



ГОРОД КУРСК
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ
КУРСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ
РЕШЕНИЕ

24 сентября 2024 г. № 111-7-ОС

О протесте прокурора города Курска на отдельные положения решения Курского городского Собрания от 23 октября 2007 года № 388-3-РС «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», рассмотрев протест прокурора города Курска от 27 августа 2024 года № 81-2024 на отдельные положения решения Курского городского Собрания от 23 октября 2007 года № 388-3-РС «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск» (в редакции от 12 июля 2024 года), 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 «Город Курск» (в редакции от 12 июля 2024 года № 91-7-РС) карту градостроительного зонирования муниципального образования «Город Курск» в части границ территориальных зон (приложение 1) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 46:29:103052:772, 46:29:101069:424, 46:29:103200:3, 46:29:103121:1507, 46:29:102033:3119, 46:103121:1470, 46:29:103121:1472, 46:29:102033:3065, 46:29:103121:989; в кадастровом квартале 46:29:102215 по ул. К. Воробьева; по ул. Никитская, 25; территории в районе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102124:1; таблицу пункта 11.1.5 и таблицу

подпункта 3 пункта 11.3.2 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск», утвержденных решением Курского городского Собрания от 23 октября 2007 года № 388-3-РС, оставить в действующей редакции.

2. Направить прокурору города Курска Кирьяку П.А. 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 24 сентября 2024 г. № 111-7-ОС

Прокурору города Курска
Кирияку П.А.

Уважаемый Павел Анатольевич!

Рассмотрев протест прокурора города Курска от 27.08.2024 № 81-2024 на отдельные положения решения Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск» (в редакции от 12.07.2024), Курское городское Собрание сообщает.

Распоряжением Главы города Курска от 18.04.2024 года №6-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 октября 2007 года № 388-3-РС» (далее по тексту – проект) было назначено собрание участников публичных слушаний по проекту на 16.05.2024, определен срок проведения публичных слушаний 1 месяц (со дня опубликования проекта до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний) по проекту, опубликованному в газете «Городские известия» от 23.04.2024 № 33 и размещенному на официальном сайте Администрации города Курска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» – <http://kurskadmin.ru>, в разделе «Градостроительство», «Правила землепользования и застройки» с 23.04.2024.

В соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон генерального плана, 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.

В рамках проведения публичных слушаний по проекту поступили следующие предложения:

1) от комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска о внесении изменений в части изменения территориальной зоны Р-4 (зона озелененных территорий специального назначения) на зону с видом разрешенного использования «Склады» в отношении образуемого земельного участка, на котором расположено нежилое здание, вид

разрешенного использования «здания, предназначенное для оказания населению или организациям бытовых услуг», находящееся в собственности муниципального образования «Город Курск», право собственности зарегистрировано 12.02.2021.

Генеральным планом города Курска предусмотрены зоны специального назначения, которые включает в себя и зону озелененных территорий специального назначения. Это не рекреационная зона, куда входят: зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары); зона отдыха; иные рекреационные зоны; зона лесов (городские леса).

В соответствии с частью 13 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации в состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые также объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Зона озелененных территорий специального назначения в соответствии с Генеральным планом города Курска предназначена для размещения зеленых насаждений в санитарно-защитных и водоохранных зонах, придорожных защитных полосах вдоль автодорог, с целью защиты существующей застройки от негативного воздействия объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

В данной территориальной зоне не предусмотрен вид разрешенного использования «склады».

Учитывая вышеизложенное, комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Курска и иной градостроительной документации (далее – комиссия) предложила в пункт 11.1.5 градостроительного регламента территориальной зоны Р-4 (зона озелененных территорий специального назначения) добавить в условно разрешенные виды использования вид разрешенного использования земельного участка «Склад», вид разрешенного использования объектов капитального строительства «Склады», код 6.9.

В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412, вид разрешенного использования земельного участка «Производственная деятельность», код 6.0, включающий описание вида разрешенного использования земельного участка «Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом», не включает в себя вид разрешенного использования земельного участка «Склад», код 6.9, включающий описание вида разрешенного использования земельного участка «Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов).».

Предложение было рассмотрено на собрании участников публичных слушаний по проекту 16.05.2024 и включено в протокол публичных слушаний. Замечаний по данному предложению не поступало.

