



Участки на продажу в индустриальном парке № 3



Описание индустриального парка

ООО «Управляющая компания «Уткина Завод девелопмент» предлагает под реализацию земельные участки в индустриальном парке.

Участки разделены и сгруппированы в соответствии с функциональным назначением:

Индустриальный парк № 2:

Сектор А - легкая индустрия и логистика

Сектор Б – пищевое и фармацевтическое производство

Индустриальный парк № 3 – легкая индустрия и логистика.

Такое размещение является оптимальным при установлении границ санитарно-защитной зоны.

Управляющая компания «Уткина Завод девелопмент» обладает всеми необходимыми ресурсами для установления взаимовыгодных отношений с нашими партнерами:

- ✓ Земельные участки в количестве более 170 гектар (общая площадь проекта), отнесенные к категории **«Земли промышленности»** с ровным рельефом, грунтами, пригодными для строительства и имеющими отличную транспортную доступность.
- ✓ Утвержденный проект планировки и межевания территории.
- ✓ Возможность обеспечить площадку для строительства и построенный объект необходимыми мощностями от действующих инженерных систем.
- ✓ Команда проекта, обладающая профессиональным опытом управления строительными проектами, взаимодействия с государственными и муниципальными органами власти в оформлении необходимых согласований и документов.
- ✓ Финансовый менеджмент, владеющий знаниями и опытом в реализации крупных инвестиционных проектов.
- ✓ **Возможность оформления сделки с ипотекой в пользу компании «Уткина Завод» :**
 - рассрочка платежей на 1-3 года
 - ежемесячный/ежеквартальный платеж имеет привязку к курсу доллара США по ЦБ РФ
 - ставка равна ставке рефинансирования
 - обязательный первоначальный платеж – 20%
 - Предоставление дополнительного залога не требуется

Местоположение



Проект «Уткина Заводъ» располагается на границе Санкт-Петербурга и Ленинградской Области вдоль Кольцевой Автодороги рядом с Большим Обуховским (Вантовым) мостом через реку Нева.

Схема функционального зонирования



Ритейл парк/ Бизнес парк – 68 Га

Индустриальный парк № 2 – Сектор А – зона легкой индустрии и логистики (предприятия IV-V классов опасности) - 52,9 Га - заполнен на 92%

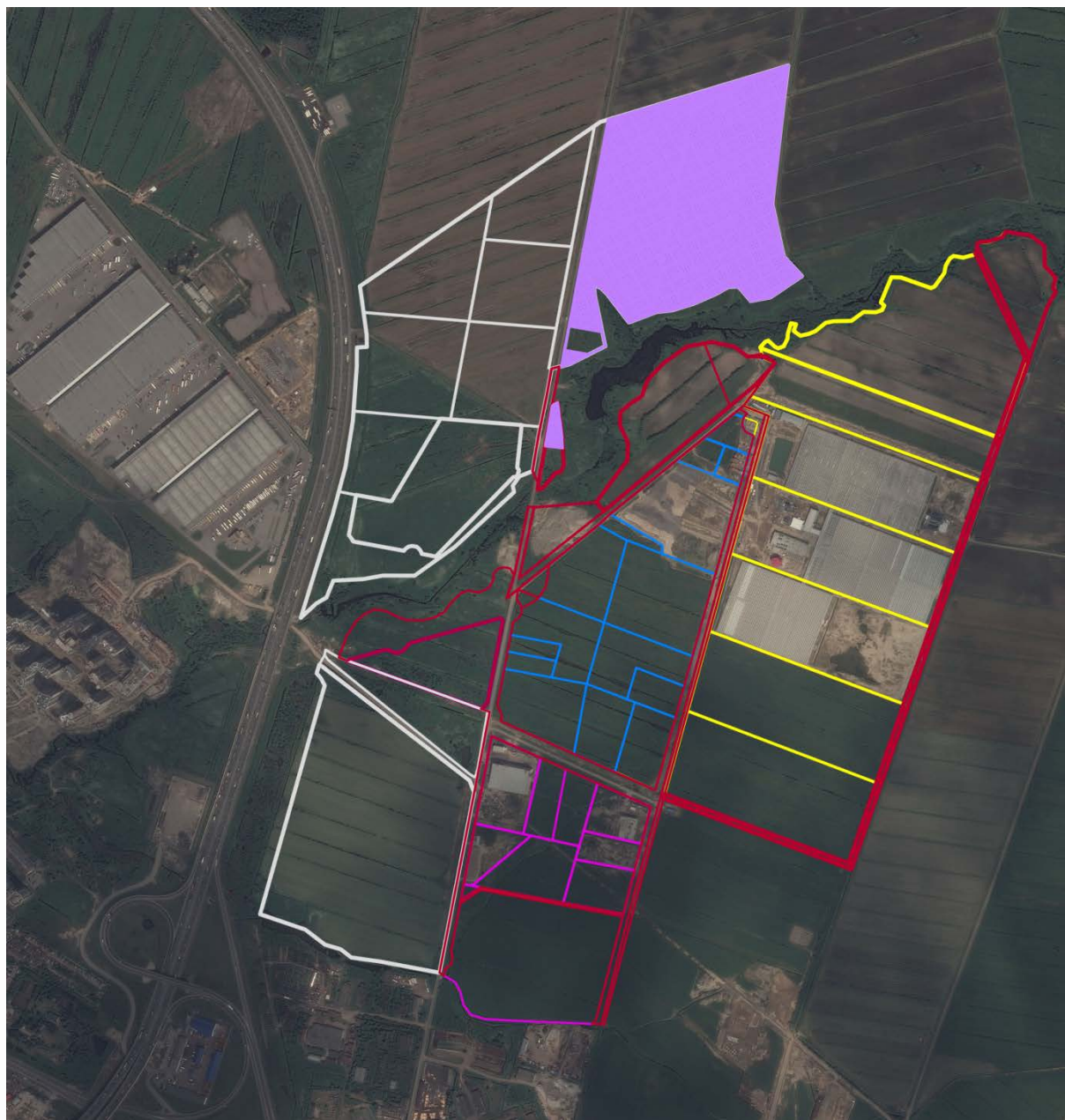
Индустриальный парк № 2 – Сектор Б – зона для размещения пищевых и фармацевтических производств - 21 Га – заполнен на 25%

