

Земельный участок № 2
(резервный)
г. Чечерск
ул. Восточная, 15а

Земельный участок № 2 (резервный)



Общая информация

Адрес: г. Чечерск, ул.Восточная,15 А

Площадь: 0,9864 га

Землепользователь: нет

Форма собственности: государственная

Наличие правоустанавливающих документов на участок: отсутствуют

Правовой режим: декрет № 6

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

Наличие объектов недвижимости: отсутствуют

Удаленность объектов от границ жилой застройки: - 290 м.

Транспортная инфраструктура

Автомагистраль:

М8 "Граница Российской Федерации -Витебск- Гомель-граница Украины» – 20 км.

Дороги республиканского назначения:

Р30 "Гомель-Ветка-Чечерск-Ямное»

Аэропорт: Аэропорт «Гомель» -72 км.

Железная дорога: Станция Буда -Кошелево -38 км.

Имеется асфальтированная дорога

Потенциальная инженерная инфраструктура

От существующей ВЛ-10кВ. Проектируемую трансформаторную подстанцию запитать заходом выходом от существующей ВЛ-10 кВ №155 ПС-110/35/10 «Чечерск» (протяженностью L-0,3 км).

Объект запитать по КЛ-0,4кВ от проектируемой трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ.

Возможная к подключению электрическая мощность – 360 кВт.

* 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.

Ограничения

Земельный участок имеет ограничения прав в использовании в связи с его расположением на природных территориях, подлежащих специальной охране (в водоохраной зоне реки, водоема), на территории, подвергшейся радиоактивному загрязнению в результате катастрофы на Чернобыльской АЭС (зона с правом на отселение). Санитарно – защитная зона не требуется для реализации объекта торговли

Инвестиционные предложения района

Торговля и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Республики Беларусь

Финансовый блок

| № п/п | Критерий | Стоимость | Источник финансирования |
|----------|---|---------------------------------|-----------------------------|
| 1 | Стоимость отведения земельного участка | Ориентировочно 3 тыс. рублей | - за счет средств инвестора |
| 2 | Стоимость изготовления градостроительного паспорта | Ориентировочно 700 руб. | -за счет средств инвестора |

Финансовый блок: подведение инфраструктуры

| № п/п | Критерий | Стоимость | Мощность | Источник финансирования |
|-------|-------------------|----------------------------------|----------------------------|-------------------------|
| 1 | Электросети | Ориентировочно 300 тыс. руб. | 360 кВт | Средства инвестора |
| 2 | Газоснабжение | Ориентировочно 210,0 тыс. рублей | 300 м3/час | Средства инвестора |
| 3 | Водоснабжение | Ориентировочно 3500 тыс. руб. | 2 400 м3/сутки Ø 200 мм | Средства инвестора |
| 4 | Водоотведение | Ориентировочно 5300 тыс. руб. | Ø 150-200 мм | Средства инвестора |
| 5 | Подключение связи | Ориентировочно 100 тыс. руб. | оптоволокно | Средства инвестора |

Предоставление земельного участка

посредством аукциона:

1. подать заявление об участии в аукционе в комиссию по организации и проведению аукционов, предъявив документ удостоверяющий личность, либо доверенность, выданную в установленном законодательством порядке, либо документ, подтверждающий полномочия должностного лица;
2. представить квитанцию об оплате суммы задатка;
3. заключить соглашение о правах, обязанностях и ответственности сторон в процессе подготовки и проведения аукциона по продаже земельного участка с местным исполнительным комитетом или по его поручению с государственной организацией по проведению аукционов.

получить информацию об аукционах на территории конкретного региона можно в разделе «подобрать земельный участок» либо на специализированном сайте государственного комитета по имуществу(<https://au.nca.by/>).

