

УТВЕРЖДАЮ  
Временно исполняющий обязанности  
министра архитектуры и  
градостроительства,  
главного архитектора  
Курской области

  
С.Г. Чернов  
«6» февраля 2025 г.

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**заседания архитектурно-градостроительного совета**  
**при Министерстве архитектуры и градостроительства**  
**Курской области**

г. Курск

06.02.2025 г.

**Председествовал:**

Чернов  
Сергей Геннадьевич - временно исполняющий обязанности  
министра архитектуры и градостроительства,  
главного архитектора Курской области;

**Члены градостроительного совета:**

Концедалова  
Галина Анатольевна - первый заместитель министра архитектуры и  
градостроительства Курской области, главного  
архитектора Курской области, заместитель  
председателя Совета;

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

Горин  
Александр Робертович - временно исполняющий обязанности  
председателя комитета строительного надзора  
Курской области;

Жукова  
Екатерина Николаевна - заместитель начальника управления  
территориального планирования Министерства  
архитектуры и градостроительства Курской  
области;

Завгородний  
Михаил Александрович - начальник отдела санитарного надзора  
Управления Роспотребнадзора по Курской  
области;

Меркурьева Лариса Витальевна	- главный архитектор ОБУ «Курскгражданпроект»;
Нуждов Олег Юрьевич	- директор ОКУ «Дирекция по управлению особо охраняемыми природными территориями Курской области»;
Птицына Людмила Михайловна	- председатель 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;
Червякова Инна Валерьевна	- начальник отдела перспективного развития и использования лесов Министерства природных ресурсов Курской области;
Беленкова Наталья Викторовна	- директор департамента оценки, кадастровых и проектно-технических услуг ТПП КО
<b>Приглашенные:</b> Ельников Сергей Александрович	- заместитель начальника управления разрешительной документации и учета объектов культурного наследия Министерства по охране объектов культурного наследия Курской области;
Ярощук Мария Михайловна	- начальник архитектурного отдела ОБУ «ИНФОГРАД»;
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;
Звягинцева Елена Алексеевна	- начальник отдела архитектуры Администрации Курского района Курской области;

- Мехоношина  
Екатерина Александровна - начальник управления строительства и архитектуры Администрации Курчатовского района Курской области;
- Кириченко  
Елена Николаевна - первый заместитель Главы Железнодорожного района Курской области;
- Быковский  
Олег Анатольевич - Глава Октябрьского района Курской области;
- Котов  
Алексей Валерьевич - Глава Черницынского сельсовета Октябрьского района Курской области;
- Конорев  
Александр Борисович - председатель Собрания депутатов Черницынского сельсовета Октябрьского района Курской области
- Никитин  
Дмитрий Николаевич - заявители о внесении изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Макаровский сельсовет» Курчатовского района Курской области;
- Кацнель  
Евгения Михайловна
- Малахов  
Алексей Иванович - заявитель о внесении изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Разветьевский сельсовет» Железнодорожного района Курской области;
- Мульдьяров  
Сергей Юрьевич - представитель заявителей о внесении изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Разветьевский сельсовет» Железнодорожного района Курской области
- Лобынцева  
Елена Александровна - представитель заявителей о внесении изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Бесединский сельсовет» Курского района Курской области

**Повестка заседания:**

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

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

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

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

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

**1. По первому вопросу выступили:**

**Малахов А.И.** – представил обоснование по внесению изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Разветьевский сельсовет» Железногорского района Курской области, в части изменения функциональной и территориальной зон для многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 46:06:081301:145, расположенного по адресу: Курская область, Железногорский район, Разветьевский сельсовет, с. Ажово.

Земельный участок с кадастровым номером 46:06:081301:145, площадью 16700 кв.м, согласно сведениям из ЕГРН имеет категорию земель – земли сельскохозяйственного назначения и вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства.

Заинтересованным лицом предлагается внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Разветьевский сельсовет» Железногорского района Курской области, в части изменения функциональной зоны, занятой сельскохозяйственными угодьями для земельного участка с кадастровым номером 46:06:081301:145 площадью 16700 кв.м. на зону малоэтажной застройки и включения данного земельного участка в границы с. Ажово.

**Концедалова Г.А.** - в представленной презентации отсутствует информация относительно планировочных решений, нет привязки к существующей транспортной инфраструктуре. Также не указан градостроительный потенциал данного земельного участка для того, чтобы была возможность оценить нагрузку на существующую социальную инфраструктуру муниципального образования «Разветьевский сельсовет» Железногорского района Курской области.

