

ПАСПОРТА ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПЛОЩАДОК ЛИДСКОГО РАЙОНА

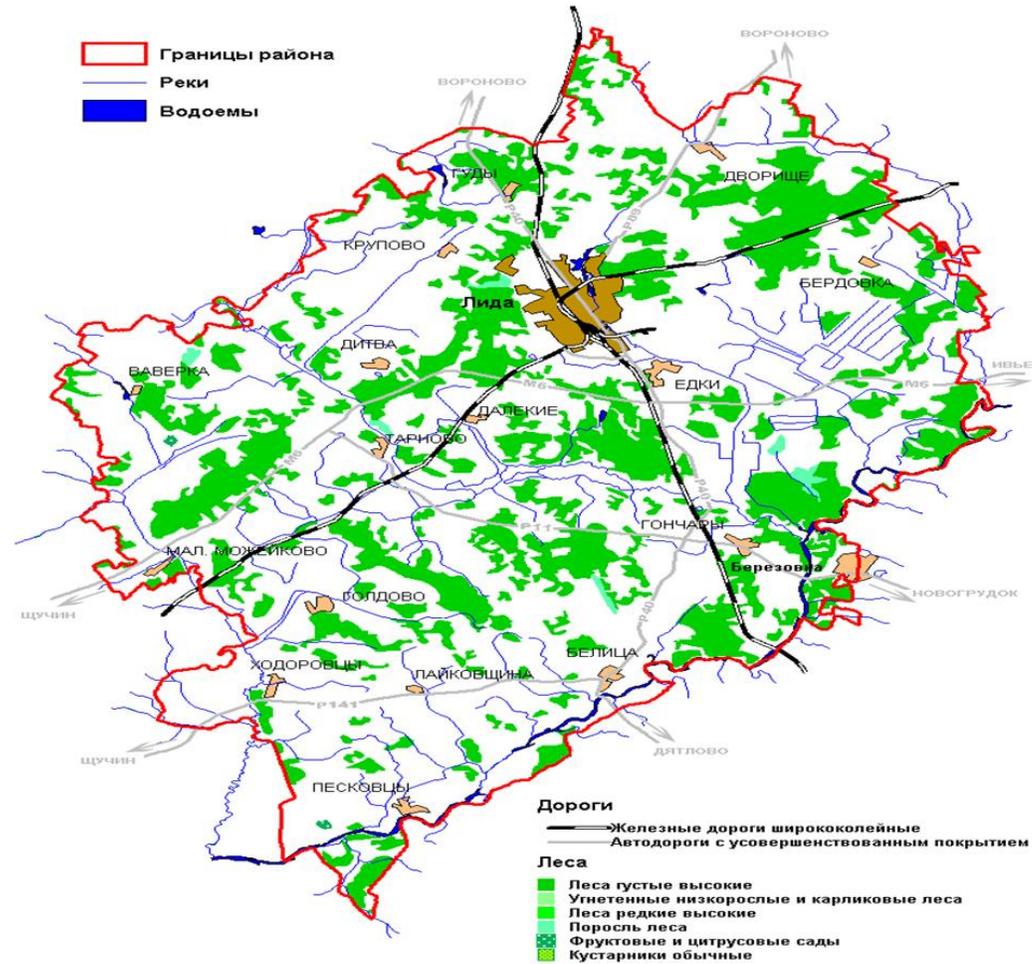


НАЦИОНАЛЬНОЕ
АГЕНТСТВО ИНВЕСТИЦИЙ
И ПРИВАТИЗАЦИИ
РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ



Гродненский областной
исполнительный комитет

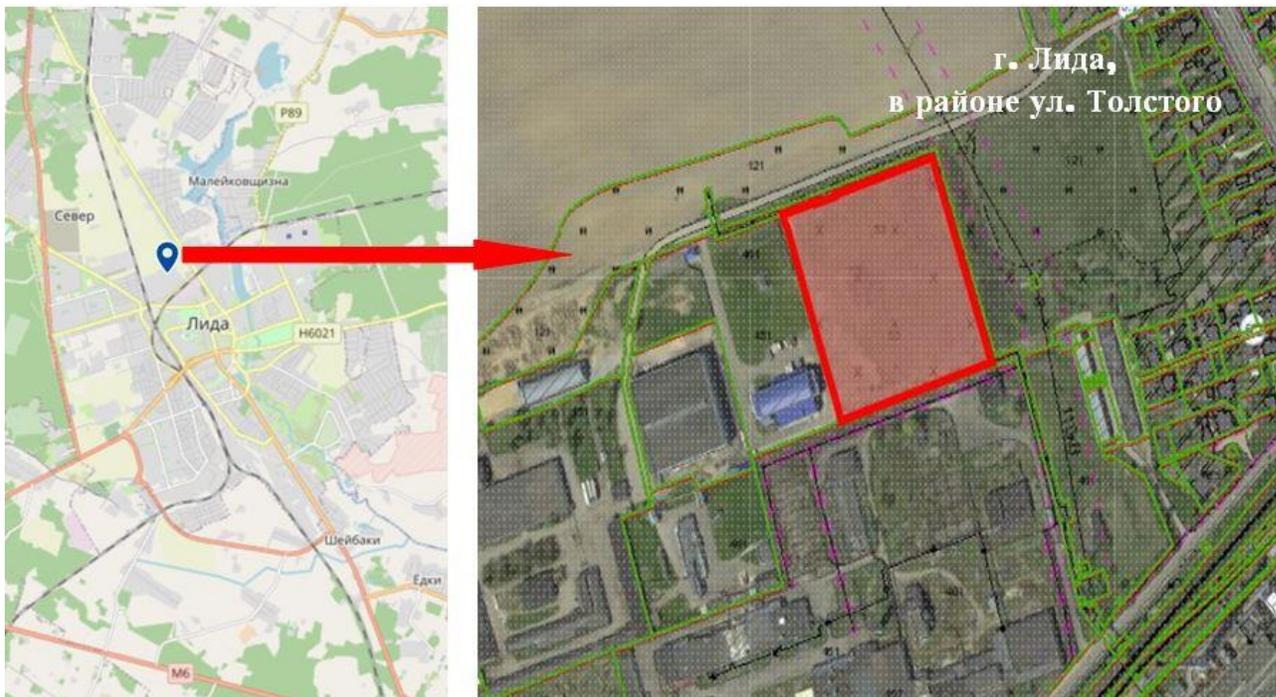
- Площадка №1 - г.Лида в районе ул.Толстого – с.3;
- Площадка №2 - г.Лида в районе ул. Победы – с.12;
- Площадка №3 - г.Лида в районе ул. Химиков – с.21;
- Площадка №4 - г.Лида в районе ул.Машерова, 10 – с.30;
- Площадка №5 - Участок СЭЗ №6, сектор 1, г.Лида – с.40
- Площадка №6 - Участок СЭЗ №6, сектор 2, г.Лида – с.54



Площадка №1
г.Лида в районе ул.Толстого

Общая информация

Схема площадки



Площадь: 2,3 га

Землепользователь: Лидский райисполком

Балансодержатель: отсутствует

Форма собственности: государственная

Наличие правоустанавливающих документов на участок: отсутствуют

Правовой режим: включена в перечень по 10 Декрету

Категория земель: земли населенных пунктов (земли города)

Наличие объектов недвижимости: объекты недвижимости отсутствуют

Фактическое состояние и рельеф



Информация о растительных насаждениях, водных объектах, рельефе:

Растительных насаждений и водных объектов нет, рельеф спокойный.

Фактическая инфраструктура

Инженерные коммуникации

- **электросети** – отсутствуют;
- **водоснабжение** – отсутствует;
- **водоотведение** – отсутствует;
- **газоснабжение** – газопровод высокого давления Ду 400 1988 года строительства проходит на расстоянии до 0,1 км, степень износа 68 %, состояние удовлетворительное, ремонта не требуется;
- **теплоснабжение**: расстояние до теплотрассы 30 м, мощность 93,6118 Гкал/ч, год строительства 1996, состояние удовлетворительное, ремонта не требуется;
- **телекоммуникации** – отсутствуют.

Транспортная инфраструктура

- **автомобильные дороги** – на расстоянии 160 метров от участка имеется асфальтированный подъезд, находящийся в удовлетворительном состоянии (степень износа ~ 10%), не требующий ремонта.
- **железнодорожных путей** – нет, расстояние до железнодорожной станции Лида составляет приблизительно 3,5 км.

Фактическая инфраструктура (продолжение)

Площадка №1
Производство товаров г. Лида, в
районе ул. Толстого



Выкопировка изготовлена с Геопортала ЗИС

Масштаб 1:5000

- | | |
|--|--|
|  - границы земельного участка |  - точка подключения электроснабжения |
|  - электроснабжение |  - точка подключения газоснабжения |
|  - газоснабжение |  - точка подключения теплоснабжения |
|  - теплоснабжение |  - точка подключения телефонной канализации |
|  - телефонная канализация |  - точка подключения водоснабжения |
|  - водоснабжение |  - точка подключения канализации |
|  - канализация | |

Потенциальная инфраструктура

Инженерные коммуникации

- **электросети:**

1 вариант: электроснабжение может быть обеспечено от ПС 110/35/10 кВ «Лида-Северная», мощность от 100 кВт до 5 мВт, расположенной на расстоянии 2-х км от площадки, 1964 года постройки, степень износа 53%, состояние удовлетворительное, ремонта не требуется;

2 вариант: электроснабжение может быть обеспечено от ТП 207 г. Лида, мощность до 100 кВт, расположенной на расстоянии 300 метров от площадки, 2009 года постройки, степень износа 32%, состояние удовлетворительное, ремонта не требуется.

В случае запрашивания мощности сверх имеющейся в резерве необходимо будет проводить замену трансформаторов на питающих подстанциях (ПС). Стоимость работ определяется ПСД;

- **водоснабжение** – ближайшая точка подключения к центральному водоснабжению с водой питьевого качества – водопровод $d=300\text{мм}$, находится в 250 м от площадки, 1988 г. строительства, износ 58%, ремонт не требуется, возможные сроки подведения – 3 мес., мощность – $30\text{ м}^3/\text{час}$;

- **водоотведение** – возможно подключение к центральной канализации по двум вариантам:

1 вариант: к существующему самотечному канализационному коллектору $d=800\text{мм}$, 1988 г. постройки, износ 68%, ремонт не требуется. Требуется строительство 670 м канализационной сети с проколом под железной дорогой, возможная мощность - $30\text{ м}^3/\text{час}$. , сроки подведения – 6 мес.;

2 вариант: к существующей самотечной канализационной сети $d=300\text{мм}$, проходящей по территории участка, 1963 г. постройки, износ 100%, состояние неудовлетворительное, требуется перекладка. Возможные сроки подведения – 3 мес. Возможная мощность – $10\text{ м}^3/\text{час}$;

- **газопроводы** – точка подключения до газопровода высокого давления расположена на расстоянии до 0,1 км, мощность до $300\text{ м}^3/\text{ч}$. Возможные сроки проведения строительства определить ПСД. Газоснабжение предусмотреть на технологические нужды;

- **теплосети** – необходимо строительство теплосети протяженностью 30 метров, возможная мощность – 3,0 (Гкал/ч), возможные сроки подведения согласно ПСД, ПОС;

- **телекоммуникации** – необходимо строительство телефонной канализации протяженностью 280 метров и прокладка кабеля 400 метров, возможная мощность – ВОК 8, возможные сроки подведения - согласно ПД, ПОС.

Вынос инфраструктуры за пределы площадки не требуется.

Транспортная инфраструктура

- **автомобильные дороги** – согласно ПСД, за счет средств инвестора;
- **железные дороги и станции** – строительство подъездных ж/д путей не представляется возможным (плотная застройка);

Ограничения

Санитарная зона должна быть организована размером в зависимости от вида производства.

Противопожарные нормы для использования площадки для организации производства учитываются при проектировании объекта. Ограничения МЧС по видам деятельности, невозможным на данной площадке, отсутствуют.

Защитные зоны инженерной инфраструктуры:

- по границе участка проходит самотечный канализационный коллектор $d=300$ мм от ОАО «Гродненский мясокомбинат». Охранная зона – 5 метров в обе стороны от оси трубопровода. Необходимо установить ограничения по использованию участка.

В соответствии со Специфическими санитарно-эпидемиологическими требованиями к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду, утвержденными Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11 декабря 2019 г. № 847 (в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь от 3 марта 2020 г. № 130) **на площадке возможны ограничения по следующим видам деятельности:**

- сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство;
- горнодобывающая промышленность.

