



# ПРАВИТЕЛЬСТВО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 26.09.2023 № 928-рп

г. Курск

### **О комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в городе Железногорске Курской области в границах улицы Дружбы, улицы Парковая и проезда Заречный**

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

1. Установить, что комплексному развитию подлежит незастроенная территория общей площадью 133 848 м<sup>2</sup>, в том числе в границах земельного участка с кадастровым номером 46:30:000000:1559 площадью 16 770 м<sup>2</sup>, земельного участка с кадастровым номером 46:30:000019:3951 площадью 10 090 м<sup>2</sup> и земель площадью 106 988 м<sup>2</sup> в г. Железногорске Курской области в границах улицы Дружбы, улицы Парковая и проезда Заречный, с планируемым градостроительным потенциалом 134000 м<sup>2</sup> 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 юридических лиц, уполномоченных на реализацию решений о комплексном развитии территорий Курской области», – акционерным обществом «Корпорация развития 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 части 2 статьи 39<sup>б</sup> 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. первого заместителя Губернатора  
Курской области –  
Председателя Правительства  
Курской области



А.В. Дедов

УТВЕРЖДЕНА  
распоряжением Правительства  
Курской области  
от 26.09.2023 № 928-рп

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

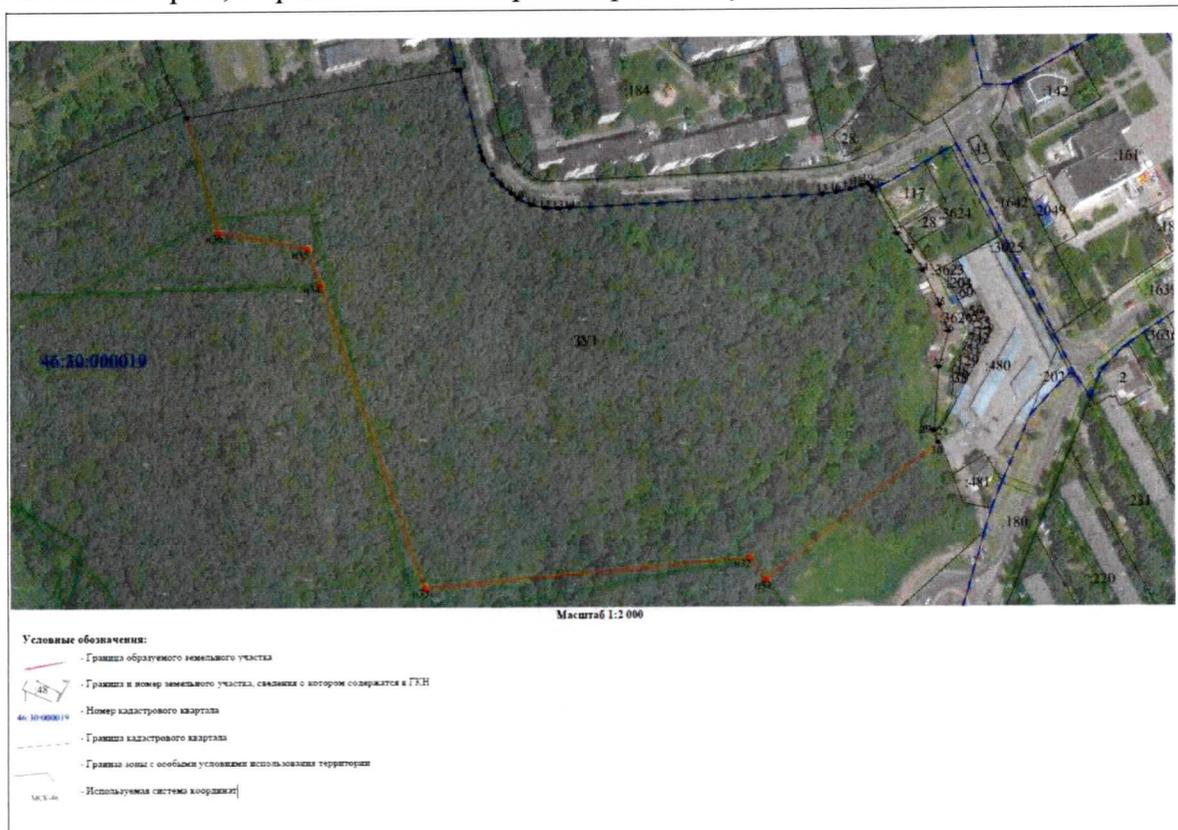
Земельный участок с кадастровым номером 46:30:000000:1559 площадью 16 770 м<sup>2</sup>, расположенный по адресу: Российская Федерация, Курская область, городской округ город Железногорск, город Железногорск, улица Парковая, участок 9



Земельный участок с кадастровым номером 46:30:000019:3951 площадью 10090 м<sup>2</sup>, расположенный по адресу: Российская Федерация, Курская область, городской округ город Железногорск, город Железногорск, проезд Заречный, участок 4



