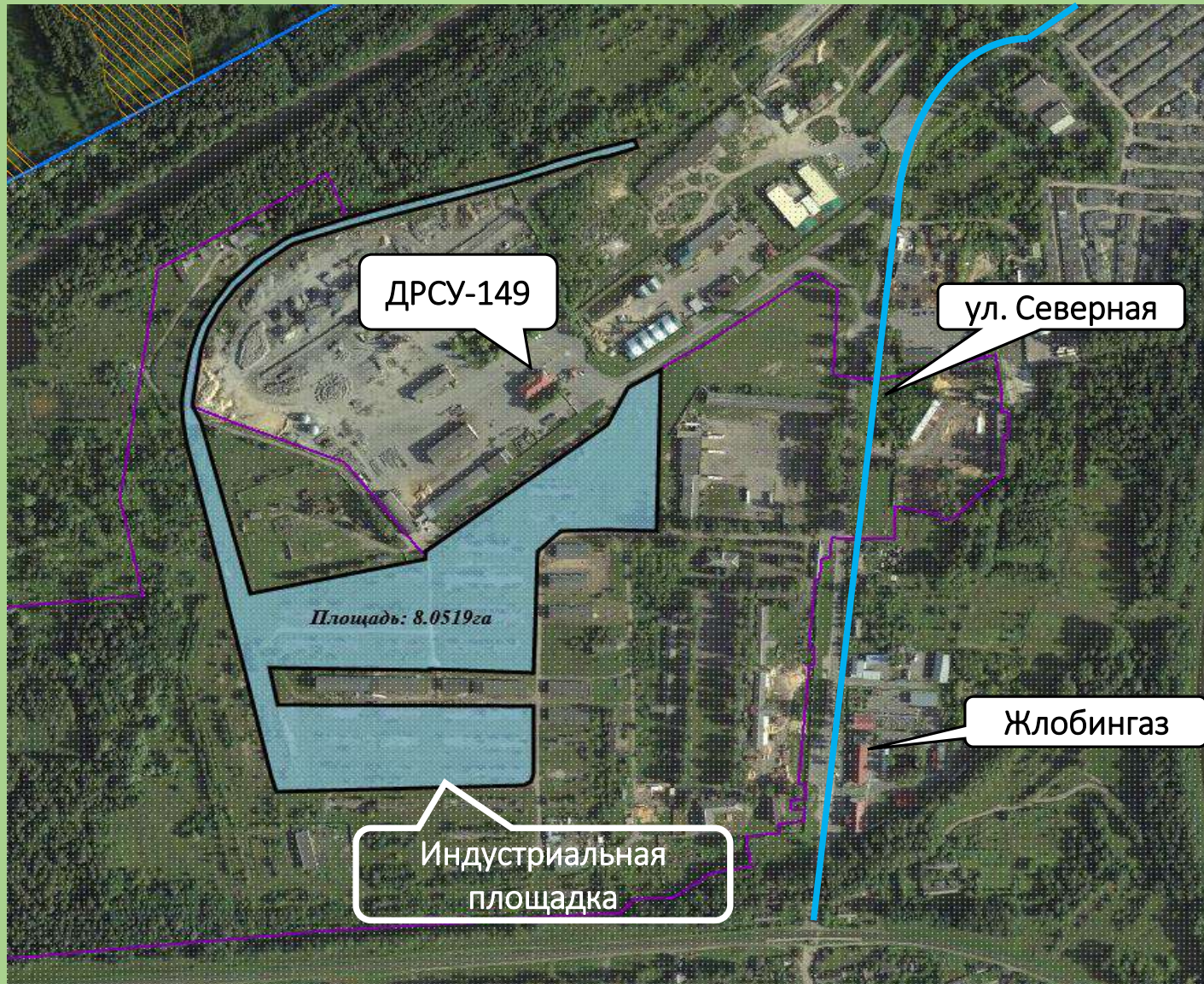


Индустриальная площадка

ул. Северная, 4

Индустриальная площадка: общая информация.



Адрес: г. Жлобин, ул. Северная, 4

Площадь: 8,0519 га

Землепользователь: нет

Балансодержатель: нет

Форма собственности: государственная

Наличие правоустанавливающих документов на участок: отсутствуют

Правовой режим: площадка находится на территории СЭЗ «Гомель-Ратон»;

Категория земель: земли города

Наличие объектов недвижимости: отсутствуют

Способ выделения земельного участка: аренда

Контактные данные:

+375 2334 44593 (Плашкова Наталья Александровна)

+375 2334 44853 (Стасенко Андрей Аркадьевич)

+375 2334 91818 (Белаус Мария Федоровна)

Индустриальная площадка: *Схема площадки.*



Предлагаемый участок

Рельеф - спокойный 0,5-1,0 м.

