

Площадка № 4
промзона Мозырского р-на,
Мозырский р-н, Козенский с/с

Площадка №4

Участок строительства



Общая информация

Адрес: промзона, Мозырский р-н, Козенский с/с

Площадь: 1,89 га

Землепользователь: нет

Форма собственности: государственная

Наличие правоустанавливающих документов на участок: отсутствуют (срок изготовления 3 месяца)

Правовой режим: Декрет Президента Республики Беларусь от 06.08.2009 № 10, Декрет Президента Республики Беларусь от 07.05.2012 № 6

Категория земель: земли запаса

Наличие объектов недвижимости: отсутствуют

Площадка №4

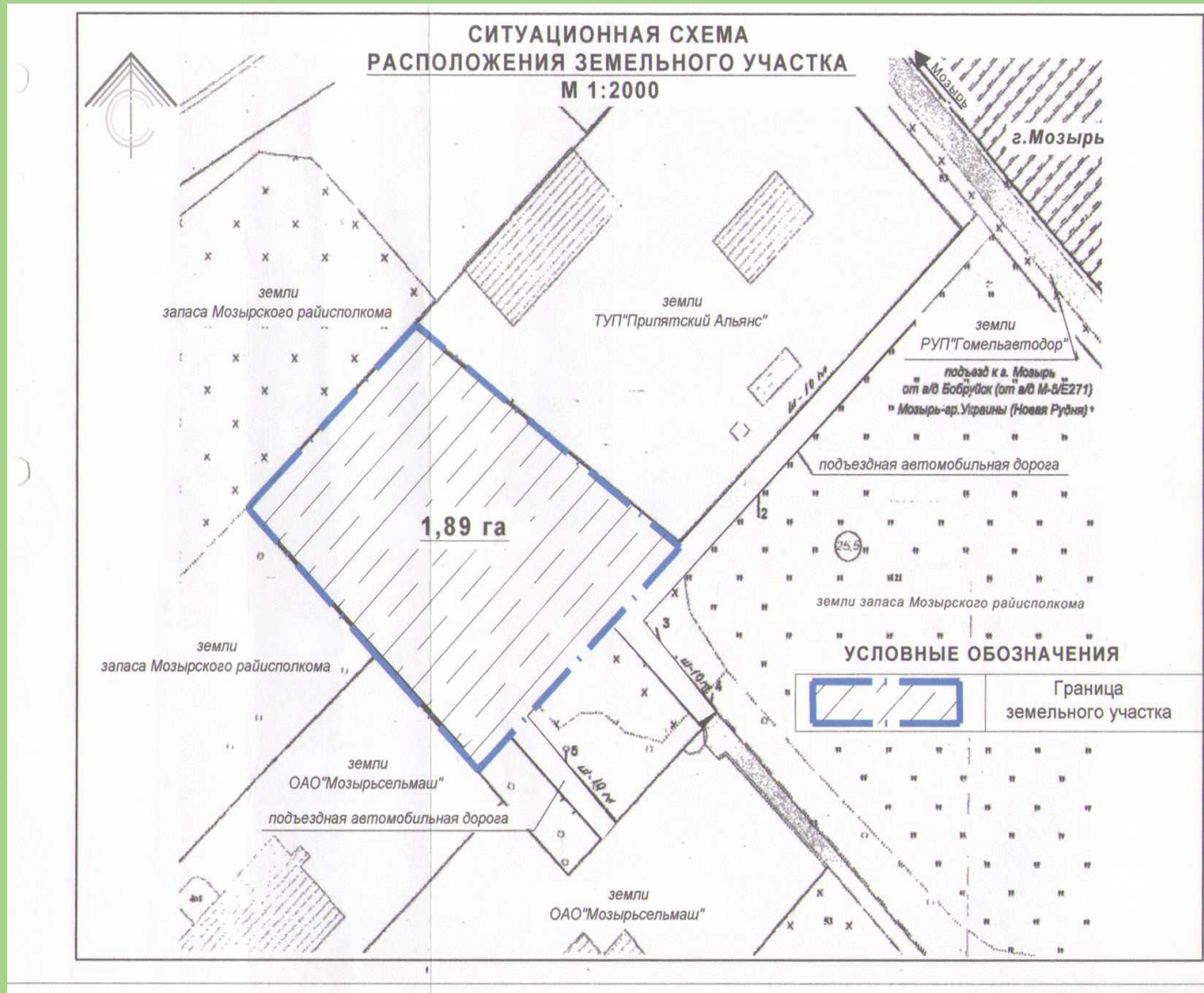
*На земельном участке произрастает
древесно-кустарниковая
растительность.*