Организация промышленного производства возможна при разработке проекта санитарно-защитной зоны и учета ограничительных мероприятий в санитарных разрывах (уменьшение санитарных разрывов законодательством не допускается).

Финансовый блок: организационные затраты

№ п/п	Критерий	Стоимость	Источник финансирования
1.	Стоимость отведения земельного участка	5 000 рублей	средства инвестора
2.	Изготовление градостроительного паспорта	2 000 рублей	средства инвестора
<i>ИТОГО организационные затраты:</i>		7 000 рублей	

Финансовый блок: подведение инфраструктуры

№ п/п	Критерий	Стоимость	Источник финансирования
1.	Автомобильные дороги	47 000 рублей	средства инвестора
2.	Электросети	1-й вариант – 570 000 рублей, 2-й вариант – 40 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
3.	Водоснабжение	75 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
4.	Водоснабжение	1-й вариант – 200 000 рублей, 2-й вариант – 50 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
5.	Газопроводы	90 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
6.	Теплосети	90 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
7.	Телекоммуникации	10 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства РУП «Белтелеком»
ИТОГО общие затраты		<i>Минимальные 409,0 тыс. рублей (в т.ч. инфраструктурные – 402,0 тыс. рублей. Максимальные - после согласования ПСД)</i>	

Площадка №2
г.Лида в районе ул. Победы

Общая информация

Схема площадки



Площадь: 4,5 га

Землепользователь: Лидский райисполком

Балансодержатель: отсутствует

Форма собственности: государственная

Наличие правоустанавливающих документов на участок: отсутствуют

Правовой режим: включена в перечень по 10 Декрету

Категория земель: земли населенных пунктов (земли города)

Наличие объектов недвижимости: объекты недвижимости отсутствуют

Фактическое состояние и рельеф



Информация о растительных насаждениях, водных объектах, рельефе

Рельеф спокойный. Имеются растительные насаждения, водных объектов нет.

Фактическая инфраструктура

Площадка №2
Строительство солнечной
электростанции г. Лида, в районе
проспекта Победы



Выкопировка изготовлена с Геопортала ЗИС

Масштаб 1:5000

- | | |
|--|--|
|  - границы земельного участка |  - точка подключения электроснабжения |
|  - электроснабжение |  - точка подключения газоснабжения |
|  - газоснабжение |  - точка подключения теплоснабжения |
|  - теплоснабжение |  - точка подключения телефонной канализации |
|  - телефонная канализация |  - точка подключения водоснабжения |
|  - водоснабжение |  - точка подключения канализации |
|  - канализация | |

Фактическая инфраструктура

Инженерные коммуникации

- **электроснабжение** – непосредственно на участке либо возле его границ точки подключения отсутствуют. По территории площадки проходят кабельные линии электропередачи 0,4-10 кВ;
- **водоснабжение** – непосредственно на участке либо возле его границ точки подключения отсутствуют. По границе площадки проходит водопроводная сеть $d=110$ мм;
- **водоотведение** – непосредственно на участке либо возле его границ точки подключения отсутствуют. По территории площадки проложены две нитки напорного коллектора $d=150$ мм от КНС Едки к КНС 10 и напорный коллектор от производственной базы ДЭУ 55;
- **газоснабжение** – отсутствует;
- **теплоснабжение** – отсутствует;
- **телекоммуникации** – по территории площадки проходят кабельные линии связи В43 АЛ-Лида-Березовка (ВОК 16), ГТС Лида-Березовка (ВОК 4), ГТС Лида-Березовка (ВОК 24), телефонная канализация и ВОК "Белнефтехим".

Транспортная инфраструктура

- **автомобильные дороги** – площадка расположена на расстоянии 150 метров от автодороги республиканского значения М-11 Лида-Слоним-Бытень-граница Литовской Республики, имеется асфальтированный подъезд, находящийся в удовлетворительном состоянии (износ ~ 30%), не требующий ремонта;
- **железные дороги и станции** – железнодорожных путей нет, расстояние до железнодорожной станции Лида составляет приблизительно 6,5 км.

Потенциальная инфраструктура

Инженерные коммуникации

- **электросети** – электроснабжение может быть обеспечено, от ПС Новопрудцы, мощность до 2 мВт, расположенной на расстоянии 1,4 км от площадки, 1995 года постройки, степень износа 71%, состояние удовлетворительное, ремонт не требуется. В случае запрашивания мощности сверх имеющейся в резерве необходимо будет проводить замену трансформаторов на питающих подстанциях (ПС);
- **водоснабжение** – ближайшая точка подключения к центральному водоснабжению с водой питьевого качества – водовод $d=300$ мм по пр-ту Победы, 1988 г. строительства, износ 58%, состояние удовлетворительное, ремонта не требуется. Требуется строительство водопровода $d=160$ мм, длиной 800 метров от водовода по пр-ту Победы $d=300$ мм до площадки с закольцовкой с существующим водопроводом $d=100$ мм в районе площадки. Возможные сроки подведения – 4 мес. Возможная мощность – $30 \text{ м}^3/\text{час}$;
- **водоотведение** – возможно подключение к центральной канализации к существующему самотечному канализационному коллектору $d=400$ мм в районе КНС10 по ул. Носкова, который проходит на расстоянии 450 м от площадки, 1986 г. строительства, износ 72%, состояние удовлетворительное, ремонта не требуется. Возможная мощность – $30 \text{ м}^3/\text{час}$., возможные сроки подведения – 2 мес.;
- **газопроводы** – точка подключения до газопровода высокого давления расположена на расстоянии 500 метров, возможная мощность до $400 \text{ м}^3/\text{час}$. Возможные сроки строительства определить ПСД;
- **теплосети** – отсутствует возможность подключения к тепловым сетям филиала "Лидские тепловые сети" РУП "Гродноэнерго" в связи с удаленным расстоянием инвестплощадки от места расположения существующих теплосетей;
- **телекоммуникации** – необходимо строительство телефонной канализации протяженностью 80 метров и прокладка кабеля 300 метров, возможная мощность – ВОК 8, возможные сроки подведения - согласно ПД, ПОС.

Транспортная инфраструктура

- **железные дороги и станции** – строительство подъездных ж/д путей не представляется возможным (плотная застройка);

Справочно: Вблизи данного участка находится погрузочно-выгрузочная площадка и повышенный путь СМТ №19 (баланс - СМТ №19);

Ограничения

Общая информация

- **Санитарные и экологические ограничения** – отсутствуют.
- **Противопожарные нормы** использования площадки для организации производства – площадка расположена вне радиуса обслуживания существующих пожарных депо. Необходимо строительство, предусмотренного генеральным планом г. Лиды, пожарного депо в районе улицы Летная, либо принятие решения Лидского районного исполнительного комитета об увеличении радиуса обслуживания существующими пожарными депо до 5 км.
- **Ограничения МЧС** по видам деятельности – отсутствуют.
- **Защитные зоны инженерной инфраструктуры:**
 - по территории площадки проходят кабельные линии электропередачи 0.4-10 кВ. Необходимость выноса будет определяться на стадии проектирования;
 - по территории площадки проходят кабельные линии связи. Необходимость их выноса и объемы будут определены на стадии проектирования объекта;
 - по территории площадки проходит водопроводная сеть $d=110$ мм. Охранная зона – 10 м от оси трубопровода. Ограничения по использованию участка;
- **Возможные мероприятия по уменьшению санитарных и охранных зон** – отсутствуют.

Строительство объекта согласно целевому назначению возможно без ограничений. Организация промышленного производства возможна при разработке проекта СЗЗ.

Финансовый блок: организационные затраты

№ п/п	Критерий	Стоимость	Источник финансирования
1.	Стоимость отведения земельного участка	5 000 рублей	средства инвестора
2.	Изготовление градостроительного паспорта	2 000 рублей	средства инвестора
3.	Удаление объектов растительного мира и осуществление компенсационных посадок	26 064 рублей (814,5 базовых величин)	средства инвестора
ИТОГО организационные затраты:		33 064 рублей	

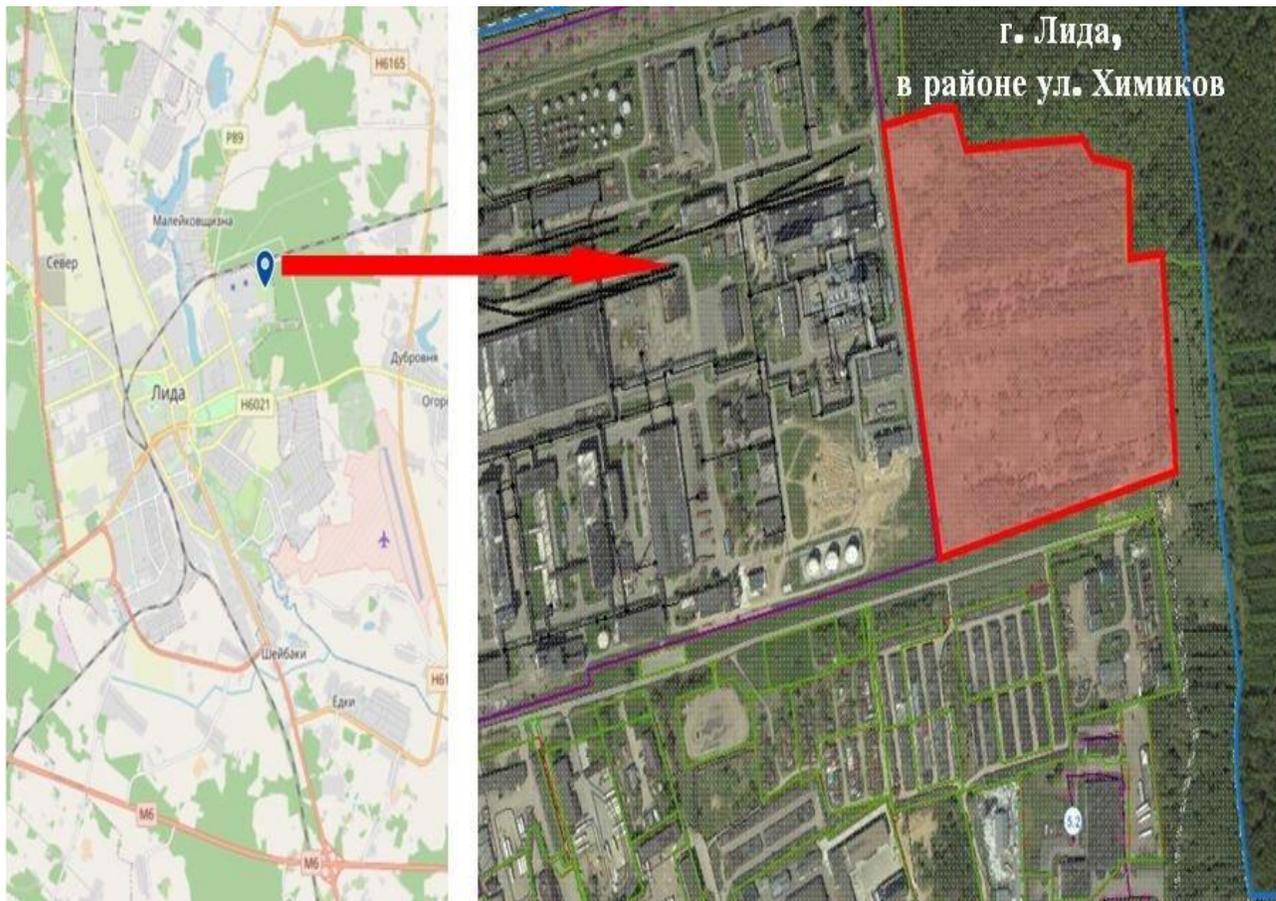
Финансовый блок: подведение инфраструктуры

№ п/п	Критерий	Стоимость	Источник финансирования
1	Электросети	474 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
2	Водоснабжение	240 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
3.	Водоотведение	135 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
4.	Газопроводы	120 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
5.	Телекоммуникации	5 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства РУП «Белтелеком»
6.	Вынос инженерной инфраструктуры	475 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
ИТОГО общие затраты:		<i>Минимальные 1482,1 тыс. рублей (в т.ч. инфраструктурные – 1449,0 тыс. рублей. Максимальные - после согласования ПСД)</i>	

