



земельный участок Фатежском районе

кадастровый номер 46:25:130402:1

Фатежский район



Численность населения: 16 120 человек

Фатежский район включает 10 сельсоветов и 1 город



Расстояние до г. Курск: 55 км.

С севера на юг район пересекает автомобильная дорога федерального значения М-2 «Крым» Москва-Тула-Орел-Курск-Белгород-граница с Украиной, с востока автомобильная дорога регионального значения «Фатеж-Дмитриев» соединяет г. Фатеж с г. Дмитриев, с запада автомобильная дорога регионального значения "Крым" - Зыковка - Малое Анненково - "Фатеж - Золотухино" соединяет с п. Золотухино.



Преобладающие почвы — черноземы (55,8%) и серые лесные (27,3%), почвы крутых балочных склонов составляют 5,8%, пойменные и заболоченные по 2,7%.



По характеру растительности район относится к лесостепной зоне. Древесная растительность располагается небольшими массивами по всей территории района и состоит главным образом из дуба, осины, березы. Общая площадь, покрытая лесами, составляет 6,4 тыс. га или 6,7% территории района.



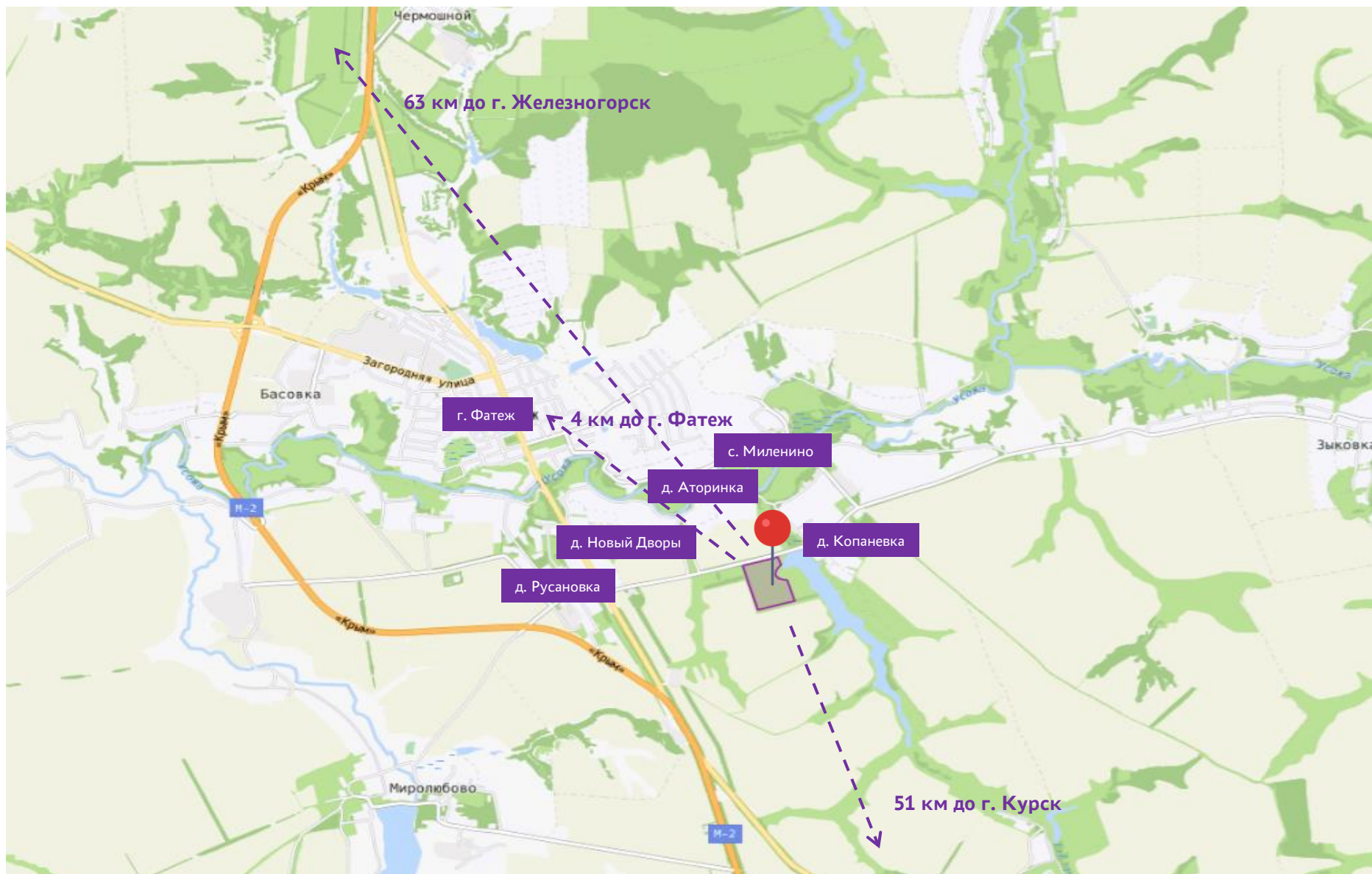
В Фатежском районе выращивают зерновые культуры, кукурузу на зерно, сахарную свеклу, рапс. На территории района имеется свиноводство, овцеводство, переработка первичной мясной продукции.



