



## 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



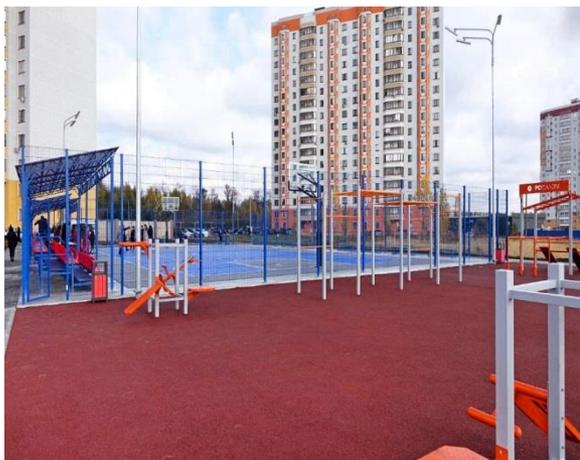
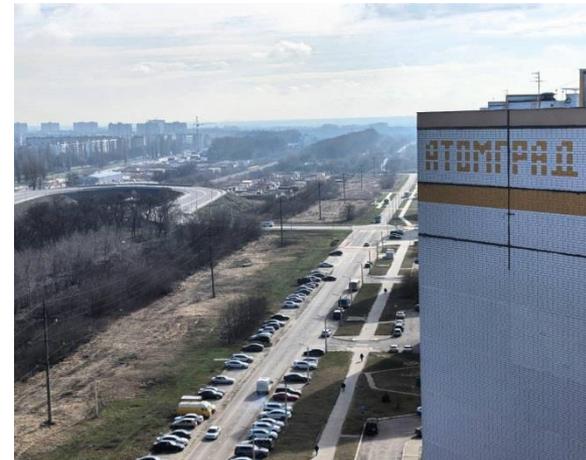
Реализуется **программа «Умный Курчатов»**, которая включает в себя 37 программных модулей, в которые входят видеонаблюдение, блоки городского управления, инноваций для городской среды, «умного» транспорта, туризма, «умного» ЖКХ и другие.