Площадка №3
г.Лида в районе ул. Химиков

Общая информация

Схема площадки



Площадь: 9,707 га

Землепользователь: Лидский райисполком

Балансодержатель: отсутствует

Форма собственности: государственная

Наличие правоустанавливающих документов на участок: отсутствуют

Правовой режим: включена в перечень по 10 Декрету

Категория земель: земли населенных пунктов (земли города)

Наличие объектов недвижимости: объекты недвижимости отсутствуют

Фактическое состояние и рельеф

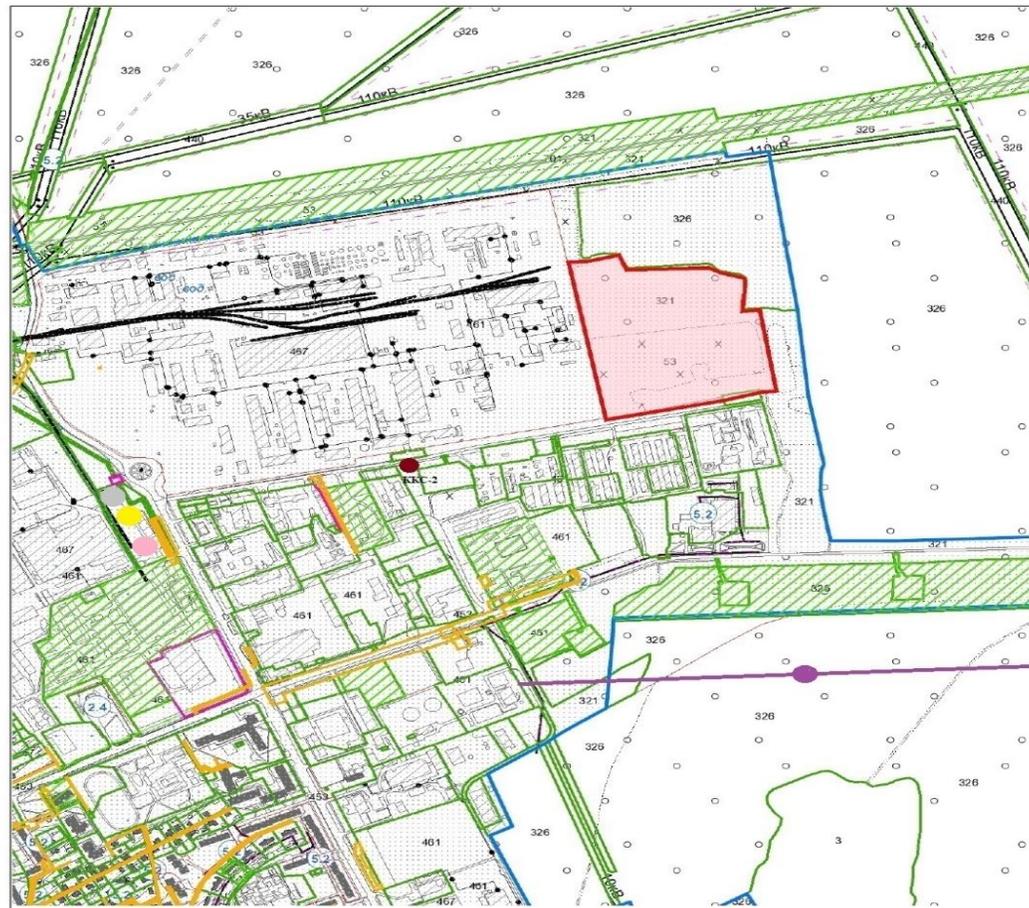


Информация о растительных насаждениях, водных объектах, рельефе

Рельеф спокойный. Имеются растительные насаждения. Водных объектов нет.

Фактическая инфраструктура

Площадка №3
Строительство фотоэлектрической станции
г. Лида, в районе ул. Химиков



Выкопировка изготовлена с Геопортала ЗИС

Масштаб 1:10000

- | | |
|--|--|
|  - границы земельного участка |  - точка подключения электроснабжения |
|  - электроснабжение |  - точка подключения газоснабжения |
|  - газоснабжение |  - точка подключения теплоснабжения |
|  - теплоснабжение |  - точка подключения телефонной канализации |
|  - телефонная канализация |  - точка подключения водоснабжения |
|  - водоснабжение |  - точка подключения канализации |
|  - канализация | |

Фактическая инфраструктура

Инженерные коммуникации

- электросети – отсутствуют;
- водоснабжение – отсутствует;
- водоотведение – отсутствует;
- газопроводы – отсутствуют;
- теплоснабжение – отсутствует;
- телекоммуникации – отсутствуют.

Транспортная инфраструктура

- автомобильные дороги – на расстоянии 50 метров от участка имеется асфальтированный подъезд;
- железные дороги и станции – 0,1 км от путей необщего пользования ОАО "Лакокраска" (баланс ОАО "Лакокраска").

Потенциальная инфраструктура

Инженерные коммуникации

- **электросети** - электроснабжение может быть обеспечено от ПС 110/35/10 кВ «Лида-Северная», мощность до 5 мВт, расположенной на расстоянии 1,7 км от площадки, 1964 г. постройки, износ 53%, состояние удовлетворительное, ремонт не требуется. В случае запрашивания мощности сверх имеющейся в резерве необходимо будет проводить замену трансформаторов на питающих подстанциях (ПС);
- **водоснабжение** – ближайшая точка подключения к центральному водоснабжению с водой питьевого качества – водопровод $d=250$ мм, который проходит на расстоянии 840 м от площадки, 1988 г. строительства, износ 58%, состояние удовлетворительное, ремонта не требуется, возможные сроки подведения – 4мес., возможная мощность -30 м³/час;
- **водоотведение** – возможно подключение к центральной канализации к существующему самотечному канализационному коллектору $d=300$ мм по ул. Качана, который проходит на расстоянии 840 м от площадки, 1976 г. строительства, износ 92%, состояние удовлетворительное, ремонта не требуется, возможная мощность - 30 м³/час.; возможные сроки подведения – 4 мес. ;
- **газопроводы** – точка подключения до газопровода высокого давления расположена на расстоянии до 1,0 км, мощность до 400 м³/ч, возможные сроки подведения согласно ПСД;
- **теплосети** – необходимо строительство теплосети протяженностью 1000 метров, возможная мощность – 4,5 (Гкал/ч), возможные сроки подведения - согласно ПСД, ПОС;
- **телекоммуникации** – необходимо строительство телефонной канализации протяженностью 380 метров и прокладка кабеля 1200 метров, возможная мощность – ВОК 8, возможные сроки подведения - согласно ПД, ПОС.

Транспортная инфраструктура:

- **автомобильные дороги** – на расстоянии 50 метров от участка имеется асфальтированный подъезд;
- **железные дороги и станции** – возможно продление путей необщего пользования ОАО "Лакокраска", протяженностью не менее 100 метров.

Ограничения

- Санитарные ограничения отсутствуют. Организация строительства объекта возможна без ограничений.
- Ограничения МЧС по видам деятельности, невозможным на данной площадке, отсутствуют. Противопожарные нормы использования площадки для организации производства учитываются при проектировании объекта.
- Имеются ограничения по использованию участка в части водоснабжения – площадка находится в зоне 3-го пояса санитарной охраны водозабора «Дубровня».

Финансовый блок: организационные затраты

№ п/п	Критерий	Стоимость	Источник финансирования
1.	Стоимость отведения земельного участка	5 000 рублей	средства инвестора
2.	Удаление объектов растительного мира и осуществление компенсационных посадок	241 280 рублей (7540 базовых величин)	средства инвестора
ИТОГО организационные затраты:		246 280 рублей	

Финансовый блок: подведение инфраструктуры

№ п/п	Критерий	Стоимость	Источник финансирования
1	Автомобильной дороги	14 700 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
2	Железной дороги	100 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
3.	Электросети	522 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
4.	Водоснабжение	200 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
5.	Водоотведение	200 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
6.	Газопроводы	200 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
7.	Теплосети	2 100 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
8.	Телекоммуникации	20 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства РУП «Белтелеком»
	<i>ИТОГО инфраструктурные затраты:</i>	<i>3 356 700 рублей</i>	

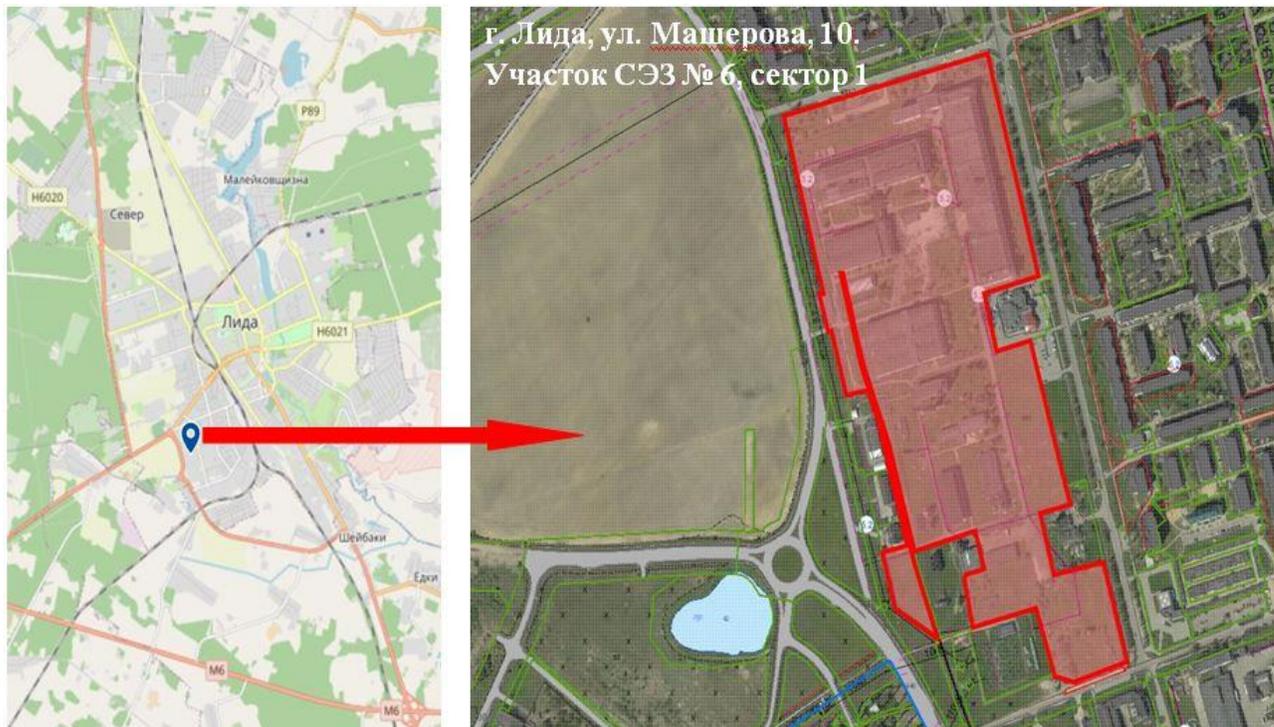
ИТОГО общие затраты:

Минимальные 3603,0 тыс. рублей (в т.ч. инфраструктурные – 3356,7 тыс. рублей. Максимальные - после согласования ПСД)

Площадка №4
г.Лида в районе ул.Машерова, 10

Общая информация

Схема площадки



Площадь: 22,3383 га

Землепользователь: ОАО «Завод «Оптик»

Балансодержатель: ОАО «Завод «Оптик»

Форма собственности: частная

Наличие правоустанавливающих документов на участок: имеются

Правовой режим: СЭЗ «Гродноинвест»

