

## Техническое задание

на поиск земельного участка для строительства  
Регионального Распределительного Центра для компании X5 Retail Group

№ п/п	Наименование	Требования
1	Требования к месторасположению	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Участок должен располагаться вблизи от крупных магистралей при въезде или выезде из города, либо на окружной автодороге (не более 20 км);</li> <li>2. Участок должен непосредственно прилегать к дороге общего пользования и иметь возможность организации съезда/выезда на эту дорогу;</li> <li>3. Подъездная дорога между дорогой общего пользования и рассматриваемым участком не должна проходить по землям принадлежащим другим владельцам, либо должен быть оформлен сервитут.</li> <li>4. Выезд на крупную магистраль или окружную автодорогу, должен иметь возможность выезда и съезда в обоих направлениях, либо располагаться на расстоянии не более 5 км от ближайших разворотов в обоих направлениях;</li> <li>5. Предпочтительное месторасположение вблизи от федеральной трассы;</li> </ol>
3	Требования к земельному участку	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Участок должен иметь правильную геометрическую форму, максимально приближенную к прямоугольнику с длиной короткой стороны не менее 150 метров, длиной не менее – 300 метров;</li> <li>2. Земельный участок должен быть ровным, допускается (если участок очень интересный), максимальный перепад высот по диагонали до 5 метров;</li> <li>3. Земельный участок не должен попадать в санитарно-защитные зоны, зоны отчуждения, любые иные зоны накладывающие ограничения на застройку участка (либо собственник участка представляет положительное санитарно-эпидемиологическое заключение удостоверяющим соответствие государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам или иные документы подтверждающие снятие ограничений);</li> <li>4. Земельный участок должен быть расположен не ближе 100 м. от нефтеналивных хранилищ, кладбищ и других территорий, имеющих специальный статус (см. п. 3).</li> <li>5. На земельном участке должны отсутствовать лесопосадки, либо должно быть получено разрешение на вырубку зелёных насаждений; Участок должен относиться: к категории земель – земли населенных пунктов или земли промышленности с назначением - организация склада для хранения товаров народного потребления, продуктов питания, включая продукты требующие хранения при специальных температурных режимах;</li> </ol>
4	Площадь участка	От 4 Га
5	Характеристики объекта, запланированного к строительству	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Распределительный центр, с общей складской площадью приблизительно не менее 10 000 м<sup>2</sup>;</li> <li>2. Численность персонала порядка 200 человек. Появление этого объекта позволит создать в регионе значительного количество рабочих мест;</li> <li>3. Обрабатываемые категории товаров – сухие и свежие товары, овощи, фрукты, свежее мясо и свежая рыба, молочные продукты, яйца, мясная и рыбная гастрономия, алкогольная продукция. Появление этого объекта будет являться уникальной возможностью для региональных производителей</li> </ol>

		<p>продуктов питания в продвижении своей продукции в магазинах компании X5 Retail Group, работающих в этом и соседних регионах;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Запланировано размещение стоянки для парка собственных машин (грузового и легкового транспорта);</li> <li>5. На территории будут так же располагаться здания объектов инфраструктуры;</li> </ol>
6	Требуемые мощности	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Электроснабжение – не менее 0,8 мВт, II категория;</li> <li>2. Теплоснабжение – центральное отопление или возможность организации собственной газовой котельной;</li> <li>3. Водоснабжение – питьевая вода (ориентировочно 42 м<sup>3</sup> в сутки);</li> <li>4. Канализация и/или очистные сооружения, наличие ТУ на водоотведение;</li> <li>5. Газ – в случае отсутствия центрального теплоснабжение, наличие ТУ на газ для организации собственной газовой котельной (ориентировочно 1,5 млн м<sup>3</sup> в год);</li> <li>6. Связь – наличие возможности подведения телефонной линии и двух независимых каналов связи от двух различных провайдеров (ориентировочно до 18 пар).</li> </ol>