Индустриальный парк № 3 – Сектор А – зона легкой индустрии и логистики (предприятия IV-V классов опасности) – 24,8 Га – открыты продажи

Индустриальный парк №1 – пищевые производства, логистика – 70 Га – заполнен на 100%



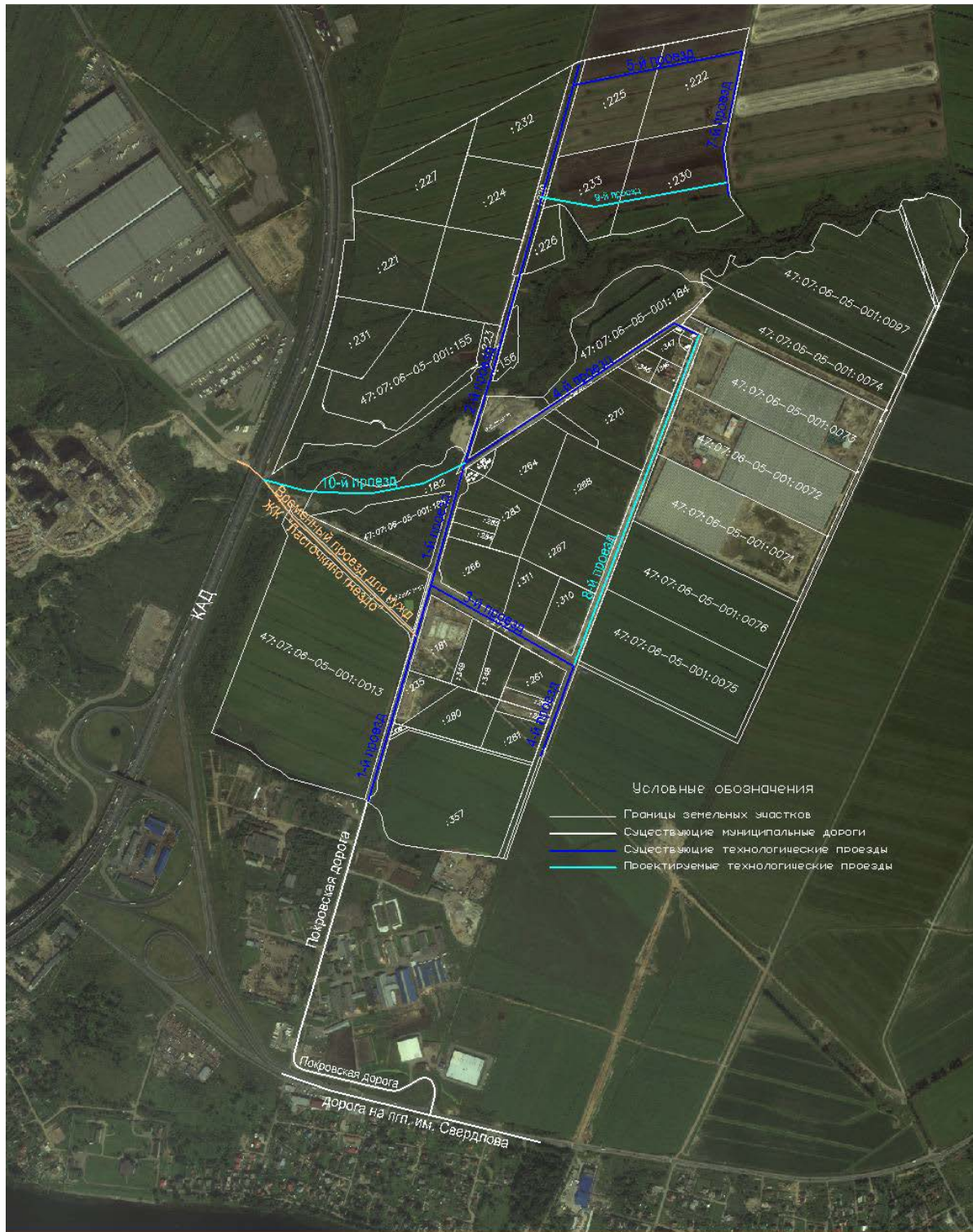
Предлагаемые участки



Индустриальный парк № 3 - зона легкой индустрии и логистики
Участки на продажу – 24,09 Га



На территорию есть прямой доступ для грузовых и легковых автомобилей от главной транспортной магистрали региона – КАД и городской транспортной магистрали – Октябрьской набережной.





Рядом с территорией находятся системы инженерного обеспечения:

Электроэнергия:



Подстанция ПС 110/10 мощностью 80 000 кВт (балансодержатель ОАО «ЛОЭСК»).



РТП №1373 10/04 мощностью 10 000 кВт (балансодержатель ОАО «ЛОЭСК»)



Когенерационная установка «Приневское»

Газ:

Газопровод высокого давления (12 Атм) диаметром 720 мм.

Водопровод:

Трубопровод диаметром 1200 мм, подающий воду питьевого качества (Лопатинский водовод).

Канализация:



Очистные сооружения мощностью 5 000 м³/сутки с возможностью её увеличения до 15 000 м³/сутки.



