

Площадка № 12  
г. Мозырь, ул. Крупской, 11

# Площадка №12



## Общая информация

Адрес: г. Мозырь, ул. Крупской, 11

Кадастровый номер земельного участка:

341500000001000073

Общая площадь: 0,2803 га

Целевое назначение земельных участков: для общественных нужд

Землепользователь: коммунальное унитарное кинозрелищное предприятие «Мозырькиновидеопрокат»

Балансодержатель: коммунальное унитарное кинозрелищное предприятие «Мозырькиновидеопрокат»

Форма собственности: государственная

Наличие правоустанавливающих документов на участок: имеются

Правовой режим: предоставление в аренду

Категория земель: земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов

Наличие объектов недвижимости: одноэтажное кирпичное учрежденческое строение, одноэтажное кирпичное здание гаража, проходная

Инвентарный номер капитального строения: 330/С-11440; 330/С-11441; 330/С-11442

Наличие правоустанавливающих документов на объекты недвижимости: имеются





## Площадка №12

На земельном участке произрастает древесно-кустарниковая растительность. Расстояние до реки Припять составляет примерно 2,5 км. Рельеф холмистый.





## Объект недвижимости: комплекс строений



- Общая площадь строений 784,1 кв.м.
- Составные части и принадлежности: три пристройки, два подвала
- Балансодержатель – коммунальное унитарное кинозрелищное предприятие «Мозырькиновидеопрокат»



# Транспортная инфраструктура

## *Существующая транспортная инфраструктура:*

- Автомобильная дорога,
- Железная дорога: расстояние до железнодорожных путей – 5,8 км

## *Потенциальная транспортная инфраструктура*

*Расстояние от объекта до областного центра (г.Гомель) – 135 км.*

# Потенциальная инженерная инфраструктура

**Электроснабжение:** существующая мощность 80 кВт. Необходимо строительство кабельной линии (КЛ) - 0,4 кВ от распределительного устройства РУ-0,4 кВ трансформаторной подстанции ТП-187 (ориентировочная длина - 350 м). Ориентировочная стоимость электрических сетей - 31 тыс. руб.

Для обеспечения нагрузки мощностью 250 кВт необходимо строительство трансформаторной подстанции ТП 10/04 кВ мощностью 1х250 кВА, строительство кабельной линии КЛ-10 кВ в рассечку кабельной линии КЛ-10 трансформаторных подстанций ТП-11 и ТП-187 до новой ТП (ориентировочная длина линии электропередач - 150 м).

Ориентировочная стоимость электрических сетей - 125 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:** Точка возможного подключения объекта к сети газоснабжения мощностью до 2КПа – 113 м.п., от которого может быть обеспечена нагрузка 10 м<sup>3</sup>/час, Длина подводящего газопровода 113 метров, D=63 мм, газопровод низкого давления P=2КПа. Стоимость подключения 11 тыс. руб.

**Водоснабжение:** по существующей схеме к коммунальной водопроводной сети Ø50 (чуг.) подключение в существующий водопроводный колодец в районе лица по ул. Крупской, расстояние от точки подключения до объекта 20м-30м., давление в сети 0,3МПа-0,5МПа.

**Водоотведение:** точка подключения в коммунальные канализационные сети в районе областного лица со стороны ул. Крупской Ø 150 (кер.), расстояние от точки подключения до объекта 30м.

Стоимость обустройства систем водоснабжения, водоотведения и дождевой канализации определяется проектом.

**Телекоммуникации (оптоволокно):** объект телефонизирован, (волоконно-оптический кабель)

# Ограничения

## *Ограничения:*

*В случае нахождения площадки в границах прибрежных полос или водоохраных зон водных объектов, обеспечить соблюдение режимов установленных требованиями статей 53,54 Водного Кодекса Республики Беларусь от 30 апреля 2014 г. N 149-З.*

*Удаленность объекта до границ жилой застройки – 90 метров в южном направлении и 114 метров в северо-восточном направлении*

*Организация производств не предусмотрена генеральным планом г. Мозыря.*

## 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 Совета Министров Республики Беларусь от 11.12.2019 № 847.
- Экологические ограничения: удаление древесно-кустарниковой растительности на основании Ст.37 Закона Республики Беларусь «О растительном мире» от 14.06.2003 г. №205-З.
- При наличии деревьев, кустарников, относящихся к видам, распространение и численность которых подлежат регулированию в соответствии со статьей 26 настоящего Закона, удаление осуществляется на основании акта о наличии места произрастания деревьев, кустарников, относящихся к видам, распространение и численность которых подлежат регулированию.

# Инвестиционные предложения района

Допускается размещение производственных объектов с базовыми размерами СЗЗ 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 СМ РБ 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, ИНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, НЕ ЗАПРЕЩЕННЫЕ  
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

## Финансовый блок

№ п/п	Критерий	Стоимость	Источник финансирования
1	Продажа объекта на аукционе	27,8	Средства инвестора
2	Продажа права заключения договора аренды земельного участка	133,3	Средства инвестора
3	Стоимость отведения земельного участка	-	Дальнейшее формирование за счет средств инвестора
4	Стоимость изготовления документации по зданию	-	Дальнейшее формирование за счет средств инвестора
	<i>ИТОГО организационные затраты:</i>	161,1 тыс. руб.	Средства инвестора



## Финансовый блок: подведение инфраструктуры

№ п/п	Критерий	Ориентировочная стоимость	Мощность	Источник финансирования
1	Автомобильной дороги	-	-	-
2	Электросети	216 тыс. руб.	250 кВт	Средства инвестора
3.	Газоснабжение	11 тыс. руб.	10 м <sup>3</sup> /час	Средства инвестора
4.	Водоснабжение	-	-	-
5.	Водоотведение	-	-	-
6.	Подведение связи	-	-	-
	<i>ИТОГО инфраструктурные затраты</i>	227 тыс. руб.		Средства инвестора

## Сведения о способе приобретения и контактные данные

*Объект подлежит продаже через аукцион (электронные торги)*

### *Контакты:*

*пл. Ленина, 16  
247760, г. Мозырь,  
Республика Беларусь  
режим работы:  
пн-пт, 8.30-17.30,  
обед 13.00-14.00*

<i>Начальник отдела экономики</i>	<i>Хамутовская Людмила Ивановна</i>	<i>+ 375 236 30 01 09 ekonomikamozyr@mail.gomel.by</i>
<i>Заместитель начальника отдела экономики</i>	<i>Коледа Елена Валерьевна</i>	<i>+ 375 236 30 01 38 ekonomika1mozyr@mail.gomel.by</i>

*Официальный сайт: <http://www.mozyrisp.gov.by>*

*E-mail: mozyrisp1@mail.gomel.by*