



ГОРОД КУРСК
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ
КУРСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ
РЕШЕНИЕ

№ _____

О протесте первого заместителя прокурора Курской области на отдельные положения решения Курского городского Собрания от 23 октября 2007 года № 388-3-РС «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «городской округ город Курск»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Администрации города Курска от 28 марта 2019 года № 586 «Об утверждении лесохозяйственного регламента Курского городского лесничества Курской области», рассмотрев протест первого заместителя прокурора Курской области на отдельные положения решения Курского городского Собрания от 23 октября 2007 года № 388-3-РС «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «городской округ город Курск», Курское городское Собрание РЕШИЛО:

1. В решении Курского городского Собрания от 23 октября 2007 года № 388-3-РС «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «городской округ город Курск» карту градостроительного зонирования муниципального образования «городской округ город Курск» в части границ территориальных зон (Приложение № 1) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 46:29:102217:812, 46:29:102080:290, 46:29:103178:124, 46:29:103051:160, 46:29:103034:581, 46:29:103051:154, 46:29:103034:344, 46:29:012141:1188, 46:29:102141:5, 46:29:103016:3, 46:29:102007:61, 46:29:000000:5727, 46:29:101064:2574, 46:29:101064:4409, 46:29:101064:4410, 46:29:101064:4428, 46:29:101064:4242,

46:29:101047:3, 46:29:103003:1994, 46:29:103003:1995, 46:29:103003:1997, 46:29:102187:110, 46:29:102187:108, 46:29:103180:128, территории вблизи домов №№ 99 - 107 по улице Присеймской города Курска; домов №№ 19, 21, 23, 25 по 1-му Каштановому переулку города Курска; территории, на которой ранее располагались земельные участки с кадастровыми номерами 46:29:103178:6 и 46:29:103178:13, территории между земельными участками кадастровыми номерами 46:29:102187:110 и 46:29:102187:463, территории земельных участков в ГСК-44 по ул. Карла Маркса города Курска оставить в действующей редакции;

согласиться внести в установленном порядке в решение Курского городского Собрания от 23 октября 2007 года № 388-3-РС «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «городской округ город Курск» следующие изменения:

в пункте 11.2.2 в подпункте 3 в таблице:

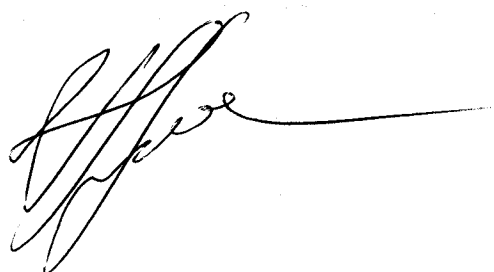
в разделе «Основные виды разрешенного использования» строку 19 и строку 19.1 исключить.

2. Направить заместителю прокурора Курской области Лубенцову С.В. ответ в соответствии с приложением.

3. Решение вступает в силу со дня его принятия.

Председательствующий
на заседании

В.В. Токарев



ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Курского
городского Собрания
от _____ года
№ _____

Заместителю прокурора
Курской области
Лубенцу С.В.

Уважаемый Сергей Витальевич!

Рассмотрев протест заместителя прокурора Курской области от 21.11.2025 № 07-10-2025/Прт-19-25-20380001 на отдельные положения решения Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «городской округ город Курск» Курское городское Собрание сообщает.

Распоряжениями Главы города Курска от 11.08.2023 № 12-р; от 19.09.2024 № 13-р; от 28.01.2025 № 1-р «О назначении 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» были назначены собрания участников публичных слушаний по проекту на 25 августа 2023 года; 3 октября 2024 года; 18 февраля 2025 года, определен срок проведения публичных слушаний 1 месяц, срок подачи предложений и замечаний по проекту, опубликованному в газете «Городские Известия» и размещенному на официальном сайте Администрации города Курска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» – <http://kurskadmin.gosuslugi.ru>, в разделе «Градостроительство», «Правила землепользования и застройки», «Публичные слушания».

В Генеральном плане города, утвержденным, с соблюдением процедуры публичных слушаний, решением Курского городского Собрания от 21.12.2021 № 325-6-ОС изложены перспективы развития города Курска до 2040 года. Генеральным планом, как прогнозным документом, установлены (уточнены) виды перспективного использования территории муниципального образования «Город Курск», с учетом интересов юридических и физических лиц, исходя из социальных, экономических, экологических и иных факторов для обеспечения устойчивого развития территории, т.е. для обеспечения градостроительными средствами роста качества жизни населения, привлечения инвестиций в развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

Вместе с тем, в соответствии со ст.34 Градостроительного кодекса РФ при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон, а также с учетом возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

сложившейся планировки территории и существующего землепользования; предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

25 августа 2023 года; 3 октября 2024 года; 18 февраля 2025 года в соответствии с распоряжением Главы города Курска состоялись публичные слушания по проектам 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», на которых были рассмотрены ряд предложений, в том числе и предложения:

1. Комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска:

- о возможности внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО «Город Курск», в части изменения территориальной зоны земельного участка с кадастровым номером 46:29:102217:812, из категории земель – земли населенных пунктов, площадью 2630 кв.м. расположенного по адресу: г. Курск, проспект Надежды Плевицкой, с Р-2 (зона рекреационного назначения - зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры) на зону О-1 (общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов).

Существующий вид разрешенного использования земельного участка – «Магазины».

Изменение территориальной зоны в отношении земельного участка с кадастровым номером 46:29:102217:812 с Р-2 на зону О-1 на основании Постановления от 22.02.23г. №110 «О внесении изменений в постановление Администрации города Курска от 12.08.2021 № 475» «Об утверждении изменений в документацию по планировке территории ЮЗЖР-II в части «микрорайонов № 4 и № 4а Юго-Западного жилого района – II в городе Курске», внесены изменения в проект планировки территории изложен в новой редакции. Выдано разрешение на строительство объекта «Магазин по пр-ту Н.Плевицкой, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 46:29:102217:812» от 16.07.2024 № 46-29-4422-2024;

- в части изменения территориальной зоны П-1 на Ж-1 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 46:29:103034:581, 46:29:103051:154 и Р-4 на Ж-1 в отношении земельного участка с кадастровым номером 46:29:103034:344 расположенных по адресу: обл. Курская, г. Курск, ул. 1-я Прогонная, в связи с тем, что указанные земельные участки предназначены по документации по планировке данной территории для индивидуального жилищного строительства и стоят на кадастровом учете с видом разрешенного использования «для обслуживания индивидуального жилого дома», «для индивидуального жилищного строительства».

Данное изменение позволит более эффективно использовать земельные участки;

- изменить границы территориальной зоны Р-1 (зона рекреационного назначения – лесов и лесопарков, с включением объектов инженерной инфраструктуры) в отношении земельного участка с кадастровым номером

46:29:103180:128, расположенным по адресу: Курская обл., город Курск, для положительного решения вопроса о предоставлении прав на данный земельный участок с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства». Согласно информации комитета городского хозяйства, вышеуказанный земельный участок не входит в состав городских лесов.

На территории рассматриваемого земельного участка фактически расположен индивидуальный жилой дом с кадастровым номером 46:29:103176:75 (год окончания строительства 1968), находящийся в частной собственности.

Данное изменение позволит привести вид разрешенного использования земельного участка в соответствие с его фактическим использованием;

- изменить территориальную зону 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).

Данное изменение позволит реализовать полномочия органов местного самоуправления в части организации похоронного дела;

- изменить часть 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.

Данное изменение позволит собственникам гаражей обратиться за оформлением прав собственности на земельные участки в рамках гаражной амнистии.

2. Комитета архитектуры и градостроительства города Курска (устранение технических ошибок):

- зону Р-2 изменить на зону Ж-2 для земельных участков по ул. Присеймская от № 99 до № 107 по фактическому использованию (сущ. ИЖС). Сохранение существующей ситуации с отображением территориальных зон не позволяло закоординировать границы территориальных зон, с учетом требований пунктов 4; 6.1 статьи 30 Градостроительного кодекса РФ.

Данное изменение позволило закоординировать границы территориальных зон.

3. Предложение Нечаева Андрея Алексеевича:

- уточнить границы территориальной зоны Р-2 (зона рекреационного назначения - зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования, с включением объектов инженерной инфраструктуры) по линии охранной зоны ЛЭП 15 кВ в целях увеличения зоны Ж-1 (зона индивидуальных жилых домов (отдельно стоящих и (или) блокированных)), где расположены земельные участки жителей 1-го Каштанового переулка города Курска (домов №№ 19, 21, 23, 25 по 1-му Каштановому переулку города Курска).

Частичное увеличение зоны Ж-1 позволит выровнять линию застройки и жителям эффективнее использовать кусочки земельных участков, граничащих с их земельными участками на которых расположены индивидуальные жилые дома.

Данное изменение позволит жителям более эффективно использовать земельные участки, граничащие с их земельными участками, на которых расположены индивидуальные жилые дома.

4. Пестрецова Сергея Владимировича о возможности внесения изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск», утвержденные решением Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС (далее – Правила), в части изменения территориальной зоны Р-2 (зона рекреационного назначения - зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования, с включением объектов инженерной инфраструктуры) на зону Ж-1 (зона индивидуальных жилых домов (отдельно стоящих и (или) блокированных)), в отношении земельного участка с кадастровым номером 46:29:102080:290, площадью 2100 кв.м., расположенного по адресу: г. Курск, ул. 2-я Орловская.

Данное изменение территориальной зоны необходимо для приведения в соответствие фактическому использованию земельного участка и реализации условий договора.

5. ООО МеталлБрикет обратилось об изменении границ территориальной зоны Р-1 на П-1 в отношении земельного участка с кадастровым номером 46:29:103178:124, расположенного по адресу: г. Курск, ул. Объездная, з/у 9, с видом разрешенного использования – «склады», а также в отношении территории, на которой ранее располагались земельные участки с кадастровыми номерами 46:29:103178:6 и 46:29:103178:13, которые были приобретены в 2015 и 2020 году в промышленной зоне П-1 с целью строительства производственных корпусов универсального назначения и сопутствующих объектов инфраструктуры, в составе создаваемого промышленного Технопарка «Технопром» в соответствии с инвестиционным проектом.

Выдано разрешение на строительство от 17.01.2023 № 46-29-4294-2023. Данное изменение территориальной зоны необходимо для приведения в соответствие с фактическим использованием земельных участков и строительства Технопарка.

6. Предложение комиссии:

- изменить территориальную зону 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.

Данное изменение позволит заявителю более эффективно использовать земельный участок и расположенные на нем объекты недвижимости;

- об изменении территориальной зоны земельных участков 46:29:102187:108, 46:29:102187:110, территории между земельными участками кадастровыми номерами 46:29:102187:110 и 46:29:102187:463 по ул. Масловка,

д.43,45,47 с зоны Р-1 (зона рекреационного назначения - лесов и лесопарков, с включением объектов инженерной инфраструктуры) на зону Ж-1 (зона индивидуальных жилых домов), где фактически расположены жилые дома. Вышеуказанная территория не входит в состав городских лесов.

Данное изменение позволит наиболее эффективно использовать территорию земельных участков.

7. АО «Электросетьстройпроект»: изменить часть 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».

Данное изменение позволит объединить земельные участки и собственнику наиболее эффективно использовать территорию земельных участков.

8. ООО «Агроторгсервис»: об изменении 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)).

Данное изменение соответствует фактическому использованию.

9. Ильиной Натальи Васильевны: изменить территориальную зону СО (зона коллективных садоводств с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры) на зону ИТ-2 (зона объектов автомобильного транспорта, с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 46:29:101064:2574, 46:29:101064:4409, 46:29:101064:4410, 46:29:101064:4428, 46:29:101064:4242, планируемые к использованию с видами разрешенного использования «магазины», «деловое управление», в связи с тем, что данные земельные участки никогда не входили в состав земель СНТ.

Данное изменение позволит наиболее эффективно использовать указанные земельные участки и привести вид разрешенного использования земельных участков в соответствие с их фактическим использованием.

10. Ситникова Александра Павловича: изменить границы территориальной зоны ИТ-1 (зона объектов железнодорожного транспорта, объектов воздушного транспорта, с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры) в отношении земельного участка с кадастровым номером 46:29:101047:3, с/т «Волна», месторасположение: ориентир М.Ж.Д. около д. Саблино (стоит на кадастровом учете с видом разрешенного использования «для садоводства и огородничества»), с целью устранения препятствий для дальнейшей

реализации прав по приватизации и дальнейшего оформления в собственность указанного земельного участка.

Данное изменение позволит привести вид разрешенного использования земельного участка в соответствие с его фактическим использованием.

11. ООО СЗ «Курский Квартал»: изменить территориальные зоны О-1 (общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов) и ИТ-2 (зона объектов автомобильного транспорта, с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры) на зону Ж-4 (зона многоквартирных жилых домов высокой этажности (9 этажей и более)) в отношении территории, границы которой совпадают с границами земельных участков с кадастровыми номерами 46:29:103003:1994, 46:29:103003:1995, 46:29:103003:1997, расположенных в районе ул. Бойцов 9-й Дивизии.

Данное изменение позволит привести вид разрешенного использования земельного участка в соответствие с его проектным планированием, в соответствии с утвержденными постановлением Администрации города Курска от 14.03.2025 №158 внесениями изменений в проект планировки и проект межевания территории для комплексного освоения в целях жилищного строительства в границах земельного участка в районе ул. Бойцов 9-й Дивизии города Курска.

12. Гулиев Дмитрий Курмадович: добавить 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 46:11:111802:3029, площадью 1500 кв.м.

Дополнение указанного разрешенного вида использования не противоречит назначению территориальной зоны и не противоречит нормам действующего законодательства, т.к. водители могут проходить перед выездом медицинское освидетельствование.

13. Предложение Министерства имущества Курской области: в подпункт 3 пункта 11.5.5. Градостроительного регламента территориальной зоны ИТ-3 (зона объектов инженерной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки) добавить основной вид разрешенного использования земельного участка «Деловое управление», вид разрешенного использования объектов капитального строительства «Здания управленческой деятельности», код – 4.1. Данное изменение запрашивается в отношении земельного участка с кадастровым номером 46:29:102128:24, площадью 21990 кв.м., расположенного по адресу: г. Курск, ул. 50 лет Октября, 169а, с видом разрешенного использования «склады; объекты дорожного сервиса», с целью последующего изменения вида разрешенного использования земельного участка на вид «склады; объекты дорожного сервиса; деловое управление» и оформления прав на данный земельный участок.

В границах рассматриваемого земельного участка расположен объект недвижимости с кадастровым номером 46:29:102128:26, наименование которого

– «административное здание», помещения которого с кадастровыми номерами 46:29:102128:106 и 46:29:102128:107 находятся в частной собственности.

В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 размещение объектов управленческой деятельности содержится в описании вида разрешенного использования «деловое управление».

Данное изменение позволит привести вид разрешенного использования земельного участка в соответствие с его фактическим использованием.

Учитывая изложенное, Курским городским Собранием обоснованно принято решение:

в решении Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «городской округ город Курск» карту градостроительного зонирования муниципального образования «городской округ город Курск» в части границ территориальных зон (Приложение № 1) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 46:29:102217:812, 46:29:102080:290, 46:29:103178:124, 46:29:103051:160, 46:29:103034:581, 46:29:103051:154, 46:29:103034:344, 46:29:012141:1188, 46:29:102141:5, 46:29:103016:3, 46:29:102007:61, 46:29:000000:5727, 46:29:101064:2574, 46:29:101064:4409, 46:29:101064:4410, 46:29:101064:4428, 46:29:101064:4242, 46:29:101047:3, 46:29:103003:1994, 46:29:103003:1995, 46:29:103003:1997, 46:29:102187:110, 46:29:102187:108, 46:29:103180:128, территории вблизи домов №№ 99 – 107 по улице Присеймской города Курска; домов №№ 19, 21, 23, 25 по 1-му Каштановому переулку города Курска; территории, на которой ранее располагались земельные участки с кадастровыми номерами 46:29:103178:6 и 46:29:103178:13, территории между земельными участками кадастровыми номерами 46:29:102187:110 и 46:29:102187:463, территории земельных участков в ГСК-44 по ул. Карла Маркса города Курска оставить в действующей редакции;

согласиться внести в установленном порядке в решение Курского городского Собрания от 23 октября 2007 года № 388-3-РС «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «городской округ город Курск» следующие изменения:

в пункте 11.2.2 в подпункте 3 в таблице:

в разделе «Основные виды разрешенного использования» строку 19 и строку 19.1 исключить.

По поручению Курского
городского Собрания,

председатель Курского
городского Собрания

В.В. Токарев