


УТВЕРЖДАЮ  
Председатель комитета  
архитектуры и градостроительства,  
главный архитектор  
Курской области

  
С.Г. Чернов  
« 21 » февраля 2023 г.

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

г. Курск

21.02.2023 г.

**Председательствовал:**

Чернов Сергей Геннадьевич - председатель комитета архитектуры и градостроительства, главный архитектор 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;

Концедалова Галина Анатольевна - первый заместитель председателя комитета архитектуры и градостроительства, главного архитектора Курской области

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

Брагин Иван Львович - доцент кафедры архитектуры Юго-Западного государственного университета;

- 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-конструкторского 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;
- Птицына  
Людмила Михайловна - председатель Курской общественной организации союза архитекторов России;
- Червякова  
Инна Валерьевна - начальник отдела перспективного развития и использования лесов комитета природных ресурсов Курской области.
- Приглашенные:**
- Жабина  
Юлия Николаевна - заместитель начальника ОБУК «Инспекция по охране объектов культурного наследия Курской области»;
- Ярощук  
Мария Михайловна - начальник архитектурного отдела ОБУ «ИНФОГРАД»;
- Угрин  
Татьяна Николаевна - главный консультант управления земельных отношений министерства имущества Курской области;
- Власов  
Андрей Александрович - директор Центрально-Черноземного Государственного заповедника имени профессора В.В. Алехина;
- Андрусова  
Валентина Ивановна - председатель СНТ «Снабженец»;

Беляева Лилия Андреевна	- консультант отдел строительства, градостроительства, дорожной деятельности и ЖКХ Администрации Октябрьского района Курской области;
Звягинцева Елена Алексеева	- начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации Курского района Курской области;
Цуканов Сергей Михайлович	- глава города Фатежа Курской области;
Жигулина Ирина Альбертовна	- начальник отдела архитектуры, градостроительства и землеустройства Администрации города Фатежа Курской области;
Дрючин Леонид Анатольевич	- глава Прилепского сельсовета Коньшевского района Курской области;
Труфанов Виктор Андреевич	- начальник управления строительства, архитектуры, ЖКХ, земельных и имущественных правоотношений, охраны окружающей среды, транспорта и связи Администрации Горшеченского района Курской области;
Квасова Анастасия Олеговна	- заявитель о внесении изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Новопоселеновский сельсовет» Курского района Курской области.

**Повестка заседания:**

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

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

**3. Предложение о внесении изменений в документы градостроительного зонирования муниципального образования «город Фатеж» Фатежского района Курской области.**

**4. Дизайн-проект благоустройства пешеходной зоны по ул. Петровская Площадь – ул. Строительная д. 2 в сл. Михайловка Железнодорожного района Курской области.**

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

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

**7. Предложение о внесении изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Прилепский сельсовет» Коньшевского района Курской области.**

**8. Предложение о внесении изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Богатыревский сельсовет» Горшеченского района Курской области.**

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

**10. Предложение о внесении изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Старороговский сельсовет» Горшеченского района Курской области.**

Открыл совещание **С.Г. Чернов**, довел 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 ознакомил присутствующих с повесткой заседания.

## **1. По первому вопросу выступили:**

**Концедалова Г.А.** – проинформировала, что решение о внесении изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Щетинский сельсовет» Курского района Курской области принято на заседании архитектурно-градостроительного совета при комитете архитектуры и градостроительства Курской области № 6 от 01.12.2022, вместе с тем, от Администрации Курского района и правообладателя земельных участков поступили предложения по внесению изменений в генеральный план касающиеся соответственно :

– изменения функциональной зоны для земельных участков с кадастровыми номерами: 46:11:210603:191, 46:11:210603:193, 46:11:210603:10, 46:11:210603:187, 46:11:210603:8, 46:11:210603:188, 46:11:210603:13 с зоны малоэтажной жилой застройки на зону, занятую объектами производственного и коммунально-складского назначения;

– изменения функциональной зоны для земельных участков с кадастровыми номерами: 46:11:210603:190, 46:11:210603:192, с зоны малоэтажной жилой застройки на зону, занятую объектами производственного и коммунально-складского назначения.

Данные предложения обусловлены нахождением данных земельных участков в границах 7-й подзоны приаэродромной территории аэродрома Курск (Восточный), где запрещено строительство жилых домов.

## **По первому вопросу решили:**

Поддержать данное предложение.

