


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

 Г.А. Концедалова
« 26 » июля 2024 г.

ПРОТОКОЛ № 2
заседания архитектурно-градостроительного совета
при комитете архитектуры и градостроительства
Курской области

г. Курск

26.07.2024 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;

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

Дубашевский
Анатолий Викторович - первый заместитель министра строительства Курской области

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:**
- Пашнев
Марк Владимирович
- начальник отдела археологической экспертизы ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»;
- Подколзина
Татьяна Александровна
- главный консультант отдела взаимодействия с предприятиями АПК министерства сельского хозяйства Курской области;
- Винников
Евгений Сергеевич
- ведущий эксперт дорожного хозяйства министерства транспорта и автомобильных дорог Курской области
- Звягинцева
Елена Алексеевна
- начальник отдела архитектуры Администрации Курского района Курской области;
- Гаркавенко
Марина Николаевна
- начальник управления по управлению муниципальным имуществом Администрации Фатежского района;
- Гладких
Светлана Вячеславовна
- консультант отдела строительства Администрации Поныровского района Курской области
- Дробязгина
Ирина Викторовна
- начальник отдела по земельным отношениям и муниципальному имуществу Администрации Беловского района Курской области
- Минушкин
Андрей Михайлович
- главный инженер ИП «Борисов Ю.С.» - заявителя о внесении изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Щетинский сельсовет» Курского района Курской области;
- Оганян
Юлия Азатовна
- юрисконсульт ООО «Курск-Агро» - заявителя о внесении изменений в документы градостроительного зонирования муниципальных образований

«2-й Поньоровский сельсовет» Поньоровского района Курской области и «Рыбино-Будский сельсовет» Обоянского района Курской области;

Алябьев
Михаил Дмитриевич

- представитель Галавановой Г.И. - заявителя о внесении изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Винниковский сельсовет» Курского района Курской области;

Сазонова
Елена Александровна

- представитель ООО «Евротрейд» - заявителя о внесении изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Русановский сельсовет» Фатежского района Курской области;

Фролков
Дмитрий Дмитриевич

- заявитель о внесении изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Дерюгинский сельсовет» Дмитриевского района Курской области

Повестка заседания:

1. Выбор секретаря архитектурно-градостроительного совета при комитете архитектуры и градостроительства Курской области.

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

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

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

5. Предложение о внесении изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Верхнелюбавский сельсовет» Фатежского района Курской области.

6. Предложение о внесении изменений в документы градостроительного зонирования муниципального образования «Рыбино-Будский сельсовет» Обоянского района Курской области.

7. Предложение о внесении изменений в документы градостроительного зонирования муниципального образования «Беличанский сельсовет» Беловского района Курской области.

8. Предложение о внесении изменений в документы градостроительного зонирования муниципального образования «2-й Поныровский сельсовет» Поныровского района Курской области.

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

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

1. По первому вопросу выступили:

Концедалова Г.А. – предложила избрать секретарем данного заседания архитектурно-градостроительного совета при комитете архитектуры и градостроительства Курской области Горяйнова Романа Николаевича.

По первому вопросу решили:

Поддержать данное предложение.

2. По второму вопросу выступили:

Сергиенко Е.В. – повторно представила обоснование возможности внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Щетинский сельсовет» Курского района Курской области, в части изменения функциональной и территориальной зон для земельных участков с кадастровыми номерами 46:11:212106:2 и 46:11:212106:253, расположенных по адресу: Курская область, Курский район, Щетинский сельсовет, д. Щетинка, в целях создания multifunctional общественной-деловой зоны для размещения дилерского центра «РостСельМаш».

В настоящее время земельные участки с кадастровыми номерами 46:11:212106:2 площадью 57000 кв. м. (5,7 га) и 46:11:210302:253 площадью 1200 кв. м. (0,12 га), общая площадь участков 5,82 га, согласно сведениям ЕГРН имеют категорию земель – земли населенных пунктов и виды разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

Также Сергиенко Е.В. сообщила, что с учетом предложений предыдущего заседания архитектурно–градостроительного совета при комитете архитектуры и градостроительства Курской области, материалы были доработаны в части изменения конфигурации объекта капитального строительства и расположения выставочной сельскохозяйственной техники на земельном участке, а также учтена необходимость создания рекреационной зоны в виде сквера перед дилерским центром «РостСельМаш», отделяющего дилерский центр от проезжей части, а также благоустройство прибрежной защитной полосы р. Тускарь.

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 «Дерюгинский сельсовет» Дмитриевского района Курской области, в части изменения функциональной и территориальной зон для земельных участков с кадастровыми номерами 46:05:171602:153, 46:05:171602:154, расположенных по адресу: Курская область, Дмитриевский район, Дерюгинский сельсовет.

