

Земельный участок
«Для производственного объекта»
(реализация на аукционе)
г. Жлобин, ул. Промышленная, 23 Б (район ГНС)

Земельный участок «Для производственного объекта»: *Общая информация.*



Адрес: г. Жлобин, ул. Промышленная, 23 Б

Площадь: 0,9428 га

Землепользователь: *земли города*

Балансодержатель: *нет*

Форма собственности: *государственная*

Наличие правоустанавливающих документов на участок:
землеустроительное дело, градостроительный паспорт

Категория земель: *земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов*

Наличие объектов недвижимости: *отсутствуют*

Способ выделения земельного участка: *продажа (аренда)*

Контактные данные:

продавца: +375 2334 7 53 01 (Бычкова Ольга Александровна)
+375 2334 7 21 12 (Наумова Татьяна Семеновна)

Земельный участок «Для производственного объекта»: Схема площадки по градостроительному паспорту.



Рельеф – спокойный, ровный, имеется
древесно-кустарниковая растительность



Земельный участок «Для производственного объекта»: Инфраструктура.

Транспортная инфраструктура:

Существующая транспортная инфраструктура:

До асфальтной дороги: менее 50 м. (ул. Промышленная), 5,1 км. (автодорога Р39), 12,6 км. (автомагистраль М5)

До железной дороги: до станции Жлобин Пассажирский 4,7 км., до станции Жлобин Сортировочный 5 км.

Инженерная инфраструктура:

Существующая инженерная инфраструктура:

Электроснабжение: Отсутствует;

Теплоснабжение: Отсутствует;

Газоснабжение: Отсутствует;

Водоснабжение: Имеется водопровод диаметром 400 мм из чугунных труб;

Водоотведение: Отсутствует;

Телекоммуникации: Отсутствуют.

Потенциальная инженерная инфраструктура

Электроснабжение: Имеется возможность подключения электроснабжения: при потребляемой мощности до 400 кВт необходимо строительство ВЛ-10 кВ, протяженностью 150 м от ВЛ-10 кВ №7340 и строительство нового ЗТП-10кВ; при потребляемой мощности до 2000 кВт необходимо строительство 2 участков ЛЭП от ПС «ФИМ» и нового ЗТП-10кВ; при потребляемой мощности до 28 МВт необходима реконструкция ПС-110 кВ «ФИМ» (установка 4 новых ячеек на ПС-110 кВ «ФИМ»), строительство 4 КЛ-10 кВ протяженностью 1,5 км и строительство 14 новых ЗТП-10кВ (стоимость от 4300 тыс. руб.)

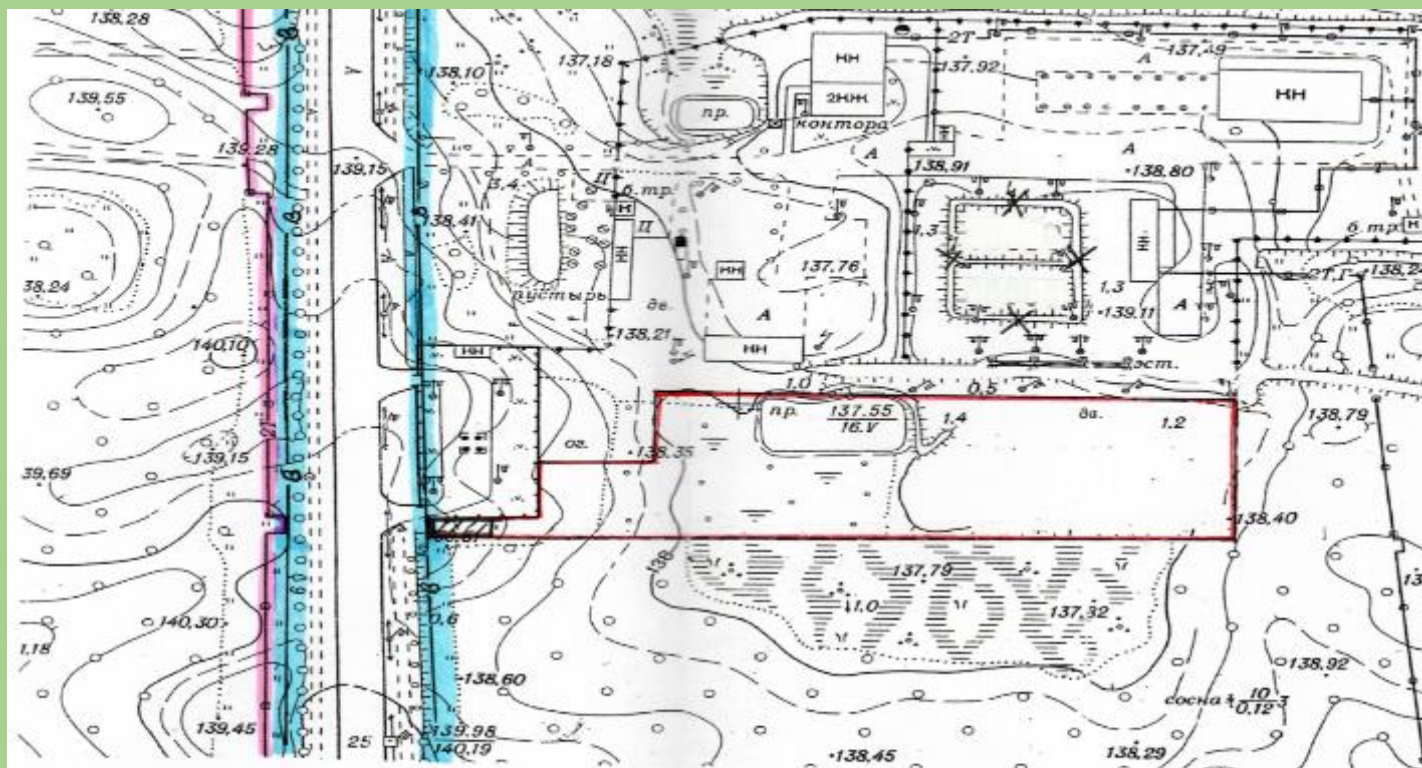
Теплоснабжение: Имеется возможность подключения к котельной ОАО «АФПК «Жлобинский мясокомбинат», на расстоянии 700 м.;

Газоснабжение: Имеется возможность газификации объекта с допустимой нагрузкой 1000м³/час от газопровода высокого давления 0,6 МПа, диаметром Ø 500 мм, для чего необходимо построить газопровод протяженностью 700 м. и узел редуцирования;

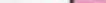
Водоснабжение: Имеется возможность подключения к водопроводу диаметром 400 мм, на расстоянии 20 м.;

Водоотведение: Имеется возможность подключения к КНС ОАО «АФПК «Жлобинский мясокомбинат», на расстоянии 700 м.;

Земельный участок «Для производственного объекта»:
Инженерно-техническое обеспечение.



условные обозначения:

- | | | | |
|---|----------------------------|---|------------------------------|
|  | граница земельного участка |  | охранная зона теплоснабжения |
|  | сети теплоснабжения |  | охранная зона водоснабжения |
|  | сети газоснабжения |  | охранная зона газопровода |
|  | сети водоснабжения | | |

-  точки подключения к распределительной инженерной инфраструктуре
-  места ввода коммуникаций на земельный участок

Земельный участок «Для производственного объекта»: Ограничения.

Ограничения:-

Санитарные ограничения:

- Допускается размещение производственных объектов с базовыми размерами санитарно-защитных зон не более 50 м, в соответствии со специфическими санитарно-эпидемиологическими требованиями к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11.12.2019 № 847.
- Расстояние до жилой застройки 376 м, до объектов социального, культурного и бытового назначения более 1000 м

Общая информация:

- Участок расположен в южной части города Жлобина, на землях относящихся к категории земель населенных пунктов.
- На территории участка имеется искусственный водоем площадью 680 м², по периметру растут лиственные деревья и дикорастущий кустарник.
- Требуется актуализация градостроительного паспорта.

Земельный участок «Для производственного объекта»: *Виды деятельности.*

ВОЗМОЖНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

- Для строительства производственного объекта;
- Для иных видов деятельности не запрещенных законодательством Республики Беларусь.

Земельный участок «Для производственного объекта»:
Финансовый блок: *Оформление правоустанавливающих документов.*

№ п/п	Критерий	Стоимость	Источник финансирования
1	Стоимость отведения земельного участка	1,5 тысяч рублей	Участок находится на территории СЭЗ «Гомель-Ратон». Дальнейшее формирование за счет средств инвестора.
2	Стоимость градостроительного паспорта	1,0 тысяч рублей	Участок находится на территории СЭЗ «Гомель-Ратон». Возмещение средств победителем аукциона
3	Стоимость изготовления документации по зданиям	Не требуется	
ИТОГО организационные затраты:		2,5 тысяч рублей	

Земельный участок «Для производственного объекта»:
Финансовый блок: Совершенствование инфраструктуры.

№ п/п	Критерий	Стоимость*	Мощность	Источник финансирования
1	Автомобильной дороги	Не требуется		Средства инвестора
2	Электросети			
2.1.	Вариант 1	328 тыс. руб.	400 кВт	Средства инвестора
2.2.	Вариант 2	600 тыс. руб.	до 2 МВт	Средства инвестора
2.3.	Вариант 3	5 360 тыс. руб.	до 28 МВт	Средства инвестора
3.	Газоснабжение	30 тыс. руб.	10 м³/час	Средства инвестора
4.	Водоснабжение	Требуется дополнительная проработка	Ø 400 мм	Средства инвестора
5.	Водоотведение	Требуется дополнительная проработка	КНС	Средства инвестора
6.	Подведение связи	Требуется дополнительная проработка	оптоволокно	Средства инвестора
ИТОГО инфраструктурные затраты:				
	Вариант 1	358 тыс. руб.		Средства инвестора
	Вариант 2	630 тыс. руб.		Средства инвестора
	Вариант 3	5 390 тыс. руб.		Средства инвестора
ИТОГО общие затраты:				
	Вариант 1	360,5 тыс. руб.		Средства инвестора
	Вариант 2	632,5 тыс. руб.		Средства инвестора
	Вариант 3	5 392,5 тыс. руб.		Средства инвестора

*Стоимость ориентировочная