Планируемые очистные сооружения мощностью 1 000 м³/сутки на территории проекта

На территории располагаются:



р. Утка - может использоваться для сброса очищенных ливневых стоков



Коридор под размещение инженерных сетей:

- Газопровод высокого давления (0,6 мПа) от сетей ГРО «Петербург Газ»
- Трубопровод хозяйственно-питьевой воды от сетей ГУП «Водоканал СПб»
- Трубопровод технической воды от сетей ГУП «Водоканал СПб»
- Хозяйственно-бытовая канализация от сетей ГУП «Водоканал СПб»

Стоимость технологического присоединения определяется в соответствии с тарифами сетевых организаций.

- Для потребителей электрической мощности больших объемов существует возможность индивидуального технологического присоединения к сетям ОАО «Ленэнерго».
- Ведутся переговоры о размещении на территории проекта новой подстанции.
- На границе с проектом, на территории 400 Га планируется строительство 4,5 млн. кв.м. жилой недвижимости (застройщик - ЦДС). Для обеспечения нужд нового жилого массива, [ведется создание новой подстанции мощностью 60 МВт.](#)
- Для электрической мощности до 200 кВА, существует возможность присоединения к действующей когенерационной установке ЗАО «Племенной завод «Приневское».
- На территории Индустриального парка №1 одним из резидентов вводится в эксплуатацию энерго-центр с тепловой мощностью более 40 000 кВт, что создает альтернативную возможность получения электричества и теплоснабжения.
- Для обеспечения нужд резидентов планируется строительство сетей водоснабжения и водоотведения внутри проекта (2015-2016 гг). Результаты инженерных изысканий на строительство и проектная документация прошли экспертизу. Получено разрешение на строительство.

Расходы на строительство трубопроводов от границ приобретаемого земельного участка до точек их присоединения к существующим системам инженерного обеспечения можно значительно снизить путем разделения их с другими резидентами индустриального парка.

Технические коридоры для прокладки сетей инженерно-технического обеспечения (газоснабжения, водоснабжения) к проектируемым объектам на приобретаемом участке предоставляется в соответствии с соглашением об установлении частного сервитута, заключаемого между собственником земельного участка, по которому будут проложены сети, и собственником участка земли, в пользу которого будет устанавливаться данное обременение.

Условия предоставления технических коридоров:

- ✓ Расходы по проведению землеустроительных работ и иные расходы, связанные с оформлением правоотношений по установлению сервитута несет сторона в пользу которой он устанавливается
- ✓ Срок установления частного сервитута – 5 лет, с последующей пролонгацией
- ✓ Плата за сервитут – 4 доллара США за 1 м² земельного участка в год (подлежит ежегодной индексации)

Приложение № 1. Постановление об утверждении проекта планировки и межевания



ИДЕНТИФИКАТОР

ГЕРБ

**Муниципальное образование
«СВЕРДЛОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
Всеволожского муниципального района
Ленинградской области**

АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

65.09.2012 - № 223
пос. им. Свердлова

Об утверждении проекта планировки
и межевания территории земельного участка

Рассмотрев заявление закрытого акционерного общества «Еврознак АГ Санкт-Петербург», ИНН 7810970120, ОГРН 1027804883886, КПП 780501001, адрес места нахождения: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 47, Литер У, протокол публичных слушаний по проблемам градостроительной деятельности, экологической безопасности и иной хозяйственной деятельности в муниципальном образовании «Свердловское городское поселение» Всеволожского района Ленинградской области от 17.08.2012 года и предоставленные документы на основании Земельного Кодекса РФ и Градостроительного Кодекса РФ, администрация муниципального образования «Свердловское городское поселение» ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки и межевания территории, ограниченной с северо-запада кольцевой автомобильной дорогой; с севера рекой Утка; с юго-восточной стороны полевой автодорогой вдоль границ земельных участков 47:07:0605001:77 и 47:07:0605001:105, с южной стороны границей земельных участков 47:07:0605001:77, 47:07:0605001:15, 47:07:0605001:13, расположенной в границах МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в районе деревни Новосаратовка.

