



земельный участок в г. Курчатов

кадастровый номер 46:31:010803:597

Городской округ Курчатов



Численность населения: 39167 человек

Третий по величине город Курской области.



Расстояние до г. Курск: 46 км.

Через город проходит **автомобильная дорога Р-199, железная дорога** (в черте города расположены два железнодорожных остановочных пункта)



Курчатов **считается одним из самых благоустроенных и красивых городов области** - несколько раз побеждал в конкурсе «Малые города России». Взял премию как самый благоустроенный город в 2004, 2006, 2011 и 2021 годах

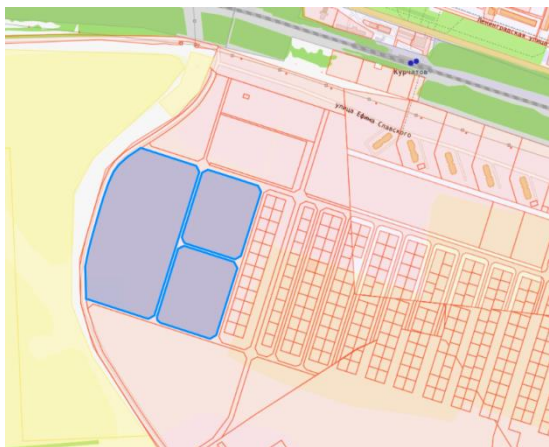
Находится на южном берегу Курского водохранилища, имеется набережная, парки



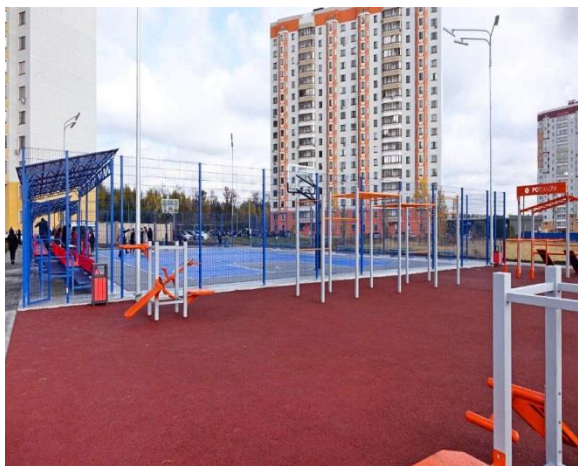
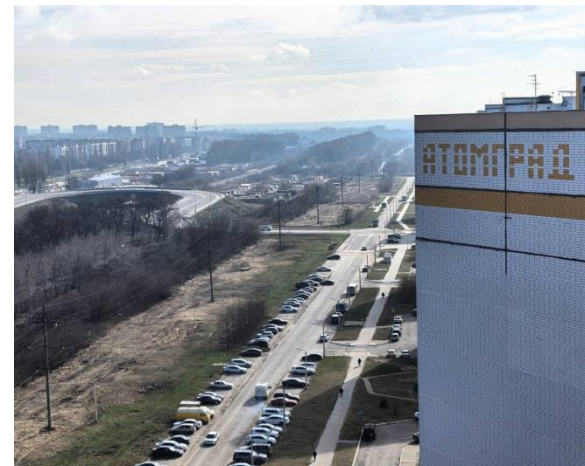
Реализуется **программа «Умный Курчатов»**, которая включает в себя 37 программных модулей, в которые входят видеонаблюдение, блоки городского управления, инноваций для городской среды, «умного» транспорта, туризма, «умного» ЖКХ и другие.



