


УТВЕРЖДАЮ  
Исполняющий обязанности министра  
архитектуры и градостроительства,  
главного архитектора  
Курской области

  
\_\_\_\_\_ Г.А. Концедалова  
«24» декабря 2025 г.

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

г. Курск

24.12.2025 г.

**Председательствовала:**

Концедалова  
Галина Анатольевна - исполняющий обязанности министра  
архитектуры и градостроительства, главного  
архитектора Курской области

**Члены градостроительного совета:**

Шабанова  
Наталья Евгеньевна - начальник отдела документационного  
обеспечения архитектурно-градостроительного  
совета ОБУ «ИНФОГРАД», секретарь Совета;

Горин  
Александр Робертович - председатель комитета государственного и  
строительного надзора Курской области;

Меркурьева  
Лариса Витальевна - руководитель группы архитектурно-  
конструкторского отдела  
ОБУ «Курскгражданпроект»;

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

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

Баландин  
Александр Николаевич - член правления Курской общественной  
организации союза архитекторов России;

- Дубашевский  
Анатолий Викторович - заместитель министра восстановления,  
развития и строительства 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:**
- Теплицкий  
Дмитрий Маркович - член правления Курской общественной  
организации союза архитекторов России;
- Подколзина  
Татьяна Александровна - референт управления взаимодействия с  
предприятиями АПК Министерства сельского  
хозяйства Курской области;
- Угрин  
Татьяна Николаевна - главный консультант управления земельных  
отношений Министерства имущества Курской  
области;
- Сегреева  
Галина Васильевна - начальник отдела земельно-имущественных  
отношений Министерства транспорта и  
автомобильных дорог Курской области;
- Звягинцева  
Елена Алексеевна - начальник отдела архитектуры  
Администрации Курского района  
Курской области;
- Циценко  
Василий Викторович - начальник отдела строительства,  
архитектуры, имущественных и земельных  
правоотношений. Главный архитектор,  
Администрации Касторенского района;
- Гончаров  
Евгений Юрьевич - заместитель начальника Управления  
Росгвардии по Курской области;
- Белых  
Владимир Викторович - заявитель
- Шалушинин  
Дмитрий Александрович - представитель заявителя И.И. Сергеева

Кувардин  
Николай Владимирович

- Генеральный директор ООО «СИМ»

Лобода  
Андрей Михайлович

- представитель ООО «СИМ»

**Повестка заседания:**

**1. Предложение о внесении изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Пашковский сельсовет» Курского района Курской области (д. Мошкино).**

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

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

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

**5. Предложение о внесении изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «поселок Пристенъ» Пристенского района Курской области.**

**6. Предложение о внесении изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» Касторенского района Курской области.**

**7. Предложение о внесении изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Брежневский сельсовет» Курского 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 «Пашковский сельсовет» Курского района Курской области, в части изменения функциональной зоны для 46 земельных участков в кадастровых кварталах 46:11:141101 и 46:11:142116, расположенных по адресу: Курская область, Курский район, Пашковский сельсовет, д. Мошкино.

46 земельных участков в кадастровых кварталах 46:11:141101 и 46:11:142116 общей площадью 128781 кв. м. (12,88 га), согласно сведениям ЕГРН имеют категорию земель – земли населенных пунктов и виды разрешенного использования – предоставление коммунальных услуг, площадки для занятий спортом, туристическое обслуживание.

Предлагается внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Пашковский сельсовет» Курского района Курской области, в части изменения функциональной зоны для обозначенных земельных участков на зону отдыха для размещения глэмпинга.

**Червякова И. В.** – отметила, что земельный участок с кадастровым номером 46:11:142116:57 имеет пересечение с землями лесного фонда.

**Лобода А.М.** – пояснил, что проект предполагает создание качественной коммунальной инфраструктуры и комплексное благоустройство территории. Учитывая особенности холмистого рельефа, планируется уникальный для Курской области глэмпинг-парк с круглогодичным курортом, включающим горнолыжные и тюбинговые трассы в зимний период, а также экотропы, велосипедные и пешеходные маршруты в летний период. Это будет способствовать развитию семейного отдыха среди жителей Курска и Курской области, а также станет значимым туристическим объектом для гостей из других регионов страны.