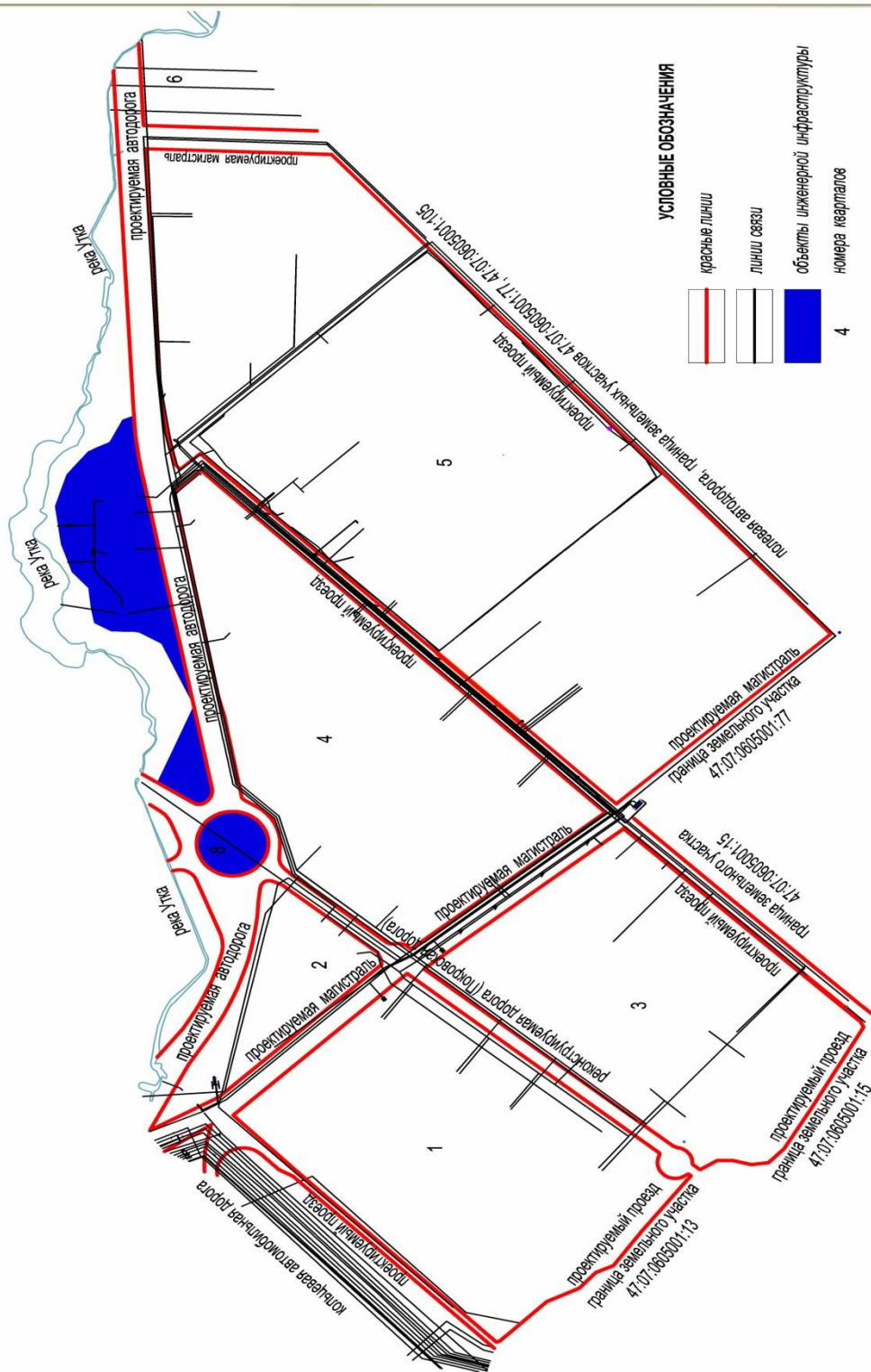
2. Контроль за исполнением постановления возложить на Начальника Управления архитектуры, муниципального имущества и земельных отношений Мехедова М.В.

Глава администрации

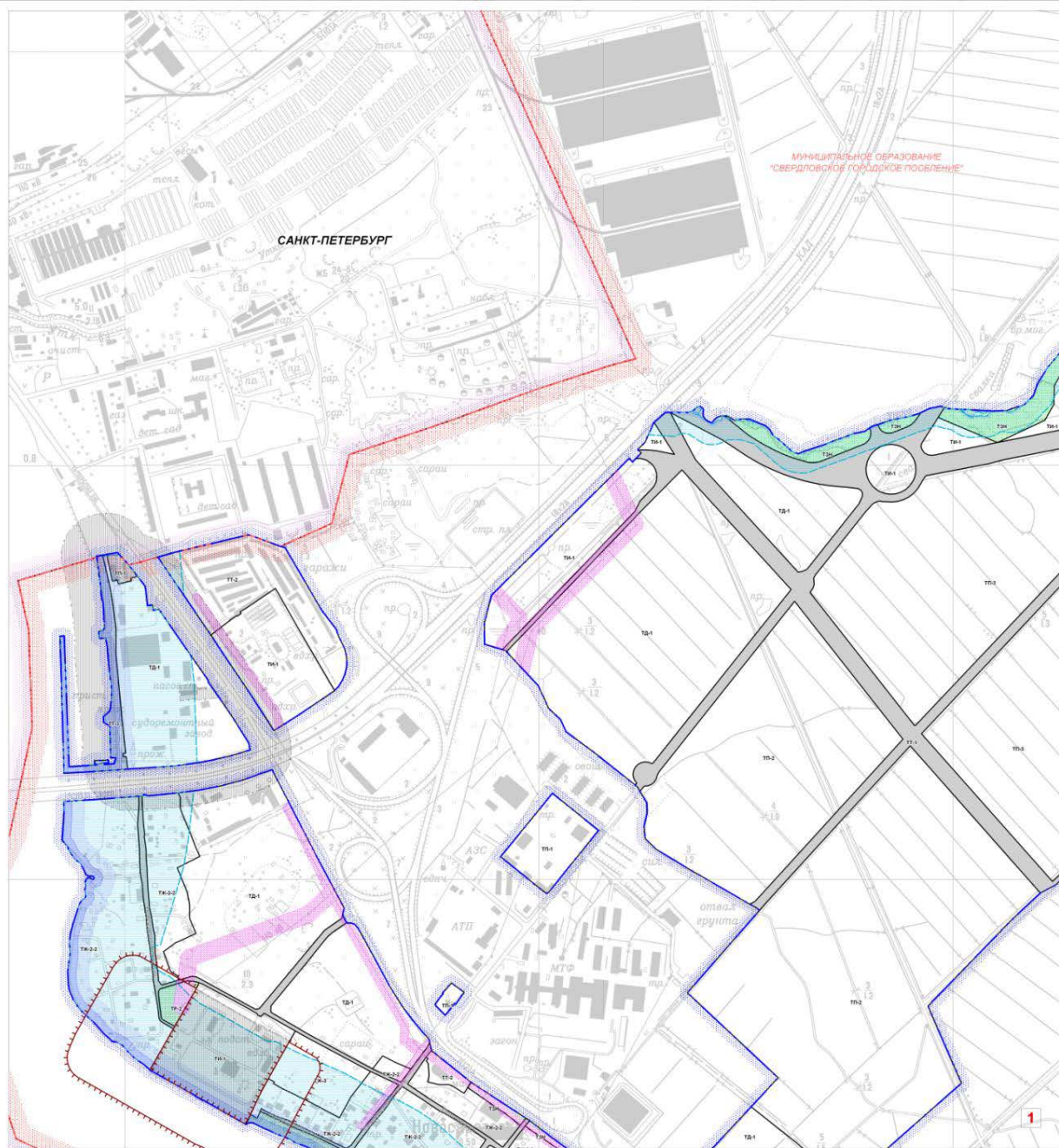


Тыртвов В.А.

