/п	Наименование линейного объекта	Характеристики		
1.	АО "Нэфис Косметикс" (потенциальный резидент)	Производственно-складское помещение	39 405	2025-2029	1.	Хозяйственно-бытовая канализация	D от 160 до 315 мм.		
		Склад сырьевой	26 504	2025-2029			Протяженность 2,884 км		
		Производственный корпус	33 063	2025-2029	2.	Хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод	D от 160 до 315 мм.		
		Пожарные резервуары	1 440	2025-2029			Протяженность 1,64 км		
		Котельные	864	2025-2029			3.	Автомобильные дороги: Реконструкция а/д М-7 Ивановское Реконструкция автомобильной дороги от М-7 «Волга» до промышленной площадки «Союз»	Автомобильные дороги IV категории – 2,528 км
		БКТП с ДГУ	112	2025-2029					
		АБК	540	2025-2029					
		ТП	100	2025-2029					
2.	ООО "АРТ"	Производственный корпус с дилер.центром	3 652	2025-2029	4.	Сети наружного освещения	Кабельные линии – 5,2 км		
3.	ООО "Коген Казань"	Здание производственного помещения	1 555	2025-2029	5.	Сети ливневой канализации	D от 500 мм до 1200 мм.		
		Здание административного блока	164	2025-2029			Протяженность 2,985 км.		
		КПП	54	2025-2029					
4.	ООО "Фабрика мороженого "Славица"	Здание административного блока: офисы, торговый отдел	1 170	2025-2029	6.	Сети электроснабжения внеплощадочные	Кабельные линии 10 кВ		
		Производственные цеха	11 600	2025-2029			Протяженность 9,925 км		
		Гараж, ремонтный цех, мастерские	1 140	2025-2029			БРТП 10/0,4 кВ – 2 шт		
		Столовая, прачечная	880	2025-2029			КТП 10/0,4 кВ – 10 шт		
		Котельная	200	2025-2029					
		КПП	250	2025-2029					
5.	ООО "ОРЦ Зеленодольск 4" Деловые линии (потенциальный резидент)	Производственно-складское помещение	32 996	2025-2029	6.	2. ООО СЗ «ИЛП «ПОТОК» (R1) (потенциальный резидент)	Производственное здание		
		КПП	330	2025-2029			Производственное здание		
		Станция технического обслуживания	2 750	2025-2029			Производственное здание		
Производственное здание	3 360	2025-2029	Административный блок						
Производственное здание	25 605	2025-2029	Административный блок						
Производственное здание	59 375	2025-2029	Склад						
Производственное здание	10 450	2025-2029	Слад						
Административный блок	2 400	2025-2029	Хозяйственный блок						
Административный блок	1 440	2025-2029	КПП						
Склад	2 015	2025-2029	КПП						
Слад	2 445	2025-2029	КПП						
Хозяйственный блок	2 305	2025-2029	КПП						
КПП	500	2025-2029	КПП						
КПП	500	2025-2029	КПП						
КПП	500	2025-2029							

СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМОМ ОБЪЕМЕ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

№ п/п	Наименование резидента или потенциального резидента	Площадь участка, кв.м.	Кадастровый участок	Количество рабочих мест, чел.	Площадь зданий, сооружений, кв.м.	Вид деятельности	Объем выпускаемой продукции	Объем инвестиций млн руб.	Выручка на 10-й год реализации проекта, млн руб.
1	АО "Нэфис Косметикс" (потенциальный резидент)	363 712	16:20:080803:4402	90	102028	Производство капсул для стирки. Строительство производственно-складского комплекса	83 тыс. тонн	0,10	163,35
2	ООО "АРТ"	47 985	16:20:080803:4404	96	3651,56	Производство/сборка из комплектующих жаток и подборщиков для комбайнов, установка их на комбайны, поставка техники на колеса и установка световых приборов	432 ед.	387,74	472,00
3	ООО "Коген Казань"	5 001	16:20:080803:4405	127	1773	Производство изделий из бетона: тротуарная плитка, дорожные камни, бордюры, водоотводные лотки, тротуарные плиты	130,3 тыс. м2	135,00	770,5
4	ООО "Фабрика Мороженого "Славица"	52 181	16:20:080803:4425	652	15240	Производство мороженого и кондитерских изделий	28 тыс. тонн мороженого 23 тыс. тонн кондитерских изделий	3000,00	9 713,00
5	ОРЦ Зеленодольск 4 (потенциальный резидент)	140 879	16:20:080803:4995	25	36076	Производство изделий для упаковки товаров	40 тыс. м2	0,30	196,26
6	ООО ИЛП "Поток" (потенциальный резидент)	342 077	16:20:080803:4435 16:20:080803:4436 16:20:080803:4441	10	110895	Производство упаковочного материала, производство материалов и изделий для строительства и ремонта	29,7 тыс. тонн	0,50	229,25
Всего		951 835		1000	269 664			3 523,64	14,308

СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЪЕКТОВ ПРОМЫШЛЕННОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ИНДУСТРИАЛЬНОГО (ПРОМЫШЛЕННОГО) ПАРКА РЕЗИДЕНТАМИ И ПОТЕНЦИАЛЬНЫМИ РЕЗИДЕНТАМИ ИНДУСТРИАЛЬНОГО (ПРОМЫШЛЕННОГО) ПАРКА

№	Наименование резидента	Водоснабжение тыс. м3/сут	Водоотведение тыс. м3/сут	Ливневая канализация тыс. м3/сут	Электроснабжение МВт	Дорожная сеть тыс. автомоб/сутки
1	АО "Нэфис Косметикс" - потенциальный резидент	0,13	0,13	0,00	0,65	0,22
2	ООО "АРТ"	0,54	0,54	158,69	6,17	29,14
3	ООО "Коген Казань"	0,54	0,54	158,69	6,17	29,14
4	ООО "Фабрика Мороженого "Славица"	0,54	0,54	158,69	6,17	29,14
5	ООО "ОРЦ Зеленодольск 4"- потенциальный резидент	0,11	0,11	49,00	0,75	18,00
6	ООО СЗ "ИЛП ПОТОК" - потенциальный резидент	0,10	0,10	46,00	0,55	18,00

СВЕДЕНИЯ О ПЛАНОВОМ ЗНАЧЕНИИ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ИНДУСТРИАЛЬНОГО (ПРОМЫШЛЕННОГО) ПАРКА

Показатель	Ед.изм.	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Выручка	млн. рублей	74,384	81,823	90,005	99,005	108,906	119,796	131,776	144,954	159,449	175,394
Расходы, связанные с производством и реализацией товаров, работ, услуг	млн. рублей	72,447	75,345	79,112	83,068	87,221	91,582	96,161	100,969	106,018	111,319
Прибыль	млн. рублей	1,937	6,477	10,892	15,937	21,684	28,214	35,615	43,984	53,431	64,075
Налоговые платежи РФ	млн. рублей	1,732	2,035	2,352	2,706	3,101	3,542	4,033	4,581	5,191	5,869
налог на прибыль	млн. рублей	0,058	0,194	0,327	0,478	0,651	0,846	1,068	1,320	1,603	1,922
НДС	млн. рублей	1,674	1,841	2,025	2,228	2,450	2,695	2,965	3,261	3,588	3,946
Налоговые платежи РТ	млн. рублей	0,533	1,320	2,078	2,939	3,928	5,041	6,303	7,730	9,340	11,155
налог на прибыль	млн. рублей	0,329	1,101	1,852	2,709	3,686	4,796	6,054	7,477	9,083	10,893
иные налоговые платежи в бюджет РФ	млн. рублей	0,204	0,219	0,226	0,230	0,241	0,245	0,249	0,253	0,256	0,262
Количество созданных рабочих мест	единиц	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29

Показатели консолидированной бюджетной эффективности:

