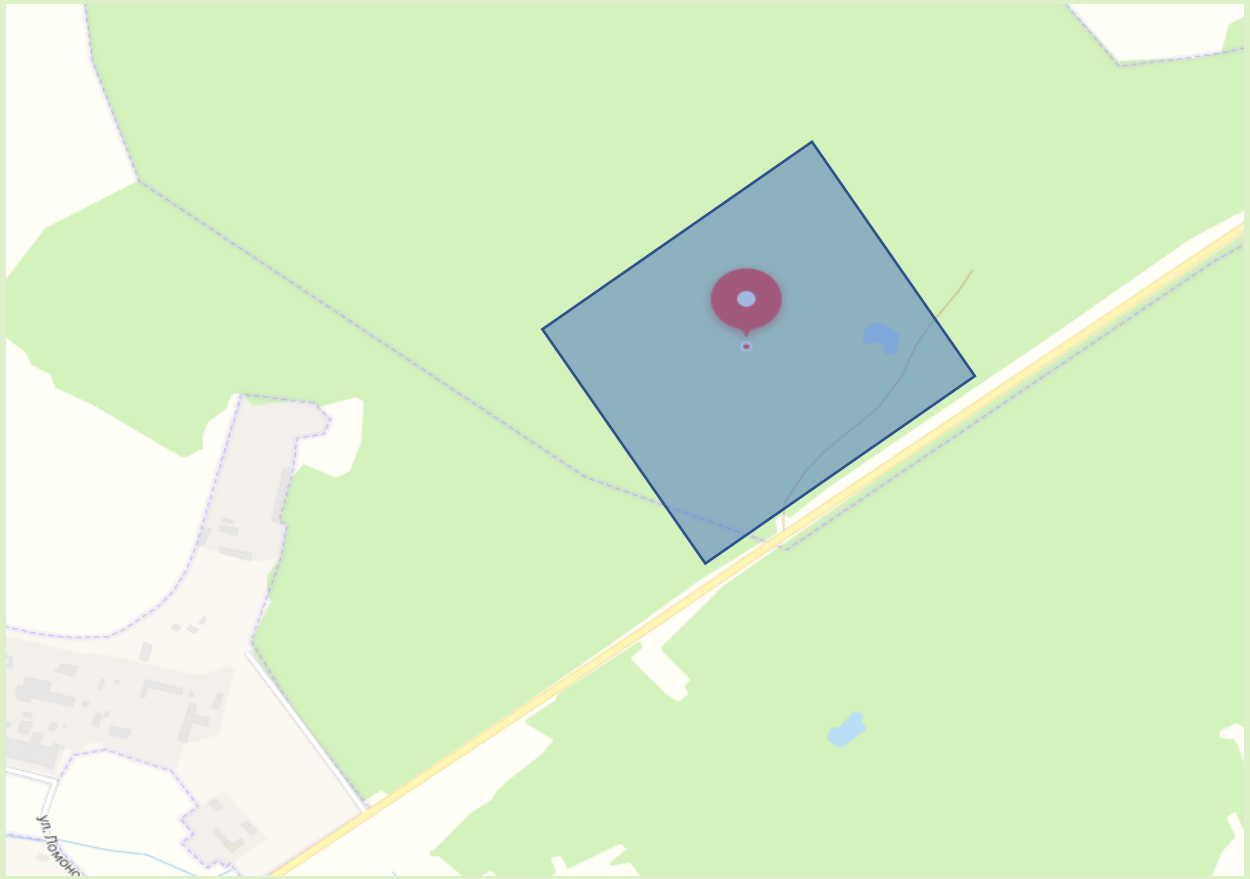
Инвестиционная площадка № 2 севернее г. Ельска кв.75 Мозырского опытного лесхоза

Площадка № 2 севернее г. Ельска кв.75 Мозырского опытного лесхоза

Схема площадки



Общая информация

Адрес: севернее г. Ельска

Площадь: 25 га

Землепользователь: Ельский лесхоз

Форма собственности: государственная

Наличие правоустанавливающих документов на участок: отсутствуют, необходимо изготовление градостроительного паспорта.