На территории Фатежского района располагаются объекты историко-культурного наследия федерального, регионального и местного значения.



Месторасположение земельного участка



Визуализация земельного участка

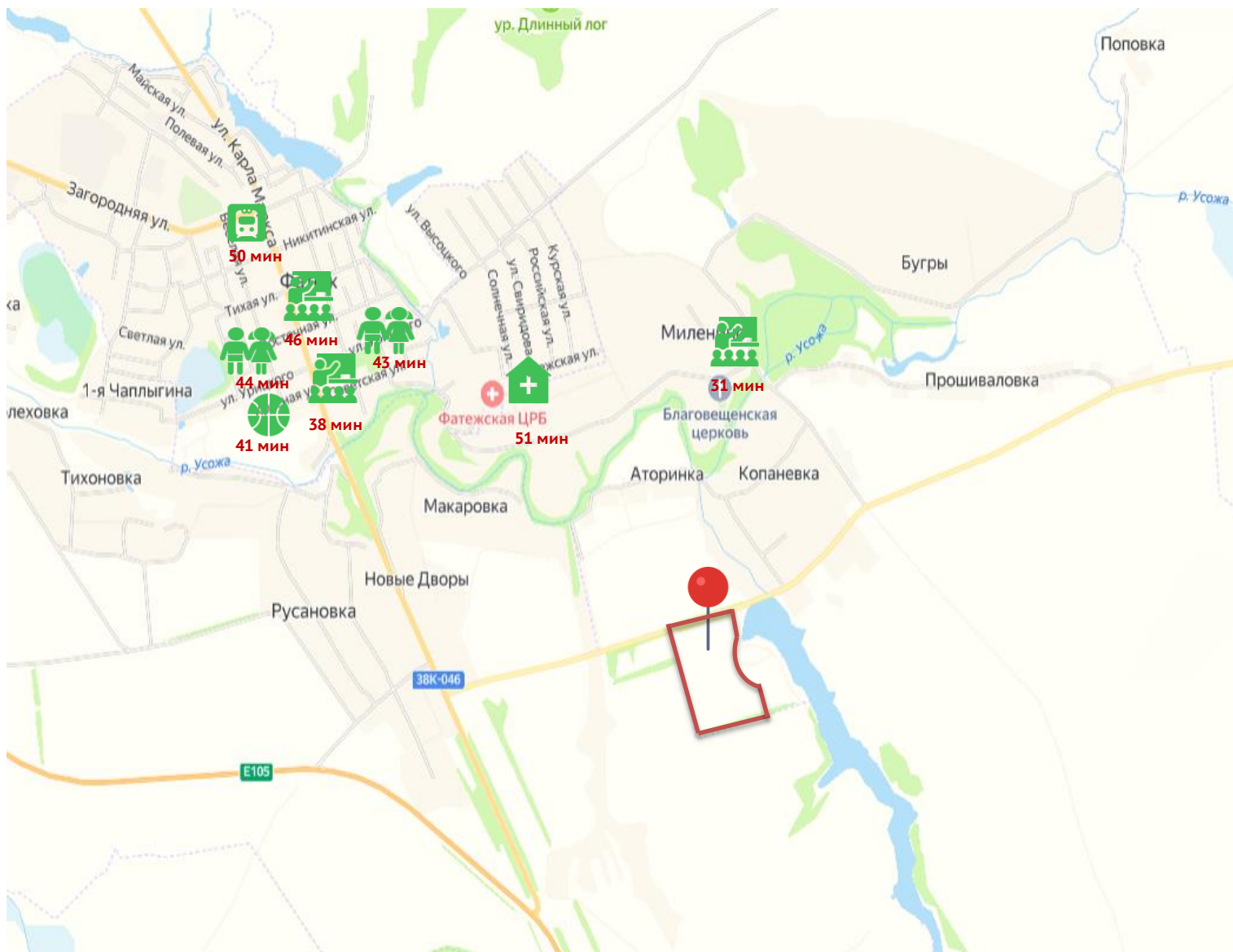


Преимущества земельного участка и будущей застройки

- » **Близкое расположение к административному центру – г. Фатеж.**
До г. Фатеж – 4 км., г. Курск – 51 км.
- » Территория застройки **находится рядом с водоёмом, в окружении зелёных насаждений.**
- » **Транспортная доступность** - участок расположен вдоль автомобильной дороги, но при этом отделен от нее зелеными насаждениями.
- » В перспективе в Верхнехотемльском сельсовете (9,4 км.) **будет построен индустриальный парк «Фатежский»**
- » Участок **будет застраиваться индивидуальными жилыми домами**



Пешая доступность социальных объектов



существующие:



- школа



- детский сад



- больница



- спорт объекты



- автовокзал



- участок

Социальная инфраструктура г. Фатеж



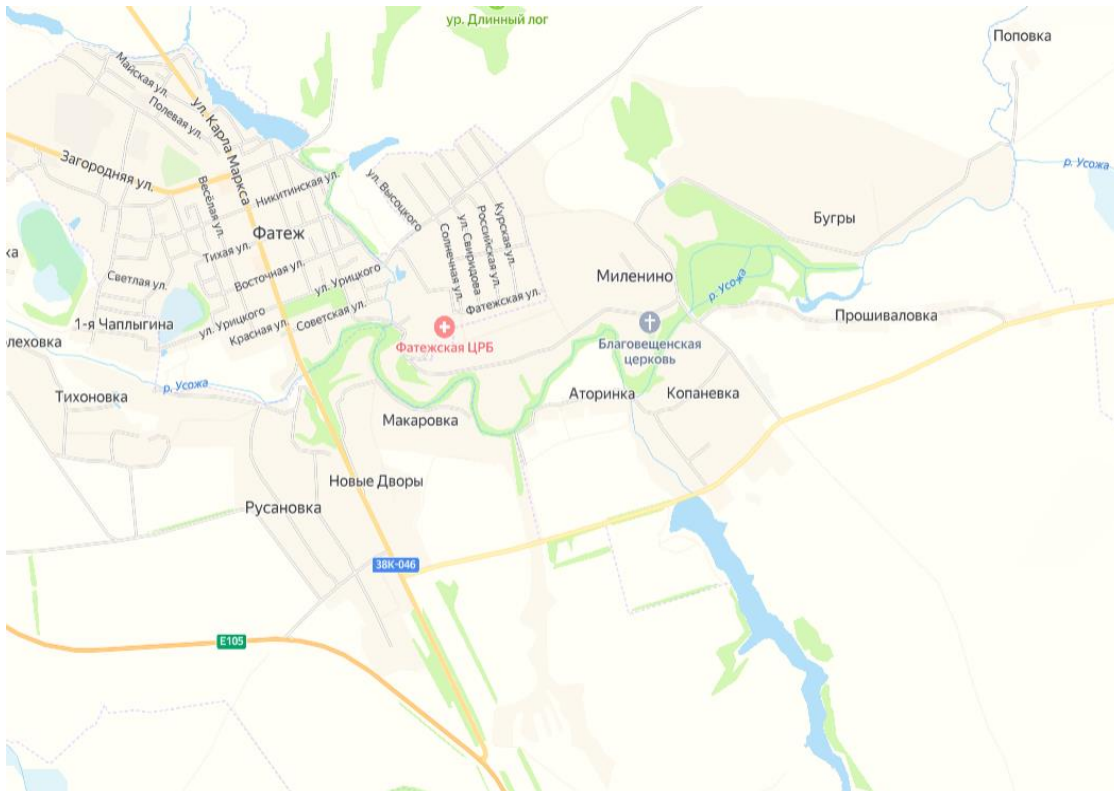
физкультурно-оздоровительный комплекс



Детская школа искусств



Городской пруд



Дом культуры



Стадион



Кинотеатр, музей

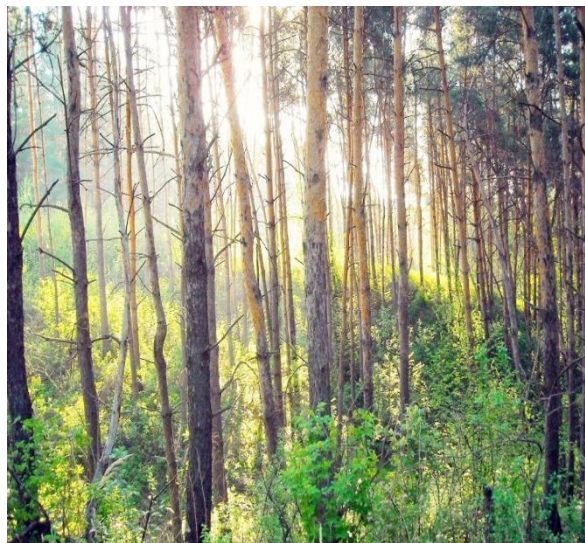


Пешеходная улица



Городской парк

Природа Фатежского района



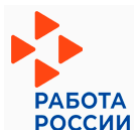


24

вакансий

в базе

<https://fatezh.hh.ru/>



123

вакансии

в базе

<https://trud46.ru/>



681

вакансий

в базе

<https://www.avito.ru/fatezh/vakansii>

В СФЕРЕ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА ОБРАЗОВАНИЯ
ТОРГОВЛИ МЕДИЦИНЫ АДМИНИСТРАТИВНОЙ РАБОТЫ
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ И ДР.

ООО «Фатежская
ягнятина»



МИРАТОРГ

АО «Фатежское
ДРСУ»



АгроПро
комплект
Группа компани

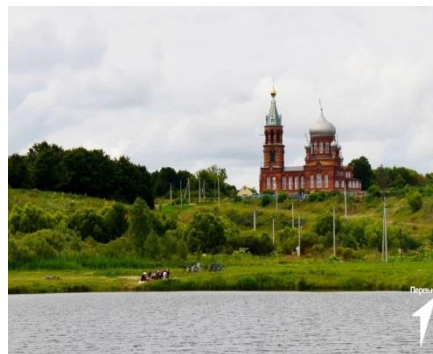


Жители о Фатежском районе



«Фатежане гордятся тем, что их земля стала родиной множества выдающихся личностей, которые прославили этот край».

«Фатежский район — это край первозданной природы, где можно насладиться красотой полей, лесов и озёр. Это место, где можно почувствовать себя по-настоящему живым и счастливым».



ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (информация для застройщиков)

Характеристики земельного участка



КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: 46:25:130402:1
АДРЕС: Курская область, Фатежский район, Миленинский сельсовет
СОБСТВЕННОСТЬ: Право собственности не разграничено



КАТЕГОРИЯ ЗЕМЕЛЬ: земли населенных пунктов
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА: Ж1
ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: для индивидуального жилищного строительства



18

гектар

площадь земельного участка



18,9

тыс. кв.м жилья

градостроительный потенциал



**До 3
этажей**

макс количество этажей для ИЖС



50%

макс процент застройки



300

кв.м

мин площадь участка для ИЖС



5000

кв.м

макс площадь участка для ИЖС



3

метра

отступ от границ участка до жилого дома



15-19

метров

макс высота (в зависимости от вида крыши)

Инженерные сети



Газоснабжение:

Точка: газопровод высокого давления 2-й категории Ф159мм. Расстояние до участка 2 км.

Сетевая организация: АО «Газпром газораспределение Курск»



Электроснабжение:

Точка: ПС «Фатеж», ВЛ 10 кВ 3.1.31. Расстояние 0,3 и 0,65 км

Сетевая организация: филиал ПАО «Россети центр»- «Курскэнерго»



Водоснабжение:

Точка: требуется строительство водонапорной башни



Водоотведение:

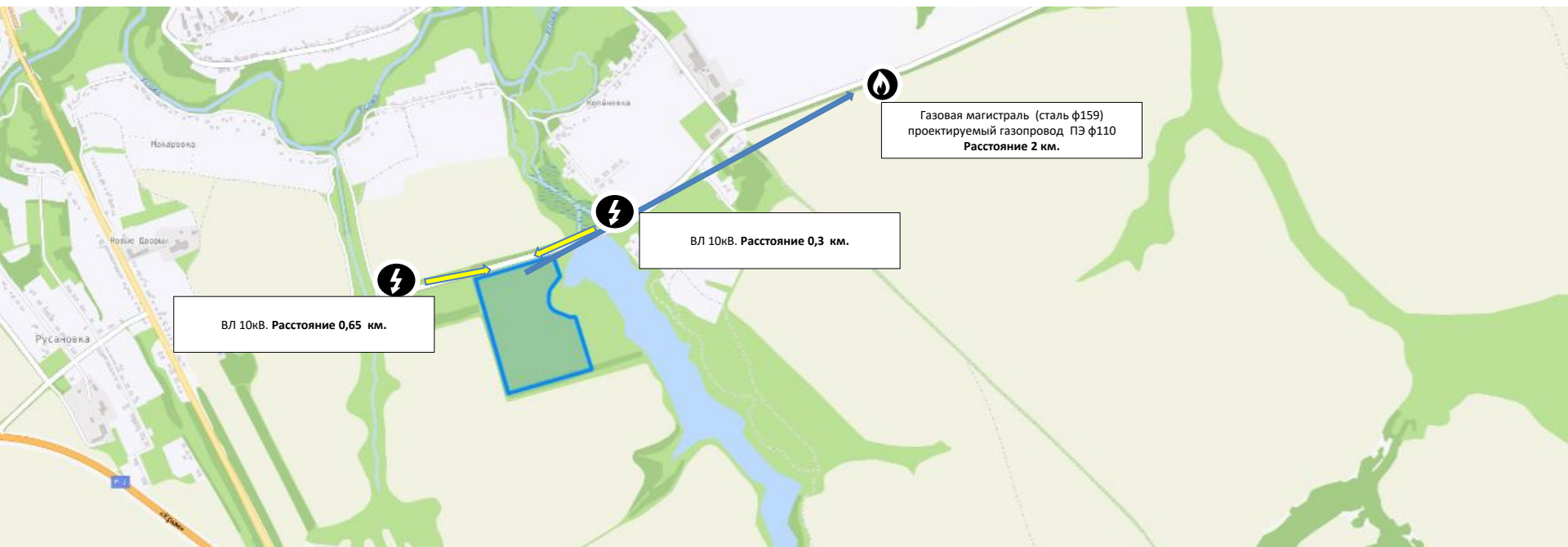
Точка: отсутствует



Теплоснабжение:

Точка: отсутствует

Инженерные сети



Ограничения использования земельного участка

Зоны с особыми условиями использования территории:

● не установлены

Обременения земельного участка

● не зарегистрированы

