

Инвестиционная площадка № 4
с юго-западной стороны г.п.
Лельчицы (пос. Геологов)

**Площадка № 4
с юго-западной стороны г.п. Лельчицы (пос.
Геологов)**

**Выкопировка места
расположения**



Схема места расположения



Общая информация

Адрес: с юго-западной стороны г.п. Лельчицы (пос. Геологов)

Площадь: 2,5 га

Землепользователь: ОАО «Новая Нива»

Балансодержатель: отсутствует

Форма собственности: государственная

Наличие правоустанавливающих документов на участок: отсутствуют

Правовой режим: предоставление в аренду по Декрету Президента Республики Беларусь от 07.05.2012 № 6

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения

Наличие объектов недвижимости: отсутствуют

Удаленность участка от границ жилой застройки: 0,5 км

**Площадка № 4
фото площадки**



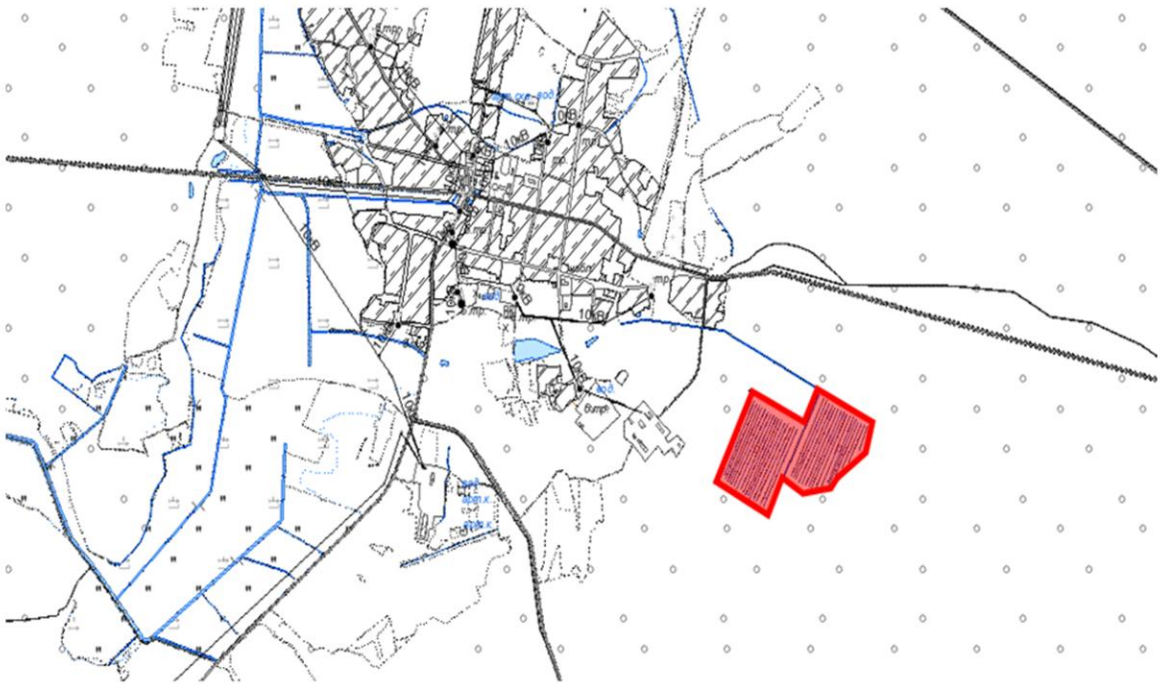
Рельеф - равнинный

Инженерно-геологическое обеспечение

Месторождение торфа

ориентировочно расположено в 1 км от аг. Буйновичи
Лельчицкого района.

Для уточнения месторасположения и запасов
требуется проведение дополнительной
геологической разведки.



 Месторождение торфа и сапропелей

Направления использования	Торф
сельскохозяйственное	для приготовления компостов, смесей с минеральными туками и известью, для производства торфоаммиачных и торфоминерально-аммиачных удобрений, торфо-перегнойные кубики и теплично-парниковые почвосмеси
медицинское	в офтальмологии, курортологии, гинекологии, ветеринарии; а также для приготовления фармацевтических средств
строительная отрасль	в качестве малотеплопроводного и звукоизоляционного материала
энергетика	как биотопливо, а также для производства газа

Инфраструктура

Транспортная инфраструктура

Потенциальная инженерная инфраструктура

Источник электроснабжения (ВЛ- 10 кВ №592 от ПС-110 «Лельчицы») - непосредственно по участку.

