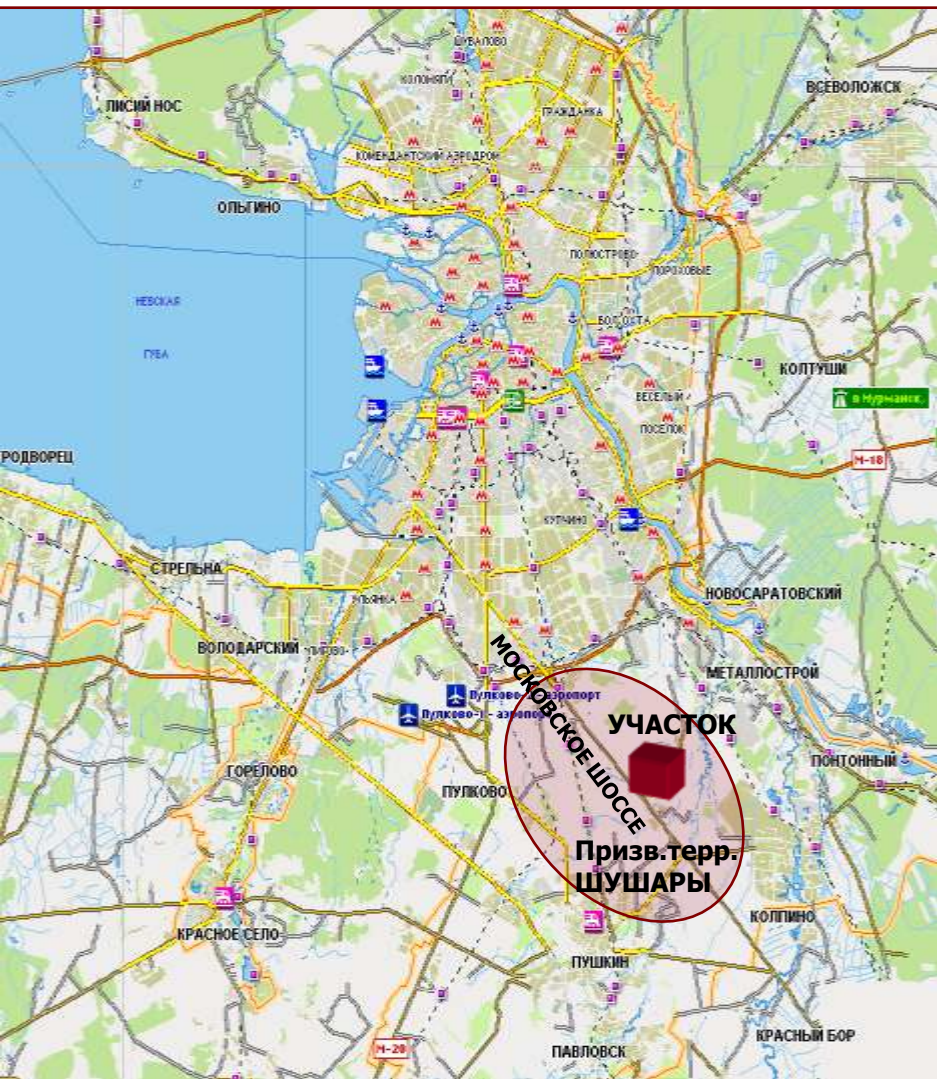


Земельный участок 39,52 Га
Шушары
Санкт-Петербург

Производственная территория, п. Шушары



- ✓ Шушары — посёлок городского типа, муниципальное образование в составе Пушкинского района Санкт-Петербурга.
- ✓ Расположен к югу от Санкт-Петербурга, частично на Пулковских высотах.
- ✓ Численность населения 16 тыс. человек.
- ✓ Производственная зона в Шушарах активно развивается и является крупнейшим в городе центром автомобильной промышленности:

- завод «Тайота» начал выпуск автомобилей Камри в декабре 2007 года;
- ремонтный сервис грузовых автомобилей «Скания»
- завод «Дженерал Моторз» планирует в 2009 году выпустить первую машину Chevrolet Captiva;
- «Сузуки Мотор Корпорейшн» планирует ввести в эксплуатацию завод к середине 2010 года;
- будут построены заводы «Магна Интернешнл» (производство кузовов для грузовиков) и «Сумитомо Корпорейшн» для изготовления автокомпонентов.

