

Площадка №1
н.п. Рабкор, ул. Лесная 1 и 1Б

Площадка №1

Схема площадки



Общая информация

Адрес: Октябрьский район, н.п. Рабкор, ул. Лесная 1 и 1Б

Площадь: 1,4448 га

Землепользователь: ОАО «Октябрьрайагросервис»

Балансодержатель: ОАО «Октябрьрайагросервис»

Форма собственности: частная

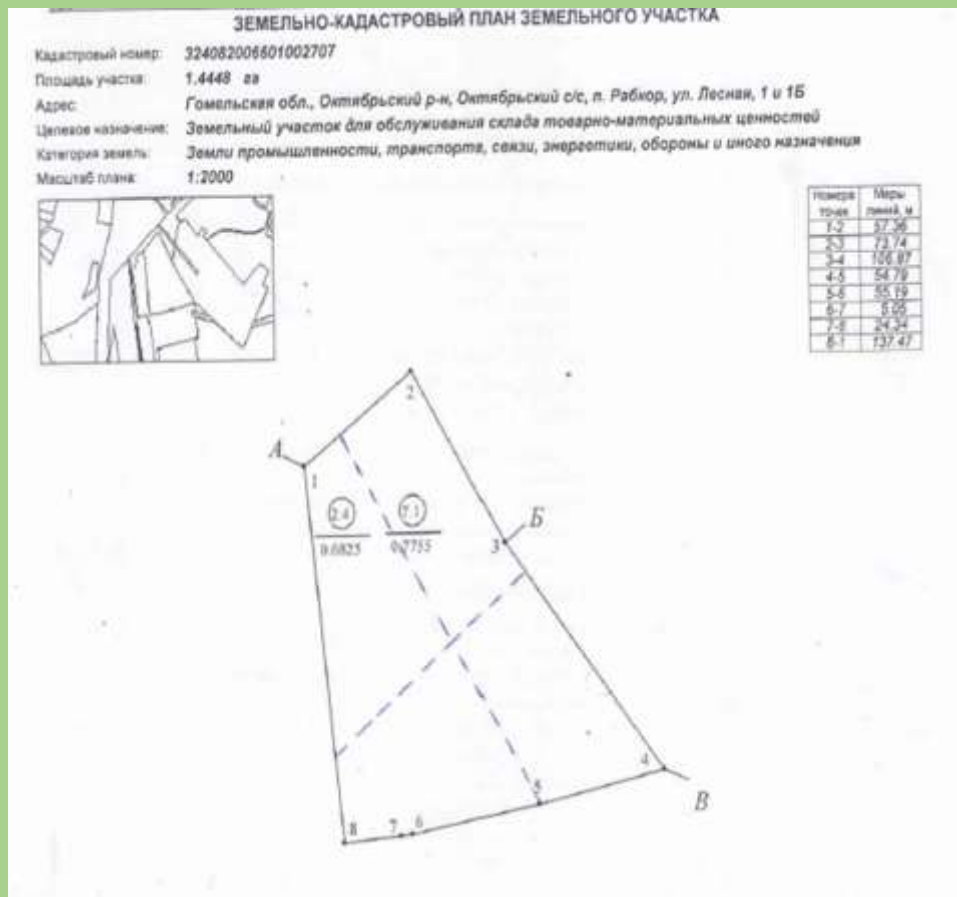
Наличие правоустанавливающих документов на участок:
кадастровый номер 324082006601002707

