

# Бизнес-участки в перспективной локации

В продаже 9 участков от 1 до 13 Га. в пос. Разметелево, на федеральной трассе Р-21 Кола с собственным съездом.



КНОКНЛОВ  
&  
ПРОКНОРЧУК  
ПРОДАЕМ ЛУЧШЕЕ

# Площади участков

Все участки находятся в  
собственности юр. лица.

21 190 кв. м

47:07:1047005:5877

11 297 кв. м

47:07:1047005:5869

10 698 кв. м

47:07:1047005:5870

9 911 кв. м

47:07:1047005:5878

30 367 кв. м

47:07:1047005:5872

13 634 кв. м

47:07:1047005:5876

10 866 кв. м

47:07:1047005:5867

10 082 кв. м

47:07:1047005:5868

9 853 кв. м

47:07:1047005:5871

# Местоположение

Трасса Р-21 является автодорогой федерального значения и находится в общем пользовании.

Р21 проходит через такие города, как Санкт-Петербург, Петрозаводск, Мурманск, Печега и заканчивается на границе с Норвегией (г. Борисоглебский).

---

Дорога связывает между собой Карелию, Мурманскую и Ленинградскую области, и пересекает реки Свирь, Нева, Оланка, Волхов.

---

Протяженность трассы около 1592 километров. Является частью европейского маршрута Е105. Дорога была открыта не так давно, в 1986 году. Участки расположены на трассе в населенном пункте Разметелево.

Деревня Разметелево расположена в юго-западной части района на автодороге Р21 (Е 105, Санкт-Петербург - Петрозаводск - Мурманск) «Кола» в месте её пересечения автодорогой 41К-078 (Санкт - Петербург - Всеволожск

Расстояние до районного центра — 16 км.

Расстояние до ближайшей железнодорожной станции Мяглово — 6 км.

Деревня находится на Колтушской возвышенности

# Назначение

Согласно проекту планировки территории, функциональное назначение участков:

1

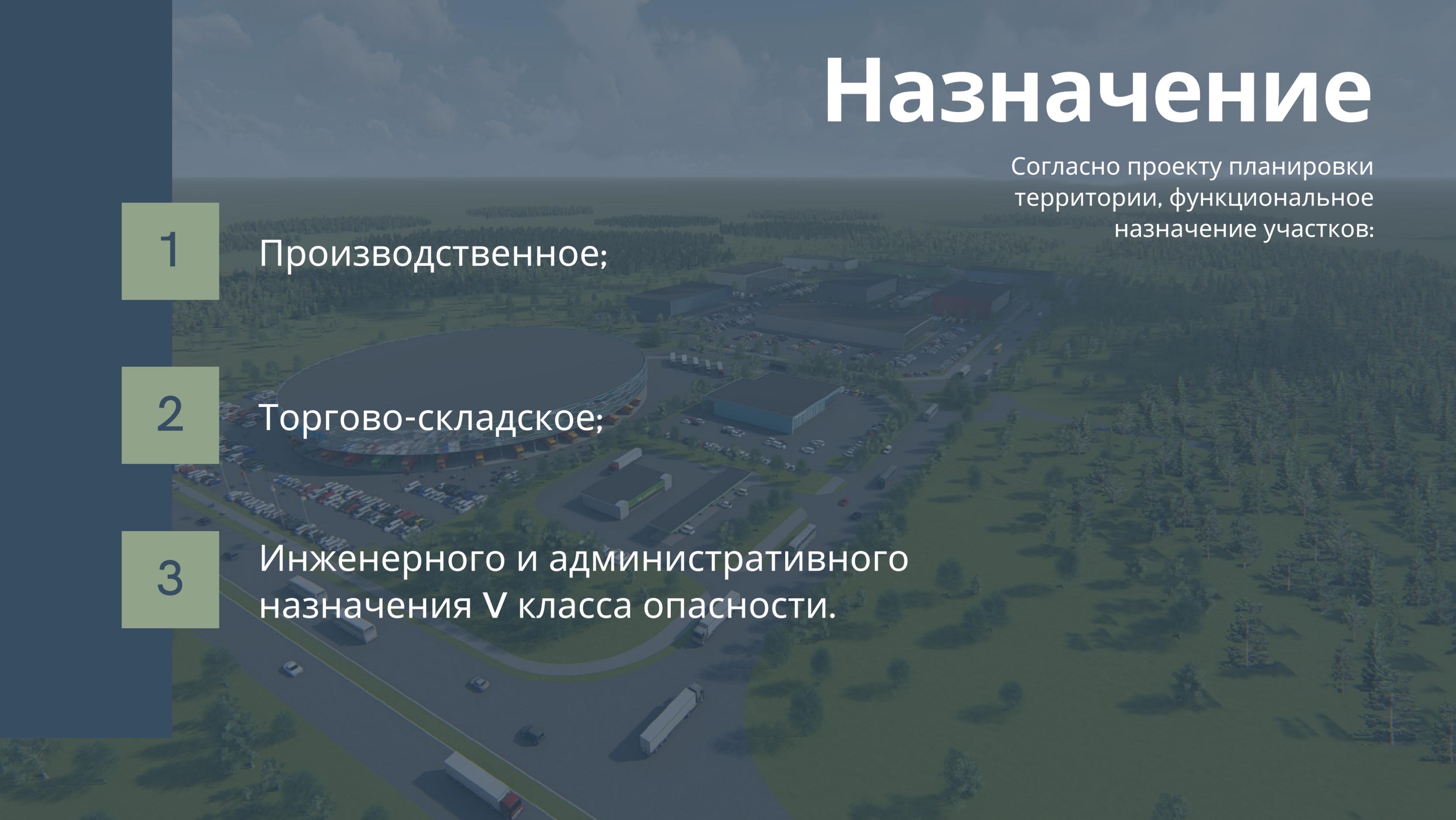
Производственное;

