



АДМИНИСТРАЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 02.11.2022 № 941-ра

г. Курск

О комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в г. Курске в границах улицы 1-я Агрегатная, улицы 2-я Агрегатная, улицы 3-я Агрегатная

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

1. Установить, что комплексному развитию подлежит незастроенная территория площадью 14,3 гектара, расположенная в г. Курске в границах улицы 1-я Агрегатная, улицы 2-я Агрегатная, улицы 3-я Агрегатная, с планируемым градостроительным потенциалом 45 366 м² жилья, строительством детского сада на 140 мест, школы – 250 мест (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:



328364 928106

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.

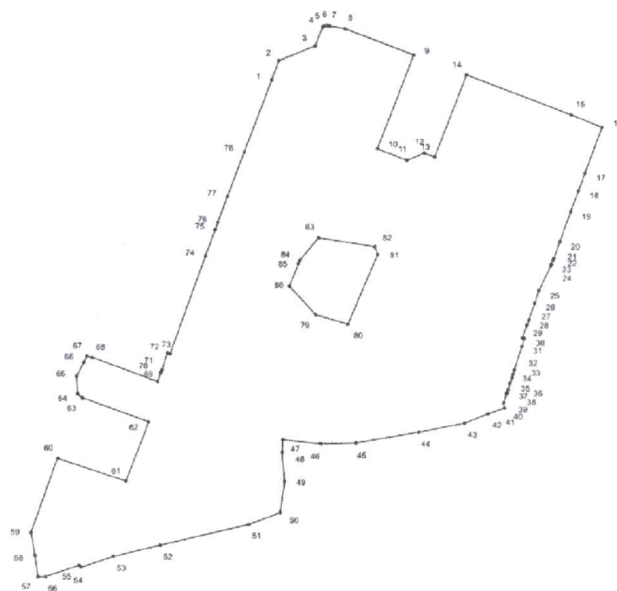
И.о. Губернатора
Курской области



А.Б. Смирнов

УТВЕРЖДЕНА
распоряжением Администрации
Курской области
от 02.11.2022 №941-ра

**Схема границ незастроенной территории, подлежащей комплексному
развитию**



Сведения о границах территории				
№ п/п	Характеристики объекта землеустройства			Описание характеристик
1	2			3
1	Местоположение			
2	Площадь \pm величина погрешности определения площади (P \pm DP)			142778 кв.м \pm 132
3	Иные характеристики			
Сведения о местоположении границ объекта землеустройства				
1. Система координат <u>МСК</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	421579.52	1304756.54	Картометрический	-, 0.10
2	421598.77	1304763.81	Картометрический	-, 0.10
3	421612.76	1304799.70	Картометрический	-, 0.10
4	421631.46	1304807.66	Картометрический	-, 0.10
5	421632.25	1304808.76	Картометрический	-, 0.10
6	421632.74	1304811.70	Картометрический	-, 0.10
7	421632.37	1304814.79	Картометрический	-, 0.10
8	421630.00	1304829.31	Картометрический	-, 0.10
9	421604.34	1304897.05	Картометрический	-, 0.10
10	421512.31	1304860.89	Картометрический	-, 0.10
11	421500.89	1304890.08	Картометрический	-, 0.10
12	421508.03	1304906.99	Картометрический	-, 0.10
13	421504.12	1304917.69	Картометрический	-, 0.10
14	421584.86	1304948.73	Картометрический	-, 0.10
15	421545.79	1305051.98	Картометрический	-, 0.10
16	421533.31	1305082.34	Картометрический	-, 0.10
17	421488.06	1305065.53	Картометрический	-, 0.10
18	421470.56	1305059.13	Картометрический	-, 0.10
19	421449.80	1305051.48	Картометрический	-, 0.10
20	421420.62	1305040.79	Картометрический	-, 0.10
21	421405.58	1305035.29	Картометрический	-, 0.10
22	421403.38	1305034.51	Картометрический	-, 0.10
23	421399.06	1305032.64	Картометрический	-, 0.10
24	421397.96	1305032.15	Картометрический	-, 0.10
25	421372.97	1305020.32	Картометрический	-, 0.10
26	421360.75	1305016.21	Картометрический	-, 0.10
27	421344.70	1305010.62	Картометрический	-, 0.10
28	421339.69	1305008.76	Картометрический	-, 0.10
29	421326.96	1305004.05	Картометрический	-, 0.10