Рельеф спокойный, ровный

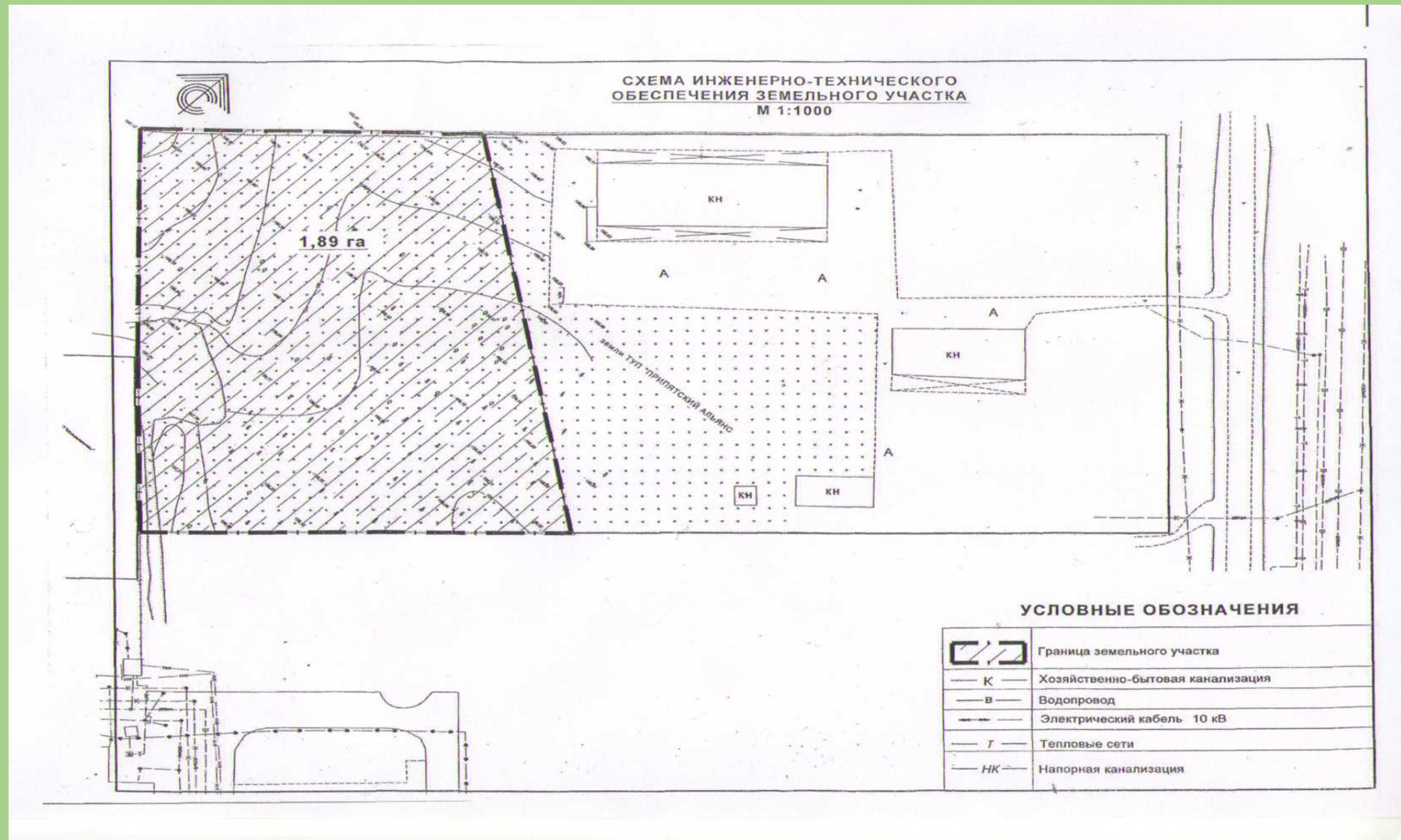


Площадка №4

Схема площадки по градостроительному паспорту



Фактическая инфраструктура



Инфраструктура

Планируемая инженерная инфраструктура:

Электроснабжение: в районе размещения земельного участка имеется трансформаторная подстанция ТП-265 с резервом мощности 80кВт, необходимо строительство кабельной линии КЛ-0,4кВ от ТП-265 - 150м $0,150 \times 80 = 12$ тыс.руб.

При необходимости присоединения большей нагрузки: резерв 3,0 МВА от ПС-330/110/10 " Мозырь-330" с учетом всех инвестиционных площадок.

Дополнительно может быть запроектирована трансформаторная подстанция (стоимость строительства ТП – 200 тыс руб);

выполнить строительство двух КЛ-10кВ до проектируемого ТП – 8,0 км ($2 \times 8 \times 140 = 2\ 240$ тыс. руб);

установить дополнительные КРУН-10 на ПС Мозырь – $2 \times 31 = 62$ тыс. руб.

Примерная общая стоимость 2 502 тыс. руб.

Газоснабжение: точка возможного подключения объекта к сети газоснабжения мощностью до 1,2 МПа – 260м.п., от которого может быть обеспечена нагрузка 500 м³/час,

Длина подводящего газопровода 260 метров, D=63 мм, газопровод высокого давления 1 категории P=1,2 МПа.

Водоснабжение: точка возможного подключения объекта от существующих сетей ДСК с их разрешения. Ориентировочную стоимость подключения определяет владелец сетей.