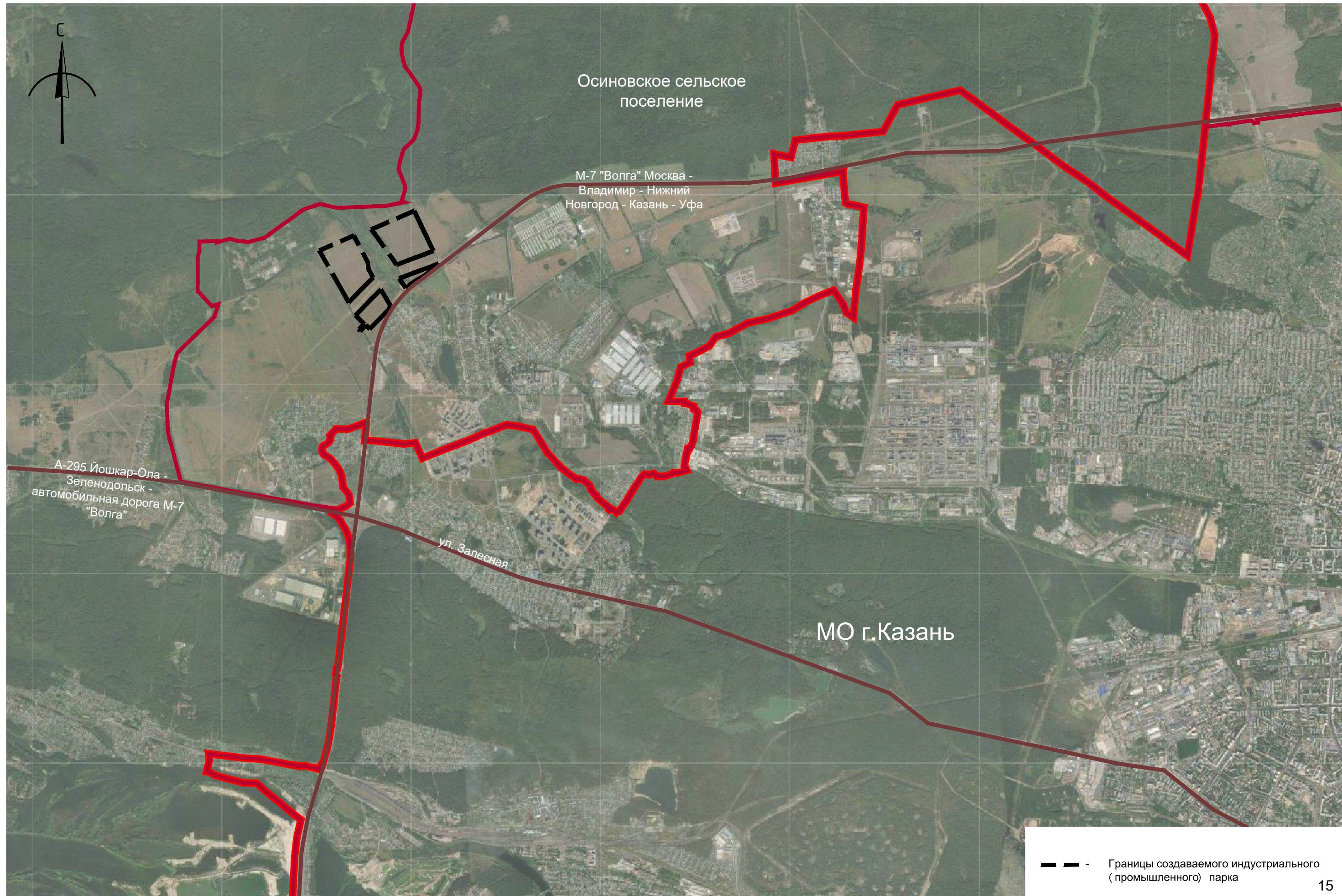
NPV (net present value) - это будущая прибыль, приведённая к сегодняшней стоимости денег: 142,618 млн руб.

IRR (Internal Rate of Return) внутренняя норма доходности инвестиций — это финансовая метрика, которая отражает доходность проекта за определённый период: 27%