Правовой режим: Декрет Президента Республики Беларусь от 07.05.2012 № 6

Категория земель: земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения

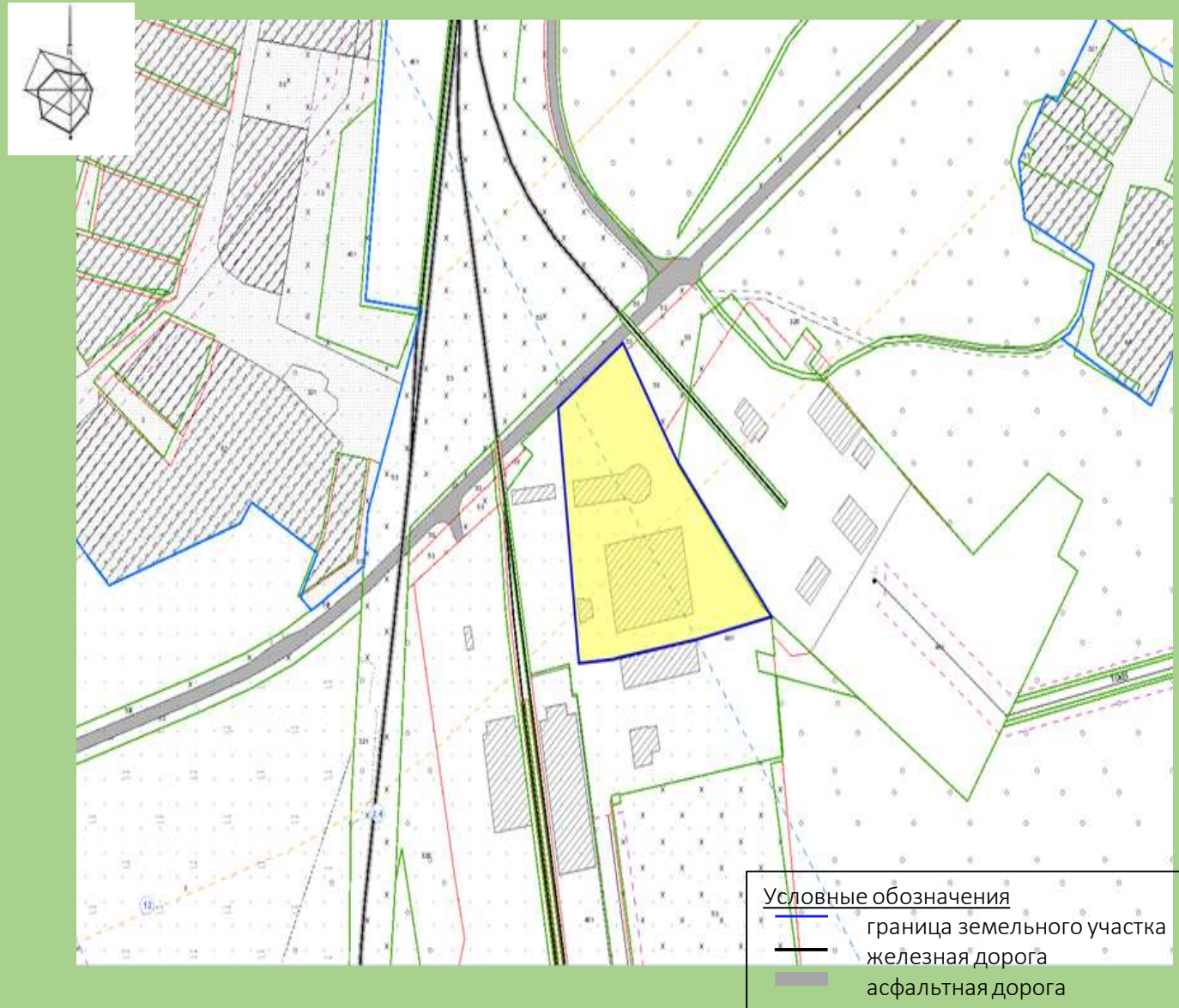
Наличие объектов недвижимости: имеются

Площадка №1



Рельеф - спокойный 0.5-1.0 м.

Схема площадки



Площадка №1



- На участке расположены объекты недвижимости:
- – здание служебно-бытовое: год постройки - 1987; общая площадь 654,9 м²,
- *технический паспорт на нежилое здание; свидетельство (удостоверение) № 341/880-6644 о государственной регистрации от 24 января 2015 года;*
- – склад товарно-материальных ценностей: год постройки - 1987, общая площадь 2387,3 м²;
- *технический паспорт на нежилое здание составлен; свидетельство (удостоверение) № 341/1264-707 о государственной регистрации от 17 ноября 2018 года;*

Транспортная инфраструктура

Существующая:

Асфальтированная автомобильная дорога (Н-4051 «Октябрьский-Копцевичи»)

Железная дорога: (станция Рабкор-Жлобин Пассажирский) расстояние до погрузочной площадки - 100 м.

Инженерная инфраструктура:

величина электрической мощности, возможной к подключению к существующим электрическим сетям (линиям) без их реконструкции – 160 кВт

Потенциальная инженерная инфраструктура

Электроснабжение: величина электрической мощности, возможной к подключению к электрическим сетям в случае строительства кабельных сетей напряжением 10 кВ (протяженностью приблизительно 7 км. до площадки), строительства на площадке понижающих 5 ТП-10/0,4кВ, реконструкции системной подстанции 110/35/10 «Октябрь» с увеличением мощности силовых трансформаторов на ней до 16 МВА, установка ячеек 10 кВ на ней составит – 6000 кВт. Финансирование приблизительно - 8,11 млн. бел. руб.