На территории Шушары строятся современные складские комплексы:

- Национальная контейнерная компания;
- Avalon Logistics;
- АКМ Лоджистик (Raven Russia).

Формируется общественно-деловая и торговая зона:

- Открыты гипермаркеты Лента и О'КЕЙ

Общая информация об участке

Площадь: 39,52 га (395 251 кв.м.)

Адрес: г. Санкт-Петербург, п. Шушары, территория предприятия «Ленсоветовское» участок № 77

Категория: земли поселений

Назначение: общественно-деловая зона TD_1_1_2

Форма участка: прямоугольная.

Рельеф: ровный

Окружающая среда: без загрязнений.

Сервитуты: отсутствуют.

Обременения:

39664кв.м.– охранный зона воздушных линий электропередач (ЛЭП 110кВ)

622 кв.м. – охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений

Расположение:

Земельный участок расположен в производственной зоне Шушары на первой линии Московского шоссе, трасса М-10/Е-105 (расстояние от шоссе 50 м):

- расстояние от участка до центра города 17 км;
- расстояние от участка до КАД 6 км

В 12-ти км от участка расположен международный грузовой аэропорт «Пулково»

Расстояние до ближайшей железнодорожной станции («16-ый километр») 1,5 км. В границах станции развивается логистическая зона – строятся 5 железнодорожных терминалов.

С запада участок граничит с земельным участком «АКМ Ложистик» (Raven Russia).

С восточной стороны участок граничит с АЗС и ПС № 17 (330 кВ).