Правовой режим: на территории действует Декрет Президента Республики Беларусь от 07.05.2012 г. № 6

Категория земель: земли государственного лесного фонда

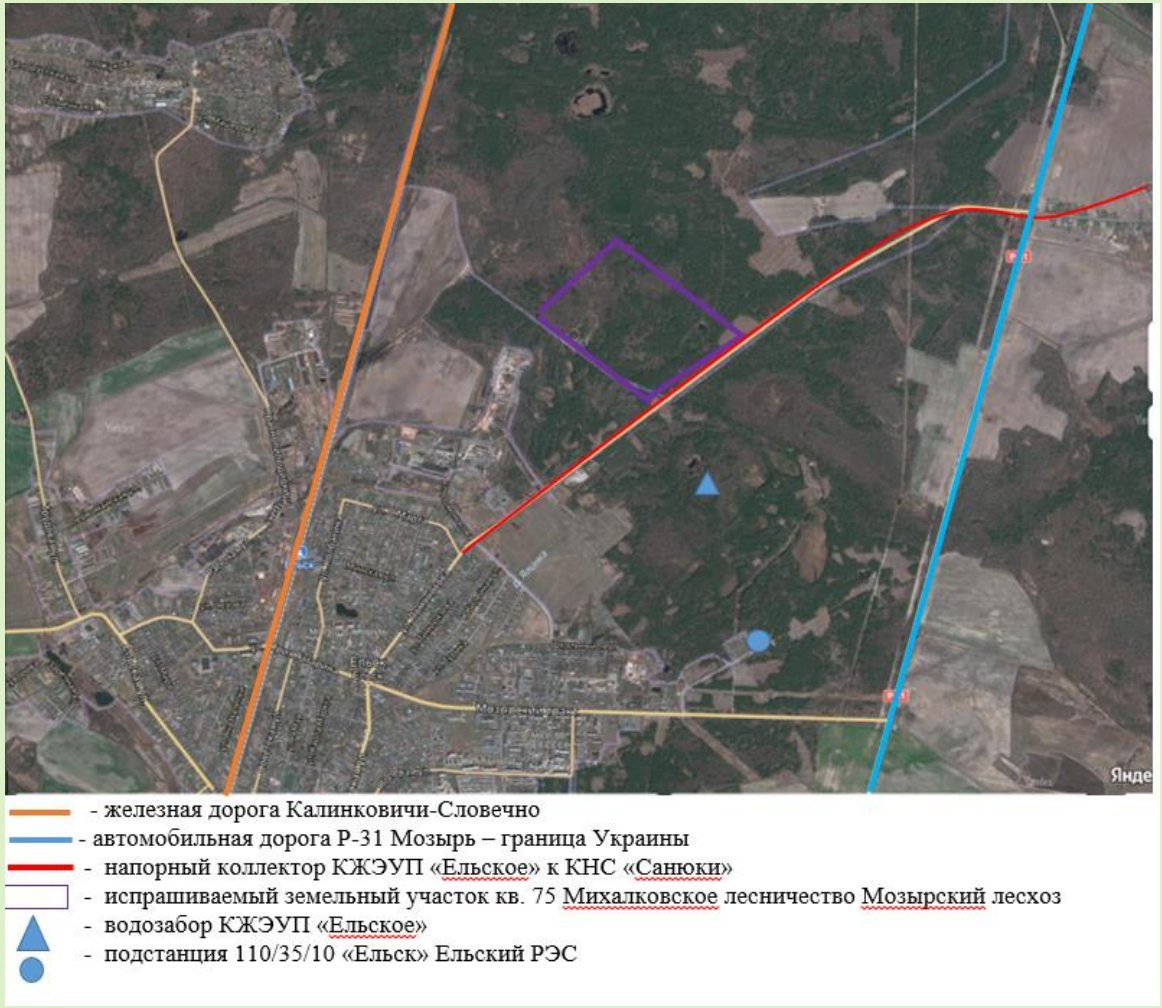
Наличие объектов недвижимости: отсутствуют

Площадка № 2

Рельеф спокойный 0,5 -1.0 м.