Предоставление земельного участка:

под инвестиционные проекты :

| <u>№</u> <u>п/п</u> | <u>Наименование действия</u> | <u>Исполнитель/ срок выполнения работ</u> | <u>Результат выполнения действия</u> |
|------------------------|--|--|---|
| 1. | Изготовление градостроительного паспорта земельного участка и утверждение его решением Горрайисполкома | Проектный институт по поручению Горрайисполкома 1 месяц на разработку, до 1 месяца на согласование и утверждение | Градостроительный паспорт утвержденный решением горрайисполкома |
| 2. | Принятие решения о включении участков в перечни участков для реализации инвестиционных проектов. Формирование перечня участков, предназначенных для последующего предоставления инвесторам, для строительства объектов, предусмотренных заключенными с Республикой Беларусь инвестиционными договорами | Горрайисполком/ Постоянно (с 1 сентября 2013 г.) | Перечень участков, предназначенных для последующего предоставления инвесторам |
| 3. | Обращение в Гомельский облисполком с заявлением о заключении инвестиционного договора | Инвестор/ на усмотрение инвестора | Регистрация заявления инвестора |
| 4. | Заключение инвестиционного договора | Инвестор, Гомельский облисполком/ 60 календарных дней | Инвестиционный договор |

Предоставление земельного участка:

под инвестиционные проекты (продолжение):

| <u>№ п/п</u> | <u>Наименование действия</u> | <u>Исполнитель/ срок выполнения работ</u> | <u>Результат выполнения действия</u> |
|------------------|---|---|---|
| 5. | Подача в горрайисполком по месту нахождения земельного участка заявления о предоставлении такого участка | Инвестор/ после заключения инвестиционного договора и регистрации его в государственном реестре инвестиционных договоров | Регистрация заявления инвестора |
| 6. | Рассмотрение заявления о предоставлении конкретного земельного участка, уведомление инвестора о результатах, а также направление поручения в организацию по землеустройству на разработку земельно-кадастровой документации | Горрайисполком/ В течении 5 рабочих дней с момента поступления заявления. В случае принятия решения об отказе - информирование инвестора об отказе в течение 3 рабочих дней после принятия решения | Направление в организацию по землеустройству поручения на разработку земельно-кадастровой документации либо направление заявителю решения об отказе в предоставлении земельного участка |
| 7. | Составление договора подряда на выполнение работ по разработке земельно-кадастровой документации | Организация по землеустройству / В течение 3 рабочих дней со дня получения поручения горрайисполкома | Договор подряда на выполнение работ (стоимость выполненных работ оплачивается в соответствии с договором подряда на выполнение работ) |

Предоставление земельного участка:

под инвестиционные проекты (продолжение):

| <u>№ п/п</u> | <u>Наименование действия</u> | <u>Исполнитель/ срок выполнения работ</u> | <u>Результат выполнения действия</u> |
|--------------|--|--|--|
| 8. | Изготовление земельно-кадастровой документации | Организация по землеустройству / Земельно-кадастровая документация с утвержденным актом выбора места размещения земельного участка изготавливается в течение 25 рабочих дней со дня оплаты работ инвестором. Комиссия не позднее 5 рабочих дней со дня получения от организации по землеустройству земельно-кадастровой документации рассматривает эту документацию. | Земельно-кадастровая документация с утвержденным актом выбора места размещения земельного участка |
| 9. | Инвестор на основании утвержденного акта выбора места размещения земельного участка осуществляет проектно-изыскательские работы в соответствии с законодательством об архитектурной и градостроительной деятельности, об охране окружающей среды | Инвестор / До двух лет со дня утверждения акта выбора или до одного года - при выборе земельного участка в г.Гомеле | Проведение проектно-изыскательских работ, согласованный в установленном порядке с территориальным подразделением архитектуры и градостроительства генеральный план объекта строительства с проектируемыми инженерными сетями |

Предоставление земельного участка:

под инвестиционные проекты (продолжение):

| <u>№ п/п</u> | <u>Наименование действия</u> | <u>Исполнитель/ срок выполнения работ</u> | <u>Результат выполнения действия</u> |
|------------------|--|---|---|
| 10. | Обращение в организацию по землеустройству для разработки проекта отвода земельного участка с установлением его границ на местности | Инвестор / После выполнения в установленном порядке проектно-изыскательских работ и согласования с территориальным органом архитектуры и строительства генерального плана строительства | Регистрация в установленном порядке обращения инвестора |
| 11. | Заключение с заинтересованным лицом договора подряда на выполнение работ по разработке проекта отвода земельного участка с установлением его границ на местности | Организация по землеустройству / В течение 3 рабочих дней со дня получения организацией по землеустройству заявления лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка | Договор подряда на выполнение работ (стоимость выполненных работ оплачивается в соответствии с договором подряда на выполнение работ) |

Предоставление земельного участка:

под инвестиционные проекты (продолжение):

| <u>№ п/п</u> | <u>Наименование действия</u> | <u>Исполнитель/ срок выполнения работ</u> | <u>Результат выполнения действия</u> |
|------------------|---|--|--|
| 12. | Изготовление проекта отвода земельного участка с установлением его границ на местности подготовка проекта решения горрайисполкома об изъятии и предоставлении земельного участка. Передача проекта отвода с установлением его границ на местности и проекта решения о предоставлении земельного участка структурному подразделению землеустройства горрайисполкома | Организация по землеустройству / До 1 месяца со дня оплаты инвестором работ | Регистрация проекта отвода в горрайисполкоме или структурном подразделении землеустройства горрайисполкома в соответствии с установленным порядком |
| 13. | Рассмотрение проекта отвода с установлением его границ на местности, уточнение проекта решения об изъятии и предоставлении земельного участка и внесение его на рассмотрение горрайисполкома | Структурное подразделение землеустройства горрайисполкома / До 5 рабочих дней со дня поступления землеустроительного дела от организации по землеустройству | Проект решения об изъятии и предоставлении земельного участка |

Предоставление земельного участка:

под инвестиционные проекты (продолжение):

| <u>№ п/п</u> | <u>Наименование действия</u> | <u>Исполнитель/ срок выполнения работ</u> | <u>Результат выполнения действия</u> |
|------------------|--|--|--|
| 14. | Принятие решения об изъятии и предоставлении земельного участка | Горрайисполком / До 5 рабочих дней со дня получения материалов от структурного подразделения землеустройства горрайисполкома | Решение горрайисполкома |
| 15. | Уведомление о принятом решении инвестора и землепользователей из земель которых осуществляется изъятие земельного участка о принятом решении | Горрайисполком / До 3 рабочих дней со дня принятия решения | Направленное решение |

Предоставление земельного участка:

под инвестиционные проекты (продолжение):

| <u>№ п/п</u> | <u>Наименование действия</u> | <u>Исполнитель/ срок выполнения работ</u> | <u>Результат выполнения действия</u> |
|------------------|--|---|---|
| 16. | Размещение решения на Геопортале ЗИС | Подразделение землеустройства горрайисполкома / В течение 3 рабочих дней со дня принятия решения | Размещенное решение |
| 17. | Государственная регистрация создания земельного участка и возникновения прав на него | Организация по регистрации / До 7 рабочих дней со дня получения копии решения, землеустроительного дела и заявления инвестора о государственной регистрации | Государственная регистрация создания земельного участка и возникновения прав на него и выдача свидетельства о государственной регистрации. В соответствии с заказом на осуществление административной процедуры |

Сведения о способе приобретения земельного участка:

- в аренду сроком на 50 лет в целях реализации инвестиционного проекта;
- с аукциона на право заключения договора аренды земельного участка сроком на 50 лет.

Контактные данные

Главный специалист отдела землеустройства Чечерского райисполкома,

Шалагина Татьяна Павловна

тел: 8 (02332) 78259

электронный адрес: zem@chechersk.gov.by