## **По первому вопросу решили:**

Поддержать данное предложение с учетом устранения пересечений с границами земель лесного фонда.

## **2. По второму вопросу выступили:**

**Сергиенко Е.В.** – представила обоснование возможности внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования

«Пашковский сельсовет» Курского района Курской области, в части изменения функциональной и территориальной зон для земельных участков с кадастровыми номерами: 46:11:142104:14, 46:11:142104:15, расположенных по адресу: Курская область, Курский район, Пашковский сельсовет.

Земельные участки с кадастровыми номерами 46:11:142104:14, 46:11:142104:15 общей площадью 57 000 кв. м. (5,7 га), согласно сведениям ЕГРН имеют категорию земель – земли сельскохозяйственного назначения и вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства.

Предлагается внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Пашковский сельсовет» Курского района Курской области, в части изменения зоны для земельных участков с кадастровыми номерами 46:11:142104:14, 46:11:142104:15 на зону малоэтажной жилой застройки в целях индивидуального жилищного строительства, а также включения в границы населенного пункта д. Чаплыгина.

**Концедалова Г.А.** – рекомендовала рассчитывать градостроительный потенциал, исходя из минимальных размеров земельных для того, чтобы была возможность оценить нагрузку на существующую социальную инфраструктуру муниципального образования «Пашковский сельсовет» Курского района Курской области.

**Червякова И. В.** – уточнила, что земельный участок с кадастровым номером 46:11:142104:14 пересекается с землями лесного фонда.

**Дубашевский А.В.** – рекомендовал разработать проект планировки территории.

### **По второму вопросу решили:**

Отклонить данное предложение и рекомендовать заинтересованным лицам разработать проект планировки территории для дальнейшего рассмотрения и согласования.

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

**Сергиенко Е.В.** – представила обоснование возможности внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Полянский сельсовет» Курского района Курской области, в части изменения функциональной и территориальной зон для земельных

участков с кадастровыми номерами 46:11:161907:32, 46:11:161907:33, расположенных по адресу: Курская область, Курский район, Полянский сельсовет, с. Полянское.

Земельные участки с кадастровыми номерами 46:11:161907:32, 46:11:161907:33, общей площадью 79 600 кв. м (7,9 га), согласно сведениям ЕГРН имеют категорию земель – земли населенных пунктов и вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства.

Предлагается внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Полянский сельсовет» Курского района Курской области, в части изменения функциональной зоны для земельных участков с кадастровыми номерами 46:11:161907:32, 46:11:161907:33 на зону малоэтажной жилой застройки в целях индивидуального жилищного строительства.

#### **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 «Полянский сельсовет» Курского района Курской области.

Земельный участок с кадастровым номером 46:11:161914:375 площадью 3,43 га, согласно сведениям ЕГРН имеет категорию земель – земли сельскохозяйственного назначения и вид разрешенного использования – для обеспечения сельскохозяйственного производства.

Земельный участок с кадастровым номером 46:11:161914:233 площадью 8,8 га (отработанный карьер), согласно сведениям ЕГРН имеет категорию земель – земли промышленности и вид разрешенного использования – для недропользования.

Многоконтурный земельный участок с кадастровым номером 46:11:161914:236 общей площадью 15,4 га, согласно сведениям ЕГРН имеет категорию земель – земли населенных пунктов и вид разрешенного использования – для недропользования.

Земельный участок с кадастровым номером 46:11:161914:83 площадью 11,32 га, согласно сведениям ЕГРН имеет категорию земель – земли сельскохозяйственного назначения и вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства.

Земельные участки с кадастровыми номерами 46:11:161914:72, 46:11:161914:76, 46:11:161914:77, 46:11:161914:78 общей площадью 51,56

га, согласно сведениям ЕГРН имеют категорию земель – земли промышленности и вид разрешенного использования – для добычи и разработки участка недр строительных песков.

