

Площадка №1  
г.п. Корма, ул. Возрождения

# Площадка №1

Схема площадки



## Общая информация

Адрес: г.п. Корма, ул. Возрождения

Площадь: 3 га

Землепользователь: ОАО «Кормаагросервис»

Форма собственности: государственная

Наличие правоустанавливающих документов на участок: отсутствуют, осуществляется разработка градостроительного паспорта

Правовой режим: Декрет Президента Республики Беларусь от 07.05.2012 г. № 6 «О стимулировании предпринимательской деятельности на территории средних, малых городских поселений, сельской местности»

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



# Площадка №1



*Рельеф - спокойный 0.5-1.0 м.*

## Транспортная инфраструктура

Существующая транспортная инфраструктура:

до асфальтной дороги - 10 м;

до автомагистрали М8 – 23 км;

до железнодорожной станции в г. Рогачев: - 60 км;

до аэропорта в г. Гомель – 95 км.

## Существующая инженерная инфраструктура

Электроснабжение: на участке расположена ЗТП-210 «Сельхозхимия» мощностью 160 кВА

Сети водоснабжения расположены на участке.

## Потенциальная инженерная инфраструктура

### Электрическая энергия \*

Для обеспечения нагрузки, мощностью 0,4 МВт необходимо : реконструкция ТП-10/0,4 кВ № 210 «Сельхозхимия- 300 тыс. руб. Так как сети не находятся на балансе РУП «Гомельэнерго», необходимо согласование с владельцем сетей.

До источника электроснабжения ( ПС-110 кВ Корма , мощностью 2x16 МВА ) - 3,0 км. Для обеспечения нагрузки, мощностью 1 МВт необходимо : установка двух ячеек 10 кВ на ПС-110 кВ Корма - 160 тыс. руб. , строительство ТП-10/0,4 кВ - 400 тыс. руб., строительство 2 - х КЛ-10 кВ по 3,0 км. - 330 тыс. руб. Всего 890 тыс. руб.

До источника электроснабжения ( ПС-110 кВ Корма , мощностью 2x16 МВА ) - 3,0 км. Для обеспечения нагрузки, мощностью 8 МВт требуется реконструкция ПС-110 кВ Корма : замена 2-х трансформаторов с 16 МВА на 25 МВА - 5400 тыс. руб., установка двух ячеек 10 кВ на ПС-110 кВ Корма - 160 тыс. руб. строительство 7 ТП-10/0,4 кВ - 2800 тыс. руб., строительство 2 - х КЛ-10 кВ по 3,0 км. - 330 тыс. руб. Сети между ТП – 300 тыс. руб. Всего 8990 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.*

