

Площадка № 3  
г.п. Октябрьский, проезд Мелиораторов

# Площадка № 3

Схема площадки



## Общая информация

Адрес: г.п. Октябрьский, пр-д Мелиораторов

Площадь: 1,4582 га

Землепользователь: нет

Балансодержатель: нет

Форма собственности: государственная

Наличие правоустанавливающих документов на участок: отсутствуют

Правовой режим: Декрет Президента Республики Беларусь от 07.05.2012 № 6

Категория земель: земли городского поселка Октябрьский

Наличие объектов: отсутствуют

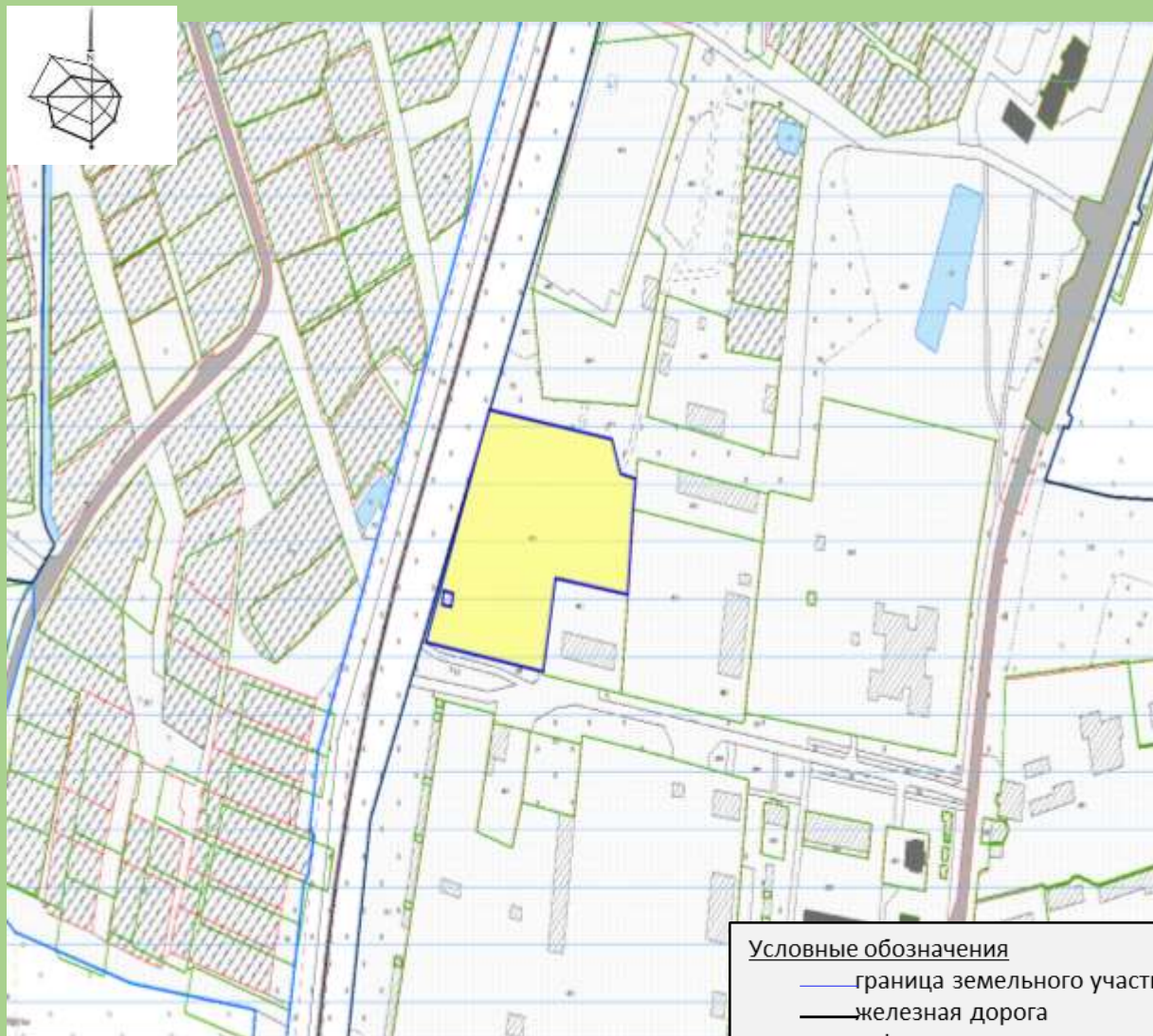


# Площадка № 3



Рельеф -  
спокойный 0.5-  
1.0 м.