В случае использования существующих сетей 10 кВ № 453 и №459 от ПС «Октябрь со строительством ТП 10/0,4 кВ возможная величина электрической мощности до - использования 1100 кВт. Приблизительная стоимость - 650 тыс. руб.

* Данные о потребности в электросетевой инфраструктуре и ее стоимости приведены ориентировочно и подлежат уточнению на стадии выдачи технических условий, а также по результатам разработки проектно-сметной документации.

Газоснабжение: расстояние до точки подключения – 10,6 км. Газопровод высокого давления. Диаметр условный (Ду) 150 (мощностью до 1,2 МПА), 100 (мощностью до 0,3 МПА), 50 (мощностью до 0,3 МПА).

Водоснабжение: расстояние до точки подключения – 200 м (водонапорная башня, питьевая/ Ø100мм), мощность 100 куб. м/сутки.

Водоотведение: местный выгреб. Необходимо строительство КНС, напорных и самотечных коллекторов.

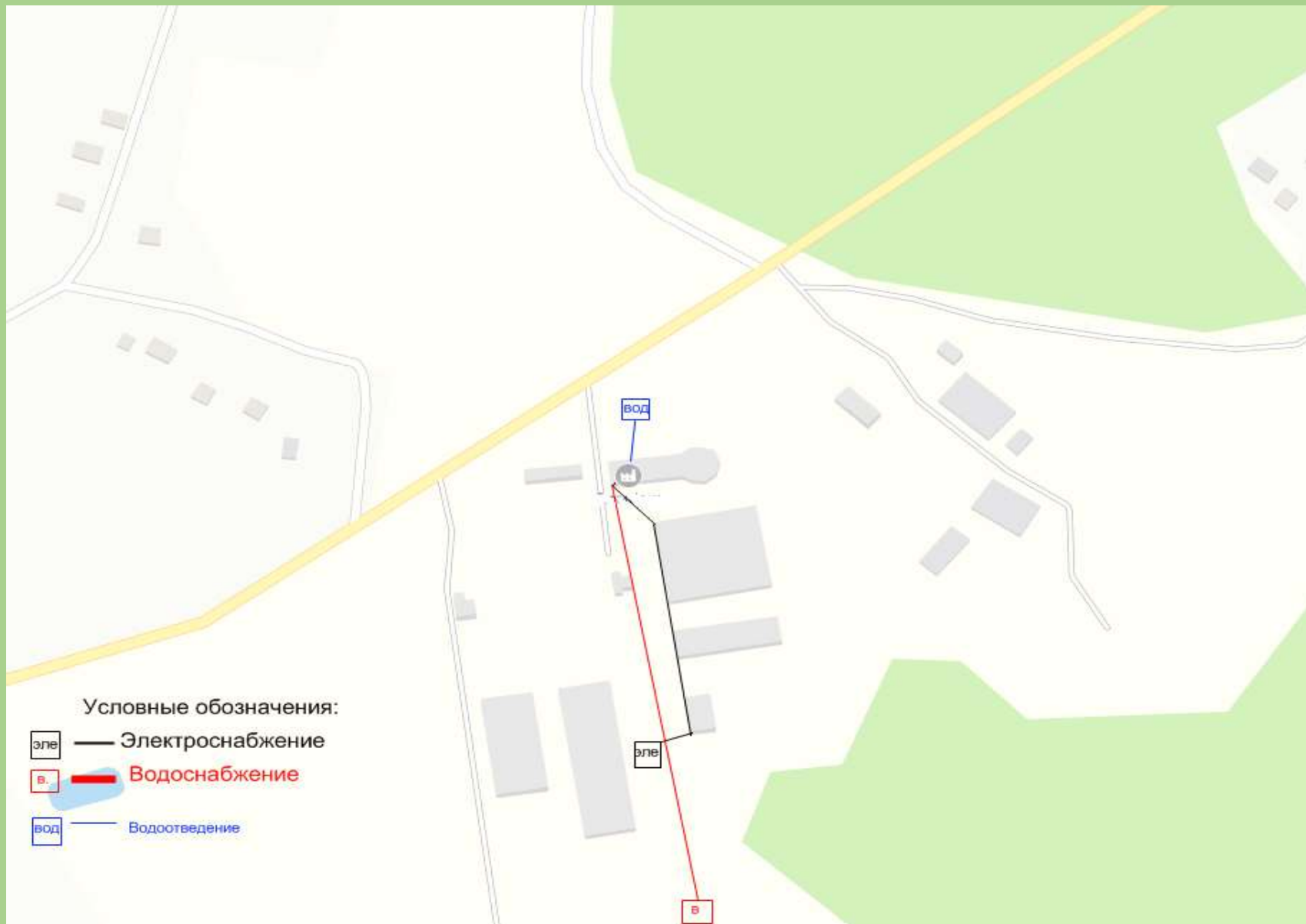
Телекоммуникации: имеется стационарная телефонная сеть, интернет сигнал слабый (до подключения к устойчивому источнику интернета – 10км.). Возможно подвести оптоволокно (расстояние до точки подключения 10 км)