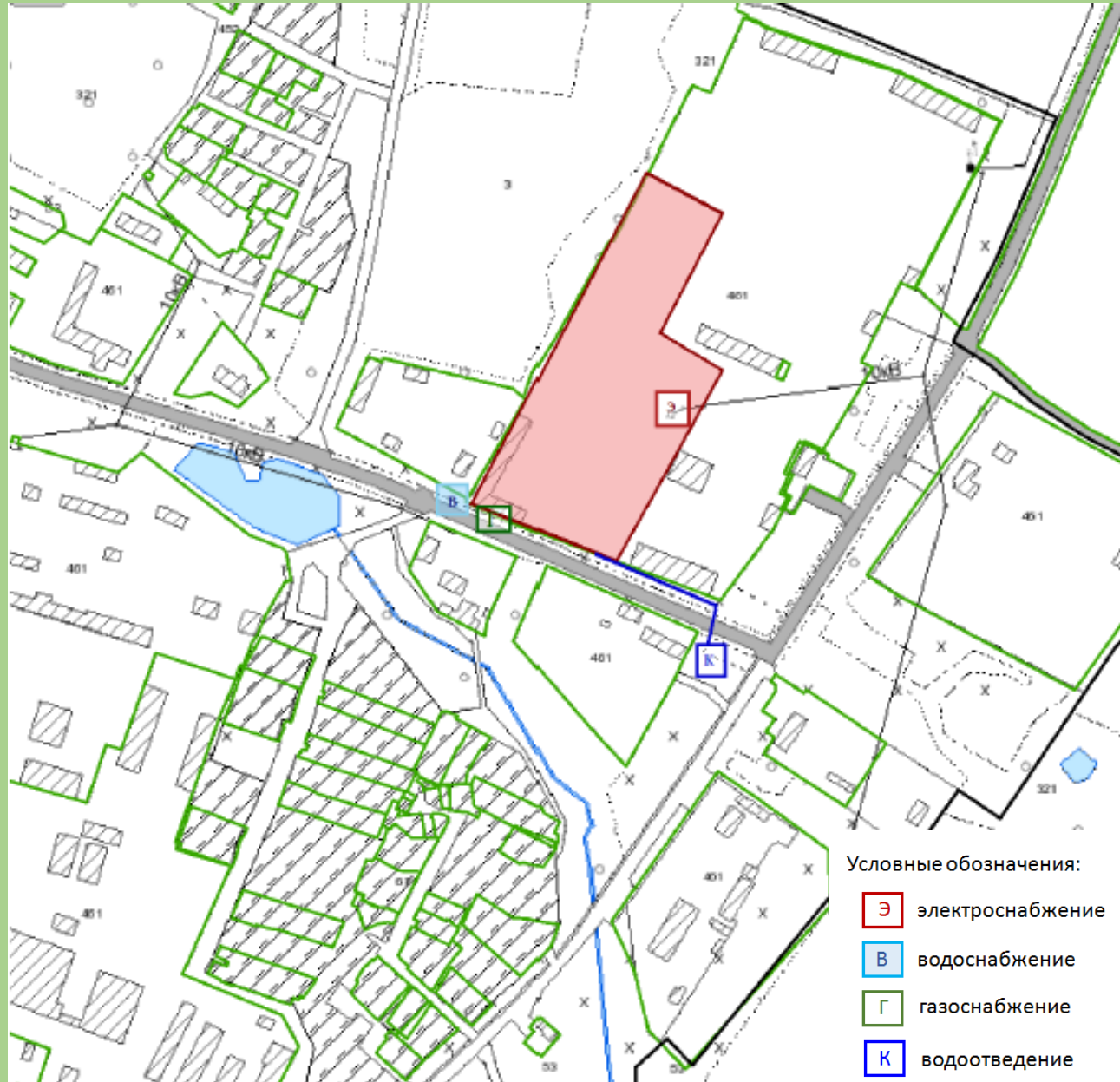
### Природный газ

Два источника газоснабжения мощностью давлением до 0,6 МПа – 7 м., на котором может быть обеспечена нагрузка до 2000 м куб./час , и до 0,3 МПа – 20 м., на котором может быть обеспечена нагрузка до 1 000 м. куб/ч.

**Водоотведение:** расстояние до точки подключения - по ул. Абатурова – 150 м.



# Инженерно-техническое обеспечение



# Ограничения

*Ограничения:*

*Удаленность от границ жилой застройки – 130 метров*

## Общая информация

- Санитарные ограничения: Допускается размещение производственных объектов с базовыми размерами санитарно-защитных зон 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 11.12.2019г. № 847 «Об утверждении специфических санитарно-эпидемиологических требований»

# Инвестиционные предложения Кормянского района

## **1. Создание производства топливных пеллет из отходов производства (льняной костры, отходов деревообработки)**

Краткое описание и цель инвестиционного предложения: на территории района имеются предприятия, осуществляющие первичную переработку древесины, и льнозавод. В процессе производства предприятий образуются отходы, из которых можно производить топливные пеллеты. Бизнес-план и технико-экономическое обоснование отсутствуют.

## **2. Создание комплекса по выращиванию и шоковой заморозке ягодных и овощных культур**

Краткое описание и цель инвестиционного предложения: основным местным ресурсом, который может быть использован в производственной деятельности - земля. Замороженные ягоды и овощи пользуются высоким спросом в межсезонный период у населения и в кондитерском производстве (ягоды). Бизнес-план и технико-экономическое обоснование отсутствует.

