


УТВЕРЖДАЮ
И.о. председателя комитета
архитектуры и градостроительства,
главного архитектора
Курской области

 Г.А. Концедалова

« 8 » ноября 2023 г.

ПРОТОКОЛ № 6
заседания архитектурно-градостроительного совета
при комитете архитектуры и градостроительства
Курской области

г. Курск

08.11.2023 г.

Председательствовала:

Концедалова
Галина Анатольевна - и.о. председателя комитета архитектуры и градостроительства, главного архитектора Курской области.

Члены градостроительного совета:

Горяйнов
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;

Птицына
Людмила Михайловна - председатель Курской общественной организации союза архитекторов России;

Писарев
Сергей Леонидович - член правления Курской общественной организации союза архитекторов России;

Горин
Александр Робертович - заместитель начальника государственной инспекция строительного надзора Курской области;

- Дубашевский
Анатолий Викторович - первый заместитель министра строительства
Курской области;
- Завгородний
Михаил Александрович - начальник отдела санитарного надзора
Управления Роспотребнадзора по Курской
области;
- Меркурьева
Лариса Витальевна - руководитель группы архитектурно-
конструктивного отдела ОБУ
«Курскгражданпроект»;
- Нуждов
Олег Юрьевич - руководитель дирекции по управлению особо
охраняемыми природными территориями,
парками, скверами и лесами Курской области;
- Сергиенко
Елена Владимировна - заместитель директора по архитектурно-
градостроительной деятельности ОБУ
«ИНФОГРАД»;
- Червякова
Инна Валерьевна - начальник отдела перспективного развития и
использования лесов министерства природных
ресурсов Курской области.
- Приглашенные:**
- Жабина
Юлия Николаевна - заместитель начальника ОБУК «Инспекция
по охране объектов культурного наследия
Курской области»;
- Подколотина
Татьяна Александровна - главный консультант отдела взаимодействия
с предприятиями АПК министерства сельского
хозяйства Курской области;
- Шевченко
Эдуард Сергеевич - главный консультант управления земельных
отношений министерства имущества Курской
области;
- Звягинцева
Елена Алексеевна - начальник отдела архитектуры
Администрации Курского района Курской
области;
- Куш
Елена Николаевна - начальник отдела архитектуры,
градостроительства и торговли Администрации
города Суджи Курской области;

- Белых Сергей Валентинович - заместитель Главы Администрации Советского района Курской области;
- Ибоян Лаерт Ишханович - заявитель о внесении изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «город Суджа» Суджанского района Курской области;
- Вертикова Валентина Анатольевна - собственник земельного участка смежного с земельным участком с кадастровым номером 46:23:010306:27, расположенного в муниципальном образовании «город Суджа» Суджанского района Курской области;
- Ливонтьев Алексей Павлович - представитель ООО «Агро-Лидер» – заявителя о внесении изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований «Друженский сельсовет» и «поселок Иванино» Курчатовского района Курской области

Повестка заседания:

1. Предложение о внесении изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «город Суджа» Суджанского района Курской области.

2. Предложение о внесении изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Нижнемедведицкий сельсовет» Курского района Курской области.

3. Предложение о внесении изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Рышковский сельсовет» Курского района Курской области.

4. Предложение о внесении изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Советский сельсовет» Советского района Курской области.

5. Предложение о внесении изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований «Дружненский сельсовет» и «поселок Иванино» Курчатовского района Курской области.

Открыла совещание **Г.А. Концедалова**, ознакомила присутствующих с повесткой заседания.

1. По первому вопросу выступили:

Сергиенко Е.В. – представила обоснование возможности внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «город Суджа» Суджанского района Курской области, в части изменения функциональной зоны для земельного участка с кадастровым номером 46:23:010306:27, расположенного по адресу: Курская область, Суджанский район, город Суджа.