Густая растительность – лесные культуры

Схема площадки (градостроительный паспорт отсутствует)



Транспортная инфраструктура

Существующая транспортная инфраструктура:

Лесная грунтовая дорога,

До асфальтной дороги - примыкает.

Железная дорога: расстояние до погрузочной площадки - 1000 м.

Потенциальная транспортная инфраструктура

С западной стороны к участку примыкает автомобильная дорога Ельск-Санюки

Инженерная инфраструктура отсутствует

Потенциальная инженерная инфраструктура

Электроснабжение: *мощность производства до 0,2 МВт: строительство отпайки от ВЛ 10 кВ №653 расстояние до 500 м (затраты на строительство 35 тыс. руб.) и строительство мачтовой трансформаторной подстанции на объекте с трансформатором необходимой мощности (затраты на строительство 20 тыс. руб.); мощность производства 10 МВт: от Мозырской ТЭЦ строительство ВЛ-110 кВ(18,5 км) до ПС-110 кВ «Ельск». На Мозырской ТЭЦ и ПС-110 «Ельск» установка по ячейке 110 кВ с элегазовыми выключателями 110 кВ и микропроцессорными защитами. На объекте устройство ПС-110 кВ «глубокого ввода» с трансформаторами необходимой мощности. От ПС-110 «Ельск» предусмотреть сооружение 2-х ВЛ 110 кВ (2,5 км по трассе) к ПС-110 кВ «глубокого ввода». На ПС-110 «Ельск для присоединения новых ВЛ-110 кВ предусмотреть установку 2-х ячеек 110 кВ с элегазовыми выключателями 110 кВ и микропроцессорными защитами. Стоимость: ВЛ-110 кВ – 18,5 км – 7,7 млн. руб., 2 ВЛ-110 кВ – 2х2,5 км – 2,1 млн. руб., ПС «глубокого ввода» – 10,5 млн. руб., ячейки 110 кВ на МТЭЦ и ПС «Ельск» – 7,6 млн. 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.*

Источник газоснабжения: *расстояние до газопровода высокого давления 2 категории ДУ-219 – 930 м, Д160ПЭ;*

мощность до 0,6 МПА., на котором может быть обеспечена нагрузка до 70 м куб./час.

Водоснабжение: *источники водоснабжения – расстояние до водопровода 1,5 км. Подключение к центральной сети водоснабжения возможно в одной из двух точек: перекресток ул. Есенина и ул. Строительной (1,5 км до объекта), перекресток ул. Ломоносова М.В. и ул. Франциска Богушевича (1,3 км до объекта);*

Расстояние до точки подключения к системе водоснабжения (центральное, питьевое/ Ø100 мм), мощность станции второго подъема 1344 куб. м/сутки. До точки подключения необходимо проложить сеть водопровода 1,5 км.

