

Площадка №17  
г. Мозырь, ул. Нелидова Ф.Г., 3

# Площадка №17

## Общая информация

Адрес: г. Мозырь, ул. Нелидова Ф.Г., 3

Кадастровый номер земельного участка:

341500000010000198

Общая площадь: 0,5060 га

Целевое назначение земельных участков: для содержания и обслуживания дома культуры «20 лет Победы»

Землепользователь: отдел идеологической работы, культуры и по делам молодежи Мозырского райисполкома

Балансодержатель: отдел идеологической работы, культуры и по делам молодежи Мозырского райисполкома

Форма собственности: государственная

Наличие правоустанавливающих документов на участок: имеются

Правовой режим: предоставление в аренду

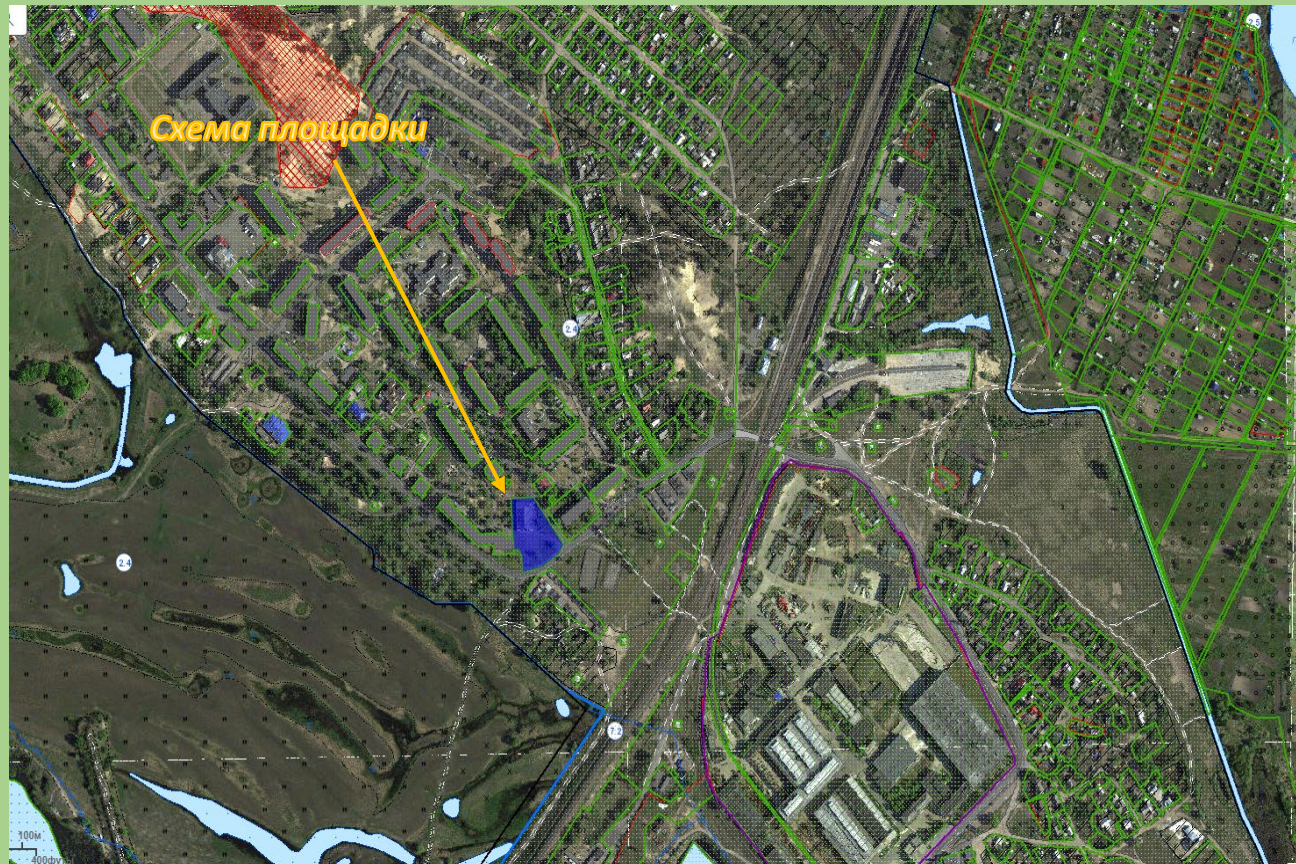
Категория земель: земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов

Наличие объектов недвижимости: дом культуры «20 лет Победы»

Инвентарный номер капитального строения: 330/С-13417

Наличие правоустанавливающих документов на объекты недвижимости: имеются

Схема площадки



# Площадка №17

На земельном участке произрастает древесно-кустарниковая растительность. Расстояние до затона реки Припять составляет примерно 1000 м. Рельеф равнинный.



# Объект недвижимости: здание дом культуры «20 лет Победы»



*-Площадь здания 1240,6 кв.м.*

*-Составные части и принадлежности: подвал, вентиляционная шахта, покрытие, участок канализационной сети, участок водопроводной сети  
Балансодержатель – отдел идеологической работы, культуры и по делам молодежи Мозырского райисполкома*



# Объект недвижимости (продолжение)



# Транспортная инфраструктура

## *Существующая транспортная инфраструктура:*

- Автомобильная дорога,
- Железная дорога: расстояние до железнодорожных путей - 246 м.

## *Потенциальная транспортная инфраструктура*

*Расстояние от объекта до областного центра (г.Гомель) – 136 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-46 (ориентировочная длина - 50 м). Ориентировочная стоимость электрических сетей - 7 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 от распределительного устройства РУ-10 кВ трансформаторной подстанции ТП-46 (ориентировочная длина линии электропередач - 50 м). Ориентировочная стоимость электрических сетей - 185 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 2 КПа – 45 м.п., от которого может быть обеспечена нагрузка 10 м<sup>3</sup>/час, Длина подводящего газопровода 45 метров, D=32 мм, газопровод низкого давления P=2 КПа.

**Водоснабжение:** по существующей схеме с подключением к коммунальной водопроводной сети Ø100мм (чуг.) подключение в существующий водопроводный колодец в районе дома №2А ул. В. Хоружей, расстояние от точки подключения до объекта 20м-25м., давление в сети 0,3МПа-0,5МПа.

**Водоотведение:** по существующей схеме с подключением к коммунальной канализационной сети в районе железнодорожных путей и почты №5 по ул. Нелидова, Ø 150 (кер.), расстояние от точки подключения до объекта 40-50м. Стоимость обустройства систем водоснабжения, водоотведения и дождевой канализации определяется проектом.

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

# Ограничения

## *Ограничения:*

*Водоохранная зона (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: по всему периметру находятся объекты жилой застройки, наиболее близкое расстояние – 14 м.*

*Не допускается размещение производственных объектов в соответствии с генпланом г. Мозыря.*

## Общая информация

- Санитарные ограничения: не допускается размещение объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду на основании специфических санитарно-эпидемиологических требований 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

- 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	444,8 тыс. руб.	Средства инвестора
2	Продажа права заключения договора аренды земельного участка	18,7 тыс. руб.	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>	463,5 тыс. руб.	Средства инвестора

# Финансовый блок: подведение инфраструктуры

№ п/п	Критерий	Ориентировочная стоимость	Мощность	Источник финансирования
1	Автомобильной дороги	-	-	-
2	Электросети	185 тыс. руб.	250 кВт	Средства инвестора
3.	Газоснабжение	5 тыс. руб.	10 м. куб./час	Средства инвестора
4.	Водоснабжение	-	-	-
5.	Водоотведение	-	-	-
6.	Подведение связи	-	-	-
	<i>ИТОГО инфраструктурные затраты</i>	190 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*