


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

 Г.А. Концедалова
« 26 » декабря 2023 г.

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

г. Курск

26.12.2023 г.

Председательствовала:

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

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 инспекции 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»;
- Резниченко
Михаил Владимирович - главный архитектор города Курска;
- 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;
- Угрин
Татьяна Николаевна - главный консультант управления земельных
отношений министерства имущества Курской
области;
- Звягинцева
Елена Алексеевна - начальник отдела архитектуры
Администрации Курского района Курской
области;
- Труфанов
Виктор Андреевич - начальник управления строительства,
архитектуры, ЖКХ, земельных и
имущественных правоотношений, охраны
окружающей среды, транспорта и связи
Администрации Горшеченского района;

Руденко
Ирина Андреевна

- представитель заявителей о внесении изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Моковский сельсовет» Курского района Курской области

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 «Моковский сельсовет» Курского района Курской области.

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

4. Предложение о внесении изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Солдатский сельсовет» Горшеченского 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 «Клюквинский сельсовет» Курского района Курской области, в части изменения функциональной и территориальной зон для земельных участков:

– с кадастровым номером 46:11:071005:128;

– неразграниченных земель площадью 2361 кв.м (письмо Администрации Курского района Курской области от 24.11.2023 № 6918), расположенных по адресу: Курская область, Курский район, Клюквинский

сельсовет на зону малоэтажной жилой застройки и для включения их в границы д. Якунино в целях индивидуального жилищного строительства.

В настоящее время земельные участки находятся в двух функциональных зонах (зоне, занятой объектами сельскохозяйственного назначения и в зоне, занятой сельскохозяйственными угодьями). На территории земельных участков общей площадью 88556 кв.м планируется организация 63 земельных участков под индивидуальное жилищное строительство площадью от 1018 кв.м. до 1840 кв.м.

Звягинцева Е.А. – поддержала данное предложение.

Концедалова Г.А. – сообщила, что в презентации отсутствуют сведения об обеспечении планируемого количества жителей объектами коммунальной инфраструктуры.

Члены архитектурно-градостроительного совета – отметили, что конфигурация территории, предполагаемой для включения в границы населенного пункта под малоэтажную жилую застройку нерациональна без включения дополнительных земельных участков, находящихся в настоящее время в функциональной зоне природно-ландшафтной территории в соответствии с местными условиями.

Писарев С.Л. – сообщил, что земельный участок поставлен на учет таким образом, что ограничивает существующий проезд между рассматриваемым участком и земельным участком с кадастровым номером 46:11:071005:133, в связи с чем голосует против такого внесения изменений.

По первому вопросу решили:

Поддержать данное предложение, вместе с тем, решение о подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Клюквинский сельсовет» Курского района Курской области будет принято после представления в комитет архитектуры и градостроительства Курской области информации по вопросам, отмеченным в обсуждении:

1) о наличии пересечения с земельным участком с кадастровым номером 46:11:071005:133;

2) об объектах инженерной инфраструктуры, необходимых для обеспечения территории требуемыми коммунальными объектами;

3) о постановке на государственный кадастровый учет земельного участка площадью 2361 кв.м (предложенного Администрацией Курского района).

2. По второму вопросу выступили:

Сергиенко Е.В. – представила обоснование возможности внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Моковский сельсовет» Курского района Курской области, в части изменения функциональных зон для 270 земельных участков, расположенных по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, д. 2-я Моква.

Рассматриваемые земельные участки, общей площадью 30,45 га, согласно сведениям ЕГРН имеют категорию земель – земли населенных пунктов и вид разрешенного использования – предоставление коммунальных услуг, земельные участки (территории) общего пользования, сенокошение, для индивидуального жилищного строительства. В связи с тем, что рассматриваемая территория не востребована для жилищного строительства в целях освоения и создания условий для устойчивого развития предлагается внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Моковский сельсовет» Курского района Курской области, изменив функциональную зон для 240 земельных участков на зону, занятую объектами производственного и коммунально-складского назначения не выше V класса опасности и для 30 земельных участков на зону размещения объектов многофункционального общественно-делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения.

Звягинцева Е.А. – поддержала данное предложение.

Горин А.Р. и Завгородний М.А. – проголосовали против изменения зоны малоэтажной жилой застройки на зону, занятую объектами производственного и коммунально-складского назначения.

Члены архитектурно-градостроительного совета – большинством голосов поддержали предложение внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Моковский сельсовет» Курского района Курской области с учетом того, что для данной территориальной зоны будет установлен V класс опасности и границы санитарной зоны будут располагаться в границах рассматриваемого участка.

По второму вопросу решили:

Поддержать данное предложение.

3. По третьему вопросу выступили:

Сергиенко Е.В. – повторно 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 многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 46:11:000000:2590, расположенного по адресу: Курская область, Курский район, Нижнемедведицкий сельсовет.

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.

Членам архитектурно-градостроительного совета представлены обоснования размещения и удаленности рассматриваемых объектов от населенных пунктов Нижнемедведицкого сельсовета и города Курска, а также проектные предложения:

- по размещению шиномонтажна на 5 постов и дорожное кафе;
- по размещению автомобильной мойки 5 постов и дорожное кафе.

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 «Солдатский сельсовет» Горшеченского района Курской области, в части изменения функциональной зоны для земельного участка с кадастровым номером 46:04:101015:174, расположенного по адресу: Курская область, Горшеченский район, Солдатский сельсовет.

В настоящее время земельный участок с кадастровым номером 46:04:101015:174 находится в функциональной зоне – зона сельскохозяйственных угодий. В целях освоения и создания условий для устойчивого развития рассматриваемой территории предлагается внести

изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Солдатский сельсовет» Горшеченского района Курской области, в части изменения функциональной зоны для земельного участка с кадастровым номером 46:04:101015:174 на производственную зону сельскохозяйственных предприятий для размещения скважин забора подземных вод.

Администрация Горшеченского района Курской области в соответствии с постановлением от 01.06.2023 № 409, предварительно согласовала предоставление в аренду земельного участка 46:04:101015:174 АО «Куриное царство» для размещения объектов водоснабжения, в связи с потребностью в дополнительном водоснабжении предприятия.

Горин А.Р. – сообщил, что проектно-сметная документация для строительства птицеперерабатывающего комбината АО «Куриное царство» проходила экспертизу, и впоследствии на данный объект было выдано разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, и просил уточнить, в связи с чем вызвана дополнительная потребность водоснабжения в 2500 куб./сут.

В целях проверки информации о дополнительной потребности в водоснабжении, государственной инспекцией строительного надзора Курской области будут проведены соответствующие мероприятия.

По четвертому вопросу решили:

Поддержать данное предложение.

Протокол вел



Пашнев М.В.