Категория земель: земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения

Наличие объектов недвижимости: 13 объектов

Наличие правоустанавливающих документов на объекты недвижимости: оформлены

Фактическое состояние и рельеф

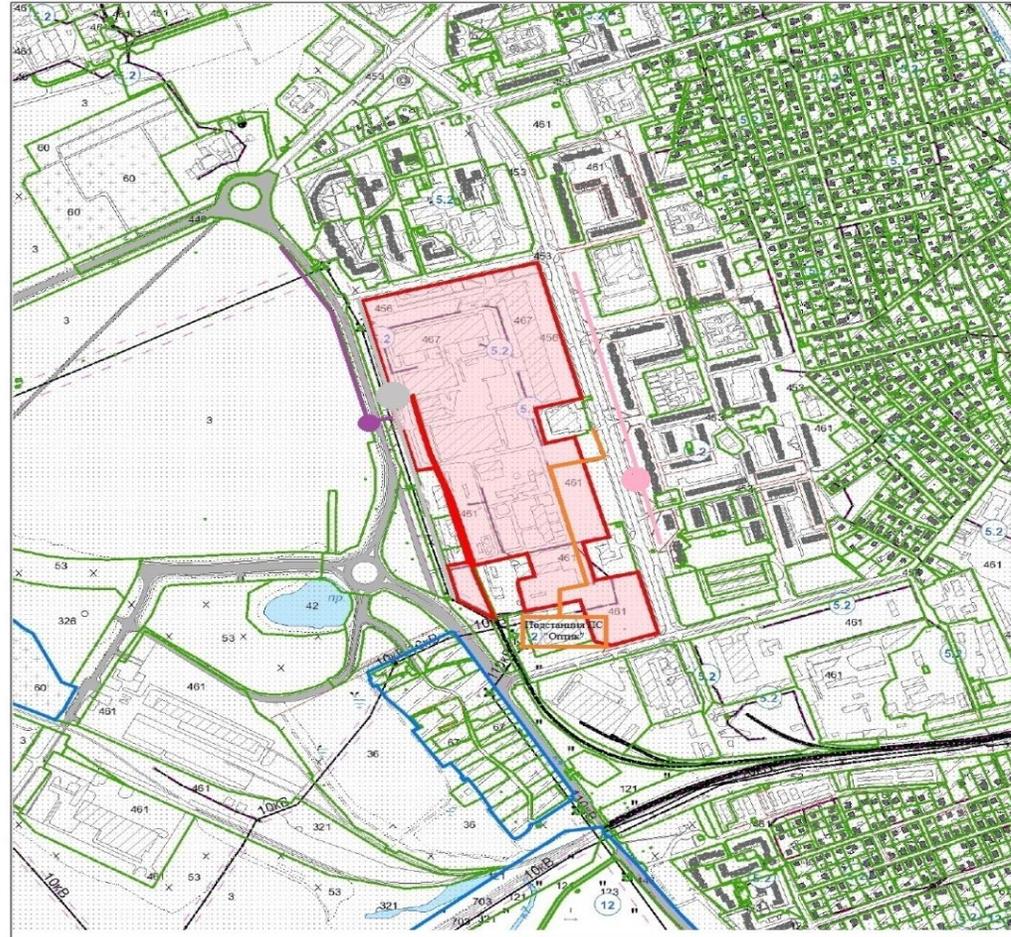


Информация о растительных насаждениях, водных объектах, рельефе

Рельеф спокойный. Имеются незначительные растительные насаждения. Водных объектов нет.

Фактическая инфраструктура

Площадка №4
г. Лида, ул. Машерова, 10.
Участок СЭЗ №6, сектор 1.



Выкопировка изготовлена с Геопортала ЗИС

Масштаб 1:10000



Фактическая инфраструктура

Инженерные коммуникации

- **электросети** - по территории площадки проходит кабельная линия 10 кВ;
- **водоснабжение** - непосредственно на участке либо возле его границ сети водоснабжения, от которых возможно подключение, отсутствуют;
- **водоотведение** - непосредственно на участке либо возле его границ сети водоотведения, к которым возможно подключение, отсутствуют;
- **газопроводы** - газопровод высокого давления Ду 273, 1981 года строительства, проходит на расстоянии до 0,3 км, степень износа 82%, состояние удовлетворительное, ремонта не требуется;
- **теплосети** - имеются, но отсутствует техническая возможность подключения к тепловым сетям филиала "Лидские тепловые сети" РУП "Гродноэнерго", в связи с недостаточной пропускной способностью теплосетей для достижения располагаемых перепадов у конечных потребителей;
- **телекоммуникации** – ВОЛС в здании ОАО «Завод «Оптик», возможная мощность – ВОК 8.

Транспортная инфраструктура

- **автомобильные дороги:** вдоль территории площадки с восточной стороны проходит ул. Машерова, с западной объездная дорога, с южной ул. Фурманова и с северной подъезд к заводу «Оптик»;
- **железные дороги и станции:** ж/д пути расположены на территории ОАО "Завод Оптик", имеется погрузочно-разгрузочная площадка, 1985 года постройки, износ 75%, состояние неудовлетворительное, требуется восстановительный ремонт.

Потенциальная инфраструктура

Инженерные коммуникации

- **электросети** : электроснабжение может быть обеспечено от ПС 110//10 кВ «Оптик», мощность до 4 мВт, расположенной на расстоянии 0,5 км от площадки, 1976 г. постройки, износ 52%, состояние удовлетворительное, ремонт не требуется. В случае запрашивания мощности сверх имеющейся в резерве необходимо будет проводить замену трансформаторов на питающих подстанциях (ПС);
- **водоснабжение**: для водоснабжения площадки требуется строительство водопровода протяженностью 110 м, d=160 мм с точкой подключения к водоводу d=300мм по ул.Машерова с проколом под дорогой, 1985г. строительства, износ 100%, состояние неудовлетворительное. Требуется замена участка водовода d=300мм по ул.Машерова протяженностью 150 м, возможная мощность - 30 м³/час, возможные сроки подведения – 3 мес. ;
- **водоотведение**: возможно подключение к центральной канализации к существующему самотечному канализационному коллектору d=500мм к КНС 12, который проходит на расстоянии 120 м от площадки, 1978г. строительства, износ 88%, состояние удовлетворительное, ремонта не требуется, возможная мощность - 30 м³/час.; возможные сроки подведения – 3мес. ;
- **газопроводы**: газопровод высокого давления Ду 273 проходит на расстоянии до 0,3 км. Мощность до 1500 м³/ч. Возможные сроки строительства определит ПСД;
- **теплосети**: отсутствует техническая возможность подключения к тепловым сетям филиала "Лидские тепловые сети" РУП "Гродноэнерго", в связи с недостаточной пропускной способностью теплосетей для достижения располагаемых перепадов у конечных потребителей;
- **телекоммуникации** – ВОЛС в здании ОАО «Завод «Оптик», возможная мощность – ВОК 8.

Необходимость выноса инфраструктуры за пределы участка и возможные сроки.

Существует необходимость выноса кабельной линий электропередач 10 кВ, стоимость и сроки определить на стадии проектирования.

Объекты недвижимости

Общая информация

На площадке расположено 13 объектов недвижимости, 4 из которых не зарегистрированы в едином государственном реестре недвижимого имущества. Расположенные на площадке объекты имеют следующее наименование: котельная; здание склада реагентов; блок складов; градирня; здание цеха варки; растворо-бетонный узел; здание кислородных и ацетеленовых баллонов; пожарное депо с жилыми помещениями; здание составного цеха; склад ГСМ; станция тепловых стоков; здание станции перекачки конденсата; подземное мазутохранилище. Общая площадь зарегистрированных объектов - 51938,1 кв.м. Площадь незарегистрированных объектов (склад ГСМ; станция тепловых стоков; здание станции перекачки конденсата; подземное мазутохранилище) требует уточнения и будет установлена по результатам проведения работ по технической инвентаризации (проверки характеристик) вышеуказанных объектов. Этажность: 1-5 этажей. Материал стен объектов – ж/б панели, кирпич (исключение - здание кислородных и ацетеленовых баллонов - шифер). Объекты возводились во 2-й половине 70-х, начале 80-х годов.

Сведения о недостроенных объектах недвижимости, объектах подлежащих сносу, отсутствуют.

Ограничения

Схема ограничений

- **Санитарные ограничения:**

- санитарно-защитная зона должна быть организована в зависимости от вида производства, но не более санитарно-защитной зоны ОАО «Завод «Оптик»;
- на территории имеется артезианская скважина, необходимо учесть ограничительные мероприятия в зонах санитарной охраны источника водоснабжения.

- **Противопожарные нормы** - для использования площадки для организации производства учитываются при проектировании объекта. Ограничения МЧС по видам деятельности, невозможным на данной площадке, отсутствуют.

- На территории предприятия расположено защитное укрытие, сохранность которого должна быть обеспечена.

- **Защитные зоны инженерной инфраструктуры:**

- по территории площадки проходит кабельная линия электропередач 10 кВ;
- в пределах границ выделенного земельного участка для обслуживания ж/д пути необщего пользования ОАО "Завод Оптик».

Возможные виды деятельности на площадке и (или) исключение определенных видов деятельности (производств), в связи с имеющимися ограничениями (обременениями).

Организация промышленного производства возможна при разработке проекта санитарно-защитной зоны и учета ограничительных мероприятий в зонах санитарной охраны источника водоснабжения. На площадке возможны ограничения по горнодобывающей промышленности.

Финансовый блок: организационные затраты

№ п/п	Критерий	Стоимость	Источник финансирования
1.	Стоимость отведения земельного участка	5 000 рублей	средства инвестора
2.	Изготовление градостроительного паспорта	2 000 рублей	средства инвестора
<i>ИТОГО организационные затраты:</i>		7 000 рублей	

Финансовый блок: подведение инфраструктуры

№ п/п	Критерий	Стоимость	Источник финансирования
1.	Автомобильной дороги	15 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
2.	Железной дороги	1 000 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
3.	Электросети	330 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
4.	Водоснабжение	100 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
5.	Водоотведение	36 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
6.	Газопроводы	90 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
ИТОГО инфраструктурные затраты:		1 571 000 рублей	

ИТОГО общие затраты: минимальные 1578,0 тыс. рублей (в т.ч. инфраструктурные – 1571,0 тыс. рублей).
Максимальные - после согласования ПСД)

Площадка №5
Участок СЭЗ №6, сектор 1, г.Лида

Общая информация

Схема площадки



Площадь: включает три участка: 6,15 га, 3,15 га, 84,64 га

Землепользователь: участки 6,15 га и 84,64 га – КСУП «Ёдки-Агро», участок 3,15 га – ГЛХУ «Лидский лесхоз»

Форма собственности: государственная

Наличие правоустанавливающих документов на участок: отсутствуют

Правовой режим: СЭЗ «Гродноинвест»

Категория земель: участки 6,15 га и 84,64 га – земли с/х назначения, участок 3,15 га – земли лесного фонда

Наличие объектов недвижимости: объекты недвижимости отсутствуют

Фактическое состояние и рельеф

Участок (6,15 га)



Участок (3,15 га)



Участок (84,64 га)

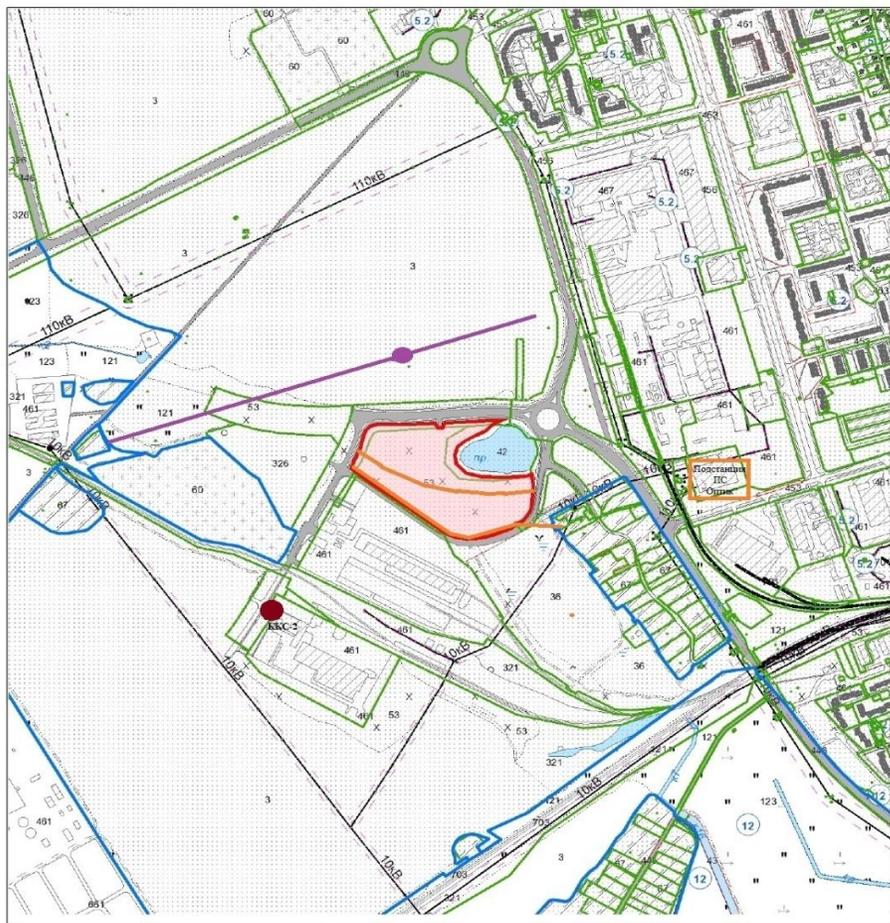


Информация о растительных насаждениях, водных объектах, рельефе

Имеются растительные насаждения на участке 3,15 га, водных объектов нет.