Величина электрической мощности, возможной к подключению к существующим электрическим сетям (линиям) без их реконструкции - 36 кВт.

Величина электрической мощности объекта, возможной к подключению к электрическим сетям в случае строительства сетей напряжением 10 кВ и реконструкции системной подстанции с увеличением мощности силовых трансформаторов на ней – 5600 кВт (приведена с учетом всех инвестплощадок и неиспользуемых объектов).

Газоснабжение: расстояние до точки подключения (г.п. Лельчицы, ул. Геологов) – 0,37 км.

Водоснабжение: расстояние до точки подключения (г.п. Лельчицы, ул. Геологов) – 0,35 км.

Водоотведение: расстояние до точки подключения (г.п. Лельчицы, ул. Геологов) – 0,35 км.

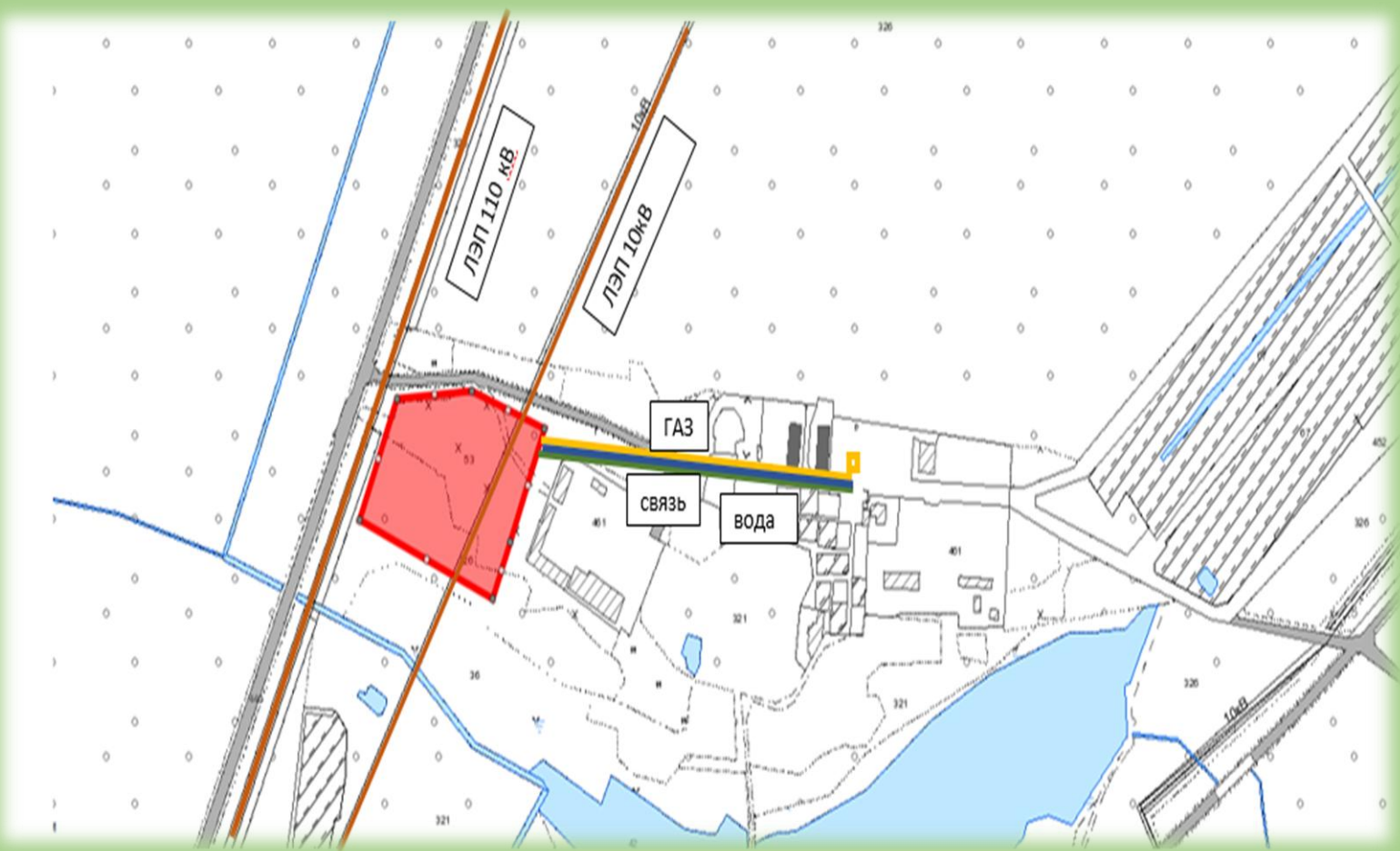
Телекоммуникации (оптоволокно): расстояние до точки подключения (г.п. Лельчицы, ул. Геологов) – 0,35 км.

