



АДМИНИСТРАЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 08.09.2022 № 698-ра

г. Курск

О комплексном развитии незастроенной территории в границах квартала, расположенного в г. Курске, ограниченного улицей Менделеева, улицей Юности, 1-ым Промышленным переулком, 2-ым Промышленным переулком

В соответствии со статьями 64 - 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1. Установить, что комплексному развитию подлежит незастроенная территория площадью 2,0959 гектара в границах квартала, расположенного в г. Курске, ограниченного улицей Менделеева, улицей Юности, 1-ым Промышленным переулком, 2-ым Промышленным переулком, с планируемым градостроительным потенциалом 22 тыс. м² жилья (далее – незастроенная территория).

2. Утвердить прилагаемые:

схему границ незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию;

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории;

перечень предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, планируемых в рамках реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории.

3. Определить предельный срок реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории 7 лет со дня принятия настоящего распоряжения.

4. Установить, что реализация решения о комплексном развитии незастроенной территории осуществляется юридическим лицом, определенным постановлением Администрации Курской области от 16.03.2022 № 241-па «Об определении юридического лица, уполномоченного на реализацию решений о комплексном развитии территорий Курской области» - акционерным обществом «Специализированный застройщик «Агентство развития строительства Курской области» (далее - Уполномоченное лицо).

5. Установить, что в целях реализации настоящего распоряжения



Уполномоченное лицо:

а) осуществляет подготовку документации по планировке территории в течение 7 месяцев с момента заключения договора аренды земельных участков в границах незастроенной территории в соответствии с пунктом 13 части 2 статьи 39⁶ Земельного кодекса Российской Федерации;

б) вправе привлечь к исполнению решения о комплексном развитии незастроенной территории иное лицо (лиц) с возложением на него (них) обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением настоящего распоряжения;

в) вправе передать предоставленные ему для целей комплексного развития незастроенной территории земельные участки или их части в субаренду привлеченному к исполнению решения о комплексном развитии незастроенной территории в соответствии с подпунктом «б» настоящего пункта лицу на срок, не превышающий срок аренды земельных участков.

6. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

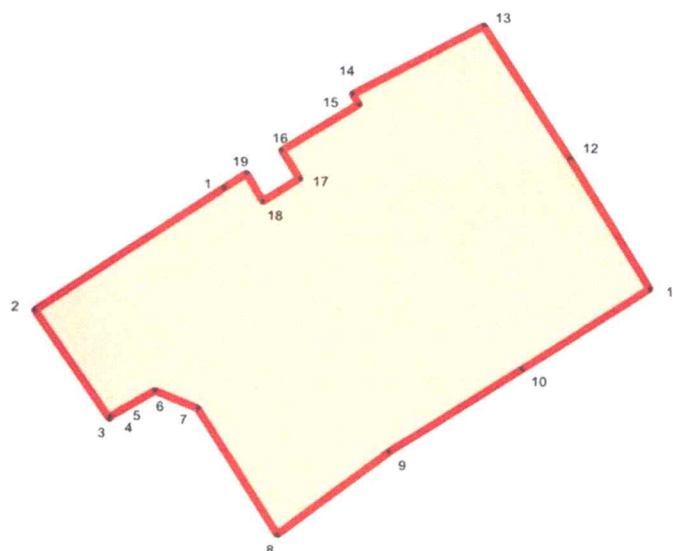
Губернатор
Курской области



Р. Старовойт

УТВЕРЖДЕНА
распоряжением Администрации
Курской области
от 08.09.2022 № 698-ра

Схема границ незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию



Сведения о границах территории				
№ п/п	Характеристики территории		Описание характеристик	
1	2		3	
1	Местоположение			
2	Площадь ± величина погрешности определения площади (P ± ΔP)		20959 м ² ± 51	
3	Иные характеристики			
1. Система координат <u>МСК 46</u>				
2. Сведения о характерных точках границ территории				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	414241.07	1292171.03	картометрический	-, 0.10

1	2	3	4	5
2	414195.36	1292100.45	картометрический	- , 0.10
3	414155.36	1292127.93	картометрический	- , 0.10
4	414155.66	1292128.53	картометрический	- , 0.10
5	414155.96	1292128.33	картометрический	- , 0.10
6	414165.68	1292145.27	картометрический	- , 0.10
7	414159.20	1292161.12	картометрический	- , 0.10
8	414112.10	1292190.64	картометрический	- , 0.10
9	414142.59	1292232.33	картометрический	- , 0.10
10	414173.65	1292282.36	картометрический	- , 0.10
11	414203.48	1292330.30	картометрический	- , 0.10
12	414252.07	1292299.95	картометрический	- , 0.10
13	414301.56	1292268.10	картометрический	- , 0.10
14	414276.20	1292219.18	картометрический	- , 0.10
15	414272.31	1292221.50	картометрический	- , 0.10
16	414255.22	1292192.68	картометрический	- , 0.10
17	414244.56	1292199.20	картометрический	- , 0.10
18	414236.21	1292185.46	картометрический	- , 0.10
19	414246.32	1292179.44	картометрический	- , 0.10
1	414241.07	1292171.03	картометрический	- , 0.10

Сведения о
доступности территории, подлежащей комплексному развитию,
для объектов социальной инфраструктуры



УТВЕРЖДЕНЫ
распоряжением Администрации
Курской области
от 08.09.2022 № 698-ра

**Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства, которые могут быть
выбраны при реализации решения о комплексном развитии
незастроенной территории**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск», утвержденными решением Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС, незастроенная территория, подлежащая комплексному развитию, относится к территориальной зоне с кодовым обозначением «Ж-4» – зона жилой застройки высокой этажности (9 этажей и более).

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Объекты капитального строительства (малоэтажные многоквартирные дома)
Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоквартирные дома этажностью девять этажей и выше
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоквартирные дома этажностью девять этажей и выше со встроенно-пристроенными помещениями социального и общественно-делового назначения

УТВЕРЖДЕН
распоряжением Администрации
Курской области
от 08.09.2022 № 698-ра

**Перечень предельных параметров разрешенного строительства
объектов капитального строительства, планируемых в рамках
реализации решения о комплексном развитии незастроенной
территории**

Наименование вида разрешенного использования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Максимальное количество этажей	Максимальная высота зданий
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	35	4	Максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 16 м, до конька скатной кровли - не более 19 м
Среднеэтажная жилая застройка	25	8	Максимальная высота зданий для жилых домов от уровня земли до верха плоской кровли - не более 35 м; до конька скатной кровли - не более 39,5 м
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	40	Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;	Высота зданий для жилых домов от уровня земли до верха кровли - не более 75 м