Фактическая инфраструктура

Площадка №5
Участок СЭЗ №6, сектор 1, г. Лида
участок №1 площадью 6,15 га

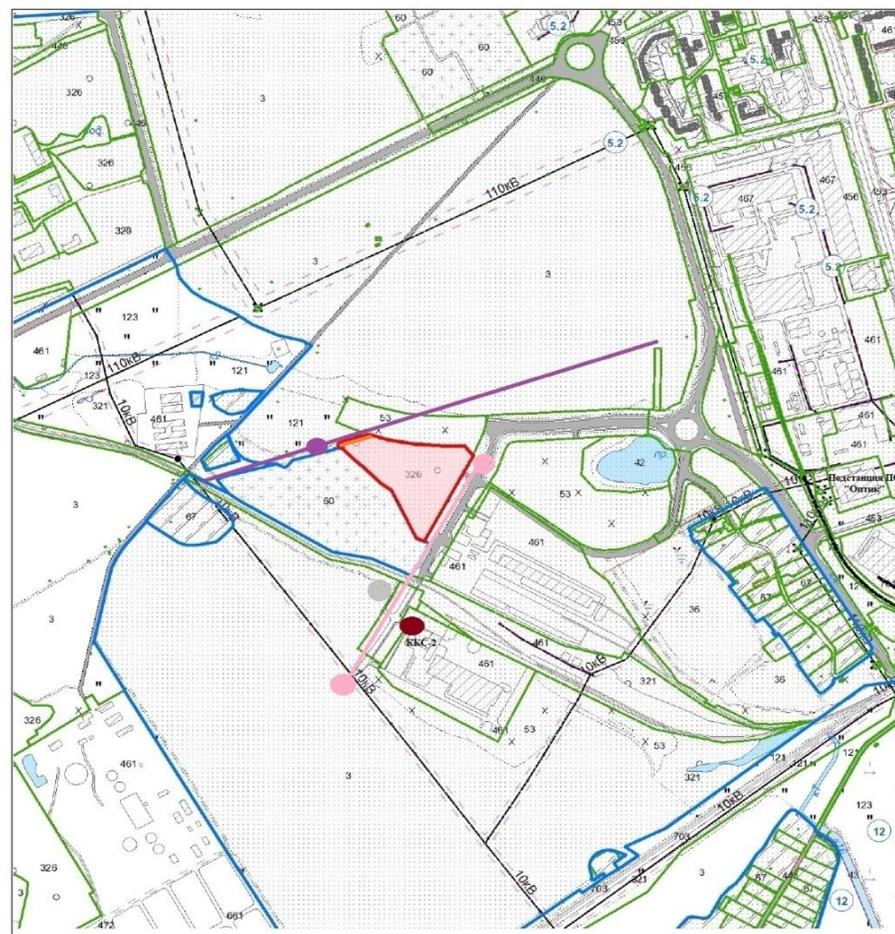


Выкопировка изготовлена с Геопортала ЗИС

Масштаб 1:10000



Площадка №5
Участок СЭЗ №6, сектор 1, г. Лида
участок №2 площадью 3,15 га



Выкопировка изготовлена с Геопортала ЗИС

Масштаб 1:10000



Фактическая инфраструктура (продолжение)

Площадка №5
Участок СЭЗ №6, сектор 1, г. Лида
участок №3 площадью 84,64 га



Выкопировка изготовлена с Геопортала ЗИС

Масштаб 1:10000

- | | |
|--|--|
|  - границы земельного участка |  - точка подключения электроснабжения |
|  - электроснабжение |  - точка подключения газоснабжения |
|  - газоснабжение |  - точка подключения теплоснабжения |
|  - теплоснабжение |  - точка подключения телефонной канализации |
|  - телефонная канализация |  - точка подключения водоснабжения |
|  - водоснабжение |  - точка подключения канализации |
|  - канализация | |

Фактическая инфраструктура

Инженерные коммуникации

- **электросети** – по территории площадки (по всем трем участкам) проходят кабельные линии 10 кВ и воздушная линия 10 кВ, точек подключения на территории площадки нет;
- **водоснабжение:**
 - участок 6,15 га - непосредственно на участке либо возле его границ сети водоснабжения, от которых возможно подключение, отсутствуют. По границе участка проходит водопроводная сеть $d=160\text{мм}$;
 - участок 3,15 га - непосредственно на участке либо возле его границ сети водоснабжения, от которых возможно подключение, отсутствуют. По границе участка проходит водопроводная сеть $d=160\text{мм}$;
 - участка 84,64 га - непосредственно на участке либо возле его границ сети водоснабжения, от которых возможно подключение, отсутствуют. По границе участка проходит водопроводная сеть $d=160\text{мм}$;
- **водоотведение** – участок 6,15 га - отсутствует; участок 3,15 га - отсутствует;
- - участок 84,64 га - непосредственно на участке либо возле его границ сетей водоотведения, от которых возможно подключение, нет. По границе участка проходит самотечная канализационная сеть $d=160\text{мм}$
- **газопроводы:**
 - участок 6,15 га - газопровод высокого давления Ду 400, 1995 года строительства, проходит на расстоянии до 0,5 км, степень износа 54%, состояние удовлетворительное, ремонта не требуется.
 - участок 3,15 га - газопровод высокого давления Ду 400 1995 года строительства, проходит на расстоянии до 0,3 км. степень износа 54 %, состояние удовлетворительное, ремонта не требуется.
 - участка 84,64 га - газопровод высокого давления Ду 110 2011 года строительства, проходит на расстоянии до 0,3 км. степень износа 22% %, состояние удовлетворительное, ремонта не требуется.
- **теплосети** – отсутствует возможность подключения к тепловым сетям филиала "Лидские тепловые сети" РУП "Гродноэнерго" в связи с удаленным расстоянием инвестплощадки от места расположения существующих теплосетей;
- **телекоммуникации** – отсутствуют.

Транспортная инфраструктура

- - **автомобильные дороги:**
 - расстояние до автодороги:
 - - участок 6,15 га – 50м;
 - - участок 3,15 га – 80м;
 - - участок 84,64 га – 180м;
- - **железные дороги и станции:**
 - - участок 3,15 га расположен на расстоянии 0,6 км от погрузочной площадки ТБЗ "Дитва" (баланс ТБЗ "Дитва");
 - - участок 6,15 га расположен на расстоянии 0,6 км от погрузочной площадки ТБЗ "Дитва" (баланс ТБЗ "Дитва").
 - Участок 84,64 га расположен в районе погрузочной площадки ТБЗ "Дитва" (баланс ТБЗ "Дитва").

Потенциальная инфраструктура участка СЭЗ № 6, сектор 1

Инженерные коммуникации

- **Электросети** – электроснабжение может быть обеспечено от ПС 110//10 кВ «Оптик», мощность до 4 мВт, расположенной на расстоянии 1,0 км от площадки, 1976 г. постройки, износ 52%, состояние удовлетворительное, ремонт не требуется. В случае запрашивания мощности сверх имеющейся в резерве необходимо будет проводить замену трансформаторов на питающих подстанциях (ПС).
- **водоснабжение** – для обеспечения мощности водопровода и бесперебойности водоснабжения с учетом нужд пожаротушения необходимо закольцевать этот водопровод, построив водопроводную сеть протяженностью 1500м с точкой подключения от перекрестка на ДЭУ-157 до участка СЭЗ № 6 сектор 1. Мощность водопотребления при этом может составлять до 100 м³/час, а затем произвести подключение от вновь построенной водопроводной сети каждого из участков. Необходимо разработать генплан участка СЭЗ № 6 сектор 1. Возможные сроки подведения – 7 мес. Ориентировочная стоимость строительства - 750 тыс. руб.
- **Водоотведение:** подключение к существующей самотечной канализационной сети $d=160$ мм. При этом мощность может быть не более 20 м³/час. Для увеличения мощности до 100 м³/час необходимо строительство КНС на территории участка и напорного коллектора протяженностью 1500м с подключением к КНС-12. Необходимо разработать генплан участка СЭЗ № 6 сектор 1 и определить источник финансирования строительства магистральных сетей водоотведения для обеспечения подключения каждого из участков, расположенных на площадке. Возможные сроки подведения 5 мес. Ориентировочная стоимость 550 тыс. рублей.
- **теплосети** – отсутствует возможность подключения к тепловым сетям филиала "Лидские тепловые сети" РУП "Гродноэнерго" в связи с удаленным расстоянием инвестплощадки от места расположения существующих теплосетей;

Транспортная инфраструктура

- имеется асфальтированный подъезд, возможные варианты строительства определить согласно ПСД;
- **железные дороги и станции:**
 - подведение ж/д путей непосредственно к участкам площадью 3,15 га и 6,15 га не представляется возможным;
 - к территории участка площадью 84,64 га возможна укладка ж/д. пути и стрелочного перевода от пути необщего пользования ТБЗ "Дитва."

Потенциальная инфраструктура участка СЭЗ № 6, сектор 1

Инженерные коммуникации

- **Водоснабжение** (для всех участков) - предусмотреть строительство водопроводной сети от водозабора «Боровка» (поворот на ДЭУ-157) до участка протяженностью 1500м. Предусмотреть перекладку существующей водопроводной сети $d=160\text{мм}$ протяженностью 1500 м. Подключение осуществить к водопроводу $d=160\text{мм}$, проходящему по границе участка. Возможные сроки подведения – 7 мес. Возможная мощность – до $100\text{ м}^3/\text{час}$;
- **Водоотведение:**
 - **Участок 6,15 га** - подключение к существующей канализационной сети $d=160\text{мм}$ протяженность 300м, мощность - не более $20\text{ м}^3/\text{час}$. Сроки подведения – 3 мес. Для увеличения мощности до $100\text{ м}^3/\text{час}$ необходимо строительство КНС на территории участка и напорного коллектора протяженностью 750 м с подключением к КНС-12. Сроки – 5 мес.
 - **Участок 3,15 га:** в канализационную сеть $d=160\text{мм}$ в границах участка протяженностью 200м. Возможные сроки – 3 мес., мощность - $20\text{ м}^3/\text{час}$. Для увеличения мощности до $100\text{ м}^3/\text{час}$ необходимо строительство КНС на территории участка и напорного коллектора протяженностью 1000м с подключением к КНС-12. Возможные сроки – 5 мес.
 - **Участок 84,64 га:** в канализационную сеть $d=160\text{мм}$ в границах участка протяженностью 500м. Возможные сроки – 6 мес., мощность - $20\text{ м}^3/\text{час}$. Для увеличения мощности до $100\text{ м}^3/\text{час}$ необходимо строительство КНС на территории участка и напорный коллектор протяженностью 1500м с подключением к КНС-12. Возможные сроки – 5 мес.

Газопроводы:

- **Участок 6,15 га** – точка подключения до газопровода высокого давления расположена на расстоянии до 0,5 км, мощность до $1000\text{ м}^3/\text{ч}$. Возможные сроки строительства определить ПСД;
- **Участок 3,15 га** – газопровод высокого давления Ду 400 1995 года строительства, проходит на расстоянии до 0,3 км. Мощность до $1000\text{ м}^3/\text{ч}$. Возможные сроки строительства определить ПСД.
- **Участок 84,64 га** – газопровод высокого давления Ду 110 2011 года строительства, проходит на расстоянии до 0,3 км. Мощность до $400\text{ м}^3/\text{ч}$. Возможные сроки строительства определить ПСД;

Телекоммуникации:

- **Участок 6,15 га** – необходимо строительство телефонной канализации 70 м и прокладка кабеля 350 м, возможная мощность – ВОК 8, возможные сроки - согласно ПД, ПОС
- **Участок 3,15 га** – необходимо строительство телефонной канализации 50 метров и прокладка кабеля 200 метров, мощность – ВОК 8, сроки - согласно ПД, ПОС.
- **Участок 84,64 га** – необходимо строительство телефонной канализации 80 метров и прокладка кабеля 250 метров, возможная мощность – ВОК 8, возможные сроки - согласно ПД, ПОС.

