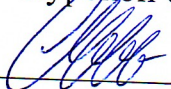


УТВЕРЖДАЮ
Председатель комитета
архитектуры и градостроительства,
главный архитектор
Курской области

 С.Г. Чернов

« 28 » декабря 2022 г.

ПРОТОКОЛ № 7
заседания архитектурно-градостроительного совета
при комитете архитектуры и градостроительства
Курской области

г. Курск

Председательствовал:

28.12.2022г.

Чернов

Сергей Геннадьевич

- председатель комитета архитектуры и градостроительства, главный архитектор Курской области.

Члены градостроительного совета:

Горайнов

Роман Николаевич

- начальник управления территориального планирования и градостроительного зонирования комитета архитектуры и градостроительства Курской области, заместитель председателя Совета;

Пашнев

Марк Владимирович

- заместитель начальника управления территориального планирования и градостроительного зонирования, секретарь архитектурно-градостроительного совета;

Концедалова

Галина Анатольевна

- первый заместитель председателя комитета архитектуры и градостроительства, главного архитектора Курской области

Горин

Александр Робертович

- заместитель начальника государственной инспекция строительного надзора Курской области;

Заутренников

Олег Михайлович

- директор ООО «НЭФ»;

- Завгородний
Михаил Александрович - начальник отдела санитарного надзора
Управления Роспотребнадзора по Курской
области;
- Меркурьева
Лариса Витальевна - руководитель группы архитектурно-
конструкторского отдела ОБУ
«Курскгражданпроект»;
- Резниченко
Михаил Владимирович - главный архитектор города Курска;
- Нуждов
Олег Юрьевич - руководитель дирекции по управлению особо
охраняемыми природными территориями,
парками, скверами и лесами Курской области;
- Птицына
Людмила Михайловна - председатель Курской общественной
организации союза архитекторов России;
- Сергиенко
Елена Владимировна - заместитель директора по архитектурно-
градостроительной деятельности ОБУ
«ИНФОГРАД»;
- Червякова
Инна Валерьевна - начальник отдела перспективного развития и
использования лесов комитета природных
ресурсов Курской области.
- Приглашенные:**
- Агибалов
Петр Валерьевич - директор по управлению активами АО «КЭАЗ»;
- Гудов
Николай Иванович - заместитель министра строительства Курской
области;
- Жабина
Юлия Николаевна - заместитель начальника ОБУК «Инспекция по
охране объектов культурного наследия Курской
области»
- Подколзина
Татьяна Александровна - главный консультант отдела взаимодействия с
предприятиями АПК комитета
агропромышленного комплекса Курской области;
- Алексеева
Марина Валерьевна - глава поселка Пристенъ Пристенского района
Курской области;

Бурсов Игорь Анатольевич	- главный специалист отдела строительства, архитектуры и ЖКХ Администрации Курчатовского района Курской области;
Аникеева Ирина Геннадьевна	- председатель комитета архитектуры и градостроительства города Курска Курской области;
Мостовых Виктор Вячеславович	- председатель комитета архитектуры и градостроительства города Курчатова Курской области – главный архитектор города;
Гаврилова Екатерина Сергеевна	- начальник отдела строительства Пристенского района Курской области;
Надеин Александр Николаевич	- глава Среднеольшанского сельсовета Пристенского района Курской области;
Гамов Александр Леонидович	- эксперт АУКО «Облгосэкспертиза».

Повестка заседания:

- 1. Предложение о внесении изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «поселок Пристенъ» Пристенского района Курской области.**
- 2. Предложение о внесении изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Среднеольшанский сельсовет» Пристенского района Курской области.**
- 3. Предложение о внесении изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Макаровский сельсовет» Курчатовского района Курской области.**
- 4. Предложение о внесении изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Некрасовский сельсовет» Рыльского района Курской области.**

5. Проект планировки территории и проект межевания в его составе для установления границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов регионального значения, планируемых к строительству в рамках реализации Указа Президента Российской Федерации от 10 октября 2019 года №491 «О праздновании 1000-летия основания г. Курска». 1-й этап и 2-й этап.

Открыл совещание **С.Г. Чернов**, довел до участников информацию о переданных полномочиях органов местного самоуправления по вопросам градостроительной деятельности на региональный уровень в соответствии с законом Курской области от 7 декабря 2021 года № 109-ЗКО и ознакомил присутствующих с повесткой заседания.

1. По первому вопросу выступили:

Алексеева М.В. – представила обоснование возможности внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «поселок Пристенъ» Пристенского района Курской области, в части изменения функциональной зоны для земельного участка, находящегося в кадастровом квартале 46:19:100102, расположенного по адресу: Курская область, Пристенский район, поселок Пристенъ с функциональной зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан на зону малоэтажной жилой застройки для предоставления земельных участков многодетным семьям.

Концедалова Г.А. – предложила проголосовать за данное предложение.

По первому вопросу решили:

Поддержать данное предложение.