**Кириченко Е.Н.** – Администрация Железногорского района не поддерживает предложение Малахова А.И., в связи с невозможностью организации улично-дорожной сети к данному участку.

**Нуждов О.Ю.** – отметил, что в случае доработки обоснования внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Разветьевский сельсовет» Железногорского района Курской области заявителю необходимо организовать инженерную защиту территорий и объектов от негативного воздействия вод в случае нахождения земельного участка с кадастровым номером 46:06:081301:145 в зоне затопления или подтопления.

#### **По первому вопросу решили:**

Отклонить данное предложение ввиду недостаточной проработки материалов, представленных заинтересованным лицом, предусмотренных пунктом 2.2 Положения о порядке подготовки и утверждения проектов правил землепользования и застройки городских и сельских поселений Курской области от 28.02.2022 № 171-па, пунктом 2.3 Положения о порядке подготовки и утверждения проектов документов территориального планирования городских и сельских поселений Курской области, утвержденных постановлением Администрации Курской области от 02.03.2022 № 180-па.

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

**Никитин Д.Н.** – представил обоснование возможности внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Макаровский сельсовет» Курчатовского района Курской области, в части изменения функциональной и территориальной зон для земельного участка с кадастровым номером 46:12:031302:125, расположенного по адресу: Курская область, Курчатовский район, Макаровский сельсовет.

Земельный участок с кадастровым номером 46:12:031301:125 площадью 121 692 кв. м, согласно сведениям ЕГРН имеет категорию земель – земли сельскохозяйственного назначения и вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного использования.

Предложение по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Макаровский сельсовет» Курчатовского района Курской области, в части изменения функциональной зоны сельскохозяйственных угодий для земельного участка с кадастровым номером 46:12:031301:125 на производственную зону I-V класс опасности, обусловлено необходимостью размещения объектов Курской АЭС-2.

На земельном участке с кадастровым номером 46:12:031301:125 планируется размещение карт сбросных вод. Карты сбросных вод в период эксплуатации не будут являться источником химического, физического и (или) биологического воздействия на окружающую среду, поэтому в соответствии с пунктом 1 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222, санитарно-защитная зона для таких объектов не устанавливается.

**Концедалова Г.А.** – отметила, что в обосновании нет ситуационного местоположения территории, планируемой для перевода из одной функциональной зоны в другую с отображением границ возможного негативного влияния по I классу санитарной опасности.

**Никитин Д.Н.** – пояснил что у Курской АЭС-2 имеется лицензия на размещение энергоблоков № 3 и № 4, в том числе по указанному земельному участку, материалы по обоснованию размещения которых прошли экологическую экспертизу, а также процедуру общественных обсуждений в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

#### **По второму вопросу решили:**

1. Поддержать данное предложение, при условии предоставления в Министерство архитектуры и градостроительства Курской области материалов обоснования лицензии на осуществление деятельности в области использования атомной энергии «Сооружение энергоблока № 3 Курской АЭС-2», «Сооружение энергоблока № 4 Курской АЭС-2».

2. Министерству архитектуры и градостроительства Курской области направить членам архитектурно-градостроительного совета ситуационный план с местоположением объекта с указанием радиуса ориентировочной санитарно-защитной зоны I класса санитарной опасности.

### 3. По третьему вопросу выступили:

**Ярошук М.М.** – представила обоснование возможности внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Бесединский сельсовет» Курского района Курской области, в части изменения функциональной и территориальной зон для земельных участков с кадастровыми номерами 46:11:000000:2795, 46:11:000000:2794, 46:11:000000:2792, расположенных по адресу: Курская область, Курский район, Бесединский сельсовет.

Рассматриваемые земельные участки с кадастровыми номерами: 46:11:011906:1, площадью 41375 кв. м, согласно сведениям ЕГРН имеет категорию земель – земли населенных пунктов и вид разрешенного использования – индивидуальное жилищное строительство; 46:11:000000:2794, площадью 1332 кв.м., 46:11:000000:2792 площадью 1276 кв.м., многоконтурный земельный участок 46:11:000000:2795, площадью 9519 кв. м, согласно сведениям ЕГРН имеют категорию земель – земли населенных пунктов и вид разрешенного использования – ведение огородничества.

Внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бесединский сельсовет» Курского района Курской области, предусматривает включение земельных участков с кадастровыми номерами 46:11:011906:1, 46:11:000000:2794, 46:11:000000:2792, 46:11:000000:2795 в границы функциональной зоны малоэтажной жилой застройки и включение в границы населенного пункта с. Кувшинное многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 46:11:000000:2795 и отнесение его к функциональной зоне малоэтажной жилой застройки.

