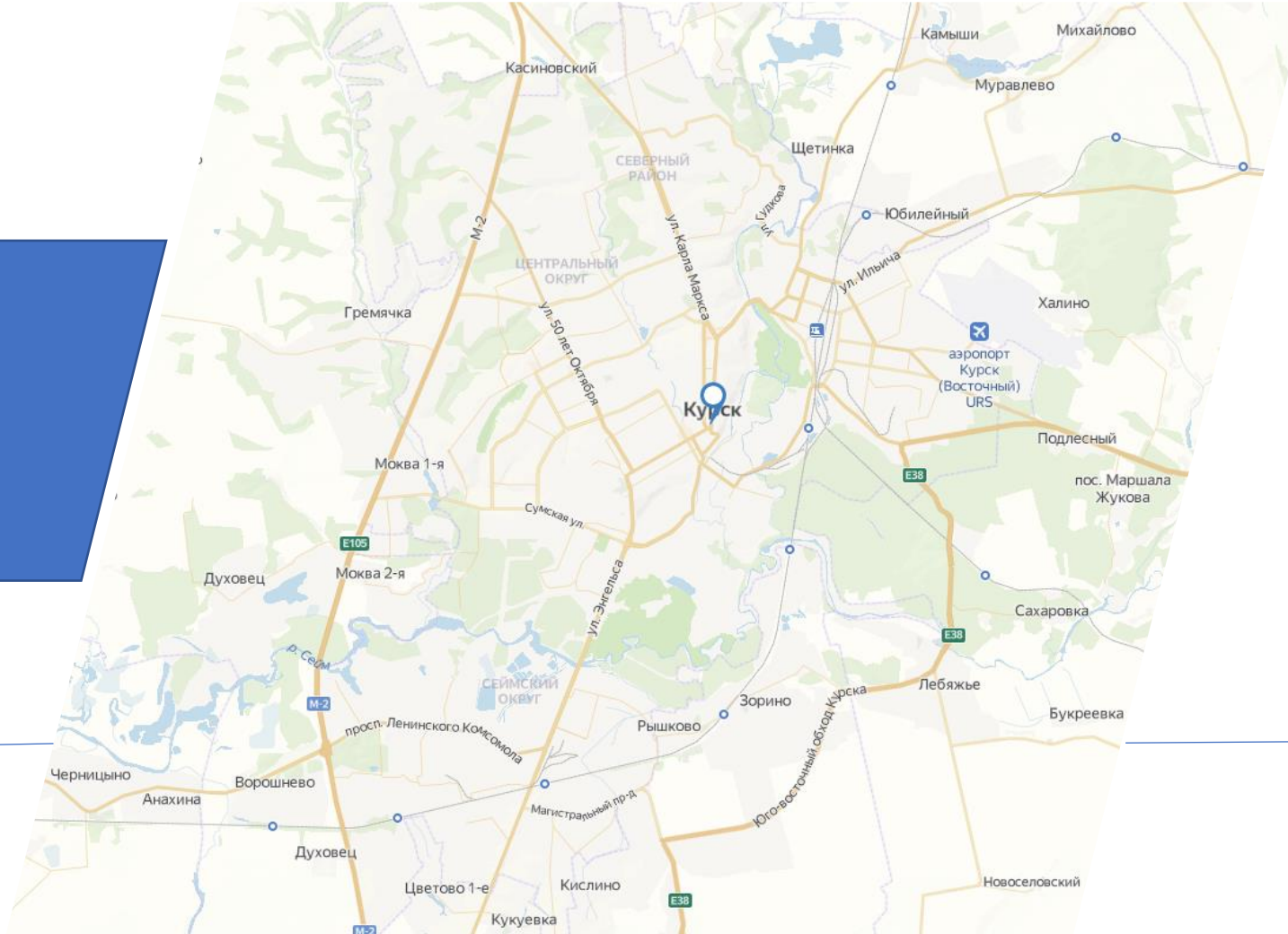




Администрация города Курска

Комитет экономического развития Администрации города Курска

Паспорт ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПЛОЩАДКИ

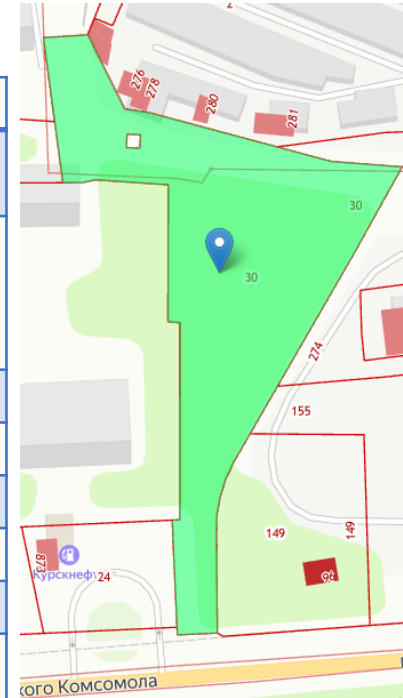


Местоположение: г. Курск, пр-т Ленинского Комсомола



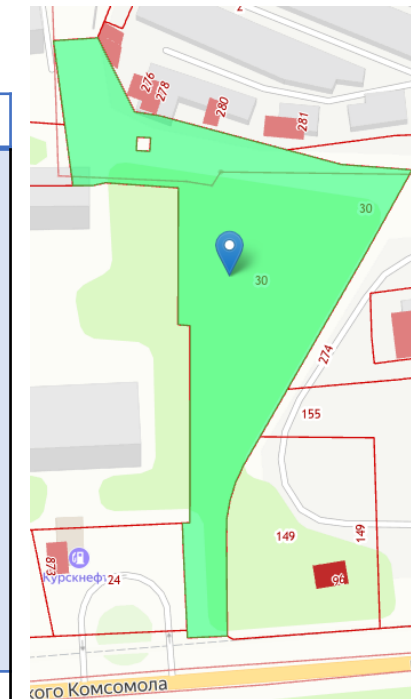
Паспорт инвестиционной площадки

| № | Наименование | Значение |
|----|-----------------------------------|---|
| 1. | Расположение, адрес Координаты | г. Курск, пр-т Ленинского комсомола 51.6678°, 36.1117° |
| 2. | Удаленность | От ближайших транспортных путей: аэропорт: 15 км; ж/д вокзал: 12,5 км; автодорога: в непосредственной близости (пр-т Ленинского Комсомола) От ближайших жилых домов: 0,144 км От ближайших производственных объектов: 0,693 км (ООО «Курский аккумуляторный завод» по пр-ту Ленинского Комсомола», 40) |
| 3. | Характеристика площадки | |
| | Площадь, га | 0,7008 |
| | Наличие построек, ограждений | Отсутствуют |
| | Кадастровый номер | 46:29:103135:30 |
| | Целевое назначение | Обслуживание автотранспорта |
| | Территориальная зона | Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск», утвержденным решением Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС (в ред. от 05.12.2023 № 69-7-РС), участок находится в территориальной зоне ИТ-3 –зона объектов инженерной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки. |
| | Основные виды использования | Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны ИТ-3 указаны в п. 11.5.5. «Градостроительный регламент общественно-деловой зоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов» Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск». Вид разрешенного использования земельного участка «обслуживание автотранспорта» для территориальной зоны ИТ-3 отсутствует. Согласно п. 4.1.5. Правил основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства их правообладателями, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласования. |
| | Форма собственности | Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости) |
| | Обременения (ограничения) | В соответствии с картой зон с особыми условиями использования территории Генерального плана города Курска, утвержденного решением Курского городского Собрания от 21.12.2021 № 325-6-ОС, участок расположен в границах приаэродромной территории. Приказом первого заместителя Министра обороны Российской Федерации от 06.06.2022 № 495 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома совместного использования «Восточный» утверждены подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности на приаэродромной территории. |





