

Девелоперский проект «Уткина Заводь». Индустриальный парк. Пищевой и фармацевтический кластер.





ООО «Управляющая компания «Уткина Заводь девелопмент» предлагает под реализацию земельные участки в индустриальном парке для размещения пищевых и фармацевтических производств..

Участки находятся в обособленной функциональной зоне. Зонирование произведено в соответствии с ППТ (см. карту Градостроительного зонирования в Приложении № 3):

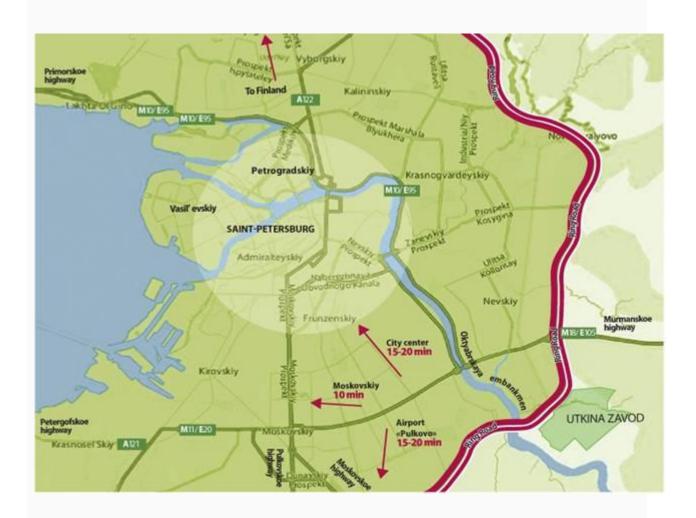
- Зона ТП-3 — Зона объектов пищевой промышленности и производственных объектов, не оказывающих негативного воздействия на объекты пищевой промышленности.

По итогам мониторинга после ввода в эксплуатацию объектов, размещенных в пищевом и фармацевтическом кластере, планируется выполнить проект установки единой санитарно-защитной зоны.

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

- ✓ Земельные участки в количестве более 240 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.





Проект «Уткина Заводь» 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%





Индустриальный парк № 2 — Сектор Б - зона для размещения пищевых производств — 15,62 Га — участки на продажу

Ближайшее окружение зоны для размещения пищевых и фармацевтических производств

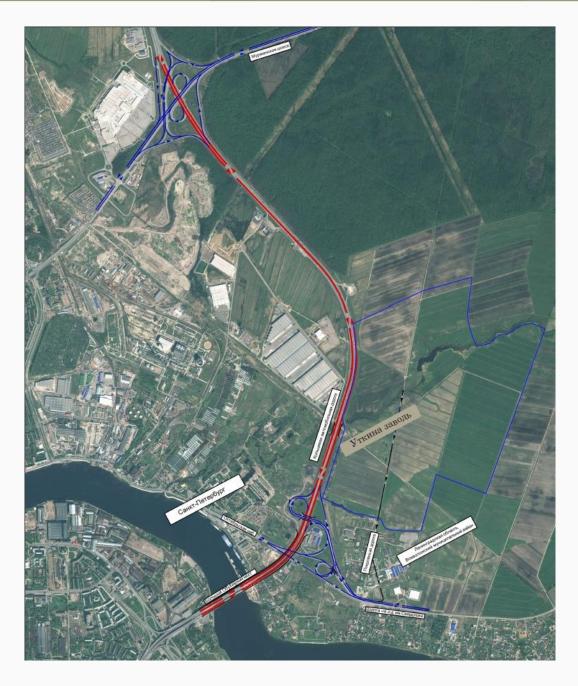




- 1. Завод по производству витаминизированных напитков
- 2. Производство биодобавок
- 3. Завод по переработке свежих салатов и овощей
- 4. Куриное производство
- 5. Логистическо-складской комплекс
- 6. Хлебозавод