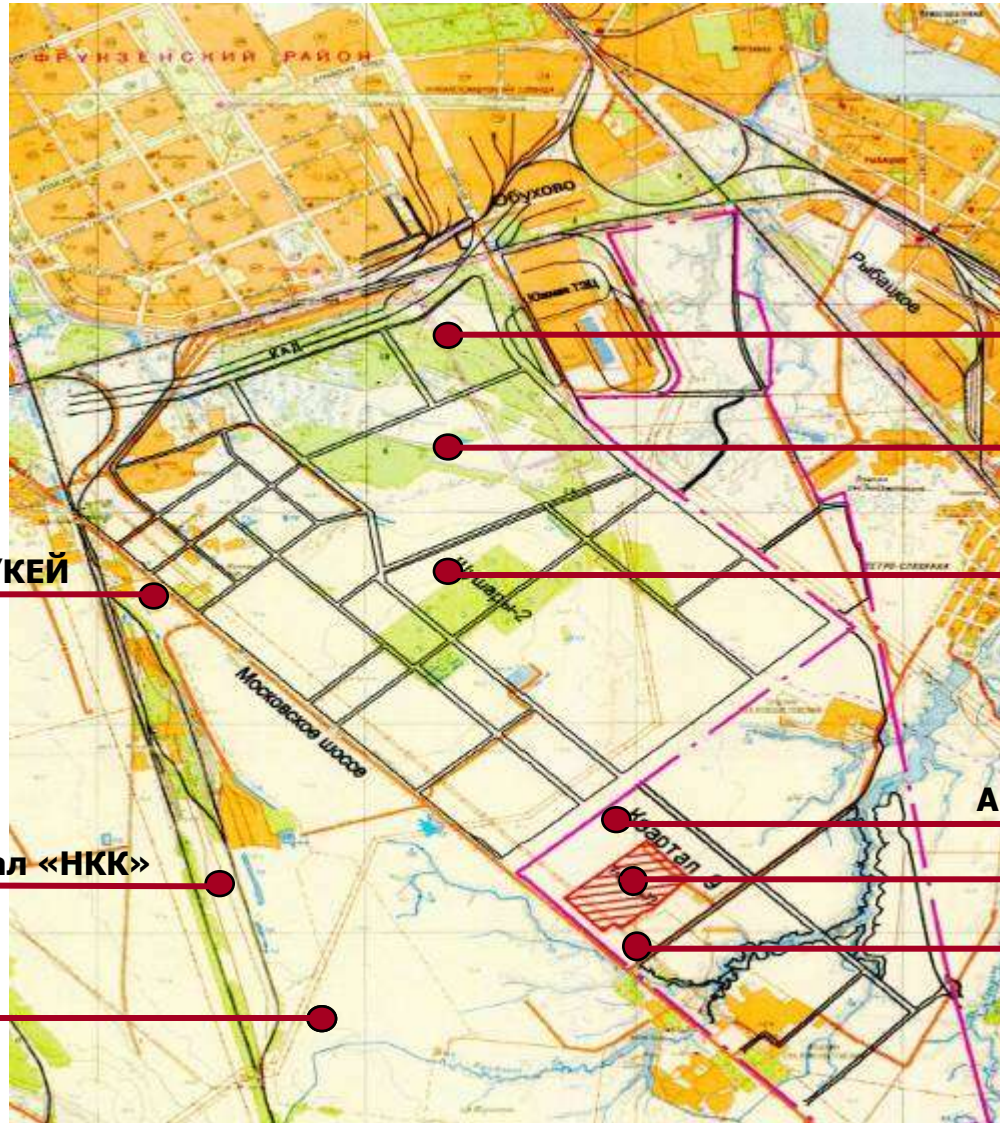
ЦЕНА: \$40/м²



Местоположение



Ситуационный план



Завод «Дженерал Моторз»

Завод «Тойота»

Завод «Сузуки»

АКМ Лоджистик (Raven Russia)

Участок

Скания

Гипермаркеты Лена, О'КЕЙ

Контейнерный терминал «НКК»

Склады «Megalogix»

Кадастровый план

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

В.2

1	Кадастровый номер	78:42:15110А:37	2	Лист №	2
3 План (чертеж, схема) границ земельного участка					
<p>от А до Б земельный участок 78:15110А:39 от Б до В земельный участок 78:42:15110А:43 от В до Г земли, не прошедшие кадастровый учет от Г до Д земельный участок 78:15110А:38 от Д до Е земельный участок 78:15110А:39 от Е до А земельный участок 78:15110А:42 от Ж до Ж земельный участок 78:15110А:7 от З до З земельный участок 78:15110А:14 от И до И земельный участок 78:15110А:6 от Й до Й земельный участок 78:15110А:13 от К до К земельный участок 78:15110А:12</p>					
4 Масштаб М 1:7000					

Главный специалист
Должность



Подпись, дата

10 МАЯ 2007

Дубровская А.А.
Фамилия И.О.