**И иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Республики Беларусь.**

## Финансовый блок

№ п/п	Критерий	Стоимость*	Источник финансирования
1	Стоимость отведения земельного участка	3,5 тыс. рублей	Средства инвестора
	<i>ИТОГО организационные затраты:</i>	3,5 тыс. руб.	
	* Указана ориентировочная стоимость		



# Финансовый блок: подведение инфраструктуры

№ п/п	Критерий	Стоимость*	Мощность	Источник финансирования
1	Электросети			
	Вариант 1	300 тыс. руб.	0,4 МВт	Средства инвестора
	Вариант 2	890 тыс. руб.	1 МВт	Средства инвестора
	Вариант 3	8990 тыс. руб.	8 МВт	Средства инвестора
2.	Газоснабжение			
2.1.	Вариант 1	1,8 тыс. руб.	2 000 м <sup>3</sup> /час	Средства инвестора
2.2.	Вариант 2	3 тыс. руб.	1 000 м <sup>3</sup> /час	Средства инвестора
3.	Водоотведение	75 тыс. руб.	Ø 150-200 мм	Средства инвестора
	<i>ИТОГО инфраструктурные затраты:</i>			
	<i>Вариант 1</i>	376,8тыс. руб.		Средства инвестора
	<i>Вариант 2</i>	968 тыс. руб.		
	<i>Вариант 3</i>	9066,8 тыс. руб.		
	ИТОГО общие затраты: Вариант 1	380,3тыс. руб.		
	Вариант 2	971,5тыс. руб.		Средства инвестора
	Вариант 3	9070,3 тыс. руб.		

\* Указана ориентировочная стоимость подведения инфраструктуры, которая будет уточнена по результатам разработки проектно-сметной документации

# Способ приобретения инвестиционной площадки

По инвестиционной площадке в настоящее время осуществляется разработка градостроительного паспорта, после разработки которого земельный участок будет включен в перечень участков для реализации инвестиционных проектов в соответствии с нормами Декрета Президента Республики Беларусь от 06.08.2009 г. №10 «О создании дополнительных условий для осуществления инвестиций в Республике Беларусь» (далее – Декрет № 10).

## Перечень пошаговых действий по предоставлению земельного участка под инвестиционные проекты

№ п/п	Наименование действия	Исполнитель/ срок выполнения работ	Результат выполнения действия
1.	Обращение в Гомельский облисполком с заявлением о заключении инвестиционного договора	Инвестор/ на усмотрение инвестора	Регистрация заявления инвестора
2.	Заключение инвестиционного договора (далее – ИД)	Инвестор, Гомельский облисполком/ 60 календарных дней	Инвестиционный договор
3.	Подача в Кормянский райисполком заявления о предоставлении такого участка	Инвестор/ после заключения ИД и регистрации его в государственном реестре ИД	Регистрация заявления инвестора
4.	Рассмотрение заявления о предоставлении земельного участка, уведомление инвестора о результатах, а также направление поручения в организацию по землеустройству <sup>4</sup> на разработку земельно-кадастровой документации	Кормянский райисполком/ В течение 5 рабочих дней с момента поступления заявления. В случае принятия решения об отказе - информирование инвестора об отказе в течение 3 рабочих дней после принятия решения	Направление в организацию по землеустройству поручения на разработку земельно-кадастровой документации либо направление заявителю решения об отказе в предоставлении земельного участка
5.	Составление договора подряда на выполнение работ по разработке земельно-кадастровой документации	Организация по землеустройству / В течение 3 рабочих дней со дня получения поручения райисполкома	Договор подряда на выполнение работ (стоимость выполненных работ оплачивается в соответствии с договором подряда на выполнение работ)
6.	Изготовление земельно-кадастровой документации	Организация по землеустройству / 25 рабочих дней со дня оплаты работ инвестором. Комиссия не позднее 5 рабочих дней со дня получения от организации по землеустройству земельно-кадастровой документации рассматривает эту документацию.	Земельно-кадастровая документация с утвержденным актом выбора места размещения земельного участка

