

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

 Г.А. Концедалова

« 19 » сентября 2023 г.

**ПРОТОКОЛ № 5**  
**заседания архитектурно-градостроительного совета**  
**при комитете архитектуры и градостроительства**  
**Курской области**

г. Курск

19.09.2023 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;

- 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:**  
Ельников  
Сергей Александрович - заместитель начальника управления  
разрешительной документации и учета  
объектов культурного наследия комитета по  
охране объектов культурного наследия  
Курской области»;
- Подколотина  
Татьяна Александровна - главный консультант отдела взаимодействия  
с предприятиями АПК министерства сельского  
хозяйства Курской области;
- Угрин  
Татьяна Николаевна - главный консультант министерства  
имущества Курской области;
- Звягинцева  
Елена Алексеевна - начальник отдела архитектуры  
Администрации Курского района Курской  
области;
- Краснов  
Александр Сергеевич - глава поселка Конышевка Конышевского  
района Курской области;
- Багдасарян  
Армен Овикович - заявитель о внесении изменений в документы  
градостроительного зонирования  
муниципального образования «Пашковский  
сельсовет» Курского района Курской области;

Старков  
Сергей Сергеевич

- представитель по доверенности АО  
«Щигровская МТС».

**Повестка заседания:**

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

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

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

**4. Предложение о внесении изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «поселок Конышевка» Конышевского района Курской области.**

**5. Предложение о внесении изменений в документ градостроительного зонирования муниципального образования «Пашковский сельсовет» Курского района Курской области.**

Открыла совещание Г.А. Концедалова, довела 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 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 «Клюквинский сельсовет» Курского района Курской области, в части изменения функциональной и территориальной зоны для земельных участков с кадастровыми номерами: 46:11:071005:346, 46:11:071005:348,

46:11:071005:349, 46:11:071005:350, 46:11:071005:351, 46:11:071005:380, 46:11:071005:338, 46:11:071005:337, 46:11:071005:340, 46:11:071005:341, 46:11:071005:342, 46:11:071005:352, 46:11:071005:355, 46:11:071005:545, 46:11:071005:547, 46:11:071005:551, 46:11:071005:552, 46:11:071005:553, 46:11:071005:554, 46:11:071005:555, 46:11:071005:558, 46:11:071005:556, 46:11:071005:557, 46:11:071005:364, 46:11:071005:363, 46:11:071005:361, 46:11:071005:359, 46:11:071005:367, 46:11:071005:357, 46:11:071005:375, 46:11:071005:548, 46:11:071005:543, 46:11:071005:544, 46:11:071005:542, 46:11:071005:546, 46:11:071005:368, 46:11:071005:269, 46:11:071005:374, 46:11:071005:373, 46:11:071005:372, 46:11:071005:376, 46:11:071005:365, 46:11:071005:366, 46:11:071005:360, 46:11:071005:358, 46:11:071005:356, 46:11:071005:343, 46:11:071005:354, 46:11:071005:353, 46:11:071005:345, 46:11:071005:347, 46:11:071005:253, 46:11:071005:566, 46:11:071005:567, 46:11:071005:568, 46:11:071005:569, 46:11:071005:570, расположенных по адресу: Курская область, Курский район, Клюквинский сельсовет, д. Якунино.

В целях освоения и создания условий для устойчивого развития рассматриваемой территории, на которую накладывается седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Курск (Восточный), запрещающая размещать жилые дома из-за превышения уровня шумового и электромагнитного воздействий, предлагается внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Клюквинский сельсовет» Курского района Курской области, в части изменения функциональной зоны для обозначенных земельных участков на зону сельскохозяйственного использования для выращивания зерновых культур.

**Звягинцева Е.А.** – поддержала 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 «Вышнеольховатский сельсовет» Щигровского района курской области, в части изменения функциональных и территориальных зон для земельного участка с кадастровым номером 46:28:030000:5, расположенного по адресу: Курская область, Щигровский район, Вышнеольховатский сельсовет.

