

**Инвестиционная площадка № 3
севернее г. Ельска кв.75
Мозырского опытного лесхоза**

Площадка № 3 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

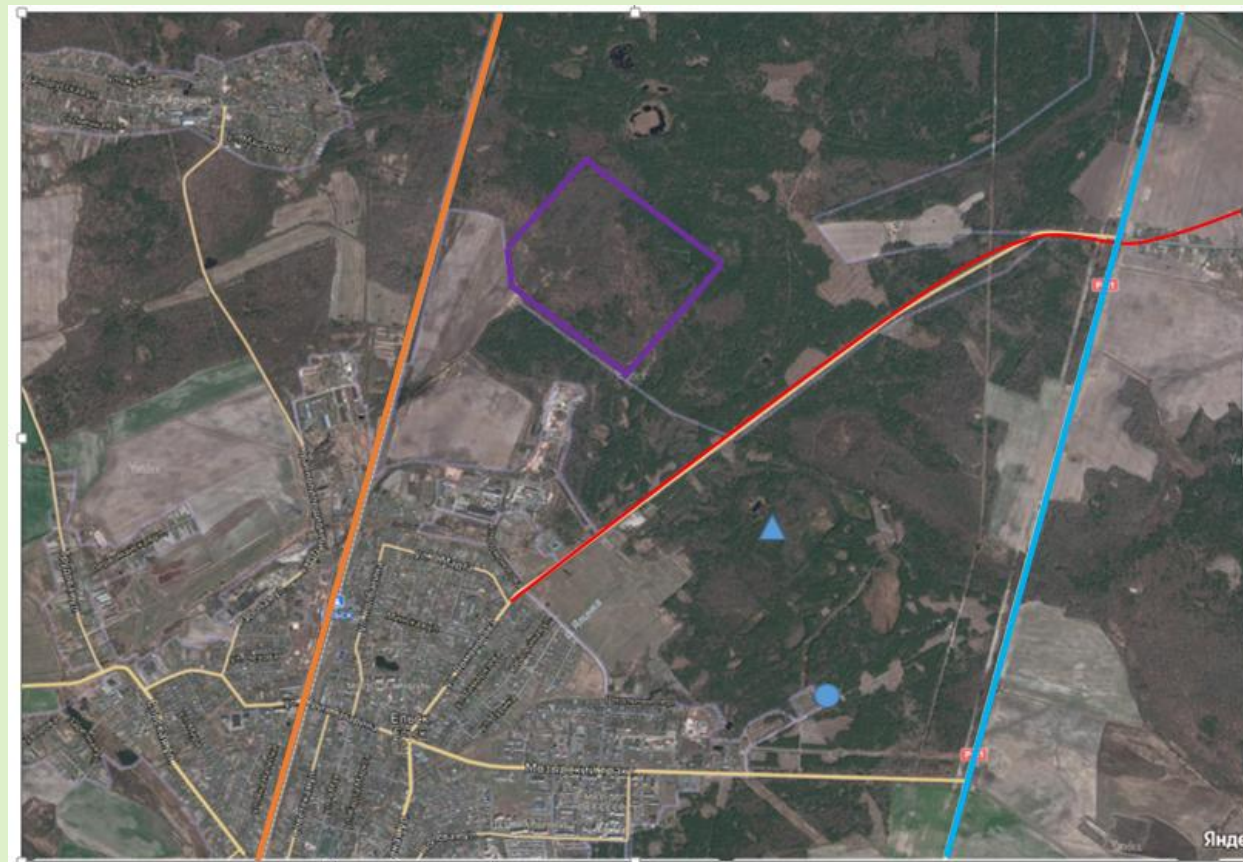
Площадка № 3



Рельеф спокойный 0,5 -1.0 м.

Густая растительность – лесные культуры

Схема площадки (градостроительный паспорт отсутствует)



- железная дорога Калинковичи-Словечно
- автомобильная дорога Р-31 Мозырь – граница Украины
- напорный коллектор КЖЭУП «Ельское» к КНС «Санюки»
- испрашиваемый земельный участок кв. 75 Михалковское лесничество Мозырский лесхоз
- водозабор КЖЭУП «Ельское»
- подстанция 110/35/10 «Ельск» Ельский РЭС

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.