В настоящее время земельный участок находится в функциональной зоне индивидуальной застройки постоянного проживания. В целях размещения магазина непродовольственных и продовольственных товаров предлагается изменить функциональную зону для отмеченного земельного участка на подзону общественно-деловой застройки.

Горин А.Р. – проинформировал, что в отношении рассматриваемого земельного участка проведена проверка и выявлен факт самовольной постройки, в части нарушения минимального отступа от границ земельного участка и площади допустимого размещения объекта капитального строительства, о чем в орган местного самоуправления направлено соответствующее уведомление.

Куш Е.Н. – подтверждает получение уведомления.

Концедалова Г.А. – сообщила, что согласно части 7 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации не допускается внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о самовольной постройке.

По первому вопросу решили:

Отклонить данное предложение.

2. По второму вопросу выступили:

Сергиенко Е.В. – представила обоснование возможности внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Нижнемедведицкий сельсовет» Курского района Курской области, в части изменения функциональной и территориальной зон для земельных участков с кадастровыми номерами: 46:11:111808:989, 46:11:000000:2590, расположенных по адресу: Курская область, Курский район, Нижнемедведицкий сельсовет.

В настоящее время земельный участок с кадастровым номером 46:11:111808:989 находится в двух функциональных зонах (зоне сельскохозяйственного использования и в землях сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения). В целях размещения на его территории объектов индивидуального жилищного строительства предлагается изменить функциональную зону для отмеченного земельного участка на зону малоэтажной жилой застройки и для включения его в границы д. Татаренкова.

Звягинцева Е.А. – сообщила членам архитектурно-градостроительного совета, что данный земельный участок находится на значительном удалении от транспортной и коммунальной инфраструктуры и планируемая дорога расположена на рельефе, что вызывает сомнения в целесообразности поддержания данного предложения.

Члены архитектурно-градостроительного совета – отметили, что в соответствии с нормами градостроительного проектирования развитие жилой застройки, находящейся на значительном удалении от автомобильных дорог с твердым асфальтовым покрытием без сопровождения такой территории социальной, транспортной и коммунальной инфраструктурой недопустимо.

Сергиенко Е.В. – в настоящее время многоконтурный земельный участок с кадастровым номером 46:11:000000:2590 площадью 19936 кв. м, согласно сведениям ЕГРН имеет категорию земель – земли сельскохозяйственного назначения и вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства. Отмеченный земельный участок находится в функциональной зоне – земли сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

В целях размещения автомобильной мойки и шиномонтажа предлагается изменить функциональную зону для отмеченного земельного участка на зону транспортной инфраструктуры.

Члены архитектурно-градостроительного совета – отметили необходимость дополнительной проработки презентационных материалов, касающихся оценки возможности размещения таких объектов на рассматриваемом земельном участке.

По второму вопросу решили:

Отправить на доработку данное обоснование с учетом мнения членов архитектурно-градостроительного совета.

3. По третьему вопросу выступили:

Сергиенко Е.В. – представила обоснование возможности внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Рышковский сельсовет» Курского района Курской области, в части изменения функциональной зоны для земельных участков с кадастровыми номерами 46:11:170607:2235, 46:11:170607:2236, 46:11:170607:2237, 46:11:170607:2238, расположенных по адресу: Курская область, Курский район, Рышковский сельсовет.

В настоящее время рассматриваемые земельные участки находятся в функциональной зоне малоэтажной жилой застройки. В целях строительства цеха по ремонту сельскохозяйственной техники предлагается изменить функциональную зону для обозначенных земельных участков на зону размещения промышленных, коммунально-складских объектов.

Члены архитектурно-градостроительного совета – высказали сомнение в расчетах по химическому и физическому загрязнению атмосферного воздуха от сервиса по продаже и обслуживанию сельскохозяйственной техники ООО «Агро-Лидер» и в связи с тем, что данная территория предусмотрена генеральным планом под жилую застройку, попросили представить санитарно-эпидемиологическое заключение по проекту санитарно-защитной зоны для данного предприятия.