2) от собственника ряда земельных участков по ул. Хуторская, 49А, в части изменения территориальной зоны О-1 (общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов) на территориальную зону П-1 (зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры V класса опасности, а также объектов общественно-деловой застройки) в отношении земельных участков, расположенных по адресу: г. Курск, ул. Хуторская, 49А.

На земельных участках с видом разрешенного использования «Для производственно-хозяйственной деятельности» уже существовали объекты недвижимости в основном с видом разрешенного использования «Производственное здание», назначение – нежилое.

С 2011 года по настоящее время фактическое использование земельных участков - производственная деятельность по изготовлению рекламной продукции, медицинской техники. Заявитель обратился в связи с отсутствием в разрешенных видах использования земельного участка и объекта капитального строительства в территориальной зоне О-1, вида «Производство».

В соответствии пунктом 5 части 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации физические лица могут обратиться за внесением изменений в правила землепользования и застройки, если их участки и расположенные на них объекты недвижимости не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан.

Комиссия рассмотрела данный вопрос и предложила не менять зону, а в подпункт 3 пункта 11.3.2 градостроительного регламента территориальной зоны О-1 добавить в условно разрешенные виды использования вид разрешенного использования земельного участка «Производственная деятельность», вид разрешенного использования объектов капитального строительства «Размещение объектов капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом», код 6.0 с <*>. Применение разрешенного вида использования, отмеченного знаком <*>, допускается только в отношении не требующего установления санитарно-защитной зоны объекта капитального строительства.

Предложение было рассмотрено на собрании участников публичных слушаний по проекту 16.05.2024 и включено в протокол публичных слушаний. Замечаний по данному предложению не поступало.

На замечание прокуратуры города Курска о том, что согласно приложению № 6 к Методическим рекомендациям по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие

документы), утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 06.05.2024 № 273, вид разрешенного использования «Производственная деятельность», код 6.0 не отнесен к видам разрешенного использования, устанавливаемым для многофункциональных общественно-деловых зон. Указанные Методические рекомендации - для разработки генерального плана городского округа. Генеральный план города Курска был разработан и утвержден решением Курского городского Собрания 21.12.2021 № 325-6-ОС, т.е. раньше, чем были утверждены указанные Методические рекомендации.

3) от собственника земельного участка с кадастровым номером 46:29:103052:772, категории земель – земли населенных пунктов, площадью 3860 кв.м, расположенного по адресу: г. Курск, ул. 1-я Прогонная, 60, в части изменения территориальной зоны СХ (зона сельскохозяйственных угодий с включением объектов инженерной инфраструктуры) на территориальную зону П-1 (зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры V класса опасности, а также объектов общественно-деловой застройки) по данному земельному участку. Существующий вид разрешенного использования земельного участка – «Для строительства подсобного хозяйства».

С учетом более эффективного использования земельного участка и в соответствии с пунктом 5 части 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации физические лица могут обратиться за внесением изменений в правила землепользования и застройки, если их участки и расположенные на них объекты недвижимости не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан.

Учитывая вышеизложенное и то, что участок граничит с территориальной зоной П-1, предложение было рассмотрено на собрании участников публичных слушаний по проекту 16.05.2024 и включено в протокол публичных слушаний. Замечаний по данному предложению не поступало.

Данное изменение позволит собственнику более эффективно использовать указанный земельный участок.

4) по вопросу изменения территориальной зоны Ж-1 (зона индивидуальных жилых домов (отдельно стоящих и (или) блокированных)) на Р-1 (зона рекреационного назначения - лесов и лесопарков с включением объектов инженерной инфраструктуры) для земельного участка с кадастровым номером 46:29:101069:424 сообщаем, что данный земельный участок расположен в зоне Ж-1 и зону для него не меняли.

В рамках разработки проекта поступило предложение комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска о внесении изменений в части изменения территориальной зоны для территории, смежной с земельным участком с кадастровым номером: 46:29:101069:424,

по адресу: г. Курск, пер. Соловьиный, 4В, с Ж-1 на Р-1 (зона рекреационного назначения – лесов и лесопарков с включением объектов инженерной инфраструктуры).