Рассматриваемые земельные участки, с кадастровыми номерами 46:05:171602:153 площадью 30358 кв. м, 46:05:171602:154 площадью 11042 кв. м, согласно сведениям ЕГРН имеют категорию земель – земли сельскохозяйственного назначения и вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства. В целях освоения и создания условий для устойчивого развития рассматриваемой территории предлагается внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Дерюгинский сельсовет» Дмитриевского района Курской области в части изменения функциональной зоны для обозначенных земельных участков на производственную зону для добычи песка.

Администрация Дмитриевского района письмом от 23.07.2024 № 1552 сообщила, что поддерживает данное предложение.

Подколзина Т.А. – сообщила, что на сегодняшний день на указанных земельных участках уже идет добыча песка.

Сергиенко Е.В. – сообщила что у собственника указанных земельных участков имеется лицензия на разведку и добычу полезных ископаемых.

Концедалова Г.А. – отметила, что данный вопрос не является предметом внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Дерюгинский сельсовет» Дмитриевского района Курской области.

Члены архитектурно-градостроительного совета – большинством голосов поддержали предложение внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Дерюгинский сельсовет» Дмитриевского района Курской области.

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 «Русановский сельсовет» Фатежского района Курской области, в части изменения функциональной и территориальной зон для земельных участков с кадастровыми номерами 46:25:172501:296, 46:25:172501:241, 46:25:172501:279, 46:25:172501:6, 46:25:172501:132, 46:25:172501:5, 46:25:172501:49, 46:25:170501:111, расположенных по адресу: Курская область, Фатежский район, Русановский сельсовет.

В настоящее время рассматриваемые земельные участки общей площадью 10215 кв. м (1,02 га), согласно сведениям ЕГРН имеют категорию земель – земли сельскохозяйственного назначения и вид разрешенного использования – для ведения коллективного садоводства. В целях освоения и создания условий для устойчивого развития рассматриваемой территории предлагается внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Русановский сельсовет» Фатежского района Курской области в части изменения функциональной зоны для обозначенных земельных участков на производственную зону для

строительства склада по хранению готовой мясной продукции ООО «Евротрейд».

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 «Верхнелюбазский сельсовет» Фатежского района Курской области, в части изменения функциональной и территориальной зон для земельного участка с кадастровым номером 46:25:090004:153, расположенного по адресу: Курская область, Фатежский район, Верхнелюбазский сельсовет.

В настоящее время земельный участок с кадастровым номером 46:25:090004:153 площадью 10215 кв. м (1,02 га), согласно сведениям ЕГРН имеет категорию земель – земли населенных пунктов и вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства. В целях освоения и создания условий для устойчивого развития рассматриваемой территории предлагается внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Верхнелюбазский сельсовет» Фатежского района Курской области в части изменения функциональной зоны для земельного участка на зону застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) для размещения котельной и волейбольной площадки вблизи территории родового поместья.

Вместе с тем, разработан проект санитарно-защитной зоны для площадки ООО «Курский конный завод», выдано положительное заключение, согласно которому, граница санитарно-защитной зоны проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 46:25:000000:1368/2. Таким образом, земельный участок с кадастровым номером 46:25:090004:153 находится вне границ санитарно-защитной зоны от предприятия ООО «Курский конный завод».

Гаркавенко М.Н. – поддержала данное предложение.

По пятому вопросу решили:

Поддержать данное предложение.

6. По шестому вопросу выступили:

Сергиенко Е.В. – представила обоснование возможности внесения изменений в документы градостроительного зонирования муниципального образования «Рыбино-Будский сельсовет» Обоянского района Курской области, в части изменения территориальной зоны для земельного участка с кадастровым номером 46:16:160301:169, расположенного по адресу: Курская область, Обоянский район, Рыбино-Будский сельсовет.

В настоящее время рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 46:16:160301:169 площадью 10000 кв. м (1 га), согласно сведениям ЕГРН имеет категорию земель – земли сельскохозяйственного назначения и вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства. В целях освоения и создания условий для устойчивого развития рассматриваемой территории предлагается внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Рыбино-Будский сельсовет» Обоянского района Курской области в части изменения территориальной зоны для обозначенного земельного участка на производственную зону сельскохозяйственных предприятий для размещения растворного узла для удобрений и склада ООО «Курск-Агро».

Горайнов Р.Н. – отметил, что данное предложение предусматривает изменение территориальной зоны, занятой сельскохозяйственными угодьями (СХ1) на производственную зону сельскохозяйственных предприятия (СХ2) и поскольку функциональное зонирование для сельскохозяйственного использования сохраняется, внесение изменений в генеральный план не требуется.

Подколзина Т.А. – поддержала данное предложение.

По шестому вопросу решили:

Поддержать данное предложение.

7. По седьмому вопросу выступили:

Сергиенко Е.В. – представила обоснование возможности внесения изменений в документы градостроительного зонирования муниципального образования «Беличанский сельсовет» Беловского района Курской области, в части изменения территориальной зоны для земельного участка с кадастровым номером 46:01:020407:157, расположенного по адресу: Курская область, Беловский район, Беличанский сельсовет.