Ограничения

Схема ограничений

- **Санитарные ограничения:** санитарно-защитная зона должна быть организована в зависимости от вида производства.
- **Противопожарные нормы** использования площадки для организации производства – площадка расположена вне радиуса обслуживания существующих пожарных депо. Размещение площадки возможно при строительстве предусмотренного генеральным планом г.Лиды пожарного депо на территории СЭЗ «Гродноинвест» (в районе ОАО «Гроднооблторг» и ООО «Лидадревобработка»), либо принятия решения Лидского районного исполнительного комитета об увеличении радиуса обслуживания существующими пожарными депо до 5 км.
- **Ограничения МЧС** по видам деятельности, невозможным на данной площадке, отсутствуют.
- **Защитные зоны инженерной инфраструктуры** – по территории площадки (по всем трем участкам) проходят кабельные линии 10 кВ и воздушная линия 10 кВ.

На площадке возможны виды деятельности **без ограничений**.

Организация промышленного производства возможна **при разработке проекта санитарно-защитной зоны**.

Необходимость выноса:

Необходимость выноса кабельных линий 10 кВ и воздушной линии 10 кВ, проходящих по всем трем участкам будет определена на стадии проектирования.

По участку 84,64 га требуется вынос сетей напорной канализации $d=500\text{мм}$, $d=300\text{мм}$ и сбросного коллектора с очистных сооружений $d=800\text{мм}$

Финансовый блок: организационные затраты

№ п/п	Критерий	Стоимость	Источник финансирования
1.	Стоимость отведения земельного участка	5 000 рублей	средства инвестора
2.	Изготовление градостроительного паспорта	2 000 рублей	средства инвестора
3.	Удаление объектов растительного мира и осуществление компенсационных посадок (только на участке 3,15 га)	384 000 рублей (12000 базовых величин)	средства инвестора
ИТОГО организационные затраты:		391 000 рублей	

Финансовый блок: подведение инфраструктуры – участок 6,15га

№ п/п	Критерий	Стоимость	Источник финансирования
1	Автомобильной дороги	14 700 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
2	Электросети	410 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
3.	Водоснабжение	750 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
4.	Водоотведение	100 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
5.	Газопроводы	120 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
6.	Телекоммуникации	5 440 рублей	средства РУП «Белтелеком»
<i>ИТОГО инфраструктурные затраты:</i>		<i>1400 140 рублей</i>	
ИТОГО общие затраты:		<i>Минимальные 1407,1 тыс. рублей (в т.ч. инфраструктурные – 1400,1 тыс. рублей. Максимальные - после согласования ПСД)</i>	

Финансовый блок: подведение инфраструктуры – участок 3,15га

№ п/п	Критерий	Стоимость	Источник финансирования
1	Автомобильной дороги	23 500 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
2	Электросети	410 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
3.	Водоснабжение	750 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
4.	Водоотведение	90 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
5.	Газопроводы	110 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
6.	Телекоммуникации	4 400 рублей	средства РУП «Белтелеком»
ИТОГО инфраструктурные затраты:		1387 900 рублей	
ИТОГО общие затраты:		<i>Минимальные 1778,9 тыс. рублей (в т.ч. инфраструктурные – 1387,9 тыс. рублей. Максимальные - после согласования ПСД)</i>	

Финансовый блок: подведение инфраструктуры – участок 84,64га

№ п/п	Критерий	Стоимость	Источник финансирования
1	Автомобильной дороги	52 900 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
2	Железной дороги	600 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
3.	Электросети	410 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
4.	Вынос сетей напорной канализации и сбросного коллектора с очистных сооружений	1 500 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
5.	Водоснабжение	750 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
6.	Водоотведение	150 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
7.	Газопроводы	90 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
8.	телекоммуникации	5 160 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства РУП «Белтелеком»
ИТОГО инфраструктурные затраты:		3 558 060 рублей	
ИТОГО общие затраты:		<i>Минимальные 3949,06 тыс. рублей (в т.ч. инфраструктурные – 3558,06 тыс. рублей. Максимальные - после согласования ПСД)</i>	

Финансовый блок: подведение инфраструктуры по площадке №5

№ п/п	Критерий	Стоимость	Источник финансирования
1	Автомобильной дороги	91 100 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
2	Железной дороги	600 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
3.	Электросети	1 230 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
4.	Вынос сетей напорной канализации и сбросного коллектора с очистных сооружений	1 500 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
5.	Водоснабжение	2 250 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
6.	Водоотведение	340 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
7.	Газопроводы	320 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
8.	Телекоммуникации	15 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства РУП «Белтелеком»
<i>ИТОГО инфраструктурные затраты (минимальные):</i>		<i>6 346 100 рублей</i>	
ИТОГО общие затраты:		<i>Минимальные 6737,1 тыс. рублей (в т.ч. инфраструктурные – 6346,1 тыс. рублей. Максимальные - после согласования ПСД)</i>	

Площадка №6
Участок СЭЗ №6, сектор 2, г.Лида

Общая информация



Площадь: включает пять участков: 24,8217га, 106,8999га, 9,9904га, 7,01га, 8,55га.

Землепользователь: участки 24,8217га, 106,8999га, 9,9904га, 8,55га - РСУП «совхоз Лидский», участок 7,01га – ГЛХУ «Лидский лесхоз»

Форма собственности: государственная

Наличие правоустанавливающих документов на участок: отсутствуют

Правовой режим: СЭЗ «Гродноинвест»

Категория земель: участков 24,8217га, 106,8999га, 9,9904га, 8,55га – земли с/х назначения, участок 7,01га – земли лесного фонда

Наличие объектов недвижимости: объекты недвижимости отсутствуют

Фактическое состояние и рельеф

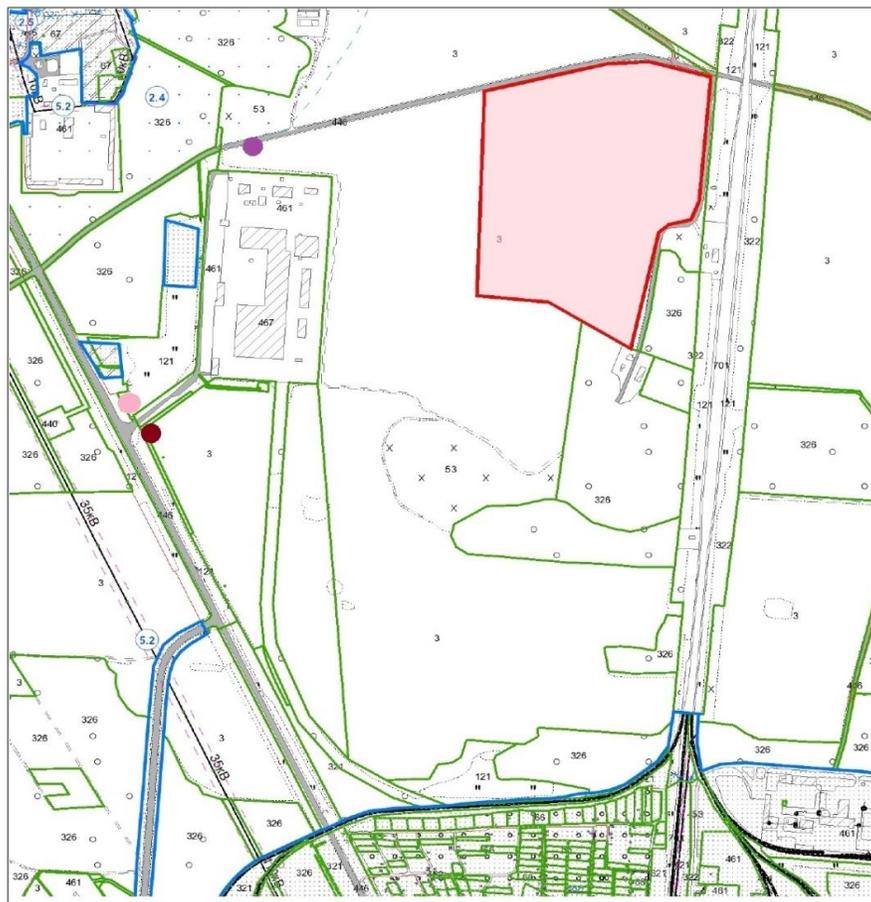


Информация о растительных насаждениях, водных объектах, рельефе

Имеются растительные насаждения на участке 7,01 га, водных объектов нет, рельеф спокойный.

Фактическая инфраструктура

Площадка №6
Участок СЭЗ №6, сектор 2, г. Лида
участок №1 площадью 24,8217 га

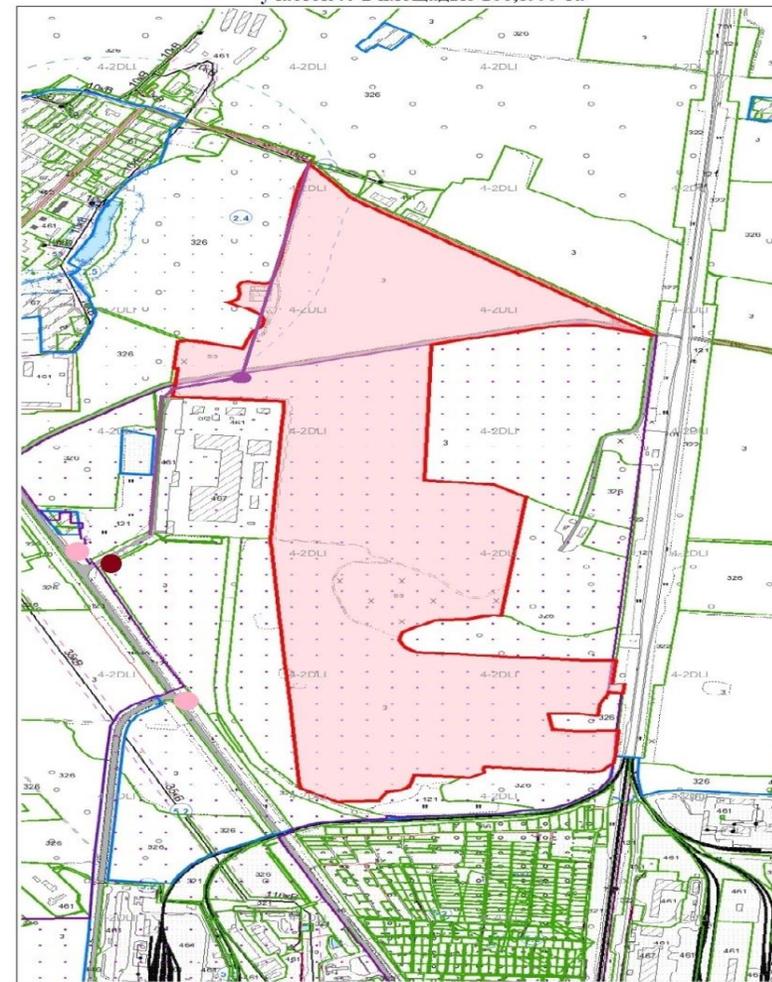


Выкопировка изготовлена с Геопортала ЗИС

Масштаб 1:10000

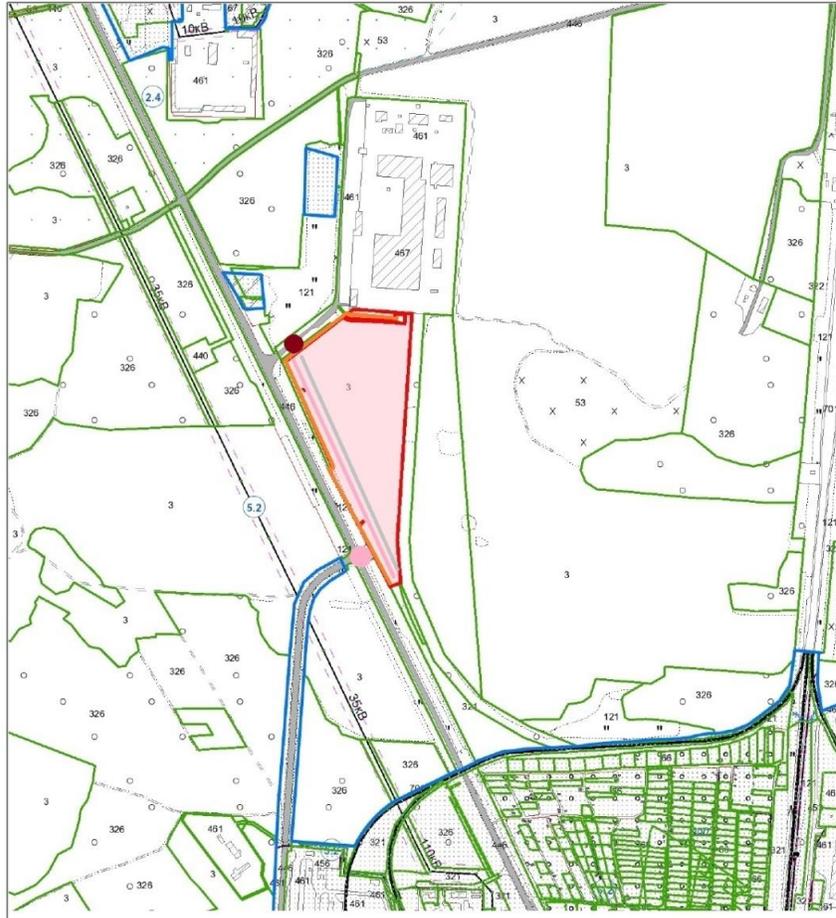


Площадка №6
Участок СЭЗ №6, сектор 2, г. Лида
участок №2 площадью 106,8999 га



Фактическая инфраструктура (продолжение)