2. По второму вопросу выступили:

Сергиенко Е.В. – представила обоснование возможности внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Среднеольшанский сельсовет» Пристенского района Курской области, в части изменения функциональной зоны для земельного участка с кадастровым номером 46:19:040402:82, расположенного по адресу: Курская область, Пристенский район, Среднеольшанский сельсовет с функциональной зоны сельскохозяйственного использования на производственную зону для добычи песка.

Гаврилова Е.С. – сообщила членам архитектурно-градостроительного совета, что заинтересованное лицо недобросовестно выполнило мероприятия по рекультивации прошлого карьера.

Надеин А.Н. – сообщил, что против данного решения, поскольку заинтересованное лицо в настоящий момент не выполнило условие по рекультивации принадлежащего ему карьера, в котором завершена добыча полезных ископаемых и выразил сомнение в достоверности лицензии на добычу песка представленной в обосновании.

Нуждов О.Ю. – сообщил, что лицензия является действующей и относится к указанному земельному участку с кадастровым номером 46:19:040402:82.

Концедалова Г.А. – предложила Администрации муниципального района представить обоснованное возражение, касающееся данных предложений по внесению изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования в целях отображения в протоколе градостроительного совета.

Проинформировала представителя Пристенского района, что внесение изменений в Генеральный план муниципального образования предусматривает процедуру проведения общественных обсуждений, на которых Администрация муниципального района и Администрация муниципального образования вправе отразить свои замечания и предложения.

Чернов С.Г. – предложил вынести данный вопрос на голосование.

Присутствующее члены архитектурно-градостроительного совета – поддержали данное предложение.

Горин А.Р. – проголосовал против такого решения.

По второму вопросу большинством голосов решили:

Ввиду отсутствия письменных возражений от Администрации муниципального района принято решение поддержать данное предложение.

3. По третьему вопросу выступили:

Мостовых В.В. – представил обоснование возможности внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Макаровский сельсовет» Курчатовского района Курской области, в части

изменения функциональных зоны для земельных участков с кадастровым номером 46:12:032603:139 с функциональной зоны природно-ландшафтной территории в соответствии с местными условиями на зону размещения кладбищ и с кадастровым номером 46:12:032603:138 с функциональной зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения на зону размещения кладбищ.

Чернов С.Г. – предложил поддержать данное предложение.

Бурсов И.А. – поддержал данное предложение.

По третьему вопросу решили:

Поддержать данное предложение.

4. По четвертому вопросу выступили:

Воробьев А.А. – представил обоснование возможности внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Некрасовский сельсовет» Рыльского района Курской области в части изменения функциональных зон земельных участков по предложению местной религиозной организации православного Прихода Успения Пресвятой Богородицы с. Волобуево Рыльского района Курской области Курской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат).

Указанные изменения необходимы для дальнейшего развития Прихода Успения Пресвятой Богородицы с. Волобуево Рыльского района Курской области, в том числе и выполнения важнейшей функции Церкви – социальной защиты населения, в том числе помощь государству в вопросах защиты семьи, материнства и детства, пропаганды борьбы с безнравственностью.

По предложениям Прихода территории площадью 48,055 га и 68,122 га планируется включить в границы населенного пункта д. Тимохино и определив для них функциональную зону СХ4 – зона сельскохозяйственного использования, и территорию площадью 116,334 га включить в границы д. Малонизвцево в зону СХ4 – зона сельскохозяйственного использования.

По предложениям Прихода территорию площадью 138,025 га планируется определить в функциональную зону СХ4 – зону сельскохозяйственного использования, территорию площадью 10 га в зону О1 – общественно-деловая зона и территорию площадью 27,110 га включить в границы населенного пункта д. Волобуево в зону СХ2 – зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

Чернов С.Г. – предложил поддержать данное предложение.

По четвертому вопросу решили:

Поддержать данное предложение.

5. По пятому вопросу выступили:

Меркурьева Л.В. – представила Проект планировки территории и проект межевания в его составе для установления границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов регионального значения, планируемых к строительству в рамках реализации Указа Президента Российской Федерации от 10 октября 2019 года №491 «О праздновании 1000-летия основания г. Курска». 1-й этап и 2-й этап.

Концедалова Г.А. – предложила рекомендовать к утверждению данный проект после устранения замечаний, поступивших от Администрации г. Курска в рамках согласования такого проекта.

Агибалов П.В. – проинформировал о том, что как следует из Проекта, в 1-й этап его реализации включена реконструкция с приспособлением под новое использование в качестве экспозиционного корпуса Курского областного краеведческого музея здания литер В (бывш. Мужская классическая гимназия) на земельном участке с кадастровым номером 46:29:102261:71 и реконструкция с приспособлением под новое использование для размещения Панорамы Курской битвы и фондохранилища Курского областного краеведческого музея здания литер В1 (бывш. произв. Электроаппарат) на земельном участке с кадастровым номером 46:29:102261:73.

