

Инвестиционное предложение:

Земельный участок для размещения объекта торговли, оказания услуг (д. Андроновичи)



**Месторасположение земельного участка
(со спутника)**

The satellite map shows the location of the land plot (marked with a red rectangle) in the vicinity of Muzuriyskaya Polyana. The map includes labels for the Dnieper River (река Запорожская Дніпро), the Muzuriyskaya Polyana (Мазури́нська мо́пля), and the settlement of Andronovichi (Андроновичі). The plot is situated near the intersection of the Muzuriyskaya Polyana road and the road to Tulovo (Тулівське).



Размещение земельного участка и расстояние до центральных пунктов назначения

г. Санкт-Петербург - 628 км



Общая характеристика участка

Участок для размещения объекта торговли, оказания услуг расположен в д. Андроновичи Туловского сельсовета Витебского района. Местоположение и функциональное назначение участка - общественно-деловая зона.

Общая площадь земельного участка составляет 8,67 га (земли под болотами). Земельный участок находится в государственной собственности (Республика Беларусь), предоставляется с аукциона на право заключения договора аренды. Кадастровая стоимость 1 кв. м земель на 1 апреля 2023 составляет - 5,44 белорусских рублей.

Транспортное сообщение

Земельный участок примыкает к автомобильной дороге Р-112 Витебск-Сураж-граница Российской Федерации (Стайки); в 18 км от Витебского филиала РУП «Белаэронавигация» (Аэропорт «Витебск»), в 9 км от железнодорожной станции «Витебск Пассажирский», в 1 км от областного центра г. Витебск.

Инфраструктура

Для качественного электроснабжения потребителей необходимо построить ВЛ-10 кВ 0,5 км, установить МТП 10/0,4 кВ (мачтовую трансформаторную подстанцию), построить участок ВЛ 0,4 кВ от данной МТП, имеется техническая возможность для газификации земельного участка от газопровода природного газа высокого давления 2-й категории вблизи д. Андроновичи. Ориентировочная протяженность газопровода составляет 0,1 км (ориентировочная стоимость строительства 1 км газопровода составляет 50 тыс. бел. рублей, стоимость 1 000 м³ потребленного газа составляет 343 доллара США в эквиваленте), для обеспечения водоснабжения необходимо подключение к существующей системе водоснабжения в д. Андроновичи, подключение телефонов возможно только посредством сети WLL (беспроводная абонентская линия).

1. Общая информация				
Наименование		Торговля, услуги		
Общая площадь 8,67 (га)		8,67 га (земли под болотами)		
Местоположение	Область	Витебская		
	Район	Витебский		
	Населенный пункт	д. Андроновичи (Туловский с/с)		
Наименование собственника		Республика Беларусь		
Форма собственности		☐ частная	☒ государственная	
Возможные направления использования		☐ промышленность	☒ торговля	☐ сельскохозяйственное
		☐ услуги	☐ логистика	
Способы предоставления участка		☒ аренда	☐ пользование	☐ продажа
Кадастровая стоимость 1 кв.м земель на 1 апреля 2023 года		5,44 белорусских рублей		
Обременение участка/ строения				
2. Транспортное сообщение				
	Расстояние от объекта (км)		Наименование	
Дороги республиканского значения	0		Р-112 Витебск-Сураж	
Аэропорт	18		«Витебск»	
Железная дорога	9		ж/д станция «Витебск Пассажирский»	
Наличие подъездных путей	имеются			
3. Инфраструктура				
	Расстояние от объекта (км)	Описание (мощность, объем и т.д.)		
Электроснабжение	0,5	строительство ВЛ 10-кВ		
Газоснабжение	0,1	газопровод 2-й категории в д. Андроновичи		
Областной центр	27	Витебск		
Иное (в т.ч. прилегающая инфраструктура: промышленные предприятия, сырьевая база)		возможна установка только беспроводных телефонов, рекомендуется для обеспечения водоснабжения подключиться к существующей системе водоснабжения в д.Андроновичи		

