



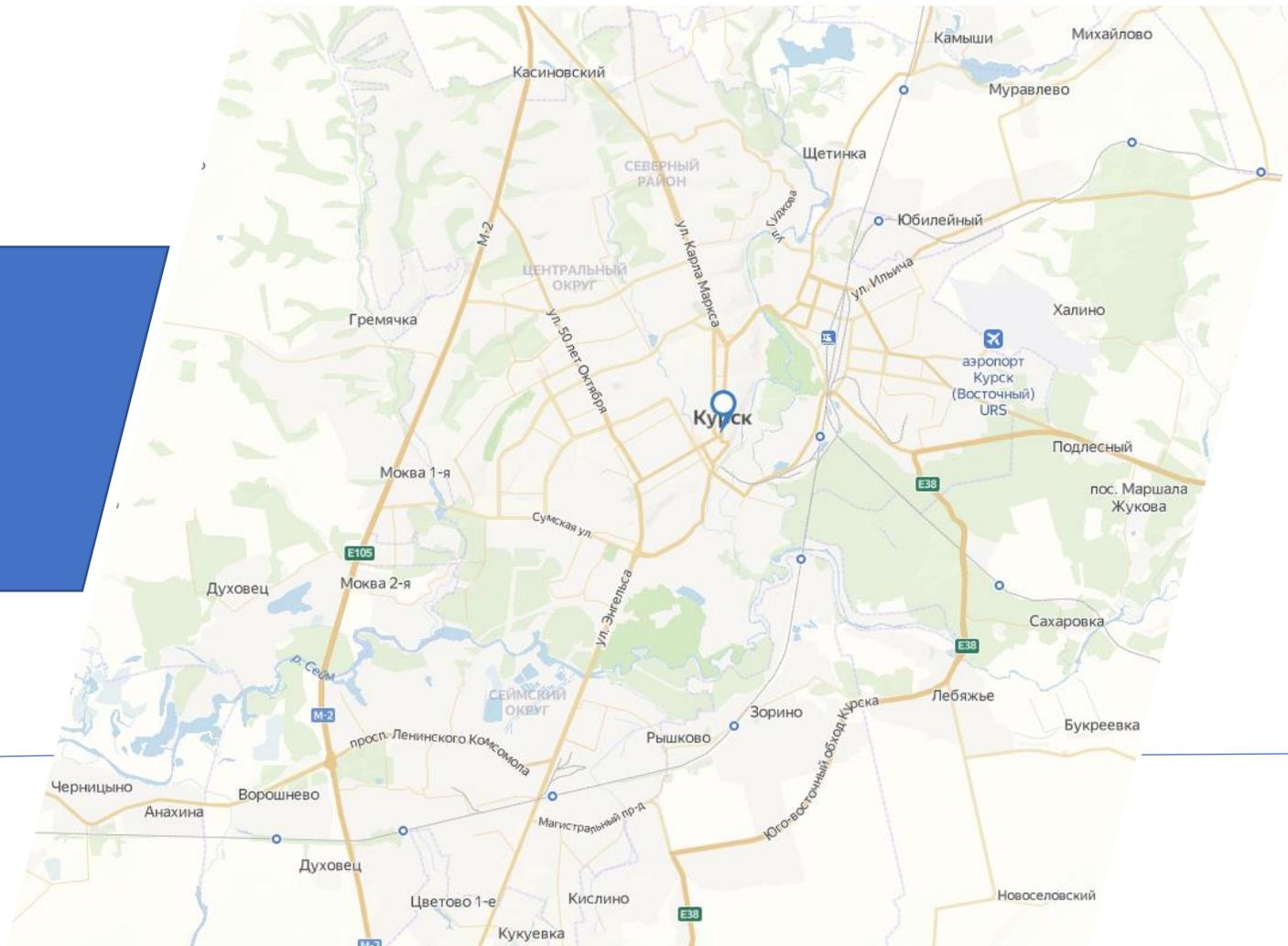
Администрация города Курска

Комитет экономического развития Администрации города Курска

# Паспорт ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПЛОЩАДКИ



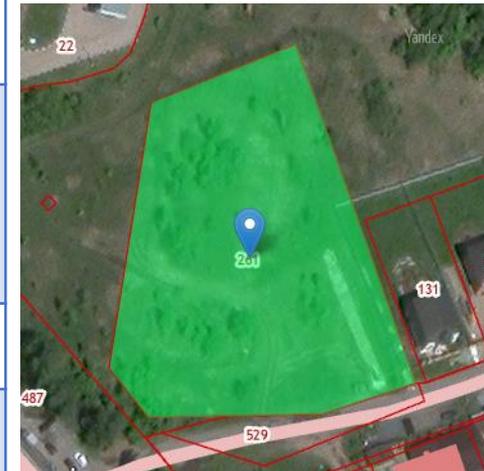
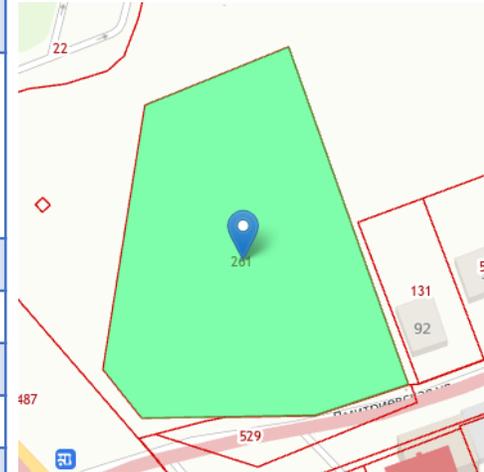
Местоположение: г. Курск, ул. 50 лет Октября-  
ул. Дмитриевская





## Паспорт инвестиционной площадки

№	Наименование	Значение
1.	Расположение, адрес Координаты	г. Курск, ул. 50 лет Октября – ул. Дмитриевская 51.7775°, 36.1198°
2.	Удаленность	От ближайших транспортных путей: - аэропорт: 12 км; ж/д вокзал: 8,08 км; автодорога: 0,01 км От ближайших жилых домов: от 0,01 км От ближайших производственных объектов: - 3 км (АО «Агроснаб Курский», пос. Касиновский); 3,1 км (Курский завод грануляторов, пос. Касиновский, 63)
3.	Характеристика площадки	
	Площадь, га	0,653
	Наличие построек, ограждений	Отсутствуют
	Кадастровый номер	46:29:102069:261
	Целевое назначение	Общественное питание, магазины
	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 О-1 – общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов.
	Основные виды использования	Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны О-1 указаны в п. 11.3.2. «Градостроительный регламент общественно-деловой зоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов» Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск». Объекты вида разрешенного использования земельного участка «Общественное питание»: код – 4.6. «магазины», код 4.4.-основные виды разрешенного использования.
	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 и шестой подзонах (отражены в публичной кадастровой карте портала Росреестра сети «Интернет», Правилах землепользования и застройки МО «Город Курск»).</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>Пунктом 10.19 Правил установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, которые определены для всех территориальных зон применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предусмотренных приложением 6 к Правилам.</p> <p>В соответствии с приложением 6 карты градостроительного зонирования муниципального образования «Город Курск», в части отображения территории в границах, которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, являющейся неотъемлемой частью Правил, представленный земельный участок попадает в границы территории АГО-2.</p>
	Дополнительная информация (ближайшие производственные объекты и т.д.)	АО «Агроснаб Курский», пос. Кашиновский; Курский завод грануляторов, пос. Кашиновский, 63
<b>Инженерная инфраструктура</b>		
	Электроснабжение	кВт отсутствует техническая возможность подключения
	Газоснабжение	куб.м/час 110
	Водоснабжение	куб.м/час 2
	Водоотведение	куб.м/час 2
	Теплоснабжение	куб.м/час находится в зоне действия индивидуальных тепловых источников
<b>Транспортная инфраструктура (есть/нет, возможность подведения)</b>		
	Автомобильная дорога	Информация предоставляется по запросу
	Железнодорожная ветка	Информация предоставляется по запросу