Предлагается внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Полянский сельсовет» Курского района Курской области, в части изменения функциональной зоны для земельных участков с кадастровыми номерами 46:11:161914:72, 46:11:161914:76, , 46:11:161914:78, 46:11:161914:77 и 46:11:161914:83 на зону, занятую объектами производственного и коммунально-складского назначения I – V класса опасности объекта (вид разрешенного использования земельного участка – для добычи и разработки участка недр строительного песка), с кадастровым номером 46:11:161914:233 – на зону природно-ландшафтной территории вне границ населенного пункта, для многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 46:11:161914:236 – на иную зону, а также предлагается включить в границы населенного пункта д. Жеребцово земельный участок с кадастровым номером 46:11:161914:375 площадью 3,43 га и отнести его к зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).

#### **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 муниципального образования «поселок Пристен» Пристенского района Курской области, в части изменения функциональной и территориальной зон для земельных участков с кадастровыми номерами 46:19:100104:2053, 46:19:100104:1917, расположенных по адресу: Курская область, Пристенский район, п. Пристен.

Земельный участок с кадастровым номером 46:19:100104:2053 площадью 1 337 кв. м (0,13 га), согласно сведениям ЕГРН имеет категорию земель – земли населенных пунктов и виды разрешенного использования – автомобильный транспорт.

Земельный участок с кадастровым номером 46:19:100104:1917 площадью 200 кв. м (0,02 га) согласно сведениям ЕГРН имеет категорию земель – земли населенных пунктов и виды разрешенного использования – Объекты придорожного сервиса.

Предлагается внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «поселок

Пристенень» Пристенского района Курской области, в части изменения функциональной зоны для земельных участков с кадастровыми номерами 46:19:100104:1917, 46:19:100104:2053 на многофункциональную общественно-деловую зону в целях размещения продуктового магазина.

**Горин А.Р.** – выразил сомнение относительно изменения функциональной зоны для земельных участков с кадастровыми номерами 46:19:100104:1917, 46:19:100104:2053 на многофункциональную общественно-деловую зону в целях размещения продуктового магазина, в связи с тем, что на рассматриваемой территории предполагалось размещение автобусной станции.

**Дубашевский А.В.** – отметил, что необходимо сделать запрос в Министерство транспорта и автомобильных дорог о необходимости наличия автостанции на территории данного муниципального образования.

**Сергеева Г.В.** – уточнила, что в настоящее время на территории поселка Пристенень отсутствует автостанция.

#### **По пятому вопросу решили:**

Отклонить данное предложение до устранения отмеченных замечаний.

#### **6. По шестому вопросу выступили:**

**Сергиенко Е.В.** – представила обоснование возможности внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» Касторенского района Курской области, в части изменения функциональной и территориальной зон для земельного участка с кадастровым номером 46:08:120201:45, расположенного по адресу: Курская область, Касторенский район, Верхнеграйворонский сельсовет.

Земельный участок с кадастровым номером 46:08:120201:45 общей площадью 50 100 кв. м, согласно сведениям ЕГРН имеет категорию земель – земли сельскохозяйственного назначения и вид разрешенного использования – сельскохозяйственное использование, склады.

Предлагается внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Верхнеграйворонский сельсовет» Касторенского района Курской области, в части изменения функциональной зоны для земельного участка с кадастровым номером 46:08:120201:45 на зону, занятую объектами

сельскохозяйственного назначения в целях размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

**Циценко В.В.** – пояснил, что Администрация Касторенского района не возражает по поводу внесения изменений при условии, что при проектировании размещения объектов сельскохозяйственного назначения будут учтены санитарно-защитные нормы.

**По шестому вопросу решили:**

Поддержать данное предложение с учетом обеспечения размещения объектов сельскохозяйственного назначения в пределах установленных санитарно-защитных зон.

**7. По седьмому вопросу выступили:**

**Концедалова Г.А.** – представила обоснование возможности внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Брежневский сельсовет» Курского района Курской области, в части изменения функциональной и территориальной зон для земельного участка ориентировочной площадью 35,5 га расположенного в зоне природно-ландшафтной территории в соответствии с местными условиями вне границ населенных пунктов.

Предлагается внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Брежневский сельсовет» Курского района Курской области, в части изменения функциональной зоны природно-ландшафтной территории в соответствии с местными условиями вне границ населенных пунктов для земельного участка с реестровым номером границ 46:11-7.419 на зону объектов военного назначения в целях размещения полигона для стрельбищ.

**По седьмому вопросу решили:**

Поддержать данное предложение.

Протокол вела



Шабанова Н.Е.