**Горин А.Р.** – выразил сомнение относительно изменения границ населенного пункта с. Кувшинное, так как от с. Кувшинное земельные участки с кадастровыми номерами 46:11:011906:1, 46:11:000000:2794, 46:11:000000:2792, 46:11:000000:2795 отделяет кладбище, в то время как данные участки примыкают к населенному пункту д. Беломестное. Также один из контуров земельного участка с кадастровым номером 46:11:000000:2795 примыкает к р. Сейм, там самым отсутствует прибрежная защитная полоса.

**Концедалова Г.А.** – пояснила, что земельный участок с кадастровым номером 46:11:011906:1 уже находится в границах населенного пункта с. Кувшинное и менять границу населенного пункта д. Беломестное является не целесообразным. Также пояснила что прибрежная защитная полоса от р. Сейм до указанных земельных участков составляет более

20 метров, что соответствует положениям Водного кодекса Российской Федерации.

Члены архитектурно-градостроительного совета предложили изменить границу населенного пункта с. Кувшинное, с включением в нее прибрежной полосы от земельного участка с кадастровым номером 46:11:000000:2795 до р. Сейм.

**Третий вопрос повестки поддержали большинством голосов членов архитектурно-градостроительного совета.**

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

**Концедалова Г.А.** – сообщила, что в Министерство архитектуры и градостроительства Курской области поступило обращение председателя Собрания депутатов Черницынского сельсовета Октябрьского района Курской области Конорева А.Б., председателя Ревизионной комиссии Собрания депутатов Черницынского сельсовета Октябрьского района Курской области Кошелева Н.И. об увеличении площади особо охраняемой природной территории «Лес Парусник и пойма реки Сейм».

Постановлением Правительства Курской области от 20.12.2023 № 1335-пп лес Парусник и пойма реки Сейм в границах муниципального образования «Черницынский сельсовет» Октябрьского района Курской области объявлены памятником природы регионального значения (далее – ООПТ) «Лес Парусник и пойма реки Сейм» площадью 29,7 га.

В организованную ООПТ «Лес Парусник и пойма реки Сейм» не вошли земельные участки с кадастровыми номерами 46:17:111202:18, 46:17:111202:69, 46:17:111202:555, 46:17:111202:668, 46:17:111202:670, 46:17:111202:896, 46:17:111202:897, 46:17:111202:898, 46:17:111202:899, 46:17:111202:900, 46:17:111202:901, 46:17:111202:894, которые по информации, поступившей от Конорева А.Б. и Кошелева Н.И. также имеют природоохранную ценность и должны быть включены в территорию ООПТ и, соответственно, исключены из границ населенного пункта. Однако данные земельные участки были включены в границы населенного пункта д. Ройково решением Собрания депутатов Черницынского сельсовета Октябрьского района Курской области от 27.05.2015 г. № 121 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Черницынский сельсовет» Октябрьского района Курской области», а также указанные земельные участки находятся в частной собственности. До настоящего времени Генеральный план муниципального образования «Черницынский сельсовет» Октябрьского района Курской области», в части нарушений природоохранного законодательства, в порядке, предусмотренном положениями градостроительного законодательства, обжалован не был.

**Нуждов О.Ю.** - памятник природы создан на землях сельскохозяйственного назначения без изъятия у собственников земельных участков, но с ограничением прав пользования земельными участками в связи с установлением режима особой охраны. Кроме того, включение в территорию памятника природы земель населенных пунктов с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства» может повлечь расходы из областного бюджета на выкуп для государственных нужд земельных участков с расположенными на них объектами недвижимости в связи с ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков.

**Агаркова О.В.** – Администрация Октябрьского района не поддерживает исключение из границ населенного пункта д. Ройково указанных земельных участков.

**Котов А.В.** – сообщил, что Администрация Черницынского сельсовета не поддерживает исключение из границ населенного пункта д. Ройково данных земельных участков.

**Чернов С.Г.** – вопрос об изменении границ населенного пункта д. Ройково не обсуждался с правообладателями земельных участков, что нарушает их законные права и интересы.

**По четвертому вопросу решили:**

Предложение об изменении границ населенного пункта д. Ройково, отклонить, ввиду отсутствия финансово-экономических обоснований, связанных с изъятием земельных участков у физических лиц и компенсацией за такое изъятие, а также подтверждающих документов по расширению ООПТ.

Протокол вела



Шабанова Н.Е.