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

**Концедалова Г.А.** – разъяснила сложившуюся ситуацию и отметила разночтения в документах территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Лобазовский сельсовет» Октябрьского района Курской области. Проинформировала, что в соответствии с представлением прокуратуры Курской области комитету архитектуры и градостроительства Курской области поручено привести такие документы в соответствие, для чего необходимо либо включить СНТ «Снабженец» в границы населенного пункта х. Горбулино, либо исключить такую территорию из действующего генерального плана в соответствии со сведениями внесенными в Единый государственный реестр недвижимости.

**Андрусова В.И.** – сообщила членам архитектурно-градостроительного совета, что СНТ «Снабженец» сможет представить

решение членов СНТ по вопросу включения границ такого СНТ в границы населенного пункта х. Горбулино, не ранее апреля 2023 года.

**Чернов С.Г.** – предложил вынести данный вопрос на обсуждение.

**По второму вопросу решили:**

1. СНТ «Снабженец» обеспечить проведение собрания с оформлением протокола, где отразить позицию по целесообразности (нецелесообразности) включения СНТ «Снабженец» в границы населенного пункта х. Горбулино.

2. Комитету архитектуры и градостроительства Курской области с учетом позиции СНТ «Снабженец» обеспечить внесение изменений в документы территориального планирования и (или) градостроительного зонирования муниципального образования «Лобазовский сельсовет» Октябрьского района Курской области.

**3. По третьему вопросу выступили:**

**Жигулина И.А.** – представила обоснование возможности внесения изменений в документы градостроительного зонирования муниципального образования «город Фатеж» Фатежского района Курской области в части изменения санитарно-защитной зоны от кладбища в городе Фатеже по границе кладбища на основании санитарно-эпидемиологического заключения Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по которым санитарно-защитная зона от кладбища определена по границам такого кладбища.

**Чернов С.Г.** – предложил поддержать данное предложение.

**По третьему вопросу решили:**

Поддержать данное предложение.

**4. По четвертому вопросу выступили:**

**Пашнев М.В.** – представил дизайн-проект благоустройства пешеходной зоны по ул. Петровская Площадь – ул. Строительная д. 2 в сл. Михайловка Железногорского района Курской области.

**Концедалова Г.А.** – предложила рекомендовать данный проект к реализации.

**По четвертому вопросу решили:**

Рекомендовать данный дизайн-проект к применению.

**5. По пятому вопросу выступили:**

**Квасова А.О.** – предложила внести изменения в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Новопоселеновский сельсовет» Курского района Курской области в части изменения функциональной зоны для земельных участков с кадастровыми номерами 46:11:121203:2477, 46:11:121203:2478, 46:11:121203:2479, 46:11:121203:2480, 46:11:121203:2481, расположенных по адресу Курская область, Курский район, Новопоселеновский сельсовет, д. Кукуевка с функциональной зоны рекреации зеленых насаждений на зону малоэтажной жилой застройки.

**Власов А.А.** – проинформировал, что в связи с нахождением обсуждаемой территории в границах охранной (буферной) зоны Центрального-Черноземного Государственного заповедника имени профессора В.В. Алехина, заповедник осуществляет согласование хозяйственной деятельности в границах охранной зоны.

Так как наличие зон рекреации в жилой застройке было обязательным условием при согласовании Минприроды России строительства жилья в д. Кукуевка, согласование заповедником строительства жилых домов на этих земельных участках не будет предоставлено.

**Горин А.Р.** – отметил, что изменение нескольких участков зоны рекреации зеленых насаждений на зону малоэтажной жилой застройки не повлияет на общий вред от застройки в границах охранной (буферной) зоны и высказался за предложение заинтересованного лица.

**Концедалова Г.А.** – предложила отклонить данное предложение.

**По пятому вопросу решили:**

Отклонить данное предложение.

**6. По шестому вопросу выступили:**

**Ярощук М.М.** – представила обоснование возможности внесения изменений в документы градостроительного зонирования муниципального образования «Рышковский сельсовет» Курского района Курской области, в части дополнения основных видов разрешенного использования

территориальной зоны сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов (СХ4) видом – «ведение садоводства» код 13.2 (осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд) по классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Российской Федерации от 10.11.2020 № П/0412, в связи с обращением СНТ «ПОПОВА ПОЛЯНА».

**Звягинцева Е.А.** – территория СНТ находится в зоне затопления.

**Концедалова Г.А.** – проинформировала, что ввиду того, что рассматриваемая территория расположена в зоне подтопления и необходимо проведение определенных мероприятий по инженерной подготовке территории. Для утверждения проекта межевания территории СНТ необходимо подготовить соответствующую проектную документацию с требуемыми инженерными изысканиями.