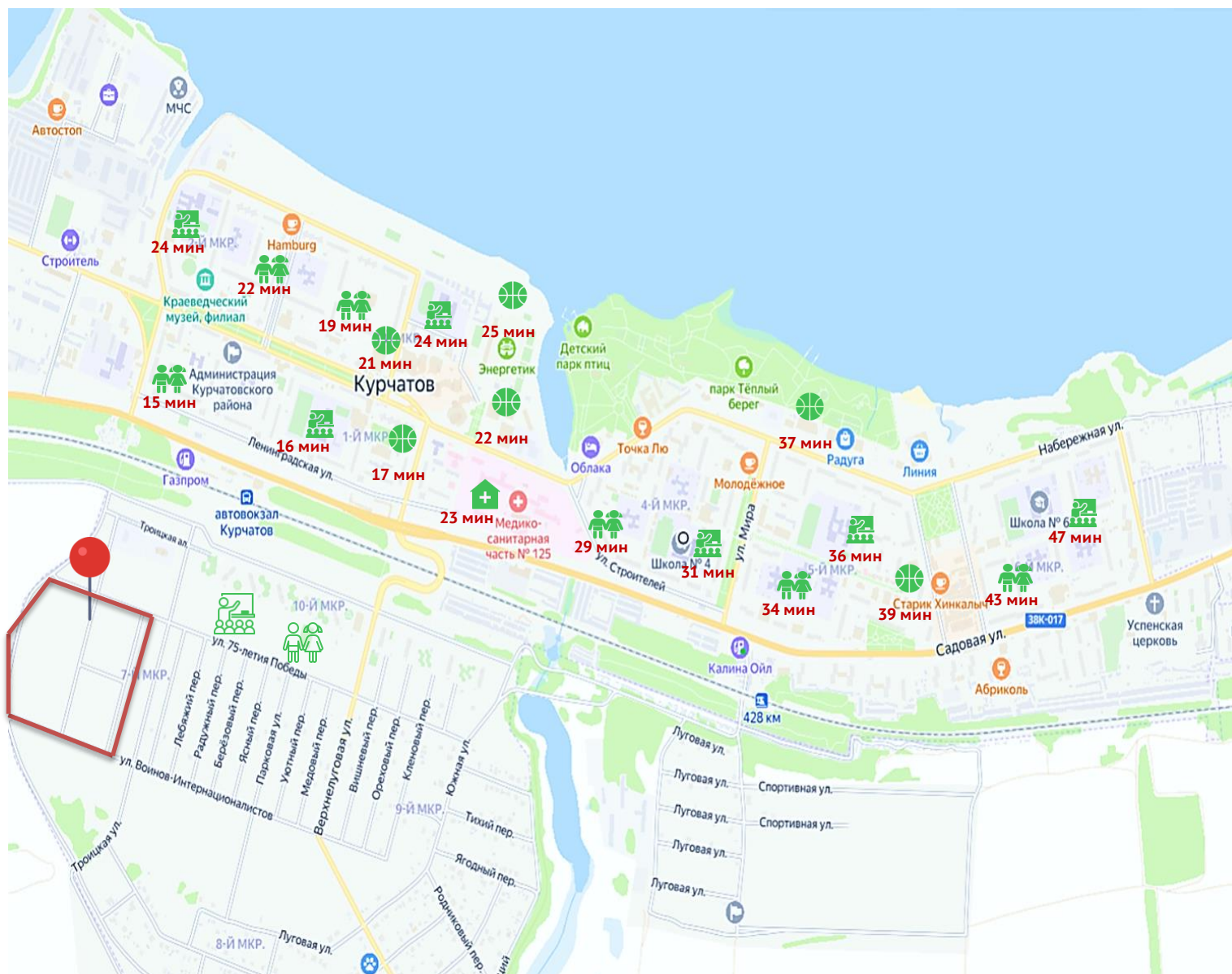
Визуализация земельного участка



Визуализация окружающей застройки



Пешая доступность социальных объектов



существующие:

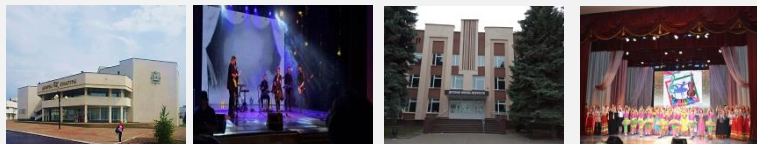
-  - школа
-  - детский сад
-  - больница
-  - спорт объекты

предусмотренные:

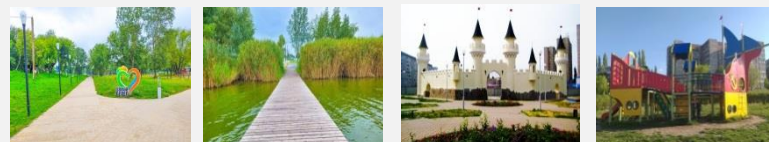
-  - школа
-  - детский сад
-  - участок

Социальная инфраструктура

Библиотеки, дома культуры, школы искусств



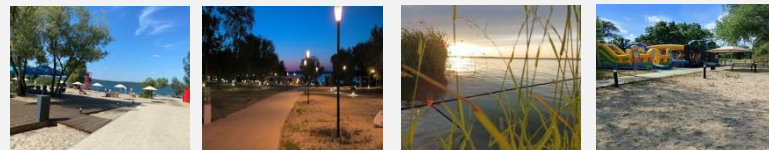
Парковая зона с местами отдыха, детскими площадками