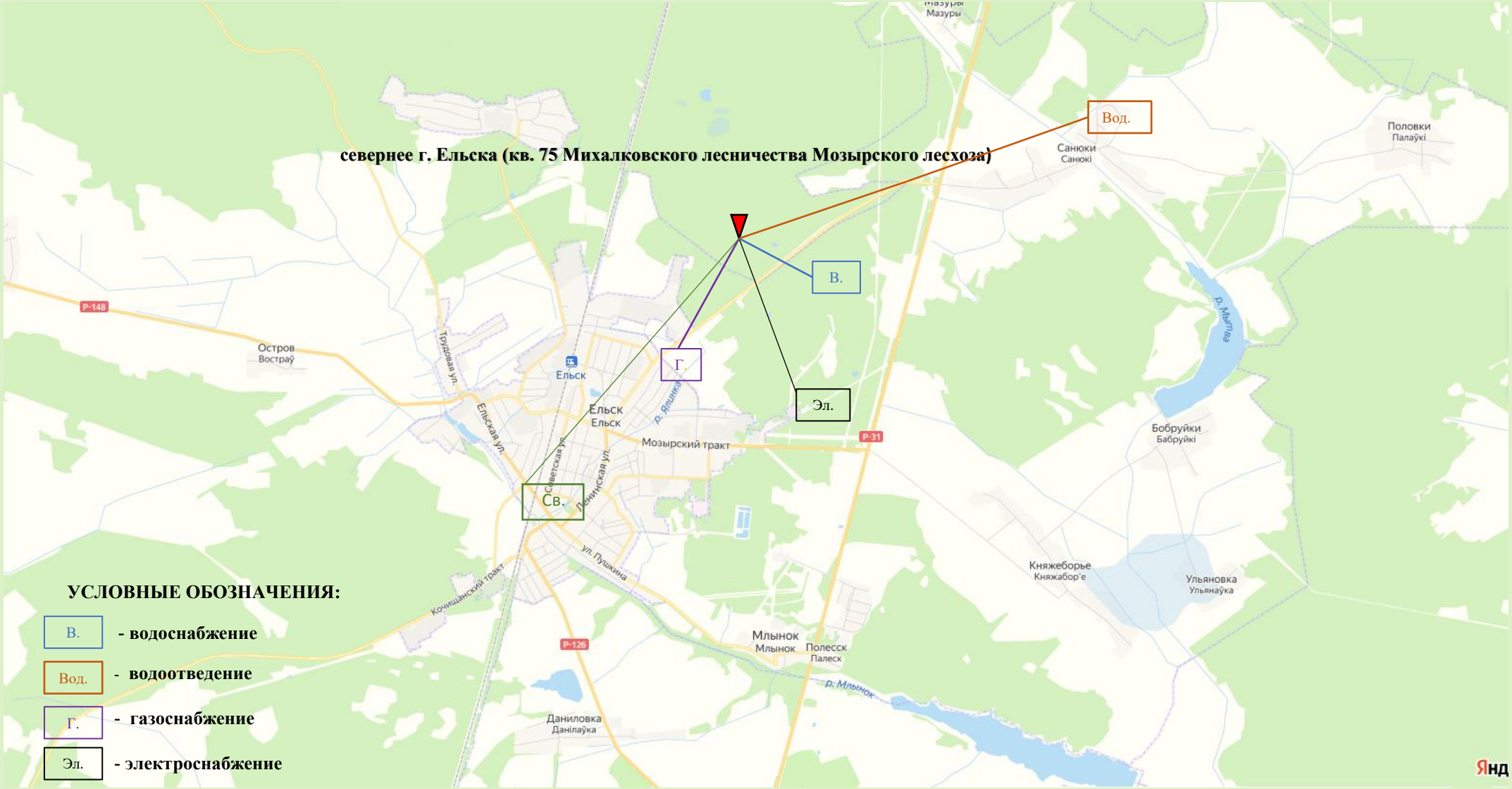
Водоотведение: *расстояние до КНС «Санюки» 3,8 км с последующей перекачкой сточных вод на очистные сооружения ОАО «Мозырский НПЗ»;*

расстояние до точки подключения (камера гашения напора) – 2,3 км по трассе Ельск-Санюки. Необходимо строительство КНС, напорных и самотечных коллекторов (трубопроводы 150-200 мм).

Телекоммуникации (оптоволокно): *строительство 1 км кабельной канализации от ближайшего кабельного колодца по ул. Ломоносова до объекта. Прокладка 5 км волокно-оптического кабеля (ВОК) от узла доступа (ул.Ленинская, 4) до объекта (затраты на строительство 30 тыс. руб.).*

Примечание: ***стоимость указана ориентировочно***

Инженерно-техническое обеспечение



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- В. - **водоснабжение**
- Вод. - **водоотведение**
- Г. - **газоснабжение**
- Эл. - **электроснабжение**
- Св. - **коммуникации связи**

Ограничения

Ограничения

Участок частично расположен на режимных землях (лесные земли лесного фонда (природоохранные, рекреационно-оздоровительные и защитные леса). Для отвода земельного участка необходимо согласование с Президентом Республики Беларусь.