Водоотведение: Вариант 1: точка возможного подключения объекта к коммунальной системе водоотведения в самотечный коллектор Ø1200мм по ул. Киевская (м-н "Южный"), расстояние от объекта до возможной точки подключения 350-400м (при невозможности самотечной линии - обустроить напорную с камерой гашения). Ориентировочная стоимость подключения - 65000руб.

*Стоимость определяется проектом.

При увеличении расхода необходимо сделать гидравлический расчет сетей и провести модернизацию ГРС «Мозырь».

Телекоммуникации: требует уточнения

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.

Промышленный узел – возможна организация производств с санитарно-защитной зоной не выше 300 м.

Удаленность объекта до границ жилой застройки в северо-восточном направлении 475 м.

Общая информация

- Санитарные ограничения: ограничений не имеется, при условии соблюдения 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.

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:

ОБРАБАТЫВАЮЩАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ. ПРОИЗВОДСТВО ХИМИЧЕСКИХ ПРОДУКТОВ

- Производство готовых лекарственных форм (без изготовления составляющих).
- Производство углекислоты и сухого льда.

МЕТАЛЛУРГИЧЕСКОЕ ПРОИЗВОДСТВО. ПРОИЗВОДСТВО ГОТОВЫХ МЕТАЛЛИЧЕСКИХ ИЗДЕЛИЙ, МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ

- Типографии, не применяющие свинец (использование офсетного, компьютерного набора).
- Производство ювелирных изделий.

ОБРАБОТКА ДРЕВЕСИНЫ И ПРОИЗВОДСТВО ИЗДЕЛИЙ ИЗ ДЕРЕВА

- Ремонт (реставрация) и сборка мебели из готовых изделий без лакировки и окраски.
- Производства столярно-плотничные, мебельные, паркетные, ящичные без лакировки и окраски.

Инвестиционные предложения района. Продолжение

ТЕКСТИЛЬНОЕ И ШВЕЙНОЕ ПРОИЗВОДСТВО. ПРОИЗВОДСТВО КОЖИ И ИЗДЕЛИЙ ИЗ КОЖИ.
ПРОИЗВОДСТВО ОБУВИ

- Швейное производство.
- Производство обуви без литья.
- Шелкоткацкое производство.

ТРАНСПОРТНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ, СТРОИТЕЛЬСТВО И СВЯЗЬ. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ,
СОЦИАЛЬНЫХ И ПЕРСОНАЛЬНЫХ УСЛУГ. ТОРГОВЛЯ, РЕМОНТ АВТОМОБИЛЕЙ

- Банно-прачечные комбинаты, бани общественные, за исключением работающих на электрических тэнах, прачечные.
- Мини-химчистки мощностью не более 20 кг/ч.
- Многофункциональные комплексы и отдельно стоящие гипермаркеты (супермаркеты) торговой площадью от 5 тыс. кв. м, рынки продовольственных и промышленных товаров.
- Предприятия по ремонту и (или) техническому обслуживанию легковых автомобилей до 10 единиц одновременно с выполнением малярных, сварочных, жестяных работ.

Инвестиционные предложения района. Продолжение

СКЛАДЫ, ПРИЧАЛЫ И МЕСТА ПЕРЕГРУЗКИ И ХРАНЕНИЯ ГРУЗОВ. МЕСТА ПРОИЗВОДСТВА ФУМИГАЦИИ ГРУЗОВ И СУДОВ, ГАЗОВОЙ ДЕЗИНФЕКЦИИ, ДЕРАТИЗАЦИИ И ДЕЗИНСЕКЦИИ

- Участки хранения и налива пищевых грузов (вино, масло, соки).
- Склады и места перегрузки и хранения вторичного сырья без переработки.

ИНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, НЕ ЗАПРЕЩЕННЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

Финансовый блок

№ п/п	Критерий	Стоимость	Источник финансирования
1	Стоимость отведения земельного участка	7 тыс. рублей	Участок включен в перечень по 10 Декрету – представляется без взимания платы. Дальнейшее формирование за счет средств инвестора
<i>ИТОГО организационные затраты:</i>		7 тыс. руб.	

Финансовый блок: подведение инфраструктуры

№ п/п	Критерий	Ориентировочная стоимость	Мощность	Источник финансирования
1	Автомобильной дороги	-	-	-
2	Электросети	2 502 тыс. руб.	1,5 МВт	Средства инвестора
3	Газоснабжение	56 тыс.руб.	200 м ³ /час	Средства инвестора
4	Водоснабжение	-	-	-
5	Водоотведение	65 тыс. руб.	-	Средства инвестора
6	Подведение связи	-	-	-
	<i>ИТОГО инфраструктурные затраты:</i>	2623 тыс. руб.		Средства инвестора
	ИТОГО общие затраты:	2630 тыс. руб.		

Сведения о способе приобретения и контактные данные

Предоставление в аренду в целях реализации инвестиционного договора на условиях Декрета Президента Республики Беларусь от 06.08.2009 № 10

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