В настоящее время рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 46:01:020407:157 площадью 41900 кв. м (4 га),

согласно сведениям ЕГРН имеет категорию земель – земли сельскохозяйственного назначения и вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства. В целях освоения и создания условий для устойчивого развития рассматриваемой территории предлагается внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Беличанский сельсовет» Беловского района Курской области в части изменения территориальной зоны, занятой сельскохозяйственными угодьями (СХ1), для обозначенного земельного участка на производственную зону сельскохозяйственных предприятий (СХ2) для размещения предприятия по переработке молока ООО «Заря».

Горайнов Р.Н. – отметил, что данное предложение предусматривает изменение территориальной зоны, занятой сельскохозяйственными угодьями (СХ1) на производственную зону сельскохозяйственных предприятий (СХ2) и поскольку функциональное зонирование для сельскохозяйственного использования сохраняется, внесение изменений в генеральный план не требуется.

Дробязгина И.В. – поддержала данное предложение.

По седьмому вопросу решили:

Поддержать данное предложение.

8. По восьмому вопросу выступили:

Сергиенко Е.В. – представила обоснование возможности внесения изменений в документы градостроительного зонирования муниципального образования «2-й Поныровский сельсовет» Поныровского района Курской области, в части изменения территориальной зоны для земельного участка с кадастровым номером 46:18:051002:147, расположенного по адресу: Курская область, Поныровский район, 2-й Поныровский сельсовет.

В настоящее время рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 46:18:051002:147 площадью 10080 кв. м (1,08 га), согласно сведениям ЕГРН имеет категорию земель – земли сельскохозяйственного назначения и вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства. В целях освоения и создания условий для устойчивого развития рассматриваемой территории предлагается внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «2-й Поныровский сельсовет» Поныровского района Курской области в части изменения территориальной зоны для обозначенного земельного участка на производственную зону сельскохозяйственных предприятий для размещения растворного узла для удобрений и склада ООО «Курск-Агро».

Горайнов Р.Н. – отметил, что данное предложение предусматривает изменение территориальной зоны, занятой сельскохозяйственными угодьями (СХ1) на производственную зону сельскохозяйственных предприятия (СХ2) и поскольку функциональное зонирование для сельскохозяйственного использования сохраняется, внесение изменений в генеральный план не требуется.

Подколзина Т.А. – поддержала данное предложение.

По восьмому вопросу решили:

Поддержать данное предложение.

9. По девятому вопросу выступили:

Сергиенко Е.В. – повторно представила обоснование возможности внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Винниковский сельсовет» Курского района Курской области, в части изменения функциональной и территориальной зон для земельных участков с кадастровыми номерами 46:11:040901:633, 46:040901:26, 46:11:040901:632 и прилегающей территории, расположенных по адресу: Курская область, Курский район, Винниковский сельсовет, с. Отрешково.

В настоящее время рассматриваемые земельные участки с кадастровыми номерами 46:040901:26 площадью 2750 кв. м (0,27 га), 46:11:040901:633 площадью 2183 кв. м (0,21 га), 46:11:040901:632 площадью 2817 кв. м (0,28 га), согласно сведениям ЕГРН имеют категорию земель – земли населенных пунктов и виды разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства. Земельные участки находятся в собственности ООО «Сырная долина». Рассматриваемая прилегающая территория (ориентировочной площадью 0,48 га) является территорией с неразграниченным правом собственности.

В целях освоения и создания условий для устойчивого развития рассматриваемой территории предлагается внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Винниковский сельсовет» Курского района Курской области в части изменения функциональной и территориальной зон для земельных участков 46:11:040901:26 и 46:11:040901:633 на производственную зону сельскохозяйственных предприятия для расширения предприятия ООО «Сырная долина» и земельного участка с кадастровым номером 46:11:040901:632 на зону улично-дорожной сети для размещения проезда.

Администрация Курского района Курской области письмом от 22.02.2024 № 1202 не возражает в организации проезда на земельном

участке с кадастровым номером 46:11:040901:632, а также готовы принять ее в муниципальную собственность.

Концедалова Г.А. – сообщила, что в настоящее время, подъезд к предприятию ООО «Сырная долина» осуществляется по дороге, расположенной справа от предприятия ООО «Сырная долина», и для объединения территории данного предприятия, предлагается организовать проезд с помощью земельного участка с кадастровым номером 46:11:040901:632. При этом, в целях сохранения перекрестка автомобильной дороги «Курск – Касторное», необходимо организовать устройство примыкания в виде дублера для обеспечения подъезда к с. Отрешково.

Винников Е.С. – подтвердил факт согласования размещения указанного проезда.

По девятому вопросу решили:

Поддержать данное предложение.

Протокол вел



Горайнов Р.Н.