

Площадка №3  
Кормянский район, аг. Литвиновичи, ул.  
Лепешинского

# Площадка №3

Схема площадки



## Общая информация

Адрес: Кормянский район, аг. Литвиновичи, ул. Лепешинского, между домами № 130 и № 132

Площадь: 1 га

Землепользователь: Литвиновичский сельский исполнительный комитет

Форма собственности: государственная

Наличие правоустанавливающих документов на участок: отсутствуют, при появлении инвестора градостроительный паспорт будет разработан в течение 1,5 мес.

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 населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов

# Площадка №3



*Рельеф - спокойный 0.5-1.0 м.*

## Транспортная инфраструктура

Существующая транспортная инфраструктура:

до асфальтной дороги – менее 10 м;

до автомагистрали М8 – 31 км;

до железнодорожной станции в г. Рогачев: - 70 км;

до аэропорта в г. Гомель – 105 км.

## Существующая инженерная инфраструктура

Электроснабжение: КТП-46 н.п. Литвиновичи мощностью 63 КВА, возможная мощность подключения 20 кВт

## Потенциальная инженерная инфраструктура

Электрическая энергия\*

Для обеспечения нагрузки, мощностью 0,4 МВт необходимо : реконструкция ТП-10/0,4 кВ - 400 тыс. руб., строительство 2-х участков КЛ-10кВ от существующих сетей 10 кВ (КЛ-1 0,1 км, КЛ-2 0,3 км) – 33 тыс. рублей. Всего 433 тыс. руб.

До источника электроснабжения ( ПС-35 кВ Коселяцкая, мощностью 2x2,5 МВА ) - 1,0 км. Для обеспечения нагрузки, мощностью 1 МВт необходимо : установка двух ячеек 10 кВ на ПС-35 кВ Коселяцкая - 160 тыс. руб. , строительство ТП-10/0,4 кВ - 400 тыс. руб., строительство 2 - х КЛ-10 кВ по 1,0 км. - 110 тыс. руб. Всего 670 тыс. руб.

До источника электроснабжения ( ПС-110 кВ Корма , мощностью 2x16 МВА ) - 12,0 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 12,0 км. - 1320 тыс. руб. Сети между ТП- 300 тыс. руб. Всего 9980 тыс. руб.

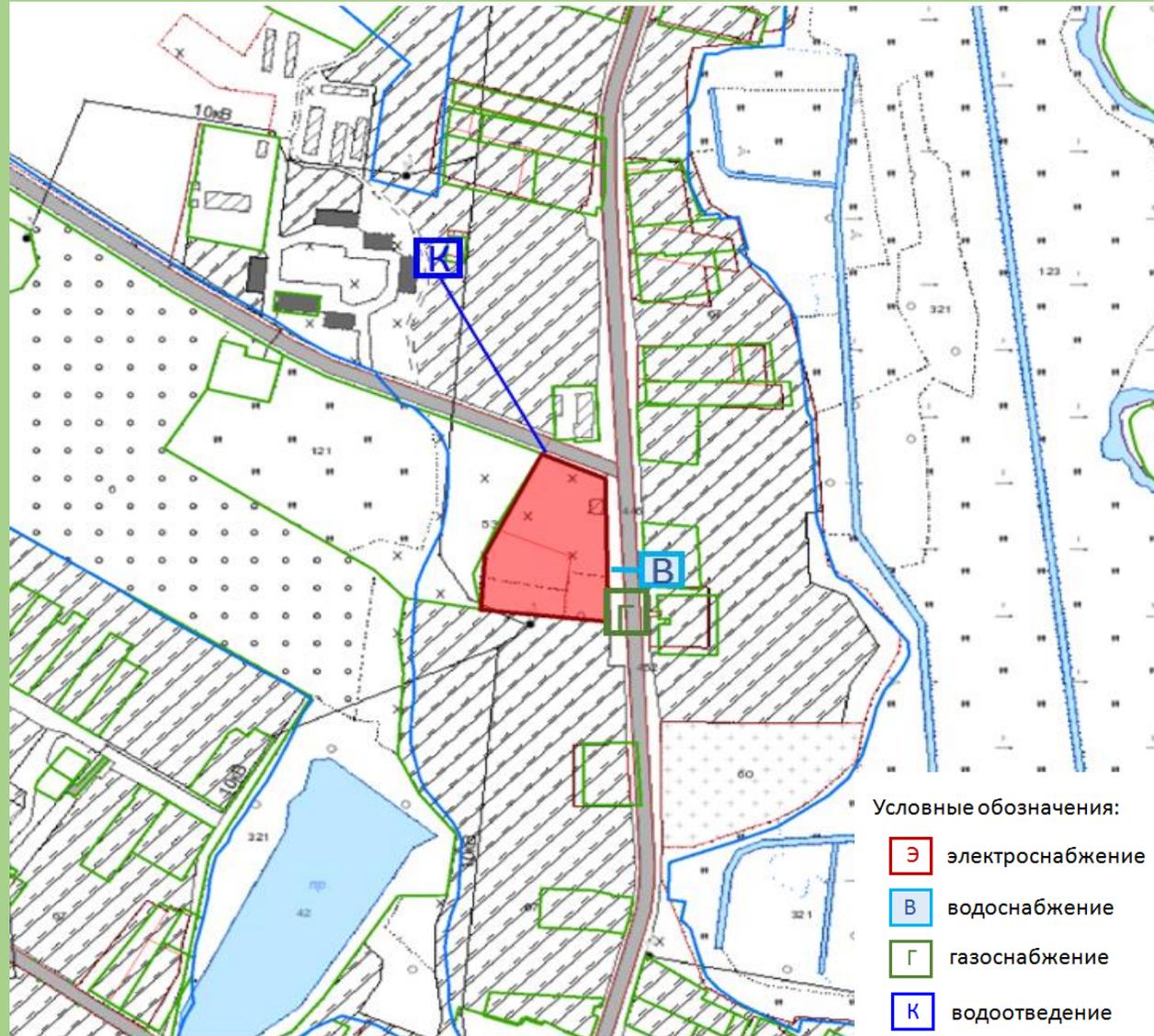
\* Данные о потребности в электросетевой инфраструктуре и ее стоимости приведены ориентировочно и подлежат уточнению на стадии выдачи технических условий, а также по результатам разработки проектно-сметной документации.