УТКИНА ЗАВОДЫ



Приложение № 2. Карта градостроительного зонирования



Приложение № 2. Карта градостроительного зонирования

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница субъектов Российской Федерации города Санкт-Петербурга и Ленинградской области		Граница территории, на которую распространяется действие правил землепользования и застройки
	Граница муниципального образования "Всеволожский муниципальный район"		Границы территориальных зон
	Граница муниципального образования "Свердловское городское поселение"		

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ И ПОДЗОНЫ

Жилые зоны:

	ТЖ-1 Зона дачного строительства
	ТЖ-2 Зона малоэтажной жилой застройки
	ТЖ-2-1 Подзона малоэтажной жилой застройки индивидуальными (одноквартирными) жилыми домами
	ТЖ-2-2 Подзона малоэтажной жилой застройки индивидуальными (одноквартирными) и многоквартирными жилыми домами
	ТЖ-2-3 Подзона малоэтажной жилой застройки многоквартирными жилыми домами
	ТЖ-3 Зона среднетажной жилой застройки
	ТЖ-4 Зона многоэтажной жилой застройки

Общественно-деловые зоны:

	ТД-1 Зона многофункциональной общественно-деловой застройки
	ТД-2 Зона размещения объектов социального назначения
	ТД-3 Зона учреждений здравоохранения
	ТД-4 Зона культовых сооружений

Зоны рекреационного назначения:

	ТР-1 Зона зелёных насаждений общего пользования
	ТР-2 Зона спортивных сооружений
	ТР-3 Зона объектов отдыха, досуга и санаторно-курортного лечения
	ТР-4 Прибрежная зона

Производственные зоны:

	ТП-1 Коммунально-складская зона
	ТП-2 Зона производственных предприятий IV-V классов опасности с включением объектов общественно-деловой застройки
	ТП-3 Зона объектов пищевой промышленности и производственных объектов, не оказывающих негативного воздействия на объекты пищевой промышленности

Зоны инженерной инфраструктуры:

	ТИ-1 Зона объектов инженерной инфраструктуры
---	--

Зоны транспортной инфраструктуры:

	ТТ-1 Зона улично-дорожной сети
	ТТ-2 Зона объектов транспортной инфраструктуры
	ТТ-3 Зона объектов водного транспорта

Зоны сельскохозяйственного использования:

	ТСХ-1 Зона ведения садоводства и огородничества
---	---

Зоны специального назначения:

	ТК Зона кладбищ
	ТЗН Зона зелёных насаждений, выполняющих специальные функции

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

	Санитарно-защитные зоны		Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, её загрязнением
	Санитарные разрывы		Территории объектов культурного наследия
	Водоохранные зоны		ОЗ Охранные зоны объектов культурного наследия
	Прибрежные защитные полосы		ЗРЗ Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	Береговые полосы		ЗОЛ Зоны охраняемого природного ландшафта
	Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения		
	Охранные зоны линий электропередач		



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ВОДНЫХ РЕСУРСОВ

НЕВСКО-ЛАДОЖСКОЕ
БАСЕЙНОВОЕ ВОДНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
(НЕВСКО-ЛАДОЖСКОЕ БВУ)

ОТДЕЛ ВОДНЫХ РЕСУРСОВ
ПО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Средний пр. В.О., д. 26, Санкт-Петербург, 199004
телефон: (812) 323-31-13, факс: (812) 328-76-71
e-mail: water@admiral.ru ; kuznez@nlbvu.spb.ru

01.11.2013 № Р6 - 36-Р308
на № _____ от _____

Техническому директору
ООО «Управляющая компания
«Уткина заводъ девелопмент»
Ю.М. ЧУЙКОВОЙ

Об отведении сточных вод.

В адрес управления поступил запрос (исх. № 01-15/10/2013 от 17.10.2013) о возможности сброса ливневых сточных вод с промышленной территории «Уткина заводъ», расположенной по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новосаратовка, центральное отделение

Рассмотрев представленные материалы, сообщаем, что предложенная схема сброса очищенных ливневых стоков в ближайшие водные объекты р. Утка и впадающие в нее ручьи (1 и 2 порядка), может иметь место при следующих условиях:

- определения объема поверхностных стоков с промышленной территории;
- проведения гидрологического обследования пропускных особенностей названных водных объектов, учитывая при этом объемы предполагаемого сброса в них очищенных сточных вод.

И.о. Руководителя управления



А.Б. Кузнецова

Белова 3233113



Государственное унитарное предприятие
«ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»

филиал
«Единый расчетный центр»

Манчестерская ул., д. 1, Санкт-Петербург, 194156
Телефон (812) 702-12-98, факс (812) 438-47-94
E-mail: erc@vodokanal.spb.ru

ОКПО 15239349 ОГРН 1027809256254
ИНН/КПП 7830000426/780202002

Директору
ООО «Управляющая компания
«Уткина заводь девелопмент»

Д.В. Гладышу

Невский пр., д. 32/34, Санкт-Петербург, 191119

21.01.2013 № 300-28-13209/22-11

На № _____ от _____

Уважаемый Денис Васильевич!