Площадка №6
Участок СЭЗ №6, сектор 2, г. Лида
участок №3 площадью 9,9904 га

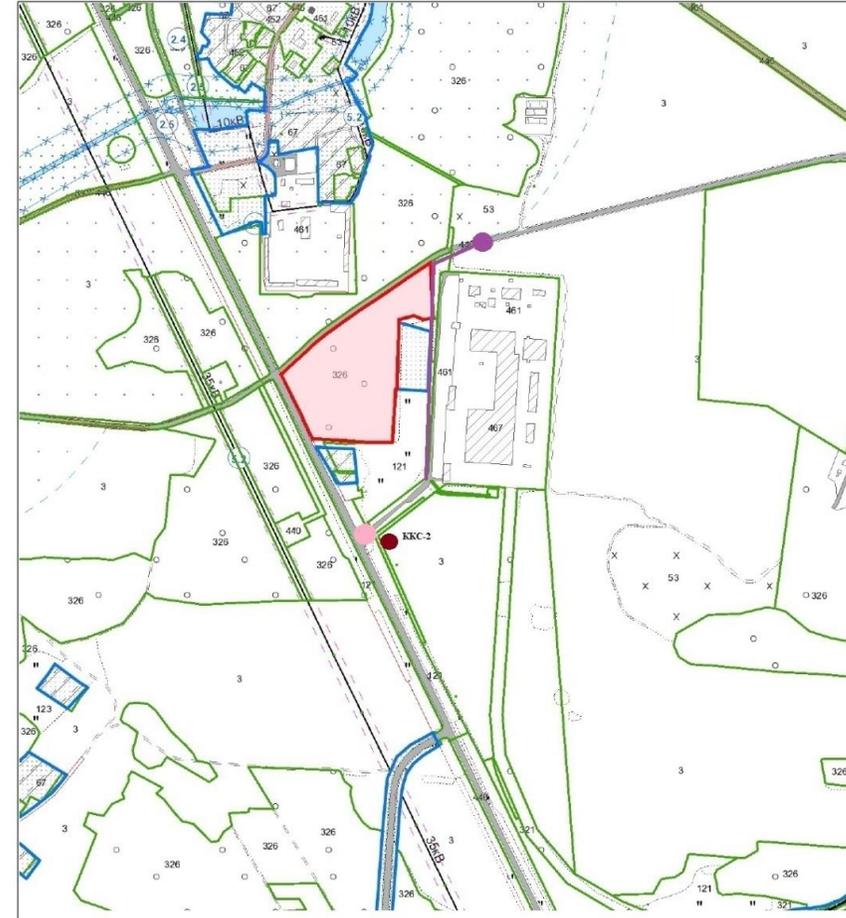


Выкопировка изготовлена с Геопортала ЗИС

Масштаб 1:10000



Площадка №6
Участок СЭЗ №6, сектор 2, г. Лида
участок №4 площадью 7,01 га



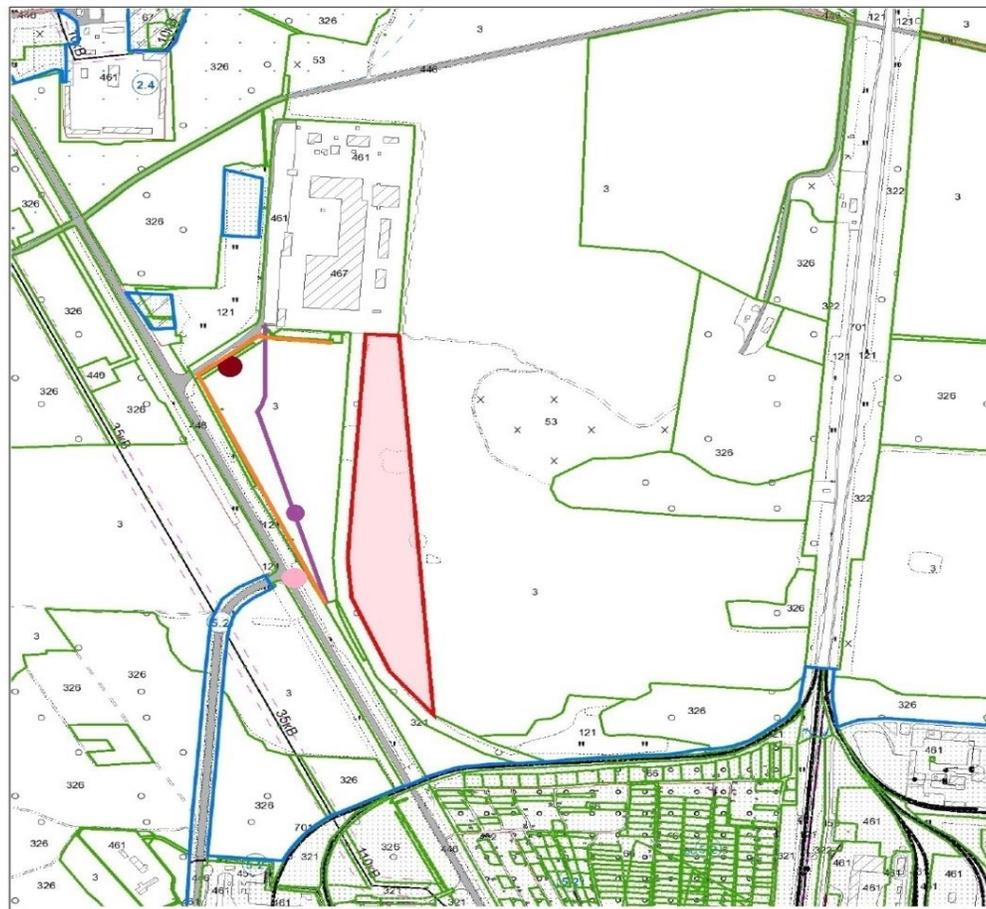
Выкопировка изготовлена с Геопортала ЗИС

Масштаб 1:10000



Фактическая инфраструктура (продолжение)

Площадка №6
Участок СЭЗ №6, сектор 2, г. Лида,
участок №5 площадью 8,55 га



Выкопировка изготовлена с Геопортала ЗИС

Масштаб 1:10000



Фактическая инфраструктура

Инженерные коммуникации

- **электросети** – по участку 9,9904 га проходят кабельные линии 10 кВ;
- **водоснабжение:**
 - Участок 24.8217 га - отсутствует.
 - Участок 106.8999 га - возле границ участка проходит водопровод 2 категории $d=160$ мм.
 - Участок 9.9904 га - проходит водопровод 2 категории $d=160$ мм . Требуется вынос водопровода за границы участка.
 - Участок 7,01 га - отсутствует.
 - Участок 8,55 га - отсутствует.
- **водоотведение:**
 - Участок 24.8217 га - отсутствует.
 - Участок 106.8999 га - отсутствует.
 - Участок 9.9904 га - непосредственно на участке либо возле его границ сетей водоотведения, к которым возможно подключение, нет. По участку проходят две нитки напорного канализационного коллектора $d=160$ мм к территории ИООО «Арвибелагро». Требуется вынос этих коллекторов с территории участка.
 - Участок 7,01 га - отсутствует.
 - Участок 8,55 га - отсутствует.
- **газопроводы отсутствуют;**
- **теплосети отсутствуют;**
- **телекоммуникации отсутствуют.**

Транспортная инфраструктура

- автомобильные дороги: расстояние до автодороги: участок 24,82га-60м., участок 106,89- 80м., участок 9,99-180м., участок 7,01га-280м., участок 8,55-180м;
- - железные дороги и станции отсутствуют.

Потенциальная инфраструктура

Электросети:

- **1 вариант:** электроснабжение может быть обеспечено от ПС 110//10 кВ «Заводская», мощность до 3,7 мВт, расположенной на расстоянии 3,5 км от площадки, 1989 года постройки, степень износа 48%, состояние удовлетворительное, ремонта не требуется.
- **2 вариант:** электроснабжение может быть обеспечено от ПС 110//10 кВ ОАО «Лидастройматериалы», мощность до 6,0 мВт, расположенной на 2,8 км от площадки, 1988 года постройки, степень износа 61%, состояние удовлетворительное, ремонта не требуется.
- В случае запрашивания мощности сверх имеющейся в резерве необходимо будет проводить замену трансформаторов на питающих подстанциях (ПС).

Транспортная инфраструктура

- **автомобильные дороги:** возможные варианты строительства - согласно ПСД;
- **железные дороги и станции:** возможна укладка пути и стрелочного перевода от пути необщего пользования ОАО «Лидахлебопродукт» (баланс ОАО «Лидахлебопродукт»). Расстояние до участков: 24,8217 га - 1,7 км, 7,04 га - 1,1 км, 9,9904 га - 0,7 км, 8,55 га - 0,5 км, 106,899 га - 0,4 км.

Потенциальная инфраструктура

Водоснабжение

Общие условия водоснабжения для всех участков: в настоящее время к участку СЭЗ сектор 2 г.Лида проложен водопровод второй категории $d=160$ мм, который является тупиковой сетью, что не может обеспечить бесперебойность водоснабжения и нужды пожаротушения. Мощность водопотребления при этом может составлять не более 10 м³/час. Для обеспечения водопотребления до 50 м³/ час. Необходимо предусмотреть строительство водопроводной сети протяженностью 1700 м к участку, с точкой подключения от существующего водовода $d=300$ мм в районе перекрестка ул.Жукова – ул.Булата и закольцовкой с существующей водопроводной сетью 2 категории $d=160$ мм, построенной к территории Сектора 2 «Северный» г.Лида», проходящей параллельно дороге Лида – Вильнюс до существующего предприятия (бывший владелец -ИООО «Арвibelагро») ,а затем произвести подключение от вновь построенной водопроводной сети каждого из участков. Необходимо разработать генплан СЭЗ №6 сектор2 Северный и определить источник финансирования магистральных сетей водопровода для обеспечения подключения каждого из участков. Ориентировочная стоимость строительства водопровода $d=200$ мм протяженностью 1700м – 550 тыс. рублей, возможные сроки подведения- 7 месяцев.