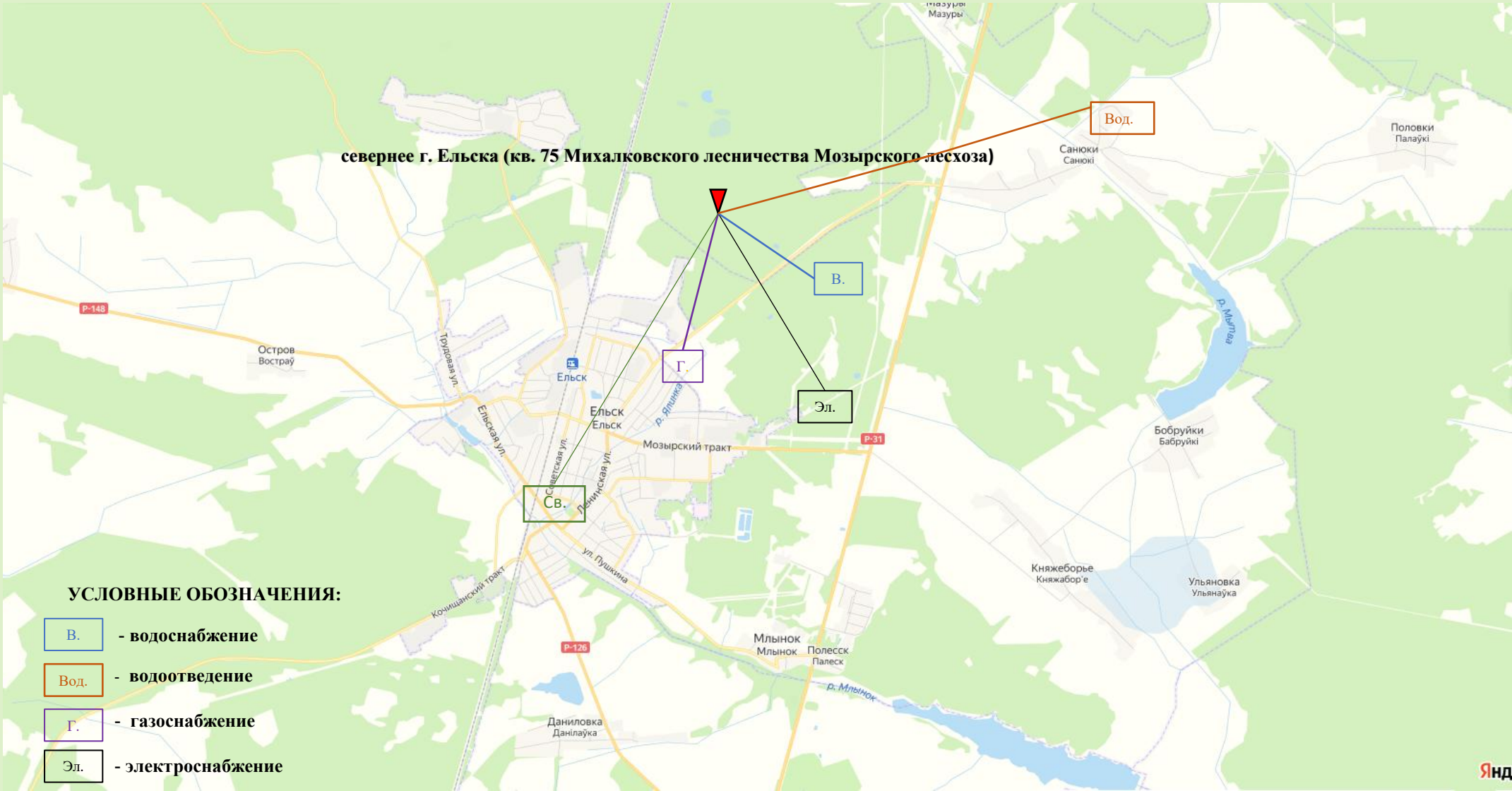
Водоотведение: расстояние до КНС «Санюки» 3,8 км с последующей перекачкой сточных вод на очистные сооружения ОАО «Мозырский НПЗ»;

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



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 (наличие сырьевой базы):

ОБРАБАТЫВАЮЩАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ.

**ПРОИЗВОДСТВО ИЗДЕЛИЙ ИЗ ДЕРЕВА И БУМАГИ; ПОЛИГРАФИЧЕСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ И
ТИРАЖИРОВАНИЕ ЗАПИСАННЫХ НОСИТЕЛЕЙ ИНФОРМАЦИИ:**

Распиловка, строгание и пропитка древесины:

- распиловка, строгание и другие виды механической обработки древесины;
- резка, лущение, колка бревен;
- профилирование пиломатериалов по кромке или пласти;
- производство пиломатериалов;
- производство деревянных шпал для железнодорожных и трамвайных путей;
- производство ненаборного деревянного напольного покрытия;
- производство древесной шерсти, древесной муки, щепы, стружки и т. п.;
- сушка, пропитка и химическая обработка древесины при помощи пропиточного состава или прочих материалов.

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 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 м³/час	Средства инвестора
4.	Водоснабжение	450 тыс. руб.*	2 400 м³/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
	<i>ИТОГО инфраструктурные затраты:</i>			Средства инвестора
	<i>Вариант 1</i>	1 628 тыс. руб.*		
	<i>Вариант 1</i>	20 173 тыс. руб.*		
	<i>ИТОГО общие затраты:</i>			Средства инвестора
	<i>Вариант 1</i>	1 631 тыс. руб.*		
	<i>Вариант 2</i>	20 176 тыс. руб.*		

* стоимость указана ориентировочно

Сведения о способе приобретения инвестиционной площадки:
предоставление в аренду, в том числе посредством заключения инвестиционного договора

Контактные данные:

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

Начальник отдела экономики – Жигадо Ирина 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