Потенциальная транспортная инфраструктура

В феврале 2021 года введен в эксплуатацию после проведения ремонтных работ мост через реку Птичь автодороги Октябрьский- Копцевичи. В результате увеличена грузоподъемность моста с 13 до 100 тонн.

Улучшены подъездные пути путем строительства погрузочно-разгрузочной площадки в н.п. Рабкор.

Инженерно-техническое обеспечение



Ограничения

Ограничения:

- земельный участок имеет ограничения в связи с расположением на природных территориях, подлежащих специальной охране (в водоохранной зоне реки, водоема)
- Примечание: кан. Серебронская
-
- земельный участок имеет ограничения в связи с расположением в придорожной полосе (контролируемой зоне) автомобильной дороги
- Удаленность объектов от границ жилой застройки – 300 м.

Общая информация

- Санитарные ограничения:
Допускается размещение производственных объектов с базовыми размерами санитарно-защитной зоны не более 100 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.

Инвестиционные предложения района

Допускается размещение производственных объектов с базовыми размерами СЗЗ не более 100 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 СМ РБ от 11.12.2019 № 847:

- **Создание предприятия по переработке древесины либо производству топливных брикетов.** Топливные брикеты – новый вид экологически чистого и эффективного топлива. Они обладают многими преимуществами по сравнению с другими видами топлива. В отличие от большинства традиционных видов топлива, брикеты не наносят вреда экологии. Эти прессованные материалы удобны в хранении, высококалорийны и обладают небольшой зональностью в сравнении с обычными дровами. Кроме того, высокая плотность исключает накопление влаги и препятствует гниению материала;
- **Создание предприятия по переработке дикорастущих грибов и ягод.** Краткое описание и цель проекта: в целях реализации проекта планируется использование следующих методов переработки грибов и ягод: глубокая заморозка, сушка, консервирование; БП, ТЭО отсутствует. Основные рынки сбыта: Республика Беларусь, зарубежные страны;
- **Иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Республики Беларусь.**

Финансовый блок

№ п/п	Критерий	Стоимость*	Источник финансирования
1	Стоимость переоформления земельного участка	0,5 тыс. рублей	Дальнейшее формирование за счет средств инвестора
2	Стоимость переоформления документации по зданиям	1,0 тыс. рублей	Дальнейшее формирование за счет средств инвестора
...			
	<i>ИТОГО организационные затраты:</i>	1,5 тыс. руб.	

*ориентировочная стоимость работ

Финансовый блок: подведение инфраструктуры

№ п/п	Критерий	Стоимость*	Мощность	Источник финансирования
1	Автомобильной дороги	не требуется	-	-
2	Электросети	8,110 млн. руб.	до 6 МВт	Средства инвестора
		650 тыс. руб.	до 1 МВт	Средства инвестора
3.	Газоснабжение	1,2 млн. руб.	до 1,2 МПА	Средства инвестора
4.	Водоснабжение	0,1 млн. руб.	100 м ³ /сут., Ø 100 мм	Средства инвестора
5.	Водоотведение	0,1 млн. руб.	Ø 100-150 мм	Средства инвестора
6.	Подведение связи	0,1 млн. руб.	оптоволокно	Средства инвестора
	<i>ИТОГО инфраструктурные затраты:</i>	10,26 млн. руб.		Средства инвестора
	ИТОГО общие затраты: Вариант 1	10,26 млн. руб.		

*ориентировочная стоимость работ

Контактные лица

Заместитель председателя райисполкома – Намоченко Ирина Михайловна 8 02357 3-86-60;

Начальник отдела экономики райисполкома – Пицало Александр Викторович 8 02357 3-84-05;

Главный специалист отдела экономики райисполкома – Гайкова Татьяна Анатольевна 8 02357 3-84-72;

Начальник землеустроительной службы райисполкома – Михайлик Наталья Георгиевна 8 02357 3-80-98.

Способ отчуждения

предоставление в аренду в целях реализации инвестиционного договора на условиях Декрета Президента Республики Беларусь от 06.08.2009 № 10;

аукционные торги на приобретение права аренды земельного участка.