Концедалова Г.А. – предложила при установлении границ территориальных зон правил землепользования и застройки данного муниципального образования установить подзону П1.1 для территориальной зоны П1 с более строгими требованиями к отступу от границ земельного участка – 20 метров.

Члены архитектурно-градостроительного совета – поддержали предложение Концедаловой Г.А.

По третьему вопросу решили:

Поддержать данное предложение после предоставления в адрес комитета архитектуры и градостроительства Курской области санитарно-эпидемиологического заключения по проекту санитарно-защитной зоны для данного предприятия.

4. По четвертому вопросу выступили:

Сергиенко Е.В. – представила обоснование возможности внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Советский сельсовет» Советского района Курской области, в части изменения функциональных и территориальных зон для земельных участков с кадастровыми номерами 46:21:191401:897, 46:21:191401:906, расположенных по адресу: Курская область, Советский район, Советский сельсовет, п. Коммунар.

В настоящее время рассматриваемые земельные участки находятся в функциональной зоне иного назначения в соответствии с местными условиями. В целях размещения гаража предлагается изменить функциональную зону для обозначенных земельных участков на коммунально-складскую зону.

Концедалова Г.А. – предложила в целях исключения вкрапливания включить в границы функциональной зоны земельный участок с кадастровым номером 46:21:191401:117/2.

Белых С.В. – поддержал данное предложение.

По четвертому вопросу решили:

Поддержать данное предложение.

5. По пятому вопросу выступили:

Сергиенко Е.В. – представила обоснование возможности внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований «поселок Иваново» и «Дружненский сельсовет» Курчатовского района Курской области, в части изменения границ обозначенных муниципальных образований, в связи с включением в границы Дружненского сельсовета земельных участков с кадастровыми номерами 46:12:050202:238 и 46:12:050202:225, расположенных по адресу: Курская область, Курчатовский район, поселок Иваново, ул. Механизаторов.

В настоящее время рассматриваемые земельные участки, согласно сведениям ЕГРН имеют категорию земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для строительства, эксплуатации и размещения производственных зданий, строений и сооружений.

В целях расширения существующего машиностроительного предприятия АО «Энерготекс», данные земельные участки планируется включить в границы муниципального образования «Дружненский сельсовет» Курчатовского района Курской области для расширения существующего машиностроительного предприятия АО «Энерготекс», расположенного в границах земельных участков с кадастровыми номерами 46:12:042001:116 и 46:12:042001:117. В этой связи, необходимо внести изменения в Генеральный план муниципального образования «поселок Иванино» Курчатовского района Курской области, в части отражения проектного предложения по изменению границ муниципального образования.

Горин А.Р. – высказался против расширения Дружненского сельсовета Курчатовского района Курской области за счет территорий поселка Иванино Курчатовского района Курской области, поскольку это может вызвать резонанс среди жителей поселка Иванино.

Нуждов О.Ю. – предложил увеличить границы поселка Иванино за счет уменьшения границ Дружненского сельсовета.

Концедалова Г.А. – проинформировала, что в соответствии с положениями Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» – решение об изменении границ муниципальных образований, в том числе в границы какого муниципального образования могут быть отнесены земельные участки, решают представительные собрания таких муниципальных образований.

Члены архитектурно-градостроительного совета – большинством голосов поддержали предложение внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований «поселок Иванино» и «Дружненский сельсовет» Курчатовского района Курской области, в части изменения границ обозначенных муниципальных образований путем увеличения площади Дружненского сельсовета Курчатовского района Курской области.

По пятому вопросу решили:

Поддержать данное предложение с учетом предоставления в комитет архитектуры и градостроительства Курской области решений представительных органов Друженского сельсовета, поселка Иванино и Курчатовского района об изменении границ поселений.

Протокол вел



Пашнев М.В.