Схема площадки



Условные обозначения  
— граница земельного участка  
— железная дорога  
— асфальтная дорога

# Транспортная инфраструктура

## Существующая:

дороги республиканского значения: Р -34, Р- 82.

железная дорога: (станция Рабкор-Жлобин Пассажирский)  
расстояние до погрузочной площадки – 1 км.

АЗС №12 РДУП «Белоруснефть-Гомельоблнефтепродукт»

## Потенциальная

В случае необходимости будут проводиться соответствующие работы

Справочно: 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

# Инженерная инфраструктура

Фактическая отсутствует

## Потенциальная инженерная инфраструктура:

**Электроснабжение:** величина электрической мощности, возможной к подключению к электрическим сетям в случае строительства кабельных сетей напряжением 10 кВ (протяженностью 3 км. до площадки), строительства на площадке понижающих ТП-10/0,4кВ и реконструкции системной подстанции 110/35/10 «Октябрь» с увеличением мощности силовых трансформаторов до 16 МВА на ней, установкой ячеек 10 кВ составит – 6000 кВт. Финансирование приблизительно - 8030 тыс. руб.

В случае использования существующих сетей ВЛ-10 кВ № 458 от ПС «Октябрь» со строительством ТП 10/0,4 кВ возможная величина электрической мощности для использования 1800 кВт. Приблизительная стоимость - 1,0 млн. бел. 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 – 0,2 км. Газопровод высокого давления. Диаметр условный (Ду) 63(мощностью до 0,3 МПа).

**Водоснабжение:** расстояние до точки подключения - до пр-да Мелиораторов - 100 м (центральное, питьевая/ Ø200 мм), мощностью 2 000 куб м/сутки. Необходимо проложить сеть водопровода. Увеличение диаметра сети увеличивает затраты на 20-25 %.

**Водоотведение:** расстояние до точки подключения - до пр-да Мелиораторов - 100 м. Необходимо строительство напорных и самотечных коллекторов (трубопроводы 150-200 мм).

**Телекоммуникации (оптоволокно):** расстояние до точки подключения – 1 км.

# Ограничения

## *Ограничения*

*Охранная зона ВЛЭП на 110 кВ – 15 м.*

*Удаленность от границ жилой застройки – 100 метров в западном направлении*

- земельный участок имеет ограничения в связи с расположением на природных территориях, подлежащих специальной охране (в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения)*

*Удаленность объектов от границ жилой застройки – 100 м*

## **Общая информация**

Санитарные ограничения:  
Допускается размещение производственных объектов с базовыми размерами санитарно-защитной зоне 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:

- Для размещения производственной базы промышленного предприятия (с санитарно-защитной зоной 100 м);
- Для строительства объекта производственного назначения, объекта по оказанию услуг населению, объекта коммунального, складского назначения;
- Для строительства объектов придорожного сервиса;
- Иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Республики Беларусь.

# Финансовый блок

№ п/п	Критерий	Стоимость*	Источник финансирования
1	Стоимость отведения земельного участка	3 тыс. рублей	Дальнейшее формирование за счет средств инвестора
2	Стоимость изготовления документации по зданиям	Не требуется	-
	<i>ИТОГО организационные затраты:</i>	3 тыс. руб.	

\*ориентировочная стоимость работ



# Финансовый блок: подведение инфраструктуры

№ п/п	Критерий	Стоимость*	Мощность	Источник финансирования
1	Автомобильной дороги	0,1 млн. руб.		Средства инвестора
2	Электросети	8,03 млн. руб.	6 МВт	Средства инвестора
		1,0 млн. руб.	до 1,8 МВт	Средства инвестора
3.	Газоснабжение	0,1 млн. руб.	0,3 МПА	Средства инвестора
4.	Водоснабжение	0,1 млн. руб.	2 000 м <sup>3</sup> /сутки Ø 200 мм	Средства инвестора
5.	Водоотведение	0,1 млн. руб.	Ø 150-200 мм	Средства инвестора
6.	Подключение связи	15 тыс. руб.	оптоволокно	Средства инвестора
	<i>ИТОГО инфраструктурные затраты</i>	9,45 млн. руб.		Средства инвестора
	ИТОГО общие затраты	9,45 млн. руб.		Средства инвестора

\*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.