Паспорт инвестиционной площадки



| № | Наименование | Значение | |
|---|---|--|---|
| | Обременения (ограничения) | <p>Согласно схеме подзон, участок расположен в третьей, четвертой, пятой подзонах (отражены в публичной кадастровой карте портала Росреестра сети «Интернет», Правилах землепользования и застройки МО «Город Курск»).</p> <p>В соответствии с приложением 2 карты градостроительного зонирования МО «Город Курск» в части границ зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, являющейся неотъемлемой Правил землепользования и застройки МО «Город Курск», земельный участок попадает в границы зоны затопления.</p> <p>В соответствии с приложением 2а карты градостроительного зонирования МО «Город Курск» в части границ зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, являющейся неотъемлемой Правил землепользования и застройки МО «Город Курск», земельный участок находится на территории третьего пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения, что накладывает ограничения в соответствии с разделом 12.4 Правил землепользования и застройки МО «Город Курск».</p> <p>Земельный участок находится в границах охранной зоны ВЛ 100 кВ, в связи с чем его использование необходимо вести с учетом требований постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p> <p>Земельный участок находится в границах охранной зоны коллектора канализации от теплицы ЗАО «Курскрезинотехника» по пр-ту Ленинского Комсомола до станции перекачки ВКХ по Больничному переулку.</p> | |
| | Дополнительная информация (ближайшие производственные объекты и т.д.) | <p>Ближайшие производственные объекты: ООО «Курский аккумуляторный завод», пр-т Ленинский комсомол, 40</p> | |
| Инженерная инфраструктура | | | |
| | Электроснабжение | кВт | отсутствует техническая возможность подключения |
| | Газоснабжение | куб.м/час | 230 |
| | Водоснабжение | куб.м/час | 3 |
| | Водоотведение | куб.м/час | 3 |
| | Теплоснабжение | куб.м/час | 2 |
| Транспортная инфраструктура (есть/нет, возможность подведения) | | | |
| | Автомобильная дорога | Информация предоставляется по запросу | |
| | Железнодорожная ветка | Информация предоставляется по запросу | |