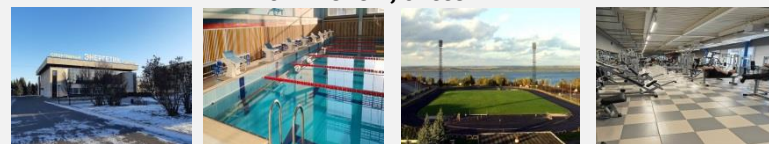
Магазины, торговые центры



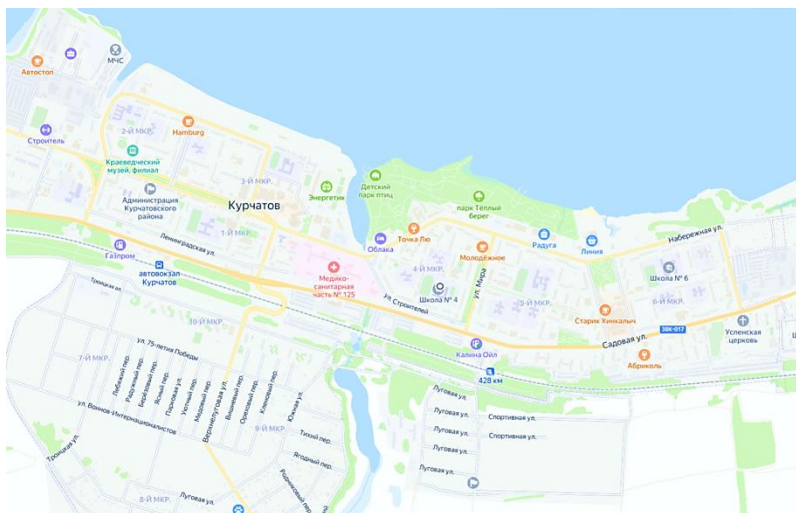
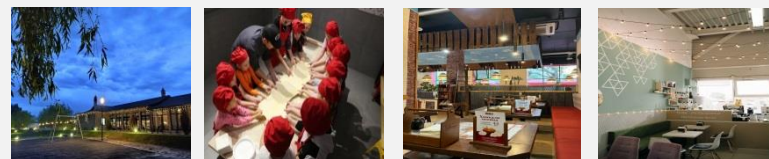
Набережная, пляж



Спортивные площадки, спортивно-оздоровительные комплексы, бассейн



Кафе, рестораны



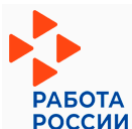


213

вакансий

в базе

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



855

вакансий

в базе

<https://trud46.ru/>



1611

вакансий

в базе

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

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



АО ЭНЕРГОСПЕЦМОНТАЖ
РОСАТОМ

T2 ТИТАН2
ХОЛДИНГ



АгроПром
комплектация
Группа компаний

АптекиПлюс

DNS
ЦИФРОВАЯ И
БЫТОВАЯ ТЕХНИКА

МИРАТОРГ

**ТОРГОВАЯ СЕТЬ
ЕВРОПА**



Ростелеком

Жители о городе Курчатове



«Курчатов — город, созданный для комфортной жизни. Он обладает особым уютом и удобством»

«Курчатов — город, где безопасность на высоком уровне. Система видеонаблюдения охватывает парки, скверы, жилые дома, подъезды, остановки, дорожные развязки и перекрёстки».

«Здесь есть замечательная набережная, пляж, парк, где можно прекрасно провести время всей семьей».



ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

(информация для застройщиков)

Характеристики земельного участка



КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: 46:31:010803:597
АДРЕС: г. Курчатов
СОБСТВЕННОСТЬ: муниципальная



КАТЕГОРИЯ ЗЕМЕЛЬ: земли населенных пунктов
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА: Ж1*
ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (основной ВРИ)
средне этажная жилая застройка (возможный УВРИ)



14,1

гектар

площадь земельного
участка



103

тыс. кв.м жилья

градостроительный
потенциал



**до 4/8
этажей**

макс количество этажей
при основном/условно
разрешенном ВРИ



50%

макс процент
застройки

*ПЗЗ утверждены решением Курчатовской городской Думы от 24.04.2013 № 19

Ограничения использования земельного участка

Зоны с особыми условиями использования территории:

- **Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения** - зона третьего пояса (ЗСО III) водозабора «Курчатовский» МУП «Городские тепловые сети» муниципального образования «город Курчатов».
Площадь: весь участок
Реестровый номер: 46:31-6.194

Обременения земельного участка

- не зарегистрированы