Согласно карте функциональных зон Генерального плана муниципального образования «Вышнеольховатский сельсовет» Щигровского района Курской области, многоконтурный земельный участок находится в четырех функциональных зонах:

- зона сельскохозяйственных угодий;
- планируемая зона индивидуальной жилой застройки;
- зона производственного использования (возможный перевод земель сельхозназначения в земли промышленности);
- планируемая зона объектов сельскохозяйственного назначения.

Также в границах земельного участка запланировано размещение машинно-технологической станции с ориентировочной санитарно-защитной зоной – 500 м, отмеченная зона не накладывается на жилую застройку.

В этой связи внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Вышнеольховатский сельсовет» Щигровского района Курской области, в части изменения территориальной зоны для земельного участка с кадастровым номером 46:28:030000:5 на зону объектов сельскохозяйственного назначения, является возможным и целесообразным.

#### **По второму вопросу решили:**

Поддержать данное предложение.

#### **3. По третьему вопросу выступили:**

**Сергиенко Е.В.** – представила обоснование возможности внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Новопершинский сельсовет» Дмитриевского района Курской области, в части изменения функциональной и территориальной зон для земельного участка с кадастровым номером 46:05:201301:192, с функциональной зоны, занятой сельскохозяйственными угодьями на зону, занятую объектами сельскохозяйственного назначения, в связи с размещением на данном участке плоскодонных силосов для хранения зерна.

#### **По третьему вопросу решили:**

Поддержать данное предложение.

#### **4. По четвертому вопросу выступили:**

**Сергиенко Е.В.** – представила обоснование возможности внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «поселок Коньшевка» Коньшевского района Курской области, по предложениям Администрации поселка Коньшевка Коньшевского района Курской области.

В настоящее время разработан проект планировки территории в целях размещения индивидуальной жилой застройки. В этой связи необходима корректировка Генерального плана, в части изменения функциональной зоны сельскохозяйственного использования, на зону застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).

В соответствии с проектом планировки территории, утвержденным постановлением Администрации поселка Коньшевка Коньшевского района Курской области от 22 мая 2019 года № 88«а»-па, планируются изменения функциональной зоны сельскохозяйственного использования и зоны природно-ландшафтной территории на зону застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) и многофункциональную общественно-деловую зону.

Такие же изменения планируются и для перспективных участков для жилищного строительства поселка Коньшевка Коньшевского района Курской области согласно материалам презентации.

В связи с планируемым размещением площадки для занятий спортом предлагается изменить функциональную зону режимных территорий на планируемую многофункциональную общественно-деловую зону.

**Краснов А.С.** – поддержал данное предложение.

#### **По четвертому вопросу решили:**

Поддержать данное предложение.

#### **5. По пятому вопросу выступили:**

**Багдасарян А.О.** – представил предложение о возможности внесения изменений в документ градостроительного зонирования муниципального образования «Пашковский сельсовет» Курского района Курской области, в части дополнения территориальной зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ вне границ населенных пунктов (СХ4.1) следующими основными видами разрешенного использования:

– магазины, код – 4.4;

– бытовое обслуживание, код – 3.3;  
– общественное питание, код – 4.6, в целях организации на земельных участках с кадастровыми номерами 46:11:142001:470 и 46:11:142001:471 объектов торговли.

**Звягинцева Е.А.** – сообщила членам архитектурно-градостроительного совета, что территория, предполагаемая для размещения магазина и учреждения общественного питания расположена в границах охранной зоны ВЛ-10 кВ.

**Багдасарян А.О.** – проинформировал о том, что имеются документы и договор о переносе отмеченной линии электропередач.

**Члены архитектурно-градостроительного совета** – единогласно высказали мнение о недопустимости добавления в данную территориальную зону вида разрешенного использования «общественное питание», код – 4.6, что приведет к нарушению условий использования такой территориальной зоны.

**Концедалова Г.А.** – предложила собственнику земельных участков, после выноса линии электропередач и изменению границ зоны с особыми условиями использования территории, в целях изменения статуса земельного участка разработать проект межевания территории для возможности вывода отмеченной территории из СНТ «Фестивальное» после чего обратиться в комитет с обоснованием возможности внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки в части изменения границ функциональной и территориальной зоны для отмеченных земельных участков и возможности размещения учреждения общественного питания.

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

**По пятому вопросу решили:**

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

Протокол вел



Пашнев М.В.