Газоснабжение: один источник газоснабжения мощностью до 0,3 МПА – 7 м., на котором может быть обеспечена нагрузка до 1000 м куб./час

Водоснабжение: расстояние до точки подключения - 50 м (центральное, питьевая/ Ø110 мм). Необходимо проложить сеть водопровода. Увеличение диаметра сети увеличивает затраты на 20-25 %.

Водоотведение: расстояние до точки подключения – 400 м. Необходимо строительство трубопровода 150-200 мм.

# Инженерно-техническое обеспечение



# Ограничения

Ограничения:

Удаленность от границ жилой застройки – 50 метров

Расположен в водоохранной зоне.

Необходимо удаление и пересадка объектов растительного мира.

## Общая информация

- 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 «Об утверждении специфических санитарно-эпидемиологических требований» .
- Экологические ограничения:
- удаление объектов растительного мира в соответствии с Законом Республики Беларусь от 14.06.2003 № 205-З «О растительном мире».
- обеспечение режима осуществления хозяйственной и иной деятельности в соответствии с Водным кодексом Республики Беларусь.

# Инвестиционные предложения Кормянского района

## 1. 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 отсутствуют.

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
2	Стоимость удаления объектов растительного мира	5 тыс. рублей	Средства инвестора
	<i>ИТОГО организационные затраты:</i>	8,5 тыс. руб.	

\* Указана ориентировочная стоимость

## Финансовый блок: подведение инфраструктуры

№ п/п	Критерий	Стоимость	Мощность	Источник финансирования
1	Электросети			
	Вариант 1	433 тыс. руб.	0,4 МВт	Средства инвестора
	Вариант 2	670 тыс. руб.	1 МВт	Средства инвестора
	Вариант 3	9980 тыс. руб.	до 8 МВт	Средства инвестора
2.	Газоснабжение	1,1 тыс. руб.	1 000 м <sup>3</sup> /час	Средства инвестора
3.	Водоснабжение	12,5 тыс. руб.	Ø110 мм	Средства инвестора
4.	Водоотведение	120 тыс. руб.	Ø 150-200 мм	Средства инвестора
	<i>ИТОГО инфраструктурные затраты:</i>			
	<i>Вариант 1</i>	566,6 тыс. руб.		Средства инвестора
	<i>Вариант 2</i>	803,6тыс. руб.		
	<i>Вариант 3</i>	10113,6 тыс. руб.		
	<i>ИТОГО общие затраты:</i>			
	Вариант 1	575,1 тыс. руб.		
	Вариант 2	812,1тыс. руб.		Средства инвестора
	Вариант 3	10122,1 тыс. руб.		

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

# Способ приобретения инвестиционной площадки

Инвестиционная площадка может приобретена 2 способами:

1. для реализации инвестиционных проектов в соответствии с нормами Декрета № 10;
2. с аукциона без заключения инвестиционного договора в соответствии с нормами Декрета №10.

## 1 СПОСОБ

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
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

# 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
8.	Обращение в организацию по землеустройству для разработки проекта отвода земельного участка с установлением его границ на местности	Инвестор / После выполнения в установленном порядке изыскательских 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
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>6</sup> В соответствии с заказом на осуществление административной процедуры

# Способ приобретения инвестиционной площадки (продолжение)

## 2 СПОСОБ

С аукциона можно приобрести земельный участок для размещения объектов торговли, общественного питания, производственного назначения, придорожного сервиса, объектов по оказанию услуг и других целей.

Для участия в аукционе необходимо:

1. Подать заявление об участии в аукционе в комиссию по организации и проведению аукционов, предъявив документ удостоверяющий личность, либо доверенность, выданную в установленном законодательством порядке, либо документ, подтверждающий полномочия должностного лица;
2. Представить квитанцию об оплате суммы задатка;
3. Заключить соглашение о правах, обязанностях и ответственности сторон в процессе подготовки и проведения аукциона по продаже земельного участка с местным исполнительным комитетом или по его поручению с государственной организацией по проведению аукционов.

### **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.