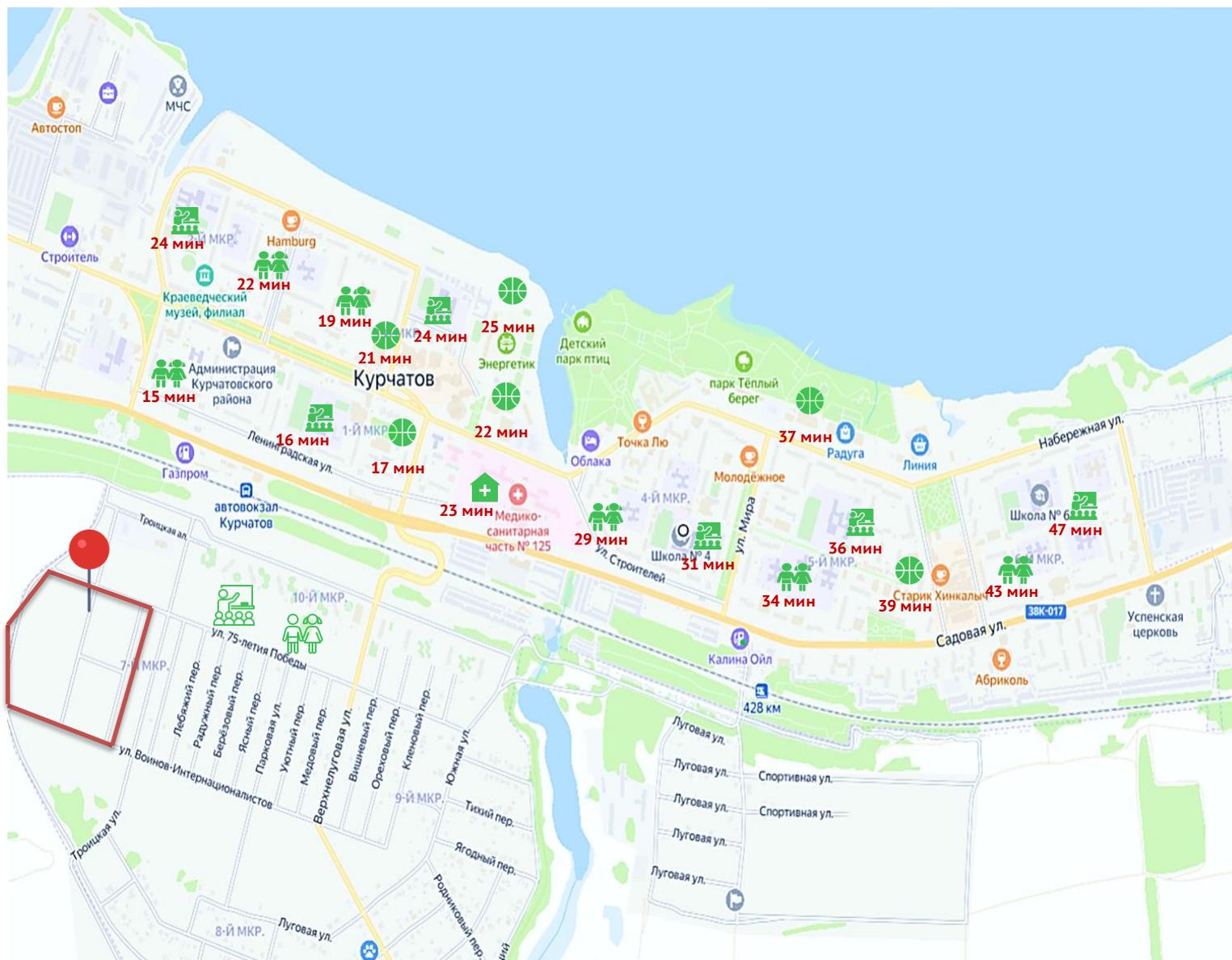
# Визуализация земельного участка



# 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



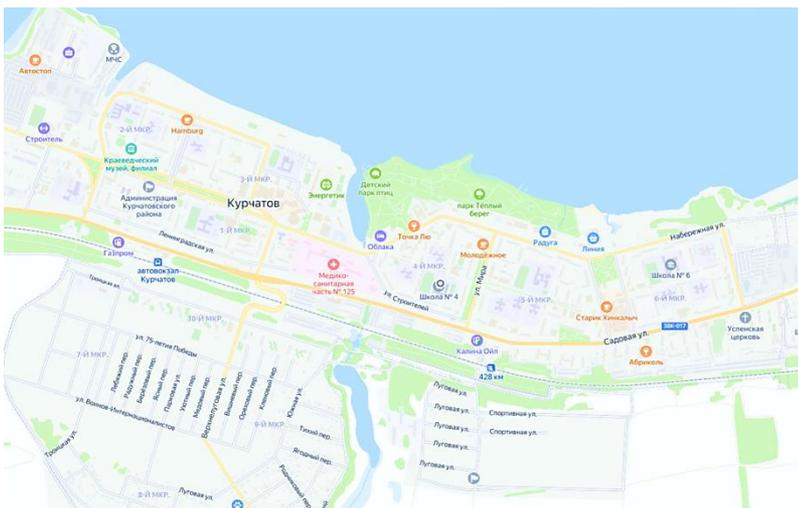
## Набережная, пляж



## Спортивные площадки, спортивно-оздоровительные комплексы, бассейн



## Кафе, рестораны





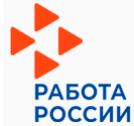
HeadHunter

**213**

вакансий

в базе

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



**855**

вакансий

в базе

<https://trud46.ru/>



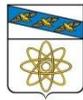
**1611**

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 Курчатов



**«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**

max количество этажей при основном/условно разрешенном ВРИ



**50%**

max 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