- **Участок 24.8217 га:** предусмотреть строительство водопроводной сети $d=200$ мм протяженностью 1700 м к участку №2 СЭЗ Северный, с точкой подключения от существующего водовода $d=300$ мм в районе перекрестка ул.Жукова – ул.Булата и закольцовкой с существующей водопроводной сетью 2 категории $d=160$ мм, построенной к территории Сектора 2 «Северный» г.Лида», проходящей параллельно дороге Лида – Вильнюс и строительство водопровода от водопроводной сети $d=160$ мм до территории участка 24,8217 га протяженностью 540м. Возможные сроки подведения – 7мес. возможная мощность -20 м³/час. При необходимости обеспечения 1 категории водопровода и доведения мощности до 100м³/час. необходимо дополнительно строительство водопровода для закольцовки по территории СЭЗ протяженностью 1500мм. Дополнительные затраты-300тыс.руб.
- **Участок 106.8999 га:** предусмотреть строительство водопроводной сети $d=200$ мм протяженностью 1700 м к участку №2 СЭЗ Северный, с точкой подключения от существующего водовода $d=300$ мм в районе перекрестка ул.Жукова – ул.Булата и закольцовкой с существующей водопроводной сетью 2 категории $d=160$ мм, построенной к территории Сектора 2 «Северный» г.Лида», проходящей параллельно дороге Лида – Вильнюс и строительство водопровода от водопроводной сети $d=160$ мм до территории участка 106,8999 га протяженностью 170м с проколом через железную дорогу. Возможные сроки подведения – 4мес. возможная мощность -20 м³/час.
- **Участок 9.9904 га:** предусмотреть строительство водопроводной сети $d=200$ мм протяженностью 1700 м к участку №2 СЭЗ Северный, с точкой подключения от существующего водовода $d=300$ мм в районе перекрестка ул.Жукова – ул.Булата и закольцовкой с существующей водопроводной сетью 2 категории $d=160$ мм, построенной к территории Сектора 2 «Северный» г.Лида», проходящей параллельно дороге Лида – Вильнюс. Подключение участка- от водопроводной сети $d=160$ мм, находящейся на территории участка. Возможные сроки подведения – 4мес. возможная мощность -20 м³/час.
- **Участок 7.01 га:** предусмотреть строительство водопроводной сети $d=200$ мм протяженностью 1700 м к участку №2 СЭЗ Северный, с точкой подключения от существующего водовода $d=300$ мм в районе перекрестка ул.Жукова – ул.Булата и закольцовкой с существующей водопроводной сетью 2 категории $d=160$ мм, построенной к территории Сектора 2 «Северный» г.Лида», проходящей параллельно дороге Лида – Вильнюс и строительство водопровода от водопроводной сети $d=160$ мм до территории участка 24,8217 га протяженностью 250м. Возможные сроки подведения – 7мес. возможная мощность - 20 м³/час. При необходимости обеспечения 1 категории водопровода и доведения мощности до 100м³/час. необходимо дополнительно строительство водопровода для закольцовки по территории СЭЗ протяженностью 1500мм. Дополнительные затраты-300тыс.руб.
- **Участок 8.55 га:** предусмотреть строительство водопроводной сети $d=200$ мм протяженностью 1700 м к участку №2 СЭЗ Северный, с точкой подключения от существующего водовода $d=300$ мм в районе перекрестка ул.Жукова – ул.Булата и закольцовкой с существующей водопроводной сетью 2 категории $d=160$ мм, построенной к территории Сектора 2 «Северный» г.Лида», проходящей параллельно дороге Лида – Вильнюс. Подключение участка- от водопроводной сети $d=160$ мм, находящейся на территории участка. Возможные сроки подведения – 4мес. возможная мощность -20 м³/час.

Потенциальная инфраструктура

Водоотведение

Строительство перспективной КНС для приема сточных вод от всех участков СЭЗ 2 Северный согласно генплана с последующим подключением ее в существующий напорный канализационный коллектор $d=200$ мм, проходящий в районе дороги Лида – Вильнюс. Ориентировочная стоимость - 100 тыс. руб.

Участок 24.8217 га : для сброса сточных вод необходимо строительство перспективной КНС согласно генплана с последующим подключением ее в существующий напорный канализационный коллектор $d=200$ мм, проходящий в районе дороги Лида – Вильнюс и строительство канализационного коллектора от территории участка до перспективной КНС протяженностью 1000 м. Возможные сроки подведения – 7мес. возможная мощность -100 м³/час

- **Участок 106.8999 га:** для сброса сточных вод необходимо строительство перспективной КНС согласно генплана с последующим подключением ее в существующий напорный канализационный коллектор $d=200$ мм, проходящий в районе дороги Лида – Вильнюс и строительство канализационного коллектора от территории участка до перспективной КНС протяженностью 100 м. Возможные сроки подведения – 5мес. возможная мощность -20 м³/час
- **Участок 9.9904 га:** для сброса сточных вод необходимо строительство перспективной КНС согласно генплана с последующим подключением ее в существующий напорный канализационный коллектор $d=200$ мм, проходящий в районе дороги Лида – Вильнюс и строительство канализационного коллектора от территории участка до перспективной КНС протяженностью 1000 м. Возможные сроки подведения – 7мес. возможная мощность -100 м³/час
- **Участок 7,01 га:** для сброса сточных вод необходимо строительство перспективной КНС согласно генплана с последующим подключением ее в существующий напорный канализационный коллектор $d=200$ мм, проходящий в районе дороги Лида – Вильнюс и строительство канализационного коллектора от территории участка до перспективной КНС протяженностью 900 м. Возможные сроки подведения – 7мес. возможная мощность -100 м³/час.
- **Участок 8,55 га:** для сброса сточных вод необходимо строительство перспективной КНС согласно генплана с последующим подключением ее в существующий напорный канализационный коллектор $d=200$ мм, проходящий в районе дороги Лида – Вильнюс и строительство канализационного коллектора от территории участка до перспективной КНС протяженностью 200 м. Возможные сроки подведения – 7мес. возможная мощность -100 м³/час

Потенциальная инфраструктура

Газопроводы

- участка – 24,8217 га. Газопровод высокого давления Ду 133 1987 года строительства, проходит на расстоянии до 1,0 км. Мощность до 50 м3/ч.
- участка – 106,8999 га. Газопровод высокого давления Ду 108 1987 года строительства, проходит на расстоянии до 0,5 км. Мощность до 50 м3/ч.
- участка – 9,9904 га, Газопровод высокого давления Ду 108 1987 года строительства, проходит на расстоянии до 0,5 км. Мощность до 50 м3/ч.
- участка – 7,01 га, Газопровод высокого давления Ду 108 1987 года строительства, проходит на расстоянии до 0,5 км. Мощность до 50 м3/ч.
- участка – 8,55 га, Газопровод высокого давления Ду 108 1987 года строительства, проходит на расстоянии до 0,5 км. Мощность до 50 м3/ч.

Теплоснабжение

Отсутствует возможность подключения к тепловым сетям филиала "Лидские тепловые сети" РУП "Гродноэнерго" в связи с удаленным расстоянием инвестплощадки от места расположения существующих теплосетей.

Телекоммуникации

Необходимо строительство телефонной канализации протяженностью 2600 метров и прокладка кабеля 4200 метров, возможная мощность – ВОК 8, возможные сроки подведения - согласно ПД, ПОС.

Ограничения

Схема ограничений

- **Санитарные ограничения:** возможно соблюдение базовых санитарно-защитных зон.
- **Противопожарные нормы** для использования площадки для организации производства учитываются при проектировании объекта. Ограничения МЧС по видам деятельности, невозможным на данной площадке, отсутствуют.
- **Защитные зоны инженерной инфраструктуры** – по территории участка 9,9904 га проходят кабельные линии 10 кВ.

В соответствии со Специфическими санитарно-эпидемиологическими требованиями к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду, утвержденными Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 11 декабря 2019 г. № 847 (в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь от 3 марта 2020 г. № 130) на площадке возможны виды деятельности без ограничений.

Организация промышленных производств возможна без ограничений.

Финансовый блок: организационные затраты

№ п/п	Критерий	Стоимость	Источник финансирования
1.	Стоимость отведения земельного участка	5 000 рублей	средства инвестора
2.	Изготовление градостроительного паспорта	2 000 рублей	средства инвестора
3.	Удаление объектов растительного мира и осуществление компенсационных посадок (только на участке 7,01 га)	400 000 рублей (12 500 базовых величин)	средства инвестора
	<i>ИТОГО организационные затраты:</i>	407 000 рублей	

Финансовый блок: подведение инфраструктуры – участок 24,8217га

№ п/п	Критерий	Стоимость	Источник финансирования
1	Автомобильной дороги	17 600 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
2	Железной дороги	1 300 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
3.	Электросети	1-й вариант – 810 000 рублей, 2-й вариант – 698 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
4.	Водоснабжение	900 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
5.	Водоотведение	350 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
6.	Газопроводы	200 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
7.	Телекоммуникации	14 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	собственные средства РУП «Белтелеком»
<i>ИТОГО инфраструктурные затраты:</i>		<i>3 479 600 рублей</i>	
ИТОГО общие затраты:		<i>Минимальные 3486,6 тыс. рублей (в т.ч. инфраструктурные – 3479,6 тыс. рублей. Максимальные - после согласования ПСД)</i>	

Финансовый блок: подведение инфраструктуры – участок 106,8999га

№ п/п	Критерий	Стоимость	Источник финансирования
1	Автомобильной дороги	23 500 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
2	Железной дороги	500 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
3.	Электросети	1-й вариант – 810 000 рублей, 2-й вариант – 698 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
4.	Водоснабжение	550 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
5.	Водоотведение	300 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
6.	Газопроводы	120 000 рублей	средства инвестора
7.	Телекоммуникации	14 000 рублей	собственные средства РУП «Белтелеком»
<i>ИТОГО инфраструктурные затраты:</i>		<i>2 205 500 рублей</i>	
ИТОГО общие затраты:		<i>Минимальные 2212,5 тыс. рублей (в т.ч. инфраструктурные – 2205,5 тыс. рублей. Максимальные - после согласования ПСД)</i>	

Финансовый блок: подведение инфраструктуры – участок 9,9904га

№ п/п	Критерий	Стоимость	Источник финансирования
1	Автомобильной дороги	52 900 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
2	Железной дороги	700 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
3.	Электросети	1-й вариант – 810 000 рублей, 2-й вариант – 698 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
4.	Водоснабжение	400 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
5.	Водоотведение	740 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
6.	Газопроводы	120 000 рублей	средства инвестора
7.	Телекоммуникации	14 000 рублей	собственные средства РУП «Белтелеком»
<i>ИТОГО инфраструктурные затраты:</i>		<i>2 724 900 рублей</i>	
ИТОГО общие затраты:		<i>Минимальные 2731,9 тыс. рублей (в т.ч. инфраструктурные – 2724,9 тыс. рублей. Максимальные - после согласования ПСД)</i>	

Финансовый блок: подведение инфраструктуры – участок 7,01га

№ п/п	Критерий	Стоимость	Источник финансирования
1	Автомобильной дороги	82 300 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
2	Железной дороги	900 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
3.	Электросети	1-й вариант – 810 000 рублей, 2-й вариант – 698 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
4.	Водоснабжение	900 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
5.	Водоотведение	300 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
6.	Газопроводы	120 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
7.	Телекоммуникации	14 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	собственные средства РУП «Белтелеком»
ИТОГО инфраструктурные затраты:		3 014 300 рублей	
ИТОГО общие затраты:		<i>Минимальные 3421,3 тыс. рублей (в т.ч. инфраструктурные – 3014,3 тыс. рублей. Максимальные - после согласования ПСД)</i>	

Финансовый блок: подведение инфраструктуры – участок 8,55га

№ п/п	Критерий	Стоимость	Источник финансирования
1	Автомобильной дороги	52 900 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
2	Железной дороги	600 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
3.	Электросети	1-й вариант – 810 000 рублей, 2-й вариант – 698 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
4.	Водоснабжение	550 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
5.	Водоотведение	300 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
6.	Газопроводы	120 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
7.	Телекоммуникации	14 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства РУП «Белтелеком»
ИТОГО инфраструктурные затраты:		2 334 900 рублей	
ИТОГО общие затраты:		<i>Минимальные 2341,9 тыс. рублей (в т.ч. инфраструктурные – 2334,9тыс. рублей. Максимальные - после согласования ПСД)</i>	

Финансовый блок: подведение инфраструктуры (итого по площадке)

№ п/п	Критерий	Стоимость	Источник финансирования
1	Автомобильной дороги	229 200 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
2	Железной дороги	4 000 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
3.	Электросети	1-й вариант – 4 050 000 рублей, 2-й вариант – 3 490 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
4.	Водоснабжение	3 300 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
5.	Водоотведение	1 990 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
6.	Газопроводы	680 000 рублей <i>(ориентировочно)</i>	средства инвестора
7.	Телекоммуникации	70 000 рублей	средства РУП «Белтелеком»
ИТОГО инфраструктурные затраты (минимальные):		13 759 200 рублей	
ИТОГО общие затраты:		<i>Минимальные 14 194,2 тыс. рублей (в т.ч. инфраструктурные – 13759,2 тыс. рублей. Максимальные - после согласования ПСД)</i>	