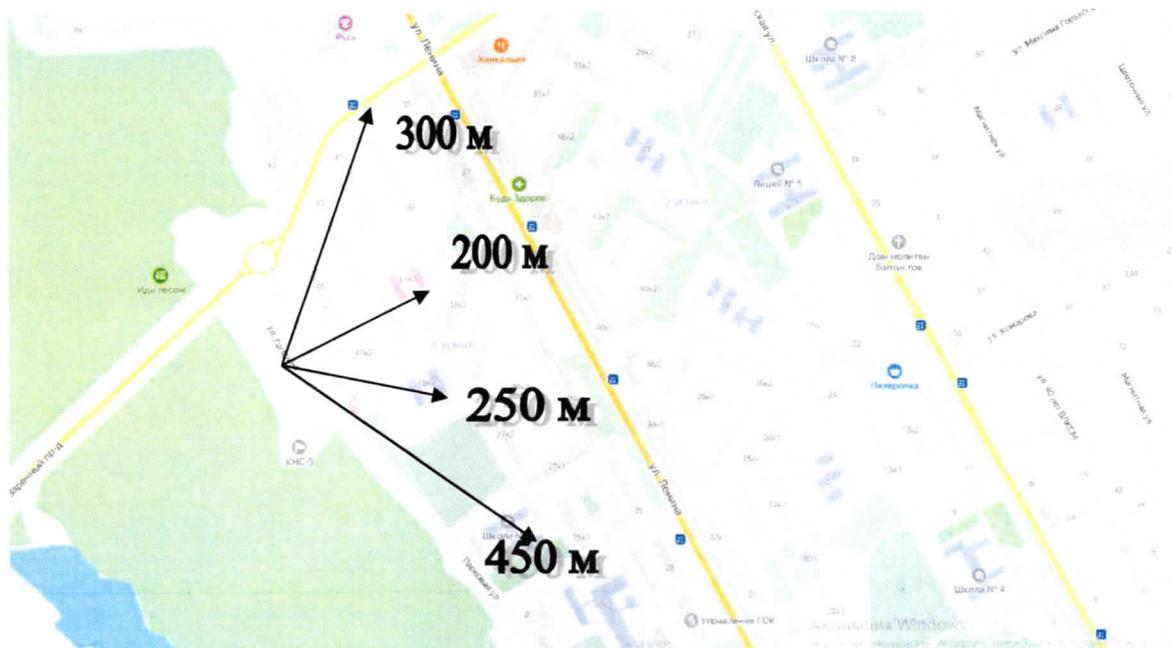
Незастроенная территория площадью 106988 м<sup>2</sup>, с местоположением: Российская Федерация, Курская область, городской округ город Железнодорожный, город Железнодорожный, в районе улицы Дружбы



**Схема расположения земельного участка или земельных  
участков на кадастровом плане территории**

Площадь земельного участка		106 988 м <sup>2</sup>	
<p>(указывается проектная площадь образуемого земельного участка, вычисленная с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт), с округлением до 1 квадратного метра. Указанное значение площади земельного участка может быть уточнено при проведении кадастровых работ не более чем на десять процентов)</p>			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	(указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)		
	X	Y	
1	2	3	
1	488 220,45	1 240 387,31	
2	488 251,60	1 240 569,87	
3	488 251,89	1 240 571,60	
4	488 236,82	1 240 575,29	
5	488 196,73	1 240 585,17	
6	488 191,15	1 240 587,22	
7	488 181,38	1 240 593,24	
8	488 174,73	1 240 599,12	
9	488 168,85	1 240 605,55	
10	488 165,48	1 240 610,16	
11	488 160,89	1 240 619,17	
12	488 159,11	1 240 628,24	
13	488 158,81	1 240 637,23	
14	488 159,05	1 240 645,17	
15	488 167,42	1 240 816,61	
16	488 168,61	1 240 825,36	
17	488 170,59	1 240 835,09	
18	488 172,89	1 240 842,82	
19	488 174,40	1 240 847,08	
20	488 172,44	1 240 849,02	
21	488 170,29	1 240 850,39	
22	488 140,85	1 240 866,24	
23	488 128,91	1 240 874,60	
24	488 116,46	1 240 883,35	
25	488 093,28	1 240 894,46	
26	488 075,72	1 240 900,27	
27	488 051,99	1 240 893,73	
28	488 010,28	1 240 890,32	
29	488 009,86	1 240 889,54	
30	488 002,09	1 240 892,81	
н31	487 911,08	1 240 777,45	
н32	487 926,05	1 240 766,85	
н33	487 905,75	1 240 546,61	
н34	488 107,78	1 240 476,79	
н35	488 132,77	1 240 468,15	
н36	488 143,76	1 240 407,68	
1	488 220,45	1 240 387,31	

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



**УТВЕРЖДЕНЫ**  
распоряжением Правительства  
Курской области  
от 26.09.2023 № 928-рп

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования
1	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	2.6
2	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7
3	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1

**УТВЕРЖДЕН**  
распоряжением Правительства  
Курской области  
от 26.09.2023 № 928-рп

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**пределных параметров разрешенного строительства объектов**  
**капитального строительства, планируемых в рамках реализации**  
**решения о комплексном развитии незастроенных территорий**

Наименование вида разрешенного использования	Максимальная этажность (эт.)	Максимальный коэффициент застройки (%)	Минимальный коэффициент озеленения (%)
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	17	30	10
Иные объекты	7	60	10