Электричество: технические условия на 3 МВт

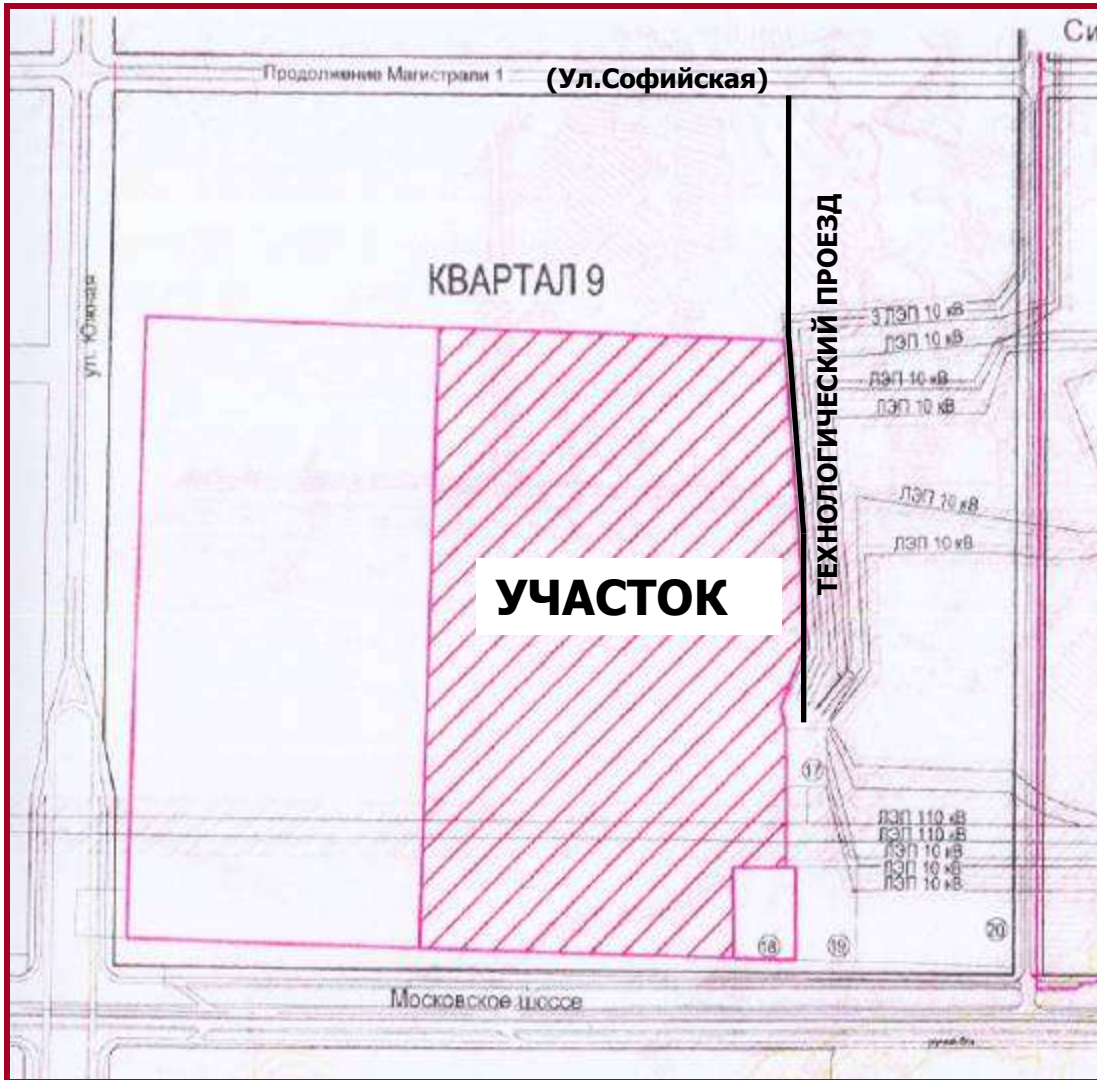
Газ: технические условия на 13 000 000 м³/год (в процессе получения)

Водоснабжение: получены технические условия от ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» – есть возможность получения воды питьевого качества из систем коммунального водоснабжения расходом 200,98 м³/сутки (хозяйственно-питьевые нужды 150, 98 м³/сутки; полив территории 50,0 м³/сутки)

Канализация: получены технические условия от ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» - есть возможность использования проектируемой канализации для сброса сточных вод общим расходом 150,98 м³/сутки

Услуги связи: в охранной зоне ЛЭП проложена волоконно-оптическая линия связи с установкой двух телефонных колодцев на границах участка (на северо-восточной части участка, вблизи Московского шоссе под линиями ЛЭП). В телефонном колодце ТК №1 находится стыковочная муфта для подключения к линиям связи в соответствии с техническими условиями ЗАО «Ланк Телеком»

Дорожные развязки



В соответствии с концепцией развития дорожной инфраструктуры Московского шоссе (организация дублера) существует возможность организации съезда – выезда с земельного участка на дублер Московского шоссе, с последующим выездом через двухуровневую развязку ул. Южной – Московское шоссе в любом направлении.

Также возможна организация заезда на участок с Продолжения Магистрала 1 (Софийская улица) с учетом реорганизации существующего технологического проезда вдоль участка к Силовой подстанции № 17.

В настоящий момент проводятся работы по строительству и реорганизации Продолжения Магистрала 1 (Софийской улицы). Софийская улица должна быть сдана в середине 2009 года.

Были проведены инженерно-геологические изыскания, в результате которых получено заключение* об отсутствии проблемных почв (торфяники и карстовые породы), присущий данному району, что в свою очередь исключает дополнительные затраты по устройству фундаментов (т.е. не будет необходимости в проведении специальных мероприятий и в применении сложных конструкций фундамента)

*Отчет был выполнен ЗАО «Лентисиз» по запросу ОАО «ПИ-1»

*Отчет может быть предоставлен по запросу

Исследования и документация

Проведены:

- Экологические изыскания
- Инженерно-геологические изыскания
- Гидрологические и климатические исследования
- Топографическая съемка

Предварительная техническая оценка земельного участка

Получены:

- Технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжение и водоотведение)
- Технические условия на организацию предоставления услуг связи
- Утвержденный ВРЗ