

Г.О. ДОМОДЕДОВО
ВЕЛЪЯМИНОВО
ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК





ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК ВЕЛЬЯМИНОВО

(тип Greenfield) это комплекс объектов недвижимости, состоящих из земельных участков с производственными, административными и складскими зданиями и сооружениями, полностью обеспеченных инженерной и транспортной инфраструктурой.



ИНИЦИАТОР ПРОЕКТА – КОМПАНИЯ COALCO

Компания специализируется на комплексном освоении территорий, девелопменте объектов жилой и коммерческой недвижимости, строительстве технопарков и продаже земельных активов.

За 25 лет успешной деятельности созданы уникальные проекты, обладающие высокой инвестиционной привлекательностью как на территории России, так и за её пределами.



РАСПОЛОЖЕНИЕ

Индустриальный парк ВЕЛЬЯМИНОВО расположен в г.о. Домодедово между двумя федеральными трассами: М4 «Дон» и Каширское шоссе.

МКАД

42 км | 25 мин

А-107 (БЕТОНКА)

12 км | 8 мин

АЭРОПОРТ ДОМОДЕДОВО

30 км | 20 мин

Ж/Д СТ. БАРЫБИНО

3 км | 5 мин





ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

УНИКАЛЬНАЯ ЛОКАЦИЯ

Пересечение Каширского шоссе и трассы М4 «Дон»

БЛИЗОСТЬ К АЭРОПОРТАМ ДОМОДЕДОВО И ЖУКОВСКИЙ

Расстояние до аэропорта Домодедово-30 км, до Жуковского - 90 км

ДОСТУП К КВАЛИФИЦИРОВАННЫМ ТРУДОВЫМ РЕСУРСАМ

Население г.о. Домодедово – 217 328 чел.



ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

▼ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

50:28:0100306:13, 50:28:0100306:28

▼ ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

244 Га

▼ КАТЕГОРИЯ

Земли населённых пунктов

▼ ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

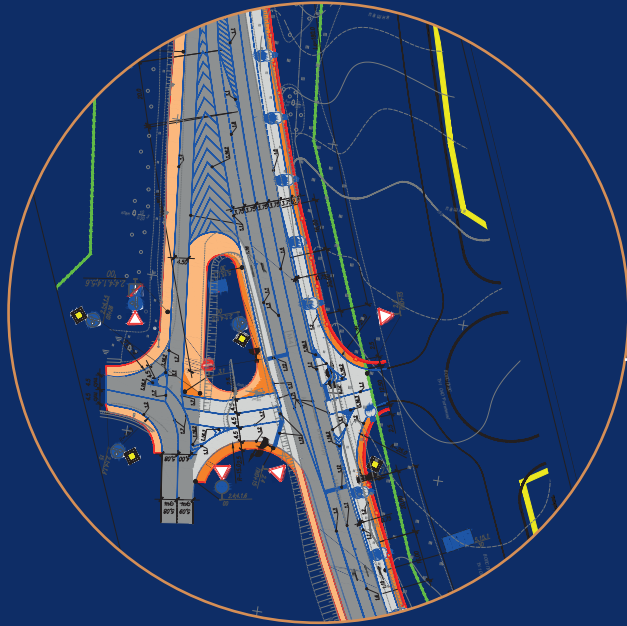
Для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов



ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

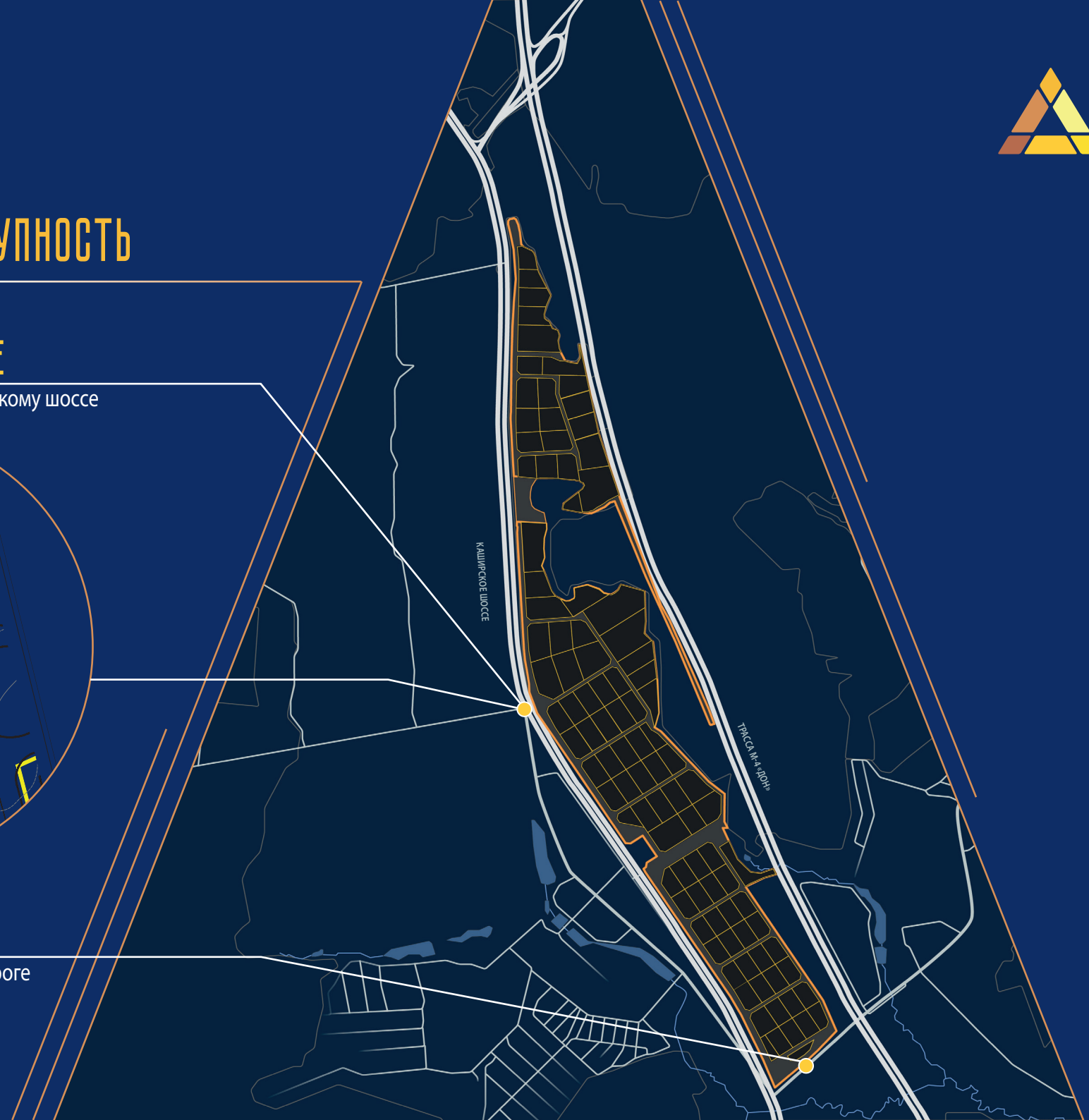
СЪЕЗД С КАШИРСКОГО ШОССЕ

Получены ТУ на примыкание к Каширскому шоссе



СЪЕЗД С АВТОДОРОГИ

Получены ТУ на примыкание к автодороге
«Каширское шоссе - ст. Вельяминово»



ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

▲ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

Заключен договор с ПАО «Россети Московский регион» на электрификацию Индустриального парка

△ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Получена лицензия на недропользование на 700 м3/сут, пробурены скважины для обеспечения парка водоснабжением на хозяйственно-бытовые нужды, разработан проект водозаборного узла

▲ ВОДООТВЕДЕНИЕ

Получено решение о предоставлении водного объекта в пользование, получено согласование на осуществление сброса с очистных сооружений объемом 700 м3/час, разработана проектная документация очистных сооружений

△ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

Заключен договор технологического присоединения с АО «Мособлгаз», на газификацию Индустриального парка





ДОГОВОР №Ю8-19-302-4529(953348)
об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям

г. Москва

"27 МАЙ 2019" 20__ г.

Публичное акционерное общество «Московская объединенная электросетевая компания», именуемое в дальнейшем «Сетевой организацией», в лице Заместителя директора по технологическому присоединению и развитию услуг филиала ПАО "МОЭСК" - ЮЭС Полевого Сергея Алексеевича, действующего(ей) на основании Доверенности № 35-ДЮ от 17 апреля 2019 г., с одной стороны, и ООО "Южные ворота" ОГРН: 1145009004733, в лице Генерального директора Паршина Владимира Михайловича, действующего(ей) на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заявителем», с другой стороны, вместе именуемые Сторонами, в соответствии с заявкой № И-19-00-953348/102/Ю8 от 18 апреля 2019 г., заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1. По настоящему договору сетевая организация принимает на себя обязательства по осуществлению технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя (далее - технологическое присоединение): **Индустриального парка "Вельяминово"**, в том числе по обеспечению готовности объектов электросетевого хозяйства (включая их проектирование, строительство, реконструкцию) к присоединению энергопринимающих устройств, урегулированию отношений с третьими лицами в случае необходимости строительства (модернизации) такими лицами принадлежащих им объектов электросетевого хозяйства (энергопринимающих устройств, объектов электроэнергетики), с учетом следующих характеристик:

максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств: **500 кВт**;
категория надежности: **III (Третья)**;
класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: **10 кВ**;

максимальная мощность ранее присоединенных энергопринимающих устройств: **0 кВт**.
Заявитель обязуется оплатить расходы на технологическое присоединение в соответствии с условиями настоящего договора.

2. Технологическое присоединение необходимо для электроснабжения **Индустриального парка "Вельяминово"**, расположенного(ой) (который(ая) будет располагаться) по адресу: **142063, Московская обл, Домоделово г, кадастровый номер: 50:28:0100306:28**.

3. Точка(и) присоединения указана(ы) в технических условиях для присоединения к электрическим сетям (далее - технические условия).

4. Технические условия № **Ю8-19-202-5515(953348/102/Ю8)** являются неотъемлемой частью настоящего договора и приведены в приложении №1.

Срок действия технических условий составляет **2 года** со дня заключения настоящего договора.

5. Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению составляет **1 год** со дня заключения настоящего договора.

II. Обязанности Сторон

6. Сетевая организация обязуется:
надлежащим образом исполнить обязательства по настоящему договору, в том числе по выполнению возложенных на сетевую организацию мероприятий по технологическому присоединению (включая урегулирование отношений с иными лицами) до границ участка, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства заявителя, указанные в технических условиях;

в течение **10 рабочих дней** со дня уведомления заявителем сетевой организации о выполнении им технических условий осуществить проверку выполнения технических условий заявителем;

принять участие в осмотре (обследовании) присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя должностным лицом органа федерального государственного энергетического надзора;

Департамент по недропользованию по Центральному федеральному округу
(Центрнедра)
(наименование органа, выдавшего лицензию)

ЛИЦЕНЗИЯ
на пользование недрами

М С К 0 2 1 0 8 И Р
серия номер вид лицензии

Выдана **ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**
(субъект предпринимательской деятельности, получивший лицензию)
"ЮЖНЫЙ ВОЛОКАНАЛ"
(ООО "ЮЖНЫЙ ВОЛОКАНАЛ")

в лице **генерального директора**
(ф.и.о. лица, представляющего субъект предпринимательской деятельности)

Паршина Владимира Михайловича
с целевым назначением и видами работ **Геологическое изучение, в целях поисков и оценки питьевых подземных вод, их разведки и добычи**

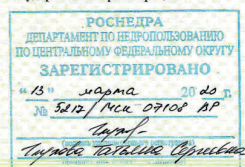
Участок недр расположен **вблизи д. Вельяминово**
(наименование населенного пункта, Домоделовского района Московской области района, области, края, республики)

Описание границ участка недр, координаты угловых точек, копии топопланов, разрезов и др. приводятся в приложении **3, 6**

Участок недр имеет статус **геологического, горного отвода** (№ прилож.)
(геологического или горного отвода)

Дата окончания действия лицензии **01.03.2025 г.**
(число, месяц, год)

Место штампа государственной регистрации



Приложение №1
к договору о подключении
(технологическом присоединении)
объектов капитального строительства
к сети газораспределения
от **В.В. Сидорова** 2019 г. № 00/84-K0126-19

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № К0126-47/19
на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения

- Акционерное Общество «Мособлгаз»
(наименование газораспределительной организации, выдавшей технические условия)
- Общество с ограниченной ответственностью «Большое Домоделово»
(полное наименование заявителя - юридического лица)
- Объект капитального строительства: **котельная**,
(наименование объекта капитального строительства)
расположенная (проектируемая) по адресу: **Московская область, г. Домоделово**.
(местонахождение объекта капитального строительства)
- Максимальная нагрузка (часовой расход газа): **1 302,71 куб. метров в час**.
- Давление газа в точке подключения:
максимальное: **1,2 МПа**;
фактическое (расчетное): **0,81 МПа**.
- Информация о газопроводе в точке подключения: **- диаметр трубы 325 мм, материал трубы сталь, тип защитного покрытия - весьма усиленного типа**.
(диаметр, материал труб и тип защитного покрытия)
- Срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства **730 дней**.
- Основные инженерно-технические и общие требования к проектной документации в случае, предусмотренном законодательством Российской Федерации:
8.1. Источник газоснабжения: газовая распределительная сеть «Татариново 07/1», протяженность 24123 м, адрес: Московская область, Ступинский район, городское поселение Михнево; кадастровый номер 50:33:0020106:1055, запись регистрации от 06.03.2017 № 50-0-1-102/300/2017-1286.(Газопровод высокого давления P≤1,2 МПа D=325 мм, расположенный по адресу: Московская область, Ступинский район, с. Константиновское, к/з Путь Ленина, бух. инв. 0013915);
8.2. Исполнитель осуществляет разработку проекта сети газораспределения по объекту: «газопровод высокого давления P≤1,2 МПа» от источника газоснабжения до точки подключения со следующими параметрами:
- газопровод: материал труб стальной, диаметр труб 325 мм, давление газа P≤1,2 МПа;
- строительство двух станций катодной защиты мощностью P = 2 кВт (каждая) по проекту осуществить одновременно со строительством газопровода, ввод ее в действие осуществить до сдачи газопровода в эксплуатацию. В зонах опасного влияния блуждающих токов ЭХЗ должна быть введена в действие не позднее 1 месяца, а в остальных случаях не позднее 3 месяцев после укладки газопровода в грунт.
8.3. Заявитель осуществляет разработку проекта сети газопотребления (в случае, Договор № 00/84-K0126-19

Сидорова



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА

Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения "Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области"
ул. Семашко, д.2, г. Мытищи, Московская область, 141014
Тел.: 8-495-586-12-11, Факс: 8-495-586-43-24
E-mail: centr@cgemo.ru сайт в Интернете: www.cgemo.ru
ОКПО 01934868, ОГРН 1055005109147 ИНН/КПП 5029081629/502901001
Аттестат аккредитации Федеральной службы по аккредитации № RA.RU.710073
Дата внесения в реестр сведений об аккредитованном лице 24 июня 2015 г.
ОРГАН ИНСПЕКЦИИ

УТВЕРЖДАЮ
Главный врач
(заместитель) *М.В. Калькаев* м.п.

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 13-Э/3691 от « 27 » ноября 2020 г.

Проект санитарно-защитной зоны для проектируемых очистных сооружений хозяйственно-бытовых сточных вод на территории Индустриального парка «Вельяминово» по адресу: Московская область, г. Домодедово на земельном участке с кадастровым номером 50:28:0100306:27

предмет (объект) санитарно-эпидемиологической экспертизы

Основание для проведения санитарно-эпидемиологической экспертизы:
Заявление о проведении экспертизы
(Заявление о проведении экспертизы, поручение на проведение государственной работы, предписание Главного государственного санитарного врача, определение в соответствии с КОАП – нулевое вписано)

от « 10 » 11 2020 года № 190И13/3569-1.6

Общество с ограниченной ответственностью «Южный Водоканал» (ООО «Южный Водоканал»); 142000, Московская область, г. о. Домодедово, г. Домодедово, мкр. Южный, тер. «Большое Домодедово-ИЖК», стр. 10, часть пом. 24
наименование уполномоченной (организации), ФИО, адрес, телефон

ИНН 5009057184
ддд юридических лиц и индивидуальных предпринимателей

ОГРН 107500001308
для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей

Представлены документы (образцы) (перечисляются все представленные материалы на экспертизу):
- материалы проекта, 1 том

Цель проведения санитарно-эпидемиологической экспертизы - оценка соответствия (несоответствия) предмета (объекта) санитарно-эпидемиологической экспертизы обязательным требованиям нормативной документации.

Санитарно-эпидемиологическая экспертиза проведена:
врачом Л.Ю. Чаповой

сертификат специалиста № 0162241620738 от 22.12.2018 г.
врач по общей гигиене Л.Ю. Чаповой
должность специалиста подпись Ф.И.О.

Экспертное заключение № 13-Э/3691 от « 27 » ноября 2020 г. Страница 1 из 13

Государственное бюджетное учреждение
Московской области
«МОСАВТОДОР»

ГБУ МО «Мосавтодор»
ИНН/КПП 5009001525/502401001
143241, Московская обл.,
Красногорский р-н,
26 км автодороги «Батинь»

тел.: (495) 287-31-68
(800) 234-88-20

СОГЛАСИЕ, СОДЕРЖАЩЕЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ И УСЛОВИЯ № 388003

ООО "Южные ворота"
(Наименование юридического лица или ФИО частного лица)

Устройство примыкания к земельному участку с кадастровым номером 50:28:0100306:28 с видом разрешенного использования для размещения промышленных, коммунальных и сельских объектов
(Наименование объекта, вида работ)

а/д «Канширское шоссе (Домодедовский район) 2», II тех.кат., код 1280502, км 68+500 лево
(Наименование, категория, код автодороги, место проведения работ)

1. Разработать проект организации дорожного движения на период строительства и эксплуатации примыкания^{41,42,43}. Проект согласовать с ГБУ МО «Мосавтодор» в обязательном порядке. Услуга по согласованию проекта организации дорожного движения представлена на портале Государственных и муниципальных услуг Московской области (uslugi.mosreg.ru).

2. В проектной документации предусмотреть следующие мероприятия:

- устройство примыкания со следующими параметрами: ширина земельного полотна (общая ширина зоны производства работ) – не менее 15,0 м, ширина проезжей части не менее 8,0 м, укрепленная обочина от ширины проезжей части – 0,75 м, радиус примыкания – не менее 25,0 м⁴⁴;
- устройство переходно-скоростных полос – полоса разгона полной ширины длиной 180,0 м, полоса торможения полной ширины длиной 100,0 м, длина отгонов 80,0 м⁴⁴;
- устройство левоповоротного кармана;
- переустройство светофорного объекта для организации левого поворота;
- предусмотреть на территории объекта строительство стоянки для автотранспорта;
- предусмотреть водоотвод с территории для исключения попадания воды на проезжую часть дороги⁴⁴;
- предусмотреть устройство освещения на всю длину ПСП;
- предусмотреть устройство металлического барьерного на всю длину ПСП;
- дорожные знаки и дорожную разметку (разметку выполнить термопластиком), в т.ч. осуществить перенос существующих знаков, попадающих в зону строительства⁴⁵;
- предусмотреть обеспечение безопасности движения пешеходов, пешеходных дорожек (при необходимости);

3. Обратиться за установлением публичного сервитута⁴⁶.

4. Получить разрешение на строительство, которое выдается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации...» №257-ФЗ от 08.11.2007.

5. Обеспечить содержание съезда, элементов автомобильной дороги, искусственных сооружений и прилегающей территории в соответствии с нормативными документами^{46,10}. Рекомендуется заключить договор на содержание со специализированной организацией.

6. В случае реконструкции автомобильной дороги переустройство съезда осуществляется за счет его владельца в соответствии с утвержденной документацией на линейный объект (реконструкция дороги).

7. В случае изменения разрешенного вида использования земельного участка, технические условия недействительны.

8. Технические условия выполнить до начала освоения земельного участка.

9. Предусмотреть мойку колес на период строительства.

10. Запрещается:

- превышать заявленную интенсивность;
- в полосе отвода дороги размещать временные здания и сооружения (бытовки, вагончики, заборы и

Государственное бюджетное учреждение
Московской области
«МОСАВТОДОР»

ГБУ МО «Мосавтодор»
ИНН/КПП 5009001525/502401001
143241, Московская обл.,
Красногорский р-н,
26 км автодороги «Батинь»

тел.: (495) 287-31-68
(800) 234-88-20

СОГЛАСИЕ, СОДЕРЖАЩЕЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ И УСЛОВИЯ № 160683

ООО "Южные ворота"
(Наименование юридического лица или ФИО частного лица)

Организация съезда к земельному участку номер 50:28:0100306:28 к административному зданию в индустриальном парке Вельяминово
(Наименование объекта, вида работ)

а/д «Канширское шоссе - ст. Вельяминово», IV техническая категория, код 2280213, км 0+350 лево
(Наименование, категория, код автодороги, место проведения работ)

1. Разработать проект организации дорожного движения^{1,3,4,5}. Проект согласовать с ГБУ МО «Мосавтодор» до начала выполнения работ в обязательном порядке.

2. В проектной документации предусмотреть следующие мероприятия:

- предусмотреть устройство съезда со следующими параметрами: ширина земельного полотна (общая ширина зоны производства работ) – не менее 12,0 м, ширина проезжей части 7,0 м, укрепленная обочина от ширины проезжей части – 0,5 м, радиус примыкания – не менее 15,0 м⁴⁴;
- устройство переходно-скоростных полос: полоса разгона полной ширины – 40,0 м, полоса торможения полной ширины – 40,0 м, отгоны полос разгона и торможения 30,0 м⁴⁴;
- предусмотреть на территории объекта строительство стоянки для автотранспорта;
- предусмотреть водоотвод с территории для исключения попадания воды на проезжую часть дороги⁴⁴;
- обеспечить устройство левоповоротного кармана на всю длину переходно-скоростных полос;
- предусмотреть устройство освещения на всю длину переходно-скоростных полос;
- предусмотреть устройство металлического барьерного ограждения на всю длину переходно-скоростных полос;
- дорожные знаки и дорожную разметку (разметку выполнить термопластиком), в т.ч. осуществить перенос существующих знаков, попадающих в зону строительства⁴⁵;
- предусмотреть пункт мойки колес на период строительства;
- предусмотреть обеспечение безопасности движения пешеходов.

3. Заключить соглашение о сервитуте с Министерством имущественных отношений Московской области.

4. Получить разрешение на строительство, которое выдается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации...» № 257-ФЗ от 08.11.2007.

5. Обеспечить содержание съезда, элементов автомобильной дороги, искусственных сооружений и прилегающей территории в соответствии с нормативными документами^{46,10}. Рекомендуется заключить договор на содержание со специализированной организацией.

6. В случае реконструкции автомобильной дороги переустройство съезда осуществляется за счет его владельца.

7. Запрещается:

- в полосе отвода дороги размещать временные здания и сооружения (бытовки, вагончики, заборы и т.д.);
- загромождение полосы отвода и проезжей части автомобильной дороги;