1	2	3	4	5
30	421326.37	1305006.05	Картометрический	-, 0.10
31	421318.35	1305003.51	Картометрический	-, 0.10
32	421295.40	1304995.77	Картометрический	-, 0.10
33	421291.09	1304994.60	Картометрический	-, 0.10
34	421287.58	1304993.62	Картометрический	-, 0.10
35	421282.37	1304991.76	Картометрический	-, 0.10
36	421275.95	1304989.41	Картометрический	-, 0.10
37	421273.35	1304988.73	Картометрический	-, 0.10
38	421272.74	1304988.53	Картометрический	-, 0.10
39	421272.44	1304988.43	Картометрический	-, 0.10
40	421262.92	1304985.40	Картометрический	-, 0.10
41	421257.85	1304986.21	Картометрический	-, 0.10
42	421252.26	1304970.01	Картометрический	-, 0.10
43	421243.16	1304946.70	Картометрический	-, 0.10
44	421234.12	1304901.79	Картометрический	-, 0.10
45	421223.38	1304840.04	Картометрический	-, 0.10
46	421222.74	1304805.21	Картометрический	-, 0.10
47	421226.55	1304767.94	Картометрический	-, 0.10
48	421214.21	1304767.30	Картометрический	-, 0.10
49	421185.41	1304769.83	Картометрический	-, 0.10
50	421155.05	1304765.71	Картометрический	-, 0.10
51	421143.63	1304734.71	Картометрический	-, 0.10
52	421122.72	1304647.48	Картометрический	-, 0.10
53	421111.13	1304600.91	Картометрический	-, 0.10
54	421100.44	1304569.16	Картометрический	-, 0.10
55	421102.64	1304567.65	Картометрический	-, 0.10
56	421091.19	1304534.42	Картометрический	-, 0.10
57	421090.37	1304527.02	Картометрический	-, 0.10
58	421112.16	1304524.19	Картометрический	-, 0.10
59	421135.04	1304520.24	Картометрический	-, 0.10
60	421208.13	1304546.50	Картометрический	-, 0.10
61	421185.93	1304613.44	Картометрический	-, 0.10
62	421243.84	1304635.79	Картометрический	-, 0.10
63	421267.52	1304570.32	Картометрический	-, 0.10
64	421271.91	1304565.82	Картометрический	-, 0.10
65	421288.90	1304564.90	Картометрический	-, 0.10
66	421302.40	1304572.00	Картометрический	-, 0.10
67	421308.23	1304575.06	Картометрический	-, 0.10
68	421306.81	1304580.27	Картометрический	-, 0.10
69	421283.41	1304644.93	Картометрический	-, 0.10
70	421291.93	1304647.97	Картометрический	-, 0.10
71	421295.14	1304649.05	Картометрический	-, 0.10
72	421311.38	1304654.54	Картометрический	-, 0.10
73	421310.70	1304657.04	Картометрический	-, 0.10
74	421406.47	1304691.92	Картометрический	-, 0.10

1	2	3	4	5
75	421432.02	1304701.19	Картометрический	-, 0.10
76	421439.24	1304703.73	Картометрический	-, 0.10
77	421464.69	1304713.23	Картометрический	-, 0.10
78	421509.03	1304729.84	Картометрический	-, 0.10
1	421579.52	1304756.54	Картометрический	-, 0.10
79	421349.29	1304800.54	Картометрический	-, 0.10
80	421339.85	1304832.70	Картометрический	-, 0.10
81	421408.37	1304861.73	Картометрический	-, 0.10
82	421416.02	1304858.75	Картометрический	-, 0.10
83	421424.76	1304803.18	Картометрический	-, 0.10
84	421402.75	1304785.04	Картометрический	-, 0.10
85	421399.30	1304783.64	Картометрический	-, 0.10
86	421377.38	1304774.74	Картометрический	-, 0.10
79	421349.29	1304800.54	Картометрический	-, 0.10

Ситуационная схема расположения территории с учетом социальной инфраструктуры



УТВЕРЖДЕНЫ
 распоряжением Администрации
 Курской области
 от 02.11.2022 № 941-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 для жилой застройки высокой этажности (9 этажей и более) и территориальной зоне с кодовым обозначением П-1 – зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры V класса опасности, а также объектов общественно-деловой застройки

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
1	2
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)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома

1	2
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 02.11.2022 № 941-ра

ПЕРЕЧЕНЬ
пределных 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
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 или скатной крыши кровли - не более 28 м
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**	40	Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 10	Высота зданий для жилых домов от уровня земли до верха кровли - не более 36 м

* В границах контура ограничений по приаэродромной территории 4 подзоны не выше абсолютной высоты 222,30 м.

** В границах контура ограничений по приаэродромной территории 4 подзоны не выше абсолютной высоты 230,30 м.