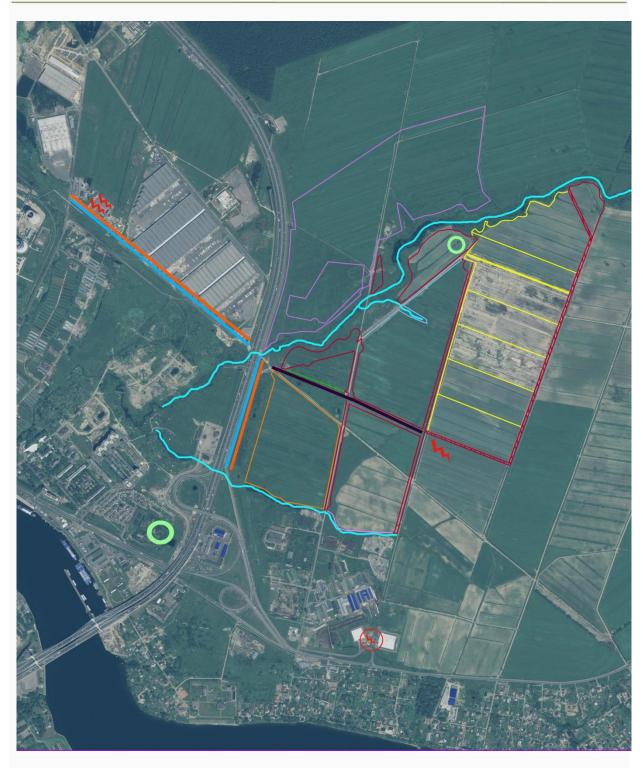
- 7. Тепличный комплекс по производству плодоовощной продукции, выращенной в закрытом грунте.
- 8. Складские помещения (пищевая продукция). Распределительный центр.
- 9. Склад алкогольной продукции
- 10. Складской комплекс





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 110/10мощностью 80 000 кВт, из которых 40 000 кВт свободны для присоединения (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»



Тарифы на подключение к системам инженерного обеспечения:

Nº п/п	Наименование ресурса	Ед. изм.	Тариф за ед. изм.	Основание для тарифа
1	Электроэнергия			Приказ Лен РТК № 21-П от 25.02.2011 г. (см. Приложение № 1)
2	Вода хозяйственно- питьевого качества (нагрузка более 41 ,67 м3/час)	1 м3/час	709 200 р. (без учета НДС).	Распоряжение Комитета по тарифам СПб № 381-р от 29.11.2011 г.
3	Хозяйственно- бытовые стоки (нагрузка более 41 ,67 м3/час)	1 м3/час	733 200р (без учета НДС).	Распоряжение Комитета по тарифам СПб № 381-р от 29.11.2011 г.
4	Хозяйственно- бытовые стоки	1 м3/сутки	48 375p.	Письмо № 240 ООО "Фирма "РОСС" от 30.07.2008 г.
5	Газ	1 н.м3/час	10 449р.	Распоряжение Комитета по тарифам СПб № 1-р от 01.02.2008 г.
6	Тепло	1 Гкал/час	2 360 294 p.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 10.12.2008 № 154-р

Инженерное обеспечение Альтернативные возможности



- Для потребителей электрической мощности больших объемов существует возможность технологического присоединения к сетям ОАО «Ленэнерго».
- 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 строится энерго-центр с тепловой мощностью более 40 000 кВт, что создает альтернативную возможность получения теплоснабжения.
- При объеме потребления воды до 100 м3/сутки существует альтернативная возможность присоединения через сети ЗАО «Племенной завод «Приневское» в соответствии с имеющимися Техусловиями.
- Существует возможность присоединения к централизованным сетям ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (техническая вода).

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.

Инженерное обеспечение Технические коридоры



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 ползу 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. Тарифы на технологическое присоединение к электрическим сетям



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ Комитет по тарифам и ценовой политике (ЛенРТК)

ПРИКАЗ от 25 февраля 2011 г. N 21-п

ОБ УСТАНОВЛЕНИИ СТАВОК ПЛАТЫ ЗА ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ ПРИСОЕДИНЕНИЕ К ЭЛЕКТРИЧЕСКИМ СЕТЯМ ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТНАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ ЭЛЕКТРОСЕТЕВАЯ КОМПАНИЯ" ЭНЕРГОПРИНИМАЮЩИХ УСТРОЙСТВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

> ПРИЛОЖЕНИЕ 4 к приказу комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 25.02.2011 N 21-п

СТАВКИ

ПЛАТЫ ЗА ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ ПРИСОЕДИНЕНИЕ

К ЭЛЕКТРИЧЕСКИМ СЕТЯМ ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

"ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТНАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ ЭЛЕКТРОСЕТЕВАЯ КОМПАНИЯ"

ЭНЕРГОПРИНИМАЮЩИХ УСТРОЙСТВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ

ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Размер ставки платы за технологическое присоединение к электрическим сетям на уровне напряжения ниже 35 кВ и мощности менее 10000 кВА по третьей категории надежности электроснабжения