# Способ приобретения инвестиционной площадки (продолжение)

## Перечень пошаговых действий по предоставлению земельного участка под инвестиционные проекты (продолжение)

№ п/п	Наименование действия	Исполнитель/ срок выполнения работ	Результат выполнения действия
7.	Инвестор на основании утвержденного акта выбора места размещения земельного участка осуществляет проектно-изыскательские работы в соответствии с законодательством об архитектурной и градостроительной деятельности, об охране окружающей среды	Инвестор / До двух лет со дня утверждения акта выбора	Проведение проектно-изыскательских работ, согласованный в установленном порядке с территориальным подразделением архитектуры и градостроительства генеральный план объекта строительства с проектируемыми инженерными сетями
8.	Обращение в организацию по землеустройству для разработки проекта отвода земельного участка с установлением его границ на местности	Инвестор / После выполнения в установленном порядке архитектурных и строительных работ и согласования с территориальным органом архитектуры и строительства генерального плана строительства	Регистрация в установленном порядке обращения инвестора
9.	Заключение с заинтересованным лицом договора подряда на выполнение работ по разработке проекта отвода земельного участка с установлением его границ на местности	Организация по землеустройству / В течение 3 рабочих дней со дня получения организацией по землеустройству заявления лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка	Договор подряда на выполнение работ (стоимость выполненных работ оплачивается в соответствии с договором подряда на выполнение работ)
10.	Изготовление проекта отвода земельного участка с установлением его границ на местности подготовка проекта решения райисполкома об изъятии и предоставлении земельного участка.	Организация по землеустройству / До 1 месяца со дня оплаты инвестором работ	Регистрация проекта отвода в райисполкоме в соответствии с установленным порядком
11.	Передача проекта отвода с установлением его границ на местности и проекта решения о предоставлении земельного участка отделу землеустройства райисполкома Рассмотрение проекта отвода с установлением его границ на местности, уточнение проекта решения об изъятии и предоставлении земельного участка и внесение его на рассмотрение райисполкома	Отдел землеустройства райисполкома / До 5 рабочих дней со дня поступления землеустроительного дела от организации по землеустройству	Проект решения об изъятии и предоставлении земельного участка
12.	Принятие решения об изъятии и предоставлении земельного участка	Райисполком / до 5 рабочих дней со дня получения материалов	Решение райисполкома

# Способ приобретения инвестиционной площадки (продолжение)

## Перечень пошаговых действий по предоставлению земельного участка под инвестиционные проекты (продолжение)

№ п/п	Наименование действия	Исполнитель/ срок выполнения работ	Результат выполнения действия
13.	Уведомление о принятом решении инвестора и землепользователей из земель которых осуществляется изъятие земельного участка о принятом решении	Райисполком / до 3 рабочих дней со дня принятия решения	Направленное решение
14.	Размещение решения на Геопортале ЗИС	Отдел землеустройства райисполкома / В течение 3 рабочих дней со дня принятия решения	Размещенное решение
15.	Государственная регистрация создания земельного участка и возникновения прав на него	Организация по регистрации / До 7 рабочих дней со дня получения копии решения, землеустроительного дела и заявления инвестора о государственной регистрации	Государственная регистрация создания земельного участка и возникновения прав на него и выдача свидетельства о государственной регистрации <sup>б</sup> В соответствии с заказом на осуществление административной процедуры

### КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ ПО ВОПРОСАМ ПРИОБРЕТЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ:

Начальник отдела землеустройства Кормянского райисполкома Михачев Алексей Алексеевич

телефон (02337) 21400, электронная почта: [kormzem@mail.gomel.by](mailto:kormzem@mail.gomel.by)

Режим работы: с 08.30 до 17.30; перерыв: с 13.00 до 14.00; выходные дни: суббота, воскресенье.