В то же время, предусмотренная Проектом реконструкция с приспособлением под новое использование для размещения Курской областной картинной галереи здания литер А (бывш. АБК Электроаппарат) на прилегающем земельном участке с кадастровым номером 46:29:102261:72 отнесена ко 2-му этапу реализации Проекта.

Однако, все три упомянутых выше объекта расположены на смежных земельных участках и фактически представляют собой единый архитектурный и функциональный (рекреационно-образовательный) ансамбль, реконструкция и ввод в эксплуатацию его частей в существенно разные периоды времени очевидно нецелесообразны, в связи с чем, предложил включить реконструкцию с приспособлением под новое использование для размещения Курской областной картинной галереи здания литер А (бывш. АБК Электроаппарат) на земельном участке с кадастровым номером 46:29:102261:72 в 1-й этап реализации Проекта.

Отметил, что предложенным Проектом ни каким образом не предусмотрено использование свободного земельного участка с кадастровым номером 46:29:102261:74, прилегающего к упомянутому выше земельному участку с кадастровым номером 46:29:10261:73 (здание литер В1 - будущая панорама Курской битвы). В целом, с учетом общего дефицита территории Курского детинца, представляется целесообразным рассматривать смежные земельные участки с кадастровыми номерами 46:29:102261:71, 46:29:102261:72, 46:29:102261:73, 46:29:102261:74 с расположенными на них объектами в качестве единого архитектурного комплекса в целях как соблюдения градостроительных норм, так и обеспечения комфортного благоустройства будущего нового городского общественного пространства.

В связи с изложенным, предложил включить соответствующие корректировки в Проект (1-й этап).

Проектом (2-й этап) предусмотрены реконструкция под новое использование в качестве гостиницы здания литер В4 (бывш. произв. Электроаппарат) на земельном участке с кадастровым номером 46:29:102261:69 и реконструкция с приспособлением под новое использование в качестве административного здания литер В7 (бывш. Окружной суд) на прилегающем земельном участке с кадастровым номером 46:29:102261:70, принадлежащих ГК КЭАЗ, с организацией внутриквартального общедоступного общественно-рекреационного пространства.

Отметил значимые для реализации указанных проектов обстоятельства:

1) для эксплуатации будущей гостиницы необходима организация доступа автотранспорта в ее подземный паркинг на территории Курского Детинца непосредственно с ул. Сониная;

2) для эксплуатации будущего административного здания необходима организация открытой общественной парковки на ул. Сониная.

Указал, что комитет дорожного хозяйства города Курска предварительно вышеизложенное согласовал, в связи с чем просим Вас дать указание о соответствующих корректировках Проекта.

Горин А.Р. – рекомендовал ОКУ «УКС Курской области», ОБУ «Курскгражданпроект» привлечь к соавторству (субподряду) разработки документации рассматриваемого Проекта лиц (архитекторов), ставших победителями конкурса застройки квартала, ограниченного улицами Дзержинского, Луначарского, Сониная, Красная площадь.

Отметил, что участие архитекторов-победителей конкурса будет способствовать достижению ярких, новаторских градостроительных решений в интересах всех жителей Курска и будущих поколений.

Чернов С.Г. – проинформировал членов архитектурно-градостроительного совета и приглашенных, что в рассматриваемом Проекте определено расположение региональных объектов социального назначения с учетом приспособления существующих строений и объектов культурного наследия на территории исторического ядра города – квартала 01:21:01 (ул.Сонина, ул.Луначарского и ул.Ендовищенская).

Что касается применения новаторских идей в проекте, то согласно положениями конкурса «Курск 2032» целью конкурса являлось определение лучших концепций по восстановлению историко-культурного облика центральной части города Курска, но не изменение внешнего вида до состояния противоречащего исторической аутентичности.

Также отметил, что относительно застройки квартала 01:22:01 (ул.Дзержинского, ул.Ендовищенская и ул.Луначарского), согласно рассматриваемого Проекта, сохранена концепция расположения зданий, предложенная победителем конкурса «Курск 2032» и в дальнейшем необходим отдельный конкурс на создание облика таких зданий общественно-делового назначения для рассматриваемого квартала.

Предложил поддержать данное предложение по утверждению Проекта планировки территории и проекта межевания в его составе для установления границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов регионального значения, планируемых к строительству в рамках реализации Указа Президента Российской Федерации от 10 октября 2019 года №491 «О праздновании 1000-летия основания г. Курска». 1-й этап и 2-й этап.

Присутствующее члены архитектурно-градостроительного совета – поддержали данное предложение.

Заутренников О.М. – проголосовал против такого решения.

Птицына Л.М. – воздержалась от голосования.

По пятому вопросу решили:

Рекомендовать к утверждению данный проект с учетом устранения замечаний, поступивших от Администрации г. Курска в рамках согласования такого проекта и предложений Группы компаний «КЭАЗ».

Протокол вел



Пашнев М.В.