Существующая транспортная инфраструктура:

До асфальтной дороги – 0,1 км.

Железная дорога: расстояние до станции Житковичи - 80 км.

Инженерно-техническое обеспечение



Инфраструктура

Схема подключения газоснабжения



Точка возможного подключения объекта к сети газоснабжения мощностью до 2 КПа – 370 м.п., от которого может быть обеспечена нагрузка 10 м³/час.

Длина подводящего газопровода 370 метров, D=63 мм, газопровод низкого давления P=2 КПа.

Финансовый блок (в т.ч. подведение инфраструктуры)

№ п/п	Критерий	<u>Ориентировочная стоимость</u>	Мощность	Источник финансирования
1.	Стоимость отведения земельного участка	-	-	включен в перечень по Декрету № 6 – предоставляется без взимания платы. Дальнейшее формирование за счет средств инвестора
2.	Электросети	8,6 тыс. руб.*	50 кВт	средства инвестора
3.	Газоснабжение	37,0 тыс. руб.	10 м³/час	средства инвестора
4.	Водоснабжение	10,0 тыс. руб.	Ø110 мм	средства инвестора
5.	Водоотведение	14,0 тыс. руб.	Ø110 мм	средства инвестора
6.	Подведение связи	3,2 тыс. руб.	оптоволокно	средства инвестора
ИТОГО затраты:		72,8 тыс. рублей	-	средства инвестора

* Ориентировочная стоимость указана без проектно-изыскательских работ

Инвестиционные предложения района

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.

Создание современного производства по выпуску гранулированных удобрений с пролонгированным эффектом действия на основе торфа и сапропеля. Краткое описание и цель проекта: удобрение позволяет снизить потери элементов питания растений от вымывания их за пределы корнеобитаемого слоя почвы, что повышает коэффициент их использования. Комплексные гранулированные удобрения планируются к выпуску в пяти различных соотношениях питательных элементов – азота, фосфора и калия. Удобрение является импортозамещающим, так как такого рода органоминеральные удобрения завозятся из России, Украины, Австралии, Вьетнама);

Разработка технологии и создание производства биоактивных органоминеральных удобрений.

Иные виды деятельности, не запрещенные законодательством.

Ограничения

- в охранных зонах линии электропередач;
- на территории с периодическим радиационным контролем;
- в придорожной полосе (контролируемой зоне) автомобильной дороги;
- на природных территориях, подлежащих специальной охране (водоохраной зоне рек, водоемов);
- частично земельный участок расположен на режимных землях, изъятие и предоставление которых для целей, не связанных с назначением этих земель, возможно при согласовании с Президентом Республики Беларусь (пункт 2 Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков»);
- **санитарные ограничения:** при создании современного производства по выпуску гранулированных удобрений с пролонгированным эффектом действия на основе торфа и сапропеля при подготовке проектно-сметной документации инвестору необходимо установление расчетного размера санитарно-защитной зоны 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 и оценки риска для здоровья населения;
- при иных видах деятельности допускается размещение производственных объектов с базовыми размерами СЗЗ не более 500 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.

Способы предоставления земельного участка

аренда земельного участка,
приобретение через аукцион

Контактные данные

Зеленковский Андрей
Леонидович
начальник отдела
землеустройства
Лельчицкого райисполкома
Тел.: 8(02356)-2-29-32

Перечень пошаговых действий инвестора для получения земельного участка по результатам аукциона

Этап I

Подача пакета документов на участие в аукционе организатору аукциона:
заявление;
документ, подтверждающий внесение суммы задатка;
копия документа о регистрации юридического лица (для резидентов РБ) или копия учредительных; документов и выписка из торгового реестра страны происхождения (для нерезидентов РБ);
документ о финансовой состоятельности (для нерезидентов РБ).

Этап II

Участие в аукционе

Этап III

Заключение договора купли-продажи недвижимого имущества
Срок – до 2 дней

Этап IV

Получение в райисполкоме решения о предоставлении земельного участка

Этап V

Регистрация договора аренды земельного участка и возникновения права аренды либо права частной собственности на земельный участок в организации по государственной регистрации

Этап VI

Занятие земельного участка