В адрес комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска поступило обращение от собственника земельного участка с кадастровым номером 46:29:101069:424 по пер. Соловьиный, 4В об утверждении схемы расположения земельного участка в порядке его перераспределения.

Перераспределяемая территория, с одной стороны, является смежной к земельным участкам с кадастровыми номерами: 46:29:101069:424, 46:29:101069:423, предназначенным для индивидуальной жилой застройки, с другой стороны – к земельному участку с кадастровым номером 46:29:101069:46, занятому городскими лесами.

Существующее положение участка, смежного с земельным участком 46:29:101069:424, – на участке произрастает в основном древесная и частично кустарниковая растительность, т.е. уже фактически является лесом.

Учитывая вышеизложенное, предложение было рассмотрено на собрании участников публичных слушаний по проекту 16.05.2024 и включено в протокол публичных слушаний. Замечаний по данному предложению не поступало.

5) председателя ПГСК-126 и комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска об изменении территориальной зоны Р-1 (зона рекреационного назначения - лесов и лесопарков с включением объектов инженерной инфраструктуры) на ИТ-2 (зона объектов автомобильного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры) в отношении земельного участка, расположенного по адресу: г. Курск, ул. К. Воробьева, кадастровый квартал 46:29:102215, на котором расположены гаражи ГСК, в связи с уточнением границ земельного участка с кадастровым номером 46:29:102215:3. По информации комитета городского хозяйства города Курска, территория, расположенная между земельными участками 46:29:102215:3 и 46:29:102217:6, не относится к городским лесам согласно лесохозяйственному регламенту Курского городского лесничества Курской области. Данное изменение позволит собственникам земельных участков оформить права на гаражи в рамках реализации федерального законодательства о «гаражной амнистии».

Учитывая вышеизложенное, предложение было рассмотрено на собрании участников публичных слушаний по проекту 16.05.2024 и включено в протокол публичных слушаний. Замечаний по данному предложению не поступало.

6) ООО «Грейнрус – Курский Солод» об изменении территориальной зоны Ж-3 (зона средней этажности многоквартирных жилых домов (5 - 8 этажей)) на зону П-2 (зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры III и IV классов опасности)

для земельного участка с кадастровым номером 46:29:103200:3, расположенного по ул. Магистральная, 2.

Объект недвижимости расположен в двух территориальных зонах. Данное изменение позволит собственнику объединить земельные участки и оформить права на объект недвижимости.

Предложение было рассмотрено на собрании участников публичных слушаний по проекту 16.05.2024 и включено в протокол публичных слушаний. Замечаний по данному предложению не поступало.

7) комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска об изменении территориальной зоны земельного участка, в границах которого ранее располагался жилой дом №25 по ул. Никитская, с зоны Р-1 (зона рекреационного назначения - лесов и лесопарков с включением объектов инженерной инфраструктуры) на зону Ж-2 (зона малоэтажных многоквартирных жилых домов (до 4-х этажей включительно)) с целью проработки вопроса о признании данного имущества выморочным и вовлечения данной территории в гражданский оборот.

Данное изменение позволит наиболее эффективно использовать территорию земельного участка.

Предложение было рассмотрено на собрании участников публичных слушаний по проекту 16.05.2024 и включено в протокол публичных слушаний. Замечаний по данному предложению не поступало.

8) комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 46:29:102033:3119; 46:29:103121:1470; 46:29:103121:1472; 46:29:102033:3065; 46:29:103121:989 и комитета архитектуры и градостроительства города Курска в отношении земельного участка с кадастровым номером 46:29:103121:1507, на которых расположены гаражные боксы и которые находятся в двух территориальных зонах. Для данных земельных участков установлена территориальная зона ИТ-2 (зона объектов автомобильного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры), что позволит собственнику объединить земельные участки и оформить права на гараж в рамках реализации федерального законодательства о «гаражной амнистии».

9) на основании постановления Правительства Курской области от 21.12.2023 №1372-пп, решения Арбитражного суда Курской области от 05.12.2018 отображены изменения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 46:29:102124:1 памятника природы регионального значения «Урочище Крутой Лог».

Данный вопрос был включен в проект и рассмотрен на публичных слушаниях. Замечаний по данной поправке не поступало.

В заключении о результатах публичных слушаний по проекту комиