

Земельный участок  
**«Для промышленного объекта»**  
*ул. Промышленная*  
*(район пункта «слива-налива»)*

## Земельный участок «Для промышленного объекта»: *Общая информация.*



Адрес: г. Жлобин, ул. Промышленная (район пункта «слива-налива»).

Площадь: 1,0000 га.

Землепользователь: Жлобинский райисполком.

Балансодержатель: нет.

Форма собственности: государственная.

Наличие правоустанавливающих документов на участок: отсутствуют.

Правовой режим:

участок находится в пределах территории СЭЗ «Гомель-Ратон».

Категория земель: земли запаса.

Наличие объектов недвижимости: отсутствуют.

Способ выделения земельного участка: при наличии инвестора способ выделения участка будет рассмотрен дополнительно

Контактные данные:

+375 2334 4 45 93 (Плашкова Наталья Александровна)

+375 2334 4 48 53 (Стасенко Андрей Аркадьевич)

# Земельный участок «Для промышленного объекта»: Инфраструктура:

## Транспортная инфраструктура:

### **Существующая транспортная инфраструктура:**

*До асфальтной дороги: менее 50 м. (ул. Промышленная), 5,1 км. (автодорога Р39), 10 км. (автомагистраль М5)*

*До железной дороги: до станции Жлобин-Пассажирский 3 км, до пункта погрузки-разгрузки ОАО «АФПК «Жлобинский мясокомбинат» менее 100 м.*

## Инженерная инфраструктура:

### **Существующая инженерная инфраструктура:**

**Электроснабжение:** *Питающая ВЛ-10 кВ №7318 ПС 110кВ ФИМ;*

**Теплоснабжение:** *Отсутствует;*

**Газоснабжение:** *Отсутствует;*

**Водоснабжение:** *Имеется водопровод диаметром 150 мм из чугунных труб;*

**Водоотведение:** *Отсутствует;*

### **Потенциальная инженерная инфраструктура**

**Электроснабжение:** *При потребляемой мощности до 2 МВт необходим вынос ВЛ-10 кВ протяженностью 500 м. и строительство нового ЗТП-10кВ (стоимость 300 тыс. руб.). При потребляемой мощности до 28 МВт требуется реконструкция ПС-110 кВ «ФИМ» (установка 4 новых ячеек), строительство 4 КЛ-10 кВ протяженностью 1 км, 14 ТП 10 кВ.;*

**Теплоснабжение:** *Имеется техническая возможность теплоснабжения, при условии получения технических условий от энергоснабжающей организации – ОАО «Белорусский металлургический завод – управляющая компания «Белорусская металлургическая компания»;*

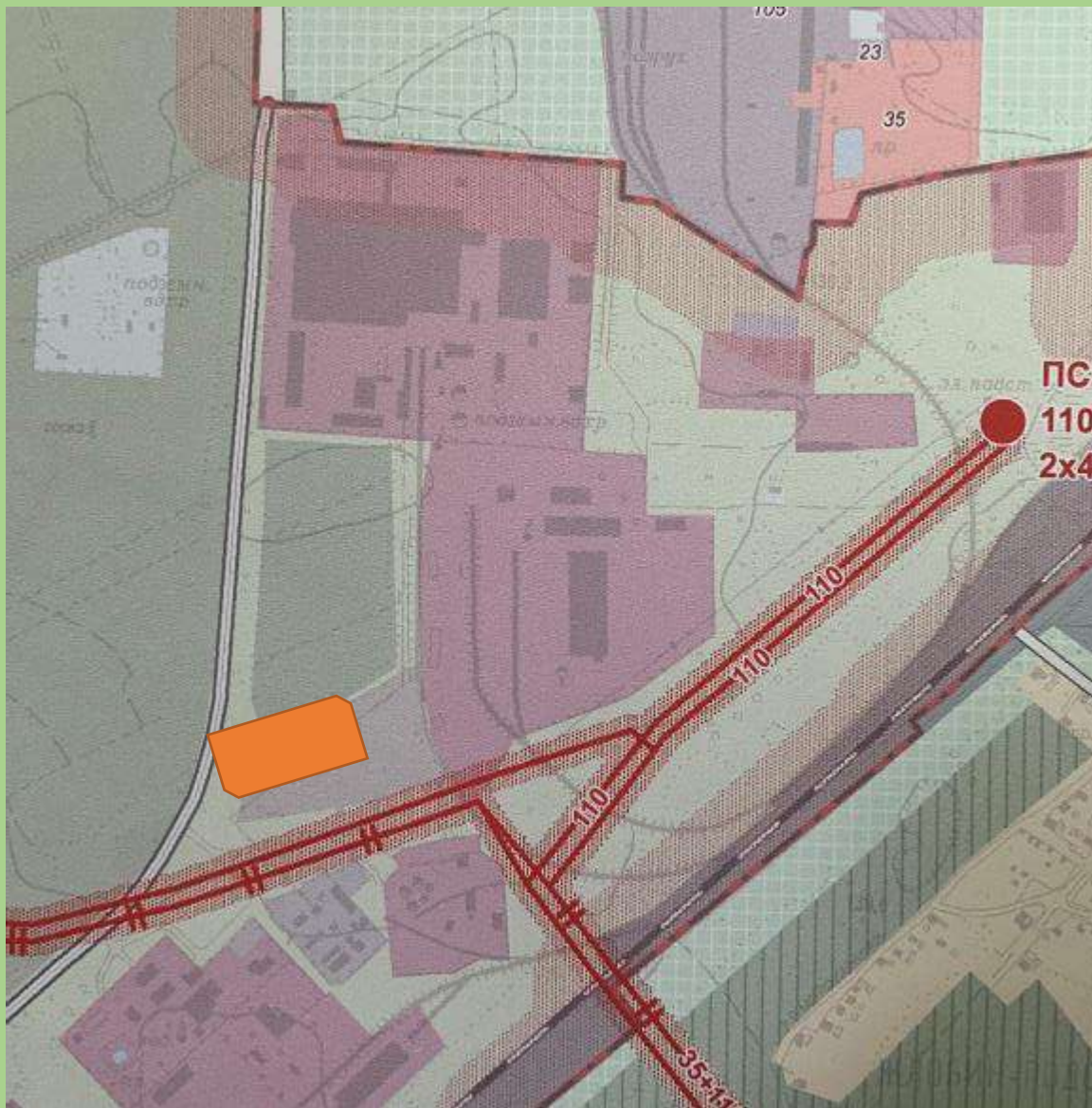
**Газоснабжение:** *Имеется возможность газификации с допустимой нагрузкой 500 м<sup>3</sup>/час от газопровода высокого давления 0,6 МПа диаметром 114 мм, для газификации построить 100 м. газопровода и узел редуцирования;*

**Водоснабжение:** *Имеется возможность подключения к водопроводу диаметром 150 мм на расстоянии 200 м.;*

**Водоотведение:** *Имеется возможность подключения к канализационно-насосной станции ОАО «АФПК «Жлобинский мясокомбинат».*



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



## Схема электроснабжения

ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ И СООРУЖЕНИЯ			
сущ	1 этап	2 этап	
			Электростанция (ПС) с возможностью реконструкции при необходимости
			Воздушная линия (ВЛ) 35-110-330 кВ
			Двухцепная ВЛ 35-110 кВ
			Коридор ВЛ



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

## Схема газоснабжения.



ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ И СООРУЖЕНИЯ			
суц	1 этап	2 этап	
			ГРС - газораспределительная станция
			GRP (ШРП) - газорегуляторный (шкафной) пункт
			Гм - магистральный газопровод (P=5,5 МПа)
			Г3 - газопровод высокого давления (P=0,6 МПа)
			Г3 - газопровод высокого давления, демонтаж
			Г2 - газопровод среднего давления (P=0,3 МПа)



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



Схема водоснабжения.

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ И СООРУЖЕНИЯ

сущ	1 этап	2 этап	
			Артезианская скважина
			Сооружения II подъема
			Станция обезжелезивания
			Питьевой водопровод
			Питьевой водопровод (реконструкция)
			Питьевой водопровод (ликвидация)
			Технический водопровод
			Водонапорная башня (техническая)
			Поверхностный (технический) водозабор

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

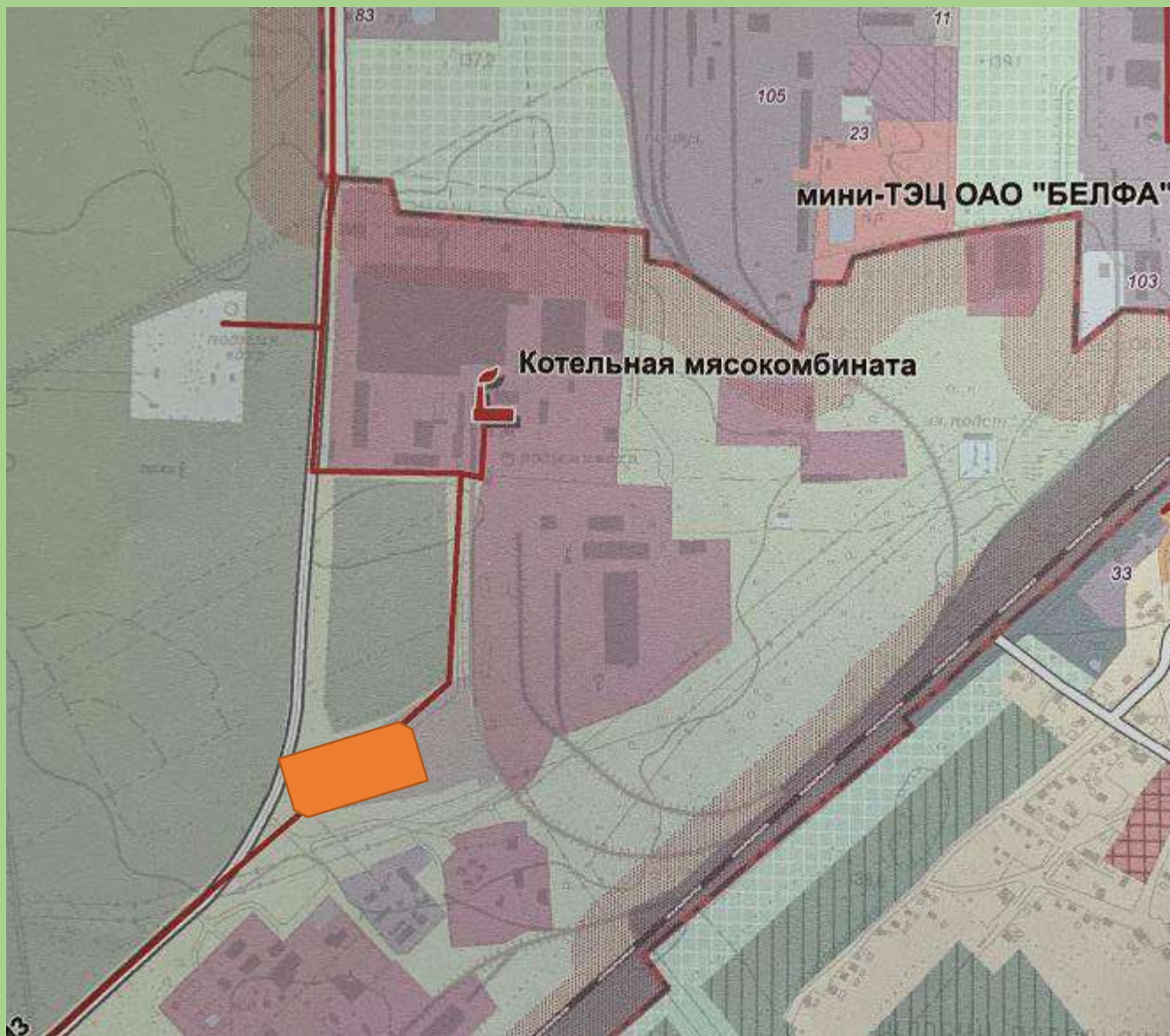


Схема теплоснабжения

ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ И СООРУЖЕНИЯ			
сущ	1 этап	2 этап	
			ТЭЦ
			котельная
			котельная - локальная
			ЦТП
			павильон
			тепловые сети



## Земельный участок «Для промышленного объекта»: Ограничения.

### *Ограничения:*

- Удаленность от границ жилой застройки – 120 метров в северо-западном направлении;
- 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.
- Вынос ВЛ-10кВ в пролетах опор-3/4-3/7 с территории размещения объекта, строительство нового ЗТП.
- Расстояние до жилой застройки 560 м, до объектов социального, культурного и бытового назначения более 1000 м.

### *Общая информация:*

Экологические ограничения:  
удаление древесно-кустарниковой растительности на основании ст. 37 Закона Республики Беларусь от 14.06.2003 г. № 205-З «О растительном мире»



## Земельный участок «Для промышленного объекта»: *Виды деятельности.*

### ВОЗМОЖНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

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

Земельный участок «Для промышленного объекта»:  
Финансовый блок: оформление правоустанавливающих документов.

№ п/п	Критерий	Стоимость	Источник финансирования
1	Стоимость отведения земельного участка	1,5 тысячи рублей	Участок находится на территории СЭЗ «Гомель-Ратон». Возмещение средств победителем аукциона
2	Стоимость изготовления 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	
<i>ИТОГО организационные затраты:</i>		2,5 тысячи рублей	



# Земельный участок «Для промышленного объекта»: **Финансовый блок: Совершенствование инфраструктуры.**

№ п/п	Критерий	Стоимость*	Мощность	Источник финансирования
1	Автомобильной дороги	Не требуется		
2	Электросети			
2.1.	Вариант 1	390 тыс. руб.	2 МВт	Средства инвестора
2.2.	Вариант 2	5 200 тыс. руб.	до 28 МВт	Средства инвестора
3.	Газоснабжение	30 тыс. руб.	500 м <sup>3</sup> /час	Средства инвестора
4.	Водоснабжение	Требуется дополнительная проработка	Ø 150 мм	Средства инвестора
5.	Водоотведение	Требуется дополнительная проработка	КНС	Средства инвестора
<b>ИТОГО инфраструктурные затраты:</b>				
	<i>Вариант 1</i>	420 тыс. руб.		Средства инвестора
	<i>Вариант 2</i>	5 230 тыс. руб.		Средства инвестора
<b>ИТОГО общие затраты:</b>				
	<b>Вариант 1</b>	<b>422,5 тыс. руб.</b>		Средства инвестора
	<b>Вариант 2</b>	<b>5 232,5 тыс. руб.</b>		Средства инвестора

\*Стоимость ориентировочная