Таблица 1

N	Наименование	Уровень напряжения 6-10 кВ	
п/п	муниципального	до 637,5 кВт (750 кВА)	более 637,5 кВт
	образования	(включительно), руб./кВт	(750 кВА), руб./кВт
8.	Свердловское ГП	12480	15540

Таблица 2

N	Наименование	Уровень напряжения	1-0,4 KB	
π/π	муниципального	до 100 кВт	свыше 100 кВт	свыше 637,5 кВт
1	образования	(включительно),	до 637,5 кВт	(750 kBA),
1		руб./кВт	(750 KBA)	руб./кВт
1			(включительно),	
			руб./кВт	
8.	Свердловское ГП	13440	14784	22200

Размер ставки платы за технологическое присоединение к электрическим сетям на уровне напряжения ниже 35 кВ и мощности менее 10000 кВА по второй категории надежности электроснабжения

Таблица 3

N	Наименование	Уровень напряжения 6-10 кВ	
π/π	муниципального	до 637,5 кВт (750 кВА)	более 637,5 кВт
	образования	(включительно), руб./кВт	(750 kBA), py6./kBr
8.	Свердловское ГП	24960	31169



Таблица 4

N	Наименование	Уровень напряжения 1-0,4 кB		
п/п	муниципального образования	до 100 кВт (включительно), руб./кВт	свыше 100 кВт до 637,5 кВт (750 кВА) (включительно), руб./кВт	свыше 637,5 кВт (750 кВА), руб./кВт
8.	Свердловское ГП	26880	29568	39960

Примечания

- Уровень напряжения определяется по границе балансовой принадлежности электрических сетей электросетевой организации и заявителя.
- 2. В состав расходов, формирующих размер ставки платы за технологическое присоединение на уровне напряжения 6-10 кВ (таблицы 1, 3), включены все затраты электросетевой организации по созданию электрической сети до границы балансовой принадлежности, установленной на:
- выводах проводов из натяжного зажима портальной оттяжки гирлянды изоляторов воздушных линий (ВЛ);
 - контактах присоединения аппаратных зажимов спусков ВЛ;
 - зажимах выводов силовых трансформаторов со стороны вторичной обмотки;
- присоединении кабельных наконечников КЛ в ячейках распределительного устройства (РУ);
 - выводах линейных коммутационных аппаратов;
 - проходных изоляторах линейных ячеек;
 - линейных разъединителях.
- 3. В состав расходов, формирующих размер ставки платы за технологическое присоединение на уровне напряжения 1-0,4 кВ (таблицы 2, 4), включены все затраты электросетевой организации по созданию электрической сети до границы балансовой принадлежности, установленной на:
- контактном соединении РУ-0,4 кВ ТП (РТП) и отходящей ЛЭП 0,4 кВ в сторону электроустановок заявителя;
- контактном соединении ЛЭП 0,4 кВ и опоры, устанавливаемой на границе участка заявителя (либо ВРУ или ГРШ заявителя).
- Ставки платы за технологическое присоединение, указанные в таблицах 1 4 настоящего приложения, не включают налог на добавленную стоимость.
- Ставки платы за технологическое присоединение для заявителей, осуществляющих технологическое присоединение энергопринимающих устройств по 1-й категории надежности электроснабжения, определяются по индивидуальному проекту присоединения.
- Ставки платы за технологическое присоединение к электрическим сетям на уровне напряжения 35 кВ и выше определяются по индивидуальному проекту присоединения.
- 7. Ставки платы, установленные в п. 2, 3, 4 настоящего приказа, применяются при условии, что расстояние от границ участка заявителя до объектов электросетевого хозяйства необходимого заявителю класса напряжения сетевой организации, в которую подана заявка, составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности.
- В случае если превышены указанные расстояния, расчет платы за технологическое присоединение производится по ставкам платы в соответствии с таблицами 1 - 4 настоящего приложения.

Приложение № 2. Постановление об утверждении проекта планировки и межевания



идентификатор

ГЕРБ

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

АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.09 х0/22- № 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 экологической безопасности и иной 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 администрация Кодекса РΦ, муниципального образования «Свердловское городское поселение» ПОСТАНОВЛЯЕТ:

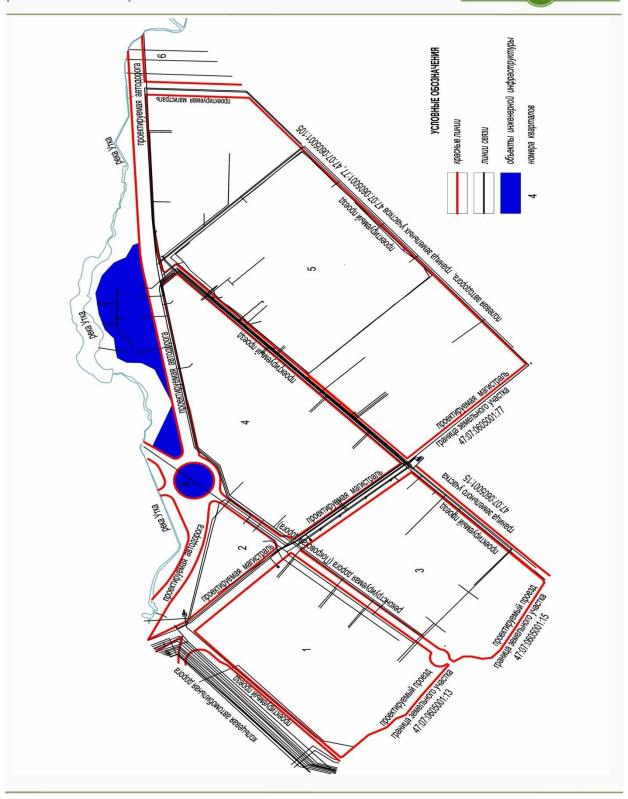
- 1. Утвердить проект планировки и межевания территории, ограниченной с северо-запада кольцевой автомобильной дорогой; с севера рекой Утка; с юго-восточной стороны полевой автодорогой вдоль границ земельных участков 47:07:0605001:77 и 47:07:0605001:105, с южной стороны границей земельных участков 47:07:0605001:77,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

Глава администрации

Тыртов В.А.

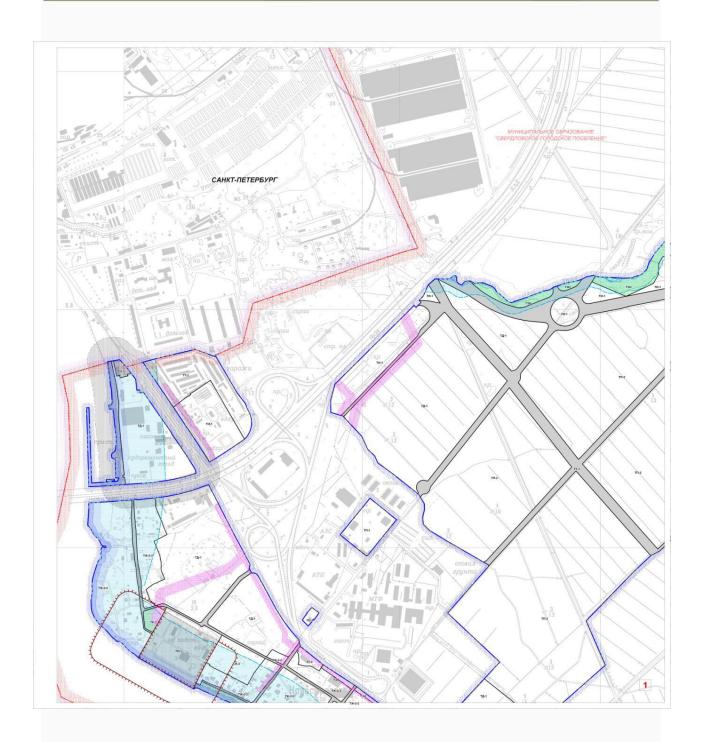
Приложение № 2. Постановление об утверждении проекта планировки и межевания





