



АДМИНИСТРАЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 14.12.2022 № 1149-ра

г. Курск

О комплексном развитии незастроенной территории в г. Курске, в границах улицы Октябрьская, улицы Дубровинского

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

1. Установить, что комплексному развитию подлежит незастроенная территория площадью 15,92 гектара в г. Курске, в границах улицы Октябрьская, улицы Дубровинского, с планируемым градостроительным потенциалом 50200 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 10 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 12 месяцев с момента заключения договора аренды земельных участков в границах незастроенной территории в соответствии с пунктом 13



3294401796107

части 2 статьи 39^б 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.

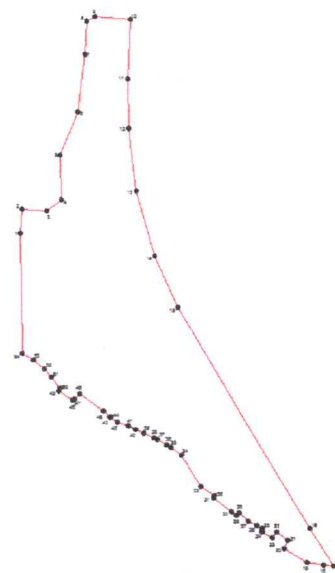
Губернатор
Курской области



Р. Старовойт

УТВЕРЖДЕНА
 распоряжением Администрации
 Курской области
 от 14.12.2022 № 1149-ра

Схема границ незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию



Сведения о границах территории				
№ п/п	Характеристики объекта землеустройства		Описание характеристик	
1	2		3	
1	Местоположение		г. Курск	
2	Площадь ± величина погрешности определения площади (P ± DP)		159165± кв. м	
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	424902.94	1301190.21	Картометрический метод	1.00
2	424943.26	1301192.57	Картометрический метод	1.00
3	424940.17	1301236.45	Картометрический метод	1.00
4	424959.45	1301261.71	Картометрический метод	1.00
5	425037.94	1301260.26	Картометрический метод	1.00
6	425112.52	1301289.93	Картометрический метод	1.00
7	425212.47	1301301.77	Картометрический метод	1.00
8	425269.81	1301305.69	Картометрический метод	1.00
9	425276.62	1301320.55	Картометрический метод	1.00

1	2	3	4	5
10	425271.87	1301381.41	Картометрический метод	1.00
11	425169.97	1301376.68	Картометрический метод	1.00
12	425083.98	1301377.94	Картометрический метод	1.00
13	424975.86	1301390.50	Картометрический метод	1.00
14	424862.77	1301423.36	Картометрический метод	1.00
15	424773.92	1301463.19	Картометрический метод	1.00
16	424392.46	1301690.90	Картометрический метод	1.00
17	424327.53	1301731.85	Картометрический метод	1.00
18	424329.06	1301715.49	Картометрический метод	1.00
19	424333.46	1301686.57	Картометрический метод	1.00
20	424357.68	1301646.91	Картометрический метод	1.00
21	424371.23	1301652.85	Картометрический метод	1.00
22	424385.58	1301634.51	Картометрический метод	1.00
23	424375.70	1301625.59	Картометрический метод	1.00
24	424386.71	1301608.18	Картометрический метод	1.00
25	424391.91	1301607.93	Картометрический метод	1.00
26	424396.65	1301598.77	Картометрический метод	1.00
27	424405.49	1301584.33	Картометрический метод	1.00
28	424419.48	1301569.63	Картометрический метод	1.00
29	424414.97	1301563.85	Картометрический метод	1.00
30	424421.23	1301555.79	Картометрический метод	1.00
31	424444.75	1301524.50	Картометрический метод	1.00
32	424449.18	1301526.33	Картометрический метод	1.00
33	424465.31	1301502.72	Картометрический метод	1.00
34	424519.88	1301468.87	Картометрический метод	1.00
35	424531.65	1301451.62	Картометрический метод	1.00
36	424536.79	1301443.88	Картометрический метод	1.00
37	424545.82	1301427.45	Картометрический метод	1.00
38	424548.99	1301421.13	Картометрический метод	1.00
39	424557.21	1301404.61	Картометрический метод	1.00
40	424563.43	1301389.81	Картометрический метод	1.00
41	424569.14	1301376.26	Картометрический метод	1.00
42	424576.19	1301358.23	Картометрический метод	1.00
43	424584.77	1301346.05	Картометрический метод	1.00
44	424586.33	1301347.21	Картометрический метод	1.00
45	424594.60	1301334.47	Картометрический метод	1.00
46	424625.92	1301293.01	Картометрический метод	1.00
47	424616.23	1301282.85	Картометрический метод	1.00
48	424613.72	1301279.75	Картометрический метод	1.00
49	424629.53	1301255.92	Картометрический метод	1.00
50	424635.48	1301257.87	Картометрический метод	1.00
51	424653.28	1301244.36	Картометрический метод	1.00
52	424668.72	1301231.67	Картометрический метод	1.00
53	424683.52	1301212.38	Картометрический метод	1.00
54	424694.62	1301193.74	Картометрический метод	1.00

УТВЕРЖДЕНЫ
распоряжением Администрации
Курской области
от 14.12.2022 № 1149-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-1» – зона для индивидуальной жилой застройки и территориальной зоне с кодовым обозначением «О-1» – общественно-деловой зоне объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования	
Для индивидуального жилищного строительства	Жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости), размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Объекты капитального строительства (малозэтажные многоквартирные дома)
Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоквартирные дома этажностью девять этажей и выше
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом

УТВЕРЖДЕН
распоряжением Администрации
Курской области
от 14.12.2022 № 1149-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
Для индивидуального жилищного строительства	50	3	Максимальная высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 12 м; до конька скатной кровли - не более 16 м
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	40	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	40	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