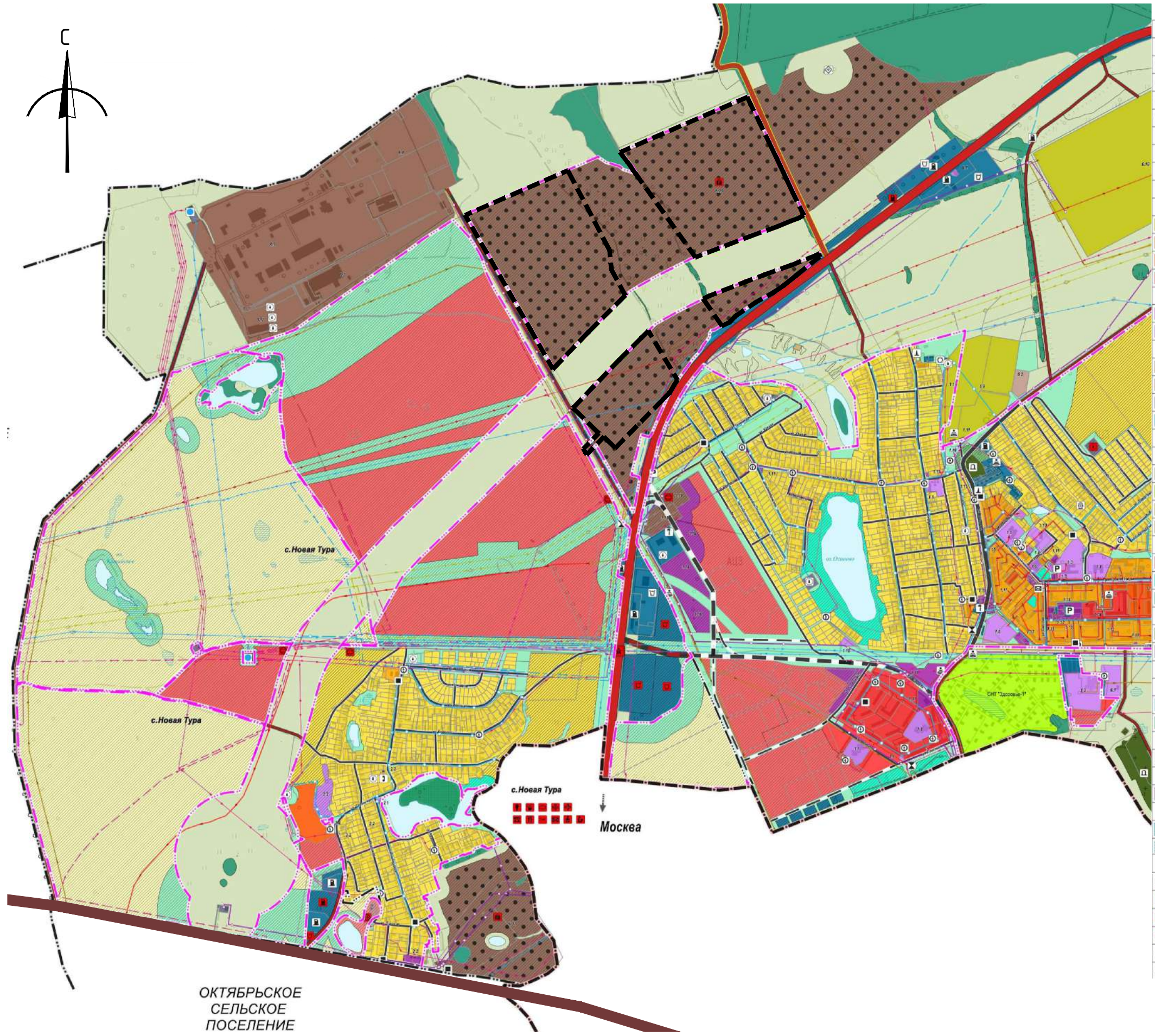
Ставка дисконтирования - это коэффициент, который помогает понять, сколько будет стоить сегодняшняя сумма денег в будущем: 17,5%

Простой срок окупаемости - это соотношение вложенных инвестиций к прибыли проекта: 5,82 лет

ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ СОЗДАВАЕМОГО ИНДУСТРИАЛЬНОГО (ПРОМЫШЛЕННОГО) ПАРКА В СТРУКТУРЕ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ

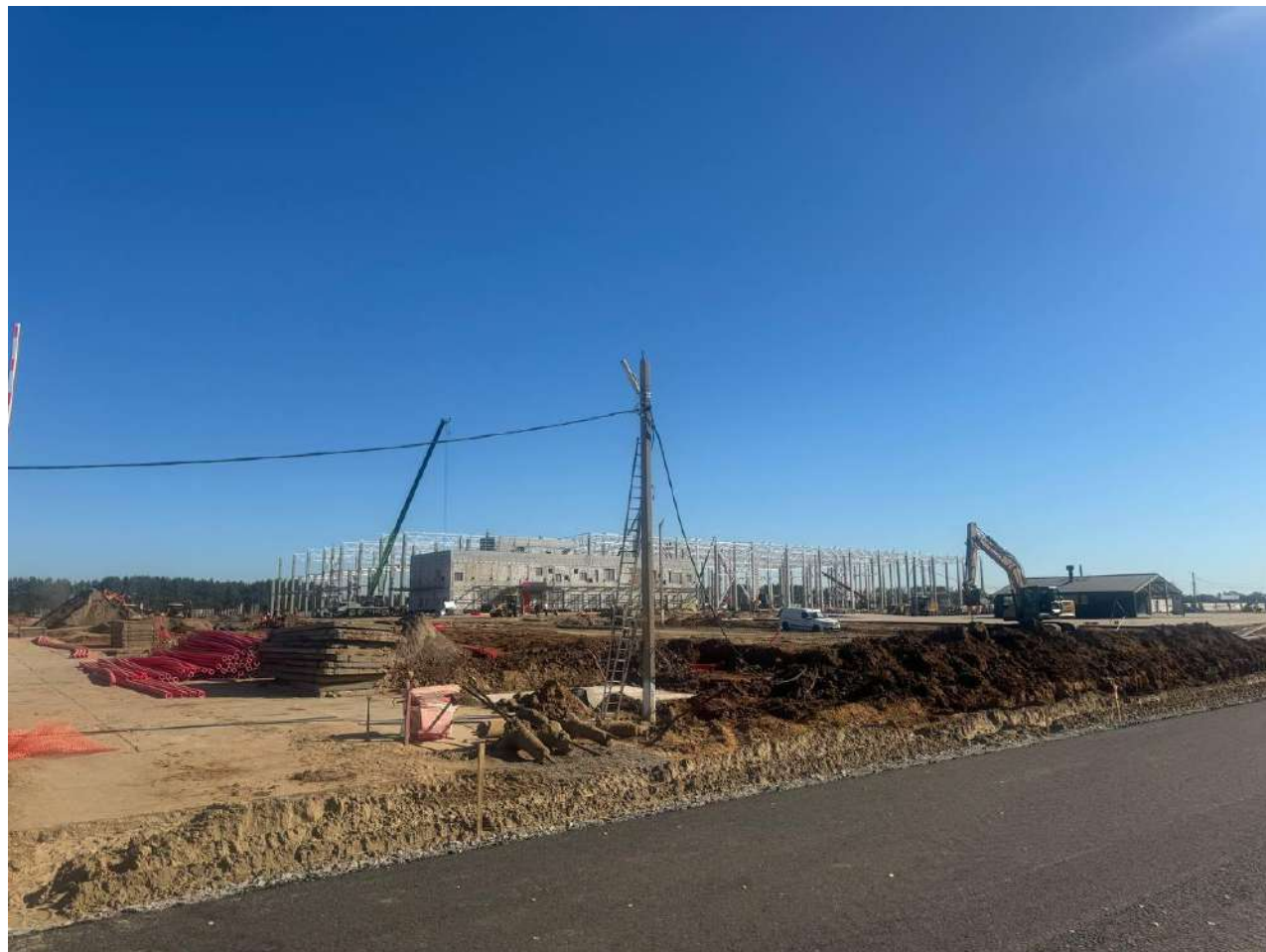


ФРАГМЕНТ КАРТЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ОСИНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗЕЛЕНОДОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РТ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
сущ.	проект.
ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ	
	Граница муниципального района
	Граница городского округа
	Граница сельского поселения
	Граница населенного пункта
АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗНАЧЕНИЕ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА	
	с. Осинowo Центр сельского поселения
	с. Новая Тура Населенный пункт
ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ	
Жилые зоны	
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
	Зона застройки среднетажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
Общественно-деловые зоны	
	Многофункциональная общественно-деловая зона
	Зона специализированной общественной застройки
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
	Производственная зона
	Коммунально-складская зона
	Зона инженерной инфраструктуры
	Зона транспортной инфраструктуры
Зоны сельскохозяйственного использования	
	Зоны сельскохозяйственного использования
	Зона сельскохозяйственных угодий
	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
	Иные зоны сельскохозяйственного назначения
Зоны рекреационного назначения	
	Зона отдыха
	Зона озелененных территорий общего пользования
	Зона лесов
Зоны специального назначения	
	Зона кладбищ
	Зона складирования и захоронения отходов
	Зона озелененных территорий специального назначения
Зоны рекреационного назначения	
	Зона акваторий
	Иные зоны
ТЕРРИТОРИИ, ЗОНЫ И ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ	
	Промышленный (индустриальный) парк
ОХРАННАЯ ЗОНА ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ	
	Охранная зона особо охраняемых природных территорий (Раифский участок Волжско-камского государственного природного биосферного заповедника)
ПОВЕРХНОСТНЫЕ ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ	
	Водоток (река, ручей, канал), водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)
	Болото
ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
	Железнодорожный путь необщего пользования
	Автомобильные дороги федерального значения
	Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
	Автомобильные дороги местного значения
	Главная улица
	Улица в жилой застройке
	Границы создаваемого индустриального (промышленного) парка

ВИДОВЫЕ КАДРЫ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ



ВИДОВЫЕ КАДРЫ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ

