

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

### о результатах публичных слушаний по проекту решения Курского городского Собрания «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск», утвержденные решением Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС»

дата проведения публичных слушаний – 18.02.2025

дата оформления заключения – 21.02.2025

г. Курск

Организатор публичных слушаний – комиссия по подготовке правил землепользования и застройки города Курска и иной градостроительной документации, действующая на основании Положения о комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Курска и иной градостроительной документации, утвержденного постановлением Администрации города Курска от 19.04.2022 № 201.

Предмет публичных слушаний – проект решения Курского городского Собрания «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск» (далее – Правила), утвержденные решением Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС».

На основании протокола публичных слушаний от 18.02.2025 № 2ПС-25.

Количество участников, которые приняли участие в публичных слушаниях 18.02.2025 на основании, прилагаемого к протоколу регистрационного листа – 17 человек (приложение №1).

**Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проведены публичные слушания**

Таблица 1

Участник публичных слушаний, внесший предложение и (или) замечание	Содержание предложений и (или) замечаний	Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности (нецелесообразности) внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний
Алферов Игорь Юрьевич	Добавление в пункт 11.2.6 Градостроительного регламента территориальной зоны СОД (зона смешанной и общественно-деловой застройки) условно разрешенного вида использования земельного участка «Пищевая промышленность», код – 6.4., в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 46:29:101088:178 и 46:29:101088:0035,	Нецелесообразно, правовой режим использования земельного участка, установленный Правилами, соответствует существующему виду разрешенного использования земельного участка.

	расположенных по адресу: г. Курск, ул. 9-е Января, 1, в связи с планируемым строительством на указанных земельных участках объектов пищевой промышленности – «Цех по производству сыра», «Цех по производству масла».	Отсутствуют законные основания (ст. 33 ГрК РФ) для внесения запрашиваемых изменений в Правила.
--	---	--

### Предложения и замечания иных участников публичных слушаний

Таблица 2

Участник публичных слушаний, внесший предложение и (или) замечание	Содержание предложений и (или) замечаний	Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности (нецелесообразности) внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний
АО «Электросетьстройпроект»	Изменение части территориальной зоны Р-4 (зона озелененных территорий специального назначения) на зону П-1 (зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры V класса опасности, а также объектов общественно-деловой застройки) в отношении территории смежной с земельным участком с кадастровым номером 46:29:103051:160, площадью 20942 кв.м., расположенного по адресу: г. Курск, ул Прогонная 1-я, с целью ее последующего использования для нужд АО «Электросетьстройпроект».	Целесообразно. Данное изменение позволит объединить земельные участки и собственнику наиболее эффективно использовать территорию земельных участков.
ООО СЗ «Инстеп.Энгельса»	Раздел 3 пункта 10.11. после таблицы 1 добавить абзац следующего содержания: «Примечание: В случае, если земельный участок с видом использования «Многоквартирные жилые дома» располагается в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и утверждена соответствующая документация по планировке этой территории, а также в случае утверждения документации по	Нецелесообразно. Требования к озеленению территории квартала, микрорайона устанавливаются местными нормативами градостроительного проектирования, внесение требований к озеленению квартала, микрорайона в Правила землепользования и

	<p>планировке территории, подготовленной без принятия решения о комплексном развитии территории, минимально допустимая площадь озелененной территории такого земельного участка должна составлять не менее 60% от расчетного размера минимальной площади озелененных территорий, предусмотренной пунктом 1 таблицы 1. При этом в границах образованного элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона), в состав которого входит такой земельный участок, должен обеспечиваться нарастающим итогом общий показатель озеленения, установленный для данного элемента планировочной структуры в документации по планировке территории, в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования и (или) местными нормативами градостроительного проектирования».</p>	<p>застройки нецелесообразно.</p>
<p>ООО «Агроторгсервис»</p>	<p>Изменение частично территориальной зоны земельных участков с кадастровыми номерами 46:29:102141:1188 и 46:29:102141:5, расположенных по адресу: г. Курск, ул. Прогулочная, д.2, д.4, с Ж-3 (зона средней этажности многоквартирных жилых домов (5 - 8 этажей) на зону Ж-4 (зона многоквартирных жилых домов высокой этажности (9 этажей и более))</p>	<p>Целесообразно. Данное изменение соответствует фактическому использованию</p>
<p>Гулиев Дмитрий Курмадович</p>	<p>Добавление в пункт 11.5.4 Градостроительного регламента территориальной зоны ИТ-2 (зона объектов автомобильного транспорта, с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры) в условно разрешенные виды использования – вид разрешенного использования земельного участка «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», код – 3.4.1., в связи с планируемым строительством медицинского центра на земельном участке с кадастровым номером</p>	<p>Целесообразно. Дополнение указанного разрешенного вида использования не противоречит назначению территориальной зоны и не противоречит нормам действующего законодательства.</p>

	46:11:111802:3029, площадью 1500 кв.м., с видом разрешенного использования – «для сельскохозяйственного производства».	
Долженков Иван Николаевич	<p>Добавление в пункт 11.2.6 Градостроительного регламента территориальной зоны СОД (зона смешанной и общественно-деловой застройки) вида разрешенного использования земельного участка «Гостиничное обслуживание», код – 4.7., в отношении земельного участка с кадастровым номером 46:29:102225:281, расположенного по адресу: г. Курск, ул. Гостинная, дом 15.</p> <p>В случае невозможности добавления указанного вида разрешенного использования земельного участка, прошу рассмотреть вопрос об изменении территориальной зоны СОД на зону О-1 (общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов) в отношении указанного земельного участка.</p>	Целесообразно. Генеральным планом и ст. 35 ГрК РФ определен состав объектов капитального строительства, допустимых к размещению в данной зоне. Не противоречит действующему законодательству.
Ильина Наталья Васильевна (по доверенности от имени Черняева Максима Леонидовича)	Изменение территориальной зоны УДС (зона улично-дорожной сети) на зону ИТ-2 (зона объектов автомобильного транспорта, с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры) в отношении территории под гаражом, расположенным по адресу: г. Курск, ул. К.Воробьева, ГСК-135, литера В, гараж №167, принадлежащим на праве собственности Черняеву М.Л., с целью последующего оформления прав на данный земельный участок в рамках гаражной амнистии.	Целесообразно, по всей линии размещения гаражей. Данное изменение позволит объединить земельные участки и собственнику обратиться за оформлением права на гараж.
комиссия по подготовке правил землепользования и застройки города Курска и иной градостроительной документации	1. Внесение изменений в Правила в соответствии с решением Курского городского Собрания от 17.12.2024 №114-7-РС: слова «муниципального образования «Город Курск» заменить на «муниципального образования «городской округ город Курск» по всему тексту Правил и в	Целесообразно. Не противоречит действующему законодательству.

	соответствующих падежах.	
	2. Изменение территориальной зоны земельного участка с кадастровым номером 46:29:103016:3, расположенного по адресу: г. Курск, ул. Парк Солянка, с ИТ-3 (зона объектов инженерной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки) на Ж-1 (зона индивидуальных жилых домов (отдельно стоящих и (или) блокированных)), в связи с тем, что в его границах расположен двухквартирный жилой дом.	Целесообразно. Данное изменение позволит заявителю более эффективно использовать земельный участок и расположенные на нем объекты недвижимости.
комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска	1. Изменение части территориальной зоны Р-4 (зона озелененных территорий специального назначения) на П-2 (зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры III и IV классов опасности) в отношении земельных участков под гаражами в ГСК-44 по ул. Карла Маркса г. Курска	Целесообразно. Данное изменение позволит собственникам гаражей обратиться за оформлением прав собственности на земельные участки в рамках гаражной амнистии.
	2. Изменение территориальной зоны земельных участков с кадастровыми номерами 46:29:102007:61 и 46:29:000000:5727, расположенных по адресу: г. Курск, ул. Карла Маркса, с ИТ-3 (зона объектов инженерной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки) на СН-2 (зоны специального назначения - кладбищ и мемориальных парков с включением объектов инженерной инфраструктуры).	Целесообразно. Данное изменение позволит реализовать полномочия органов местного самоуправления в части организации похоронного дела.
комитет архитектуры и градостроительства города Курска	1. Отображение установленных границ охранной зоны памятника природы регионального значения «Урочище «Крутой Лог», в соответствии с постановлением Губернатора Курской области от 21.01.2025 № 9-пг.	Целесообразно. Границы, отображённые в публичной кадастровой карте Росреестра (Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии) города Курска и Курской области, отражаются в соответствии с действующим законодательством на

		карте Правил землепользования и застройки
2. Уточнение границ территориальных зон УДС, О-1, ИТ-1, Ж-3 в районе пересечения улиц 1-я Стрелецкая и 2-я Новоселовка, с целью устранения выявленного несоответствия Правил Генеральному плану города Курска.		Целесообразно. Данное изменение вносится в соответствии с требованием законодательства
3. Изменения вида разрешенного использования «Осуществление религиозных обрядов», код – 3.7.1., на вид «Религиозное использование», код – 3.7., Градостроительного регламента территориальных зон Р-2, Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, СОД, О-1, О-2, П-1, П-2, П-3, ИТ-1, ИТ-2, СН-2, РТ.		Целесообразно. Данное изменение соответствует Классификатору видов разрешенного использования земельных участков
4. В подпункте 1 пункта 14.3.1. после слов «Урочище «Крутой Лог» (постановление » исключить слова «Администрации Курской области от 27.02.2020 № 174-па в редакции постановления».		Целесообразно, вызвано изменением действующего законодательства.
5. Об отображении утвержденных границ зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом служащих станции Рышково Московско-Киево-Воронежской железной дороги», 1912 год, расположенный по адресу: Курская область, город Курск, ул. Привокзальная, 2Б, и требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон в соответствии с Постановлением Правительства Курской области от 06.02.2025 № 71-пп.		Целесообразно. Границы, отображённые в публичной кадастровой карте Росреестра (Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии) города Курска и Курской области, отражаются в соответствии с действующим законодательством на карте Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск.
6. Изменения частично территориальной зоны Ж-1 (зона индивидуальных жилых домов (отдельно стоящих и (или) блокированных)) на Р-5 (иные рекреационные зоны) в отношении		Целесообразно. Данное изменение необходимо для приведения в соответствие правил землепользования и

	территории в кадастровом квартале 46:29:102210, расположенной по адресу: г. Курск, пер. 7-й Каштановый, с целью устранения выявленного несоответствия Правил Генеральному плану города Курска.	застройки генеральному плану городского округа, как основополагающему документу территориального планирования.
--	--	--

**Предложения и замечания граждан, присутствующих на собрании участников публичных слушаний и не прошедших полную идентификацию**

Таблица 3

Участник публичных слушаний, внесший предложение и (или) замечание	Содержание предложений и (или) замечаний	Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности (нецелесообразности) внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний
–	–	–

Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки города Курска и иной градостроительной документации, рассмотрев предложения и замечания по проекту решения Курского городского Собрания «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск», утвержденные решением Курского городского Собрания от 23 октября 2007 № 388-3-РС», признает публичные слушания, проведенные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Порядком организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории города Курска, утвержденным решением Курского городского Собрания от 15.08.2017 № 226-5-РС (в ред. от 25.04.2023 № 34-7-РС), состоявшимися.

**Выводы комиссии:**

1. Все предложения, поступившие в комиссию по подготовке правил землепользования и застройки и иной градостроительной документации по проекту решения Курского городского Собрания «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск», утвержденные решением Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС», в процессе обсуждения и при проведении публичных слушаний рассмотрены комиссией (табл. 1 и 2).

2. Все замечания и предложения, являющиеся целесообразными, будут учтены в проекте «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск», утвержденные решением Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС».

3. Доработанный проект решения Курского городского Собрания «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск», утвержденные решением Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС», направить Главе города Курска для последующего принятия решения о направлении в Курское городское Собрание для утверждения.

**Члены комиссии:**

Цыбин Н.А. \_\_\_\_\_

Гранкина О.В. \_\_\_\_\_

Чумаслов М.А. \_\_\_\_\_

Казимирик Д.А. \_\_\_\_\_

Меркулов Д.С. \_\_\_\_\_

Мосенкова А.Г. \_\_\_\_\_

Бартенев А.Г. \_\_\_\_\_

Пьяных Е.Н. \_\_\_\_\_

Серебренников К.Б. \_\_\_\_\_

Каракулева Е.Г. \_\_\_\_\_

Тимофеев К.К. \_\_\_\_\_