2

Торгово-складское;

3

Инженерного и административного назначения V класса опасности.



# Варианты использования:



Логистический  
бизнес



Сервисы грузового  
транспорта



Ремонтные зоны  
АТП



Пищевые  
производства и  
другие  
производства.



Оптово-розничная  
торговля

# Преимущества

Собственный съезд с федеральной трассы Р-21 Кола

Утвержден проект планировки территории

Все инженерные коммуникации

Возможность объединения участков для крупного бизнеса

Уже проданы: АЗС ВР, "Перекресток" (проектируется), Торговая база (проектируется)

# Инженерная инфраструктура

## Водоснабжение

Подключение к сетям водоснабжения планируется согласно с предварительными ТУ на водоснабжение МУП «Разметелево» общим расходом **200,00** куб. м/сут,

В том числе на:

- хозяйственно-питьевые нужды - **114,67** куб. м/сут,
- полив территории – **85.33** куб. м/сут.

Предусмотрено наружное пожаротушение **15,00** л/с от пожарных гидрантов.

Водоснабжение проектируемой территории предполагается осуществлять от существующего водовода (ХВС) в районе дер. Мяглово, предварительно выполнив работы по реконструкции данного водовода, протяженностью **1400** метров с увеличением диаметра трубы до **300** мм.

**Канализация хозяйственно-бытовая**  
Предусмотрено отведение хозяйственно-бытовых сточных вод от всех зданий выпусками диаметром 150 мм во внутриплощадочную сеть хозяйственно-бытовой канализации. Далее стоки хозяйственно-бытовой канализации поступают самотечно на локальные очистные сооружения (ЛОС), откуда направляются в мелиоративный канал МК-1 и далее в речку «Черная».

**Дождевая канализация**  
Предусмотрено строительство на территории проектируемой застройки сети дождевой канализации.

# Инженерная инфраструктура

## Водоотведение

Предусмотрено строительство локальных очистных сооружений поверхностного стока для очистки поверхностных стоков, поступающих в сеть дождевой канализации с территории застройки. После необходимой очистки стоки поступают в мелиоративный канал МК-1 и далее в речку «Черная».

Электрическая мощность вновь проектируемых объектов на рассматриваемой территории, на шинах 10 кВ источника электроснабжения ориентировочно составит **4,7 МВА**.

Источником электроснабжения рассматриваемой территории является новая подстанция ПС 110/10кВ в р-не дер. Колтуши.

Подача электроэнергии ~ **4,7 МВА** рассматриваемой территории осуществляется от новой ПС 110/10кВ в р-не дер. Колтуши по двум кабельным/воздушным линиям до РП 10кВ определяемой проектом на территории застройки.

# Инженерная инфраструктура

## Электроснабжение и теплоснабжение

Предусмотрено теплоснабжение проектируемых потребителей территории локальное, от новых собственных котельных и котлоагрегатов, работающих на природном газе, в связи с отсутствием источников централизованного теплоснабжения.

Проектом предлагается размещение объектов инженерной инфраструктуры:

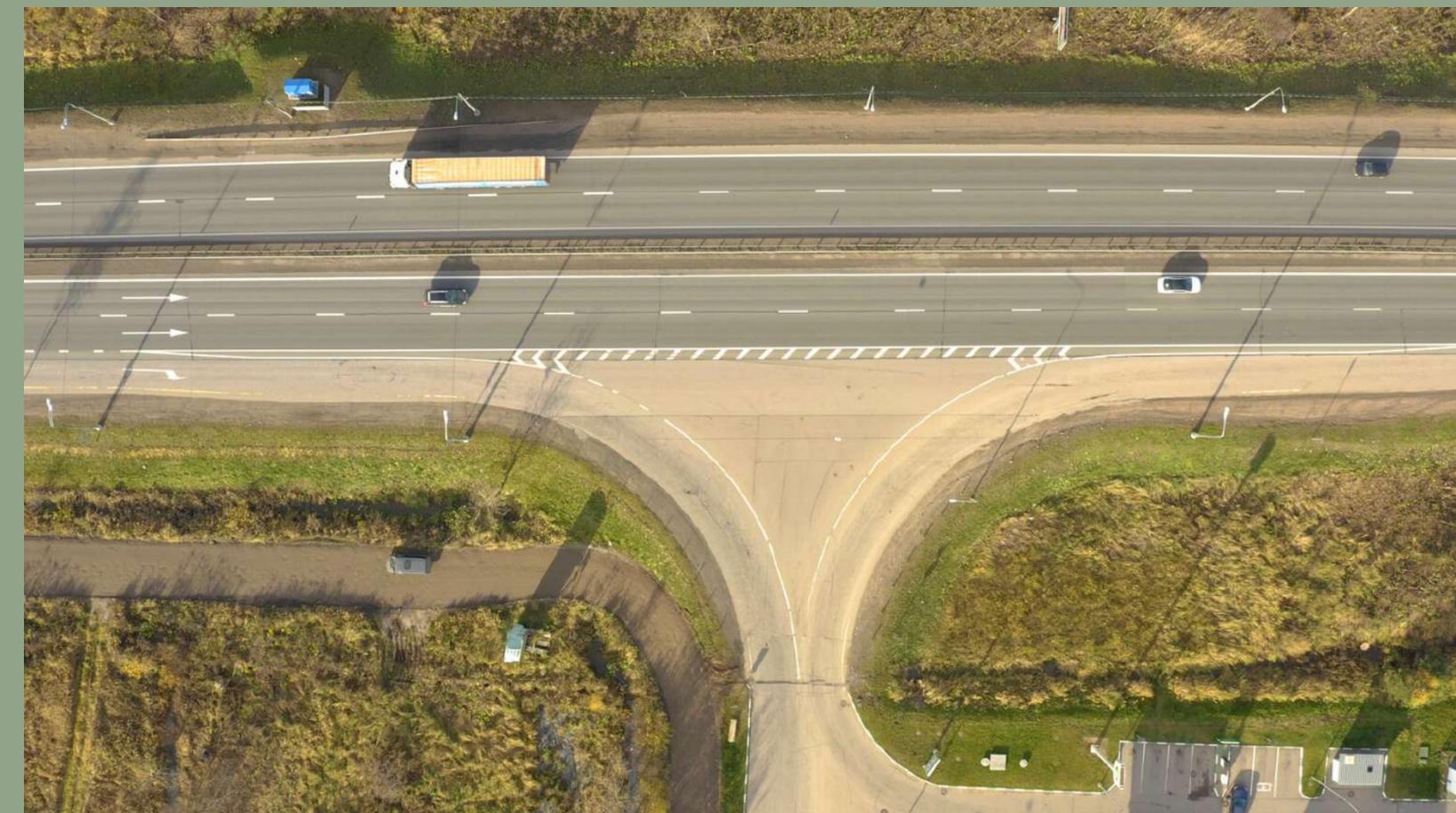
- Распределительная трансформаторная подстанция электросети (РТП) – 1 объект;
- Трансформаторная подстанция электросети (ТП) – 11 объектов;
- Газораспределительная подстанция - (ГРП) – 11 объектов при применении 1-го способа газоснабжения территории газопроводом высокого давления.
- Очистные сооружения хозяйственно-бытового
- канализационного и ливневого стока (КОС) – 1 объект;
- Резервуар чистой воды (РЧВ) объемом 500 куб. м – 1 шт.

# Инженерная инфраструктура

## Газоснабжение

Предусмотрено использование природного газа в проектируемой застройке на нужды отопления, вентиляции, горячего водоснабжения потребителей» в объеме 3,631 млн. м<sup>3</sup>/год, в том числе на нужды теплоснабжения – 0,61 тыс. куб. м /час 2-мя способами:

- От газопровода высокого давления в районе СНТ «Урожай»
- От ГРС «Всеволожская»





# Цена

# 1 390 руб. за кв.м

Или лучшее предложение

---

Презентация проекта

**03.12.2019**

Успейте купить выгодно!

Место проведения:

Фонд Имущества СПб,

пер. Гривцова 5





FACEBOOK

@ClassRealty



ВКонтакте

@classrealty



INSTAGRAM

@classrealty\_spb

# Контакты

Info@class-realty.ru

8 (812) 336 40 37

г. Санкт-Петербург  
ул. Моховая д. 10, оф. 207



КНОКНЛОВ  
— & —  
ПРОКНОРЧУК  
ПРОДАЕМ ЛУЧШЕЕ