Приложение № 3. Карта градостроительного зонирования





Приложение № 3. Карта градостроительного зонирования



	УСЛОВНЫЕ (ОБОЗНАЧ	НЕНИЯ
	Граница субъектов Российской Федерации города Санкт-Петербурга и Ленинградской области	-1-1-1-1-1-1	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"		
ТЕРРИТ	ОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ И ПОДЗОНЫ		
Жилые зо	оны:	Производ	ственные зоны:
ТЖ-1	Зона дачного строительства	ТП-1	Коммунально-складская зона
ТЖ-2	Зона малоэтажной жилой застройки	ТП-2	Зона производственных предприятий IV-V классов опасности с включением объектов общественно-деловой застройки
ТЖ-2-1	Подзона малоэтажной жилой застройки индивидуальными (одноквартирными)		Зона объектов пищевой промышленности и
ТЖ-2-2	жилыми домами Подзона малоэтажной жилой застройки	тп-з	производственных объектов, не оказывающих негативного воздействия на объекты пищевой промышленности
176-2-2	индивидуальными (одноквартирными) и многоквартирными жилыми домами	Зоны инж	енерной инфраструктуры:
ТЖ-2-3	Подзона малоэтажной жилой застройки многоквартирными жилыми домами	ТИ-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры
тж-з	Зона среднеэтажной жилой застройки	Зоны тра	нспортной инфраструктуры:
ТЖ-4	Зона многоэтажной жилой застройки	TT-1	Зона улично-дорожной сети
Обществ	енно-деловые зоны:	TT-2	Зона объектов транспортной инфраструктуры
ТД-1	Зона многофункциональной общественно- деловой застройки	TT-3	Зона объектов водного транспорта
тд-2	Зона размещения объектов социального назначения	Зоны сел	ьскохозяйственного использования:
тд-з	Зона учреждений здравоохранения	TCX-1	Зона ведения садоводства и огородничества
тд-4	Зона культовых сооружений	Зоны спе	циального назначения:
Зоны рек	реационного назначения:	тк	Зона кладбищ
TP-1	Зона зелёных насаждений общего пользования	ТЗН	Зона зелёных насаждений, выполняющих специальные функции
TP-2	Зона спортивных сооружений	I I de conscionante de conscionate de conscionante de conscionante de conscionate de conscionate de conscionat	опециальные функции
TP-3	Зона объектов отдыха, досуга и санаторно- курортного лечения		
TP-4	Прибрежная зона		
зоны с	ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ТЕРРИТОР	рий
	Санитарно-защитные зоны		Охранные зоны стационарных пунктов -наблюдений за состоянием окружающей природной среды, её загрязнением
+ + -	Санитарные разрывы		природнои среды, ее загрязнением Территории объектов культурного наследия
	Водоохранные зоны	03	Охранные зоны объектов культурного наследи
	Прибрежные защитные полосы	**************************************	Зоны регулирования застройки и хозяйственно
	Береговые полосы	3P3	деятельности
	Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	зол	Зоны охраняемого природного ландшафта





ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ВОДНЫХ РЕСУРСОВ

НЕВСКО-ЛАДОЖСКОЕ БАССЕЙНОВОЕ 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- d013 № P6 - 36- 8308 от

Техническому директору ООО «Управляющая компания «Уткина заводь 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 заводь», 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





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

Условия подключения

(технические условия для присоединения)

к сетям инженерно-технического обеспечения

Nº 302-27-7857/13-1-1 OT 05.07. dol3

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/сут7,00 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

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) санал

тербходованая банку-Путербурга» Филиан «Единай расчетный центр» Подраженение во подогодос коговоров о подисложения

- 50,00



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

УП «Водокацал Сацит-Петербурга» Филиал «Единый паражиный центр» Подрязделение до фадругорые 2 оговоров о подключих

Для договоров



Особые условия

- 1. Настоящие условия подключения разработаны на основании запроса ООО "Земельные технологии" № б/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 Санкт-Петербурга" оригинал инвентаризацию и представлять в ГУП "Водоканал 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 <u>сещие ри</u> 2013 г. и вступают в силу с момента подписания договора.

> Заместитель директора филиала директор по реализации подключений филиала ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" 12.0/ 20/3"Единый расчетный центр" в.в. Минькач

УП «Водоканал Сапкт-Петербурга» Филиал «Единый расчетный центр Подразделение по подготовке договоров о подключения

Регистрация договоров

Bx. No 171659/13-1083 or « 03 » cennespie 2013

тел. 438-44-12

УП «Водокаца икт-Петербурга» 3mp» Для дозоворов

Приложение № 4. Технические условия Альтернативные возможности.





Россия, 197376, Санкт-Петербург, пр. Чкаловский, д. 46 Тел. (812) 717-1111 Факс (812) 717-0941

31. D8. 10 No. 354

Директору ООО «Управляющая компания» «Уткина заводь девелопмент» Д.В.Гладышу

На Ваш запрос № 01 - 30/08/2010 от 30.08.2010 г. сообщаем, что присоединение сетей хозяйственно-бытовой канализации от предполагаемых резидентов Вашей территории возможно, при условии Вашего участия в финансировании расширения комплекса очистных сооружений в размере 350 млн. рублей ориентировочно.

Очерёдность присоединения предполагаемых Абонентов Вашей организации в объёме заявленной мощности будет регулироваться Вами самостоятельно.

С уважением, генеральный директор #

А.В.Носвин

Васильева 717-09-41



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.