**Горин А.Р.** – отметил, что в представленном проекте межевания территории отсутствует проезд к рассматриваемым земельным участкам.

**Пашнев М.В.** – Проект межевания предусматривает меньшую площадь застройки в сравнении с территорией, указанной в презентации.

**Концедалова Г.А.** – отсутствует материалы по согласованию, в связи с нахождением данной территории в границе второго пояса водозабора и предложила доработать презентационные материалы.

**По шестому вопросу решили:**

Отправить данное предложение на доработку.

**7. По седьмому вопросу выступили:**

**Ярошук М.М.** – представила обоснование возможности внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Прилепский сельсовет» Коньшевского района Курской области, в части изменения функциональной зоны для земельных участков с кадастровыми номерами 46:09:120003:35, 46:09:120003:36, 46:09:120003:38, 46:09:120003:164, 46:09:120003:169, 46:09:120003:173, 46:09:120003:174, 46:09:120003:171 и формируемых земельных участков в кадастровом квартале 46:09:120003, расположенных по адресу: Курская область,

Коньшевский район, Прилепский сельсовет с функциональной зоны сельскохозяйственных угодий на производственную зону сельскохозяйственных предприятий.

**Концедалова Г.А.** – предложила поддержать данное предложение.

**По седьмому вопросу решили:**

Поддержать данное предложение.

**8. По восьмому вопросу выступили:**

**Ярошук М.М.** – представила обоснование возможности внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Богатыревский сельсовет» Горшеченского района Курской области, в части изменения функциональной зоны для земельного участка с кадастровым номером 46:04:0020602:46, а также для земельных участков с кадастровыми номерами 46:04:020602:99, 46:04:020602:48 и смежных земель, расположенных по адресу: Курская область, Горшеченский район, Богатыревский сельсовет с функциональной зоны сельскохозяйственного использования на производственную зону сельскохозяйственных предприятий.

**По восьмому вопросу решили:**

1. Поддержать данное предложение.

2. Подготовить решение о внесении изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования предусматривающих изменение функциональной зоны сельскохозяйственного использования на производственную зону сельскохозяйственных предприятий после предоставления правоустанавливающих документов на земельные участки с кадастровыми номерами 46:04:020602:99, 46:04:020602:48 и формирования необходимых дополнительных земельных участков из смежных с такими участками земель.

**9. По девятому вопросу выступили:**

**Ярошук М.М.** – представила обоснование возможности внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Быковский сельсовет» Горшеченского района Курской области, в части изменения функциональной зоны для земельного участка с кадастровым

номером 46:04:030606:14, а также для земельных участков с кадастровыми номерами 46:04:030606:17, 46:04:000000:952, 46:04:030606:1 и смежных земель, расположенных по адресу: Курская область, Горшеченский район, Быковский сельсовет с функциональной зоны сельскохозяйственного использования на зону, занятую объектами сельскохозяйственного назначения.

**По девятому вопросу решили:**

1. Поддержать данное предложение.
2. Подготовить решение о внесении изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования предусматривающих изменение функциональной зоны сельскохозяйственного использования на зону, занятую объектами сельскохозяйственного назначения после предоставления правоустанавливающих документов на земельные участки с кадастровыми номерами 46:04:030606:17, 46:04:000000:952, 46:04:030606:1 и формирования необходимых дополнительных земельных участков из смежных с такими участками земель.

**10. По десятому вопросу выступили:**

**Ярошук М.М.** – представила обоснование возможности внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Старороговский сельсовет» Горшеченского района Курской области, в части изменения функциональной зоны для земельных участков с кадастровыми номерами 46:04:140501:9, 46:04:140501:8, а также для земельных участков с кадастровыми номерами 46:04:140501:185, 46:04:000000:526, 46:04:140501:966, 46:04:140501:71, 46:04:140501:57 и смежных земель, расположенных по адресу: Курская область, Горшеченский район, Старороговский сельсовет с функциональной зоны сельскохозяйственного использования на зону, занятую объектами сельскохозяйственного назначения.

**По девятому вопросу решили:**

1. Поддержать данное предложение.
2. Подготовить решение о внесении изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования, предусматривающих изменение функциональной зоны сельскохозяйственного использования на зону, занятую объектами сельскохозяйственного назначения после предоставления правоустанавливающих документов на земельные участки

с кадастровыми номерами 46:04:140501:185, 46:04:000000:526, 46:04:140501:966, 46:04:140501:71, 46:04:140501:57 и формирования необходимых дополнительных земельных участков из смежных с такими участками земель.

Протокол вел



Пашнев М.В.