Индустриальная площадка: Инфраструктура:

Транспортная инфраструктура:

Существующая транспортная инфраструктура:

До асфальтной дороги: менее 100 м. (ул. Северная), 5,1 км. (автодорога Р39), 4,3 км. (автомагистраль М5)

До железной дороги: до остановочного пункта Жлобин Дёповской 0,7 км., до станции Жлобин Сортировочный 3 км..

Инженерная инфраструктура:

Существующая инженерная инфраструктура:

Электроснабжение: *Имеется возможность подключения потребляемой мощностью до 400 кВт, для чего необходимо выполнить строительство отпайки ВЛ-10 кВ № 7364 Жлобин Северная протяженностью 500 м и ЗТП;*

Теплоснабжение: *Отсутствует;*

Газоснабжение: *Отсутствует;*

Водоснабжение: *Имеется водопровод диаметром 100 мм из чугунных труб;*

Водоотведение: *Отсутствует;*

Потенциальная инженерная инфраструктура

Электроснабжение: *Необходимо строительство ВЛ-10 кВ от существующей, протяженностью 30 м и трансформаторной подстанции, резерв мощности 400 кВт., при потребляемой мощности до 4 МВт - строительство 2-х линий 10 кВ от ПС 110 "Северная" общей протяженностью 3.8 км и ТП 10 кВ.*

Теплоснабжение: *Имеется техническая возможность теплоснабжения, при условии получения технических условий от энергоснабжающей организации - Жлобинская ТЭЦ;*

Газоснабжение: *Имеется возможность газоснабжения с допустимой нагрузкой 500м³/час от газопровода высокого давления 0,6 МПа, диаметром 159 мм, расположенного на расстоянии от объекта 100 м., необходимо строительство распределительного газопровода и узла редуцирования;*

Водоснабжение: *Имеется возможность подключения к водопроводу диаметром 150 мм на расстоянии 350 м. (ул. Ленинградская);*

Водоотведение: *Имеется возможность подключения к канализации диаметром 250 мм на расстоянии 800 м. (ул. Первомайская, 207);*

Индустриальная площадка: Инженерно-техническое обеспечение.

к КНС «Северная» к ГРП-10



- Инженерные сети канализации
- Электрические сети
- Инженерные сети и сооружения газоснабжения
- Инженерные сети водоснабжения

Индустриальная площадка: 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.
- Деятельность объектов не должна приводить к выделению в воздушную среду жилых помещений вредных веществ с превышением предельно допустимой концентрации, создавать в жилых помещениях уровни шума, инфразвука, ультразвука, вибрации, электромагнитных полей с превышением гигиенических нормативов: оптовая и розничная торговля, общепит, оказание услуг.
- Расстояние до жилой застройки 550 м, до объектов социального, культурного и бытового назначения 800 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»

Индустриальная площадка: *Виды деятельности.*

ВОЗМОЖНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

- Для создания производства товаров бытовой химии, изделий из пластмасс, синтетических смол, резиновых технических изделий, изделий из древесины и металлов, металлообработки, тканей, швейных изделий и обуви;
- Для создания предприятий сферы услуг;
- Для создания предприятий по ремонту и техническому обслуживанию автомобилей, автозаправочных станций;
- Для создания складских помещений для хранения;
- Для иных видов деятельности не запрещенных законодательством Республики Беларусь.

Индустриальная площадка:

Финансовый блок: *Оформление правоустанавливающих документов.*

№ п/п	Критерий	Стоимость	Источник финансирования
1	Стоимость отведения земельного участка	3 тысяч рублей	Формирование за счет средств инвестора.
2	Стоимость изготовления градостроительного паспорта	4 тысяч рублей	Формирование за счет средств инвестора.
<i>Итого организационные затраты:</i>		7 тысяч рублей	

Индустриальная площадка:

Финансовый блок: *Совершенствование инфраструктуры.*

№ п/п	Критерий	Стоимость*	Мощность	Источник финансирования
1	Автомобильной дороги	Не требуется		
2	Электросети			
2.1.	Вариант 1	360 тыс. руб.	до 400 кВт	Средства инвестора
2.2.	Вариант 2	720 тыс. руб.	до 4 МВт	Средства инвестора
3.	Газоснабжение	30 тыс. руб.	500 м ³ /час	Средства инвестора
4.	Водоснабжение	требуется дополнительная проработка	Ø 100 мм	Средства инвестора
5.	Водоотведение	требуется дополнительная проработка	Ø 250 мм	Средства инвестора
6.	Подведение связи		оптоволокно	Средства инвестора
<i>Итого инфраструктурные затраты:</i>				
	<i>Вариант 1</i>	<i>390 тыс. руб.</i>		<i>Средства инвестора</i>
	<i>Вариант 2</i>	<i>750 тыс. руб.</i>		<i>Средства инвестора</i>
Итого общие затраты:				
	Вариант 1	397 тыс. руб.		Средства инвестора
	Вариант 2	757 тыс. руб.		Средства инвестора

*Стоимость ориентировочная