Рассмотрев Ваше обращение № 01-17/01-2013 от 17.01.2013 о возможности обеспечения ресурсами водоснабжения в объеме 4500 м³/сут и водоотведения в объеме 4500 м³/сут промышленной территории «Уткина заводь», расположенной по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новосаратовка, центральное отделение, сообщая, что ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» в целях обеспечения надежности и качества услуг водоснабжения и водоотведения существующим абонентам с учетом перспективы развития прилегающих территорий и с учетом запрашиваемой мощности был определен предварительный перечень мероприятий, необходимых для подключения данной территории к коммунальным сетям инженерно-технического обеспечения и перечень мероприятий по снятию технологических ограничений, ликвидации дефицита мощностей, а также пропускной способности сетей водопровода и канализации.

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» подтверждает наличие возможности обеспечения вышеуказанного объекта энергоресурсами со следующими расходами:

- по водоснабжению – 4500 м³/сут;
- по водоотведению хозяйственно-бытовых стоков – 4500 м³/сут.

Сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории может быть осуществлен заказчиком самостоятельно в соответствии с требованиями государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

Точки подключения к сетям инженерно-технического обеспечения – в пределах административной границы Санкт-Петербурга.

Необходимые для подключения объекта мероприятия могут быть выполнены ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» за счет средств заказчика.

Заместитель директора филиала –
директор по реализации подключений

А.В. Грибулин



Приложение №1 к договору
№ 171659/13 от 03 сентября 2013 г.

Условия подключения

(технические условия для присоединения)

к сетям инженерно-технического обеспечения

№ 382-ЛХ-7857/13-1-1 от 05.04.2013

Основание	Запрос № 6/н от 25.06.2013
Причина обращения	Новое строительство
Объект	Торговый объект 188710, Ленинградская область, Всеволожский район, дер.Новосаратовка, центральное отделение
Кадастровый номер земельного участка	47:07:0605001:0013
Общество	ООО «Земельные технологии» 191025, г.Санкт-Петербург, ул.Рубинштейна, д.3, лит.А, пом.15-Н

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения общим расходом 128,87 м3/сут, в том числе на субабонентов:

-	- 10,57 м3/сут	
-	- 20,00 м3/сут	
-	- 7,00 м3/сут	
-	- 6.00 м3/сут	
-		- 50,00 м3/сут

может быть обеспечена по проектируемым вводам с подключением к Лопатинскому водоводу, проходящему по территории Ленинградской области. Узлы учета установить у места присоединения.

Точки подключения на сетях коммунального водопровода (в пределах границ Ленинградской области).

Гарантированный напор в месте присоединения: 28,0 м.в.ст.

Перед началом проектирования гарантированный напор подлежит уточнению.

Наружное пожаротушение: 25,0 л/с обеспечить от пожарных гидрантов на кольцевых внутриплощадочных сетях водопровода.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод общим расходом 123,65 м3/сут, в том числе от субабонентов:

-	- 5,35 м3/сут	
-	- 20,00 м3/сут	
-	- 3,00 м3/сут	
-	- 3.00 м3/сут	
-		- 50,00 м3/сут

м3/сут

может быть выполнен в проектируемые сети напорной канализации у административной границы Санкт-Петербурга.

Точка подключения на сетях канализации (в пределах города Санкт-Петербурга).

«Водоканал Санкт-Петербурга»
Филиал «Единый расчетный центр»
Подразделение по подготовке договоров
к подписанию
Для договоров

Размещение узлов учета сбрасываемых сточных вод предусмотреть у административной границы г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области со стороны Ленинградской области.

Сброс поверхностных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод может быть выполнен заказчиком самостоятельно в соответствии с проектным решением, имеющим положительное заключение Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

Условия

Для обеспечения возможности использования и учета воды из системы коммунального водоснабжения, а также сброса и учета сточных вод в систему коммунальной канализации проектом предусмотреть (с выполнением Обществом указанных ниже требований):

1. Установку узлов учета на водопроводных вводах питьевой воды и узлов учета сбрасываемых сточных вод на выпусках в коммунальную канализацию, разместив их в соответствии с требованиями главы IV "Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации".

При этом рекомендуется, чтобы устанавливаемые приборы учета обеспечивали возможность дистанционной передачи показаний в расчетную систему ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" или были оснащены внешней аппаратурой дистанционной передачи показаний в расчетную систему ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга".

Технические характеристики средств передачи данных приведены в Приложении №1 к настоящим условиям подключения. Контактный телефон для консультаций по вопросам проектирования водомерных узлов, в части оборудования передачи данных, схем подключения оборудования к узлам учета - 326-52-67. Дни и время консультаций - вторник, четверг с 15.00 до 17.00.

2. Проектирование сетей водоснабжения и канализации осуществлять с учетом рекомендаций по применению материалов, приведенных в Приложении №1 к настоящим условиям подключения.

3. Соблюдение охранной зоны коммунальных сетей и сооружений водопровода и канализации.

4. Кольцевание водопроводных вводов между собой внутренней водопроводной сетью.

5. Обществу запроектировать и проложить от проектируемого объекта сети водопровода до подключения к Лопатинскому водоводу на территории Ленинградской области, а также сети напорной канализации до административной границы г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

6. Внутренняя система канализации производственных и хозяйственно-бытовых сточных вод должна быть раздельной с самостоятельными выпусками во внутриплощадочную сеть канализации (в соответствии с п. 3.7 "Санитарно-эпидемиологических требований к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья. СанПиН 2.3.6.1079-01", утвержденных Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 06.11.2001 г.).

7. В помещениях, размещенных в жилых домах и зданиях иного назначения, сети бытовой и производственной канализации организации не объединяются с хозяйственно-фекальной канализацией этих зданий (в соответствии с п. 3.11 "Санитарно-эпидемиологических требований к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья. СанПиН 2.3.6.1079-01", утвержденных Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 06.11.2001 г.).

8. Устройство контрольного колодца и шиберной запорной арматуры с не выдвижным штоком на выпуске в систему коммунальной канализации.

9. Устройство жиросовмещателя на выпуске в систему коммунальной канализации от жиросодержащего стока (в случае наличия жиросодержащего стока).

10. Очистку поверхностного стока с территории парковок (в случае их наличия или организации).

11. Соблюдение допустимых концентраций (ДК) загрязняющих веществ и нормативных показателей (НП) общих свойств сточных вод, определенных в соответствии с требованиями действующего законодательства.

12. При наличии в зданиях и сооружениях подвальных помещений, оборудованных санитарными приборами (раковины, унитазы, трапы и т.д.) и дренажными устройствами, абонент (заказчик) обязан иметь на этих выпусках автоматические затворы или задвижки во избежание подтопления подвалов в период подъема воды в водных протоках или случайных засоров в системах коммунальной канализации, в соответствии с п.8.2. "Правил пользования системами коммунальной канализации Санкт-Петербурга", утвержденных распоряжением Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 01.06.2000 № 11.

13. Ответственность за исправное состояние и надлежащую эксплуатацию гидрантов и водопроводных сетей, расположенных на территории Ленинградской области, используемых при пожаротушении, несет владелец сетей.

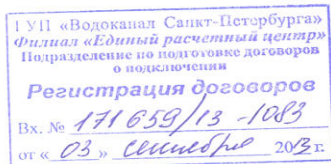
ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
Филиал «Единый расчетный центр»
Подразделение по подготовке договоров
о подключении
Для договоров

Особые условия

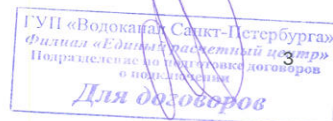
1. Настоящие условия подключения разработаны на основании запроса ООО "Земельные технологии" № 6/н от 25.06.2013 (Технические условия № 302-27-7857/13-0-2 от 24.06.2013).
2. В целях исполнения требований законодательства Российской Федерации "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" от 21.07.1997 №122-ФЗ об обязательной государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при передаче в собственность города Санкт-Петербург построенных или реконструированных водопроводных и канализационных сетей, необходимо проводить их техническую инвентаризацию и представлять в ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" оригинал инвентаризационно-технической документации, исполненной ГУ "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости".
3. Плата за подключение определяется соглашением сторон (на основании сметного расчета).
4. Стоимость подключения определяется исходя из расходов на следующие мероприятия по снятию технологических ограничений, необходимых для подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, выполняемых ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" по договору № 171659/13 об оказании услуг по снятию технологических ограничений для возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения вне рамок инвестиционной программы:
 - 4.1. Перекладка коммунальной сети водопровода диаметром 150 мм по Дальневосточному пр. с увеличением диаметра на участке от присоединения к сети водопровода диаметром 300 мм в районе пересечения Дальневосточного пр. и пр. Большевиков до присоединения внутриквартальной сети водопровода диаметром 150 мм по Дальневосточному пр.
 - 4.2. строительство напорных линий (количество и диаметр напорных линий определяются проектом) от административной границы Санкт-Петербурга до шахты №17 ТКК №25;
 - 4.3. реконструкция шахты №17 с ее оборудованием для приема сточных вод.
5. Местоположение точек подключения (в том числе отметки лотков) в местах присоединения к системам канализации уточняются в ходе проектирования коммунальных сетей водоотведения, прокладываемых к точке подключения на административной границе г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
6. Проект наружных внутриплощадочных сетей водоотведения объекта строительства Заказчика должен быть взаимоувязан с проектом строительства сетей ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", прокладываемых к точке подключения.
7. Обществу представить схему инженерного обеспечения территории (схему водоснабжения и водоотведения), предусматривающую размещение линейных объектов, в составе утвержденного органом местного самоуправления проектом планировки территории, на которой находится подключаемый объект.

Настоящие условия подключения являются неотъемлемой частью договора № 171659/13 от 03 сентября 2013 г. и вступают в силу с момента подписания договора.

Заместитель директора филиала
директор по реализации подключений
филиала ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"
"Единый расчетный центр"
В.В. Минькач



тел. 438-44-12





ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

«УТВЕРЖДАЮ»

Начальник отдела экспертизы
архитектурно-строительных решений
и результатов инженерных изысканий
ГАУ «Леноблгосэкспертиза»

В.П. Земляков

2018 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

№ 1-1-1-0032-15

Регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре

Объект капитального строительства

Инженерное обеспечение территории, ограниченной с северо-запада кольцевой автомобильной дорогой; с севера границей земельного участка 47:07:0612001; с востока границами земельных участков 47:07:0605001:207, с юго-восточной стороны границей земельного участка 47:07:0605001:244, с южной стороны границей земельных участков 47:07:0605001:252, 47:07:0605001:287, с запада ручьем без названия расположенной в границах МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района

Ленинградской области в районе деревни Новосаратовка

по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,

МО «Свердловское городское поселение», деревня Новосаратовка, центральное отделение

Объект негосударственной экспертизы

Результаты инженерных изысканий на строительство

Предмет негосударственной экспертизы

Оценка соответствия

результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

ЛЕНИНГРАДСКАЯ
ОБЛАСТЬ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

СВЕРЖДАЮ
Заместитель начальника ГАУ «Ленинградская экспертиза»
И.В. Цветков
« 30 » 2015г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

№ 2 - 1 - 1 - 0045 - 15

Регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре

Объект капитального строительства

Инженерное обеспечение территории, ограниченной с северо-запада кольцевой автомобильной дорогой; с севера границей земельного участка 47:07:0612001; с востока границами земельных участков 47:07:0605001:207, с юго-восточной стороны границей земельного участка 47:07:0605001:244, с южной стороны границей земельных участков 47:07:0605001:252, 47:07:0605001:287, с запада ручьем без названия расположенной в границах МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в районе деревни Новосаратовка. Наружные сети водоснабжения, этап 1, этап 2, этап 3

по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
МО «Свердловское городское поселение», деревня Новосаратовка, центральное отделение

Объект негосударственной экспертизы

Проектная документация без сметы

Предмет негосударственной экспертизы

Оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий

ЛЕНИНГРАДСКАЯ
ОБЛАСТЬ

Приложение № 1
к приказу Министерства
строительства и жилищно-
коммунального хозяйства Российской
Федерации
от 19 февраля 2015 г. № 117/пр

Кому **Обществу с ограниченной ответственностью**

(наименование застройщика)

«Техническая компания «Альтернатива»

(фамилия, имя, отчество – для граждан,
полное наименование организации – для

191011, г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 32-34

юридических лиц), его почтовый индекс

e-mail: office@utca-z.ru

и адрес, адрес электронной почты)

РАЗРЕШЕНИЕ на строительство

Дата 09 декабря 2015 г.

№ 47- RU47504106-185K-2015

Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или

Ленинградской области

органа местного самоуправления, осуществляющих надзор и экспертизу в строительстве. Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом»)

в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации,
разрешает:

1	Строительство объекта капитального строительства	-
	Реконструкцию объекта капитального строительства	-
	Работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта	-
	Строительство линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	X
	Реконструкцию линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	-
2	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	Наружные сети водоснабжения, I этап
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	ГЭУ «Леноблгосэкспертиза»

	Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	№ 2-1-1-0045-15 30 октября 2015 г.
3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства	- - -
3.1	Сведения о градостроительном плане земельного участка	-
3.2	Сведения о проекте планировки и проекте межевания территории	Постановление администрации муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 05.09.2012 г. № 223
3.3	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ сохранения объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта	ООО «Консалт Проект» 2015 г. Шифр проекта: 08/11.1-13
4	Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта: Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:	
	Общая площадь (кв. м):	-
	Объем (куб. м):	-
	Количество этажей (шт.):	-
	Количество подземных этажей (шт.):	-
	Площадь застройки (кв. м):	-
	Площадь участка (кв. м):	-
	в том числе подземной части (куб. м):	-
	Высота (м):	-
	Вместимость (чел.):	-

5	Адрес (местоположение) объекта	Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Спёрдловское городское поселение, д. Новосаратовка, центральное отделение
6	Краткие проектные характеристики линейного объекта	
	Категория: (класс)	Первая
	Протяженность:	274,9
	Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения):	1170 м ³ /сут.
	Тип (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередачи	-
	Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность:	Электромагнитные расходомеры в утепленных колодцах
	Диаметры и количество трубопроводов, характеристики материалов труб	2 нитки. Полиэтилен ПЭ 100 SDR17 диаметры 450х26,7 и 180х10,7

Срок действия настоящего разрешения – до «01» февраля 20 16 г. в соответствии с проектом организации строительства (шифр 08/11.1-13-(ИОС том 5))

Начальник отдела контроля и выдачи разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию

(должность уполномоченного лица органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

(подпись)

К.А. Фелосеев
(расшифровка подписи)

« 09 » декабря 20 15 г.

М.П.



Действие настоящего разрешения
продлено до " " 20 г.

(должность уполномоченного лица органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

(подпись)

(расшифровка подписи)

« » 20 г.

М.П.

Действие настоящего разрешения
продлено до " " 20 г.

(должность уполномоченного лица органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

(подпись)

(расшифровка подписи)

« » 20 г.



Генеральному директору
ООО «АгроЭнергоСервис»
А.С. Павлову

28.10.2014 №03-04/14-6432
На №23 от 03.09.2014

О согласовании расчетной схемы газопроводов,
расположенных на земельных участках по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский
административный район, деревня Новосаратовка,
центральное отделение (кадастровые
№№ 47:07:0605001:274, 47:07:0605001:339,
47:07:0605001:350).

Рассмотрев расчетную схему газопроводов, расположенных на
земельных участках по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
деревня Новосаратовка, центральное отделение (кадастровые
№№ 47:07:0605001:274, 47:07:0605001:339, 47:07:0605001:350),
разработанную ООО «Еврогазпроект» (шифр: ЕТП.14.0010-ГС),
ГРО «ПетербургГаз» считает возможным принципиально согласиться с
предложенным решением.

Приложение: согласованная расчетная схема газоснабжения – 1 экземпляр.

Начальник департамента
технического развития

И.В. Андреев

Е.В. Давыдов
635 74 76 доб. 2337

Преимущества проекта «Уткина Заводъ»

Колоссальный потенциал территории проекта обуславливает возможность размещения современных и эффективных предприятий.

Предпосылки развития сложились исторически – рядом находится самый крупный по численности населения Невский район с его огромным кадровым ресурсом.

Одним из преимуществ является географическое местоположение проекта - возле пересечения крупных автомобильных магистралей.

Грунты пригодны для строительства, инженерная подготовка территории выполнена в период, когда эти земли были пахотными – мелиоративная система отвода дождевых стоков полностью сохранила работоспособность.

Близость существующих систем инженерного обеспечения городских и пригородных промышленных территорий позволяет решить задачи обеспечения будущих предприятий необходимыми ресурсами.

Команда проекта готова участвовать в согласовательных процедурах и проектных работах, а также оформить право собственности на построенный промышленный объект.

Мы стремимся к конструктивному и гибкому подходу в работе с партнерами, заинтересованными в успешном и взаимовыгодном сотрудничестве.