Общая информация

Санитарных ограничений не имеется.

Экологических ограничений не имеется.

Виды деятельности

Инвестиционные предложения района:

ОБРАБАТЫВАЮЩАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ.

ПРОИЗВОДСТВО ХИМИЧЕСКИХ ПРОДУКТОВ:

ПРОИЗВОДСТВО ПРОЧИХ ХИМИЧЕСКИХ ПРОДУКТОВ, НЕ ВКЛЮЧЕННЫХ В ДРУГИЕ ГРУППИРОВКИ

- *производство различных химических продуктов:*

- пептонов, продуктов вторичной обработки пептонов, прочих белковых веществ и продуктов их вторичной обработки, не включенных в другие группировки;
- химически модифицированных масел и жиров;
- порошков и паст, используемых при пайке, пайке с твердым припоем или сварке;
- веществ, используемых при обработке металлов;
- готовых добавок для изготовления цементов, бетонов, строительных растворов;
- активированного угля, присадок для смазочных масел, готовых резиновых катализаторов и прочей химической продукции для использования в промышленности;
- антидетонаторов, антифризов;
- жидких минералов для использования при гидравлической трансмиссии;
- диагностических или лабораторных реагентов;
- пасты для лепки, зубопротезного воска и прочих материалов на основе гипса, используемых в стоматологии;
- составов и зарядов для огнетушителей;
- готовой питательной среды для выращивания микроорганизмов;
- прочих химических продуктов, не включенных в другие группировки;

- *производство чернил и туши.*

Иные виды деятельности, не запрещенные законодательством.

Финансовый блок

№ п/п	Критерий	Стоимость	Источник финансирования
1	Стоимость отведения земельного участка	3 тыс. рублей*	Участок включен в перечень по Декрету Президента Республики Беларусь от 06.08.2009 г. № 10 – представляться без взимания платы. Дальнейшее формирование за счет средств инвестора
2	Стоимость изготовления документации по зданиям	Не требуется	-
	ИТОГО затраты:	3 тыс. руб.*	

** стоимость указана ориентировочно*

Финансовый блок: подведение инфраструктуры

№ п/п	Критерий	Стоимость	Мощность	Источник финансирования
1	Автомобильной дороги	800 тыс. руб.*		Средства инвестора
2	Электросети	55 тыс. руб.*	0,2 МВт	Средства инвестора
		18 600 тыс. руб.*	до 10 МВт	Средства инвестора
3.	Газоснабжение	93 тыс. руб.*	70 $м^3$/час	Средства инвестора
4.	Водоснабжение	450 тыс. руб.*	2 400 $м^3$/сутки Ø 200 мм	Средства инвестора
5.	Водоотведение	200 тыс. руб.*	Ø 150-200 мм	Средства инвестора
6.	Подключение связи	30 тыс. руб.*	оптоволокно	Средства инвестора
	ИТОГО инфраструктурные затраты: *Вариант 1* *Вариант 1*	 1 628 тыс. руб.* 20 173 тыс. руб.*		Средства инвестора
	ИТОГО общие затраты: Вариант 1 Вариант 2	 1 631 тыс. руб.* 20 176 тыс. руб.*		Средства инвестора

** стоимость указана ориентировочно*

Сведения о способе приобретения инвестиционной площадки:
предоставление в аренду, в том числе посредством заключения инвестиционного договора на условиях Декрета Президента Республики Беларусь от 06.08.2009 г. № 10

Контактные данные:
Ельский районный исполнительный комитет:
247873 Гомельская область, г. Ельск,
ул. Дзержинского, 6.

Начальник отдела экономики – Китун Валентина Александровна:
тел/факс: +375 2354 32106, 32103
e-mail: econom@yelsk.gov.by

Начальник отдела землеустройства – Кульчицкий Александр Иванович:
тел/факс: +375 2354 46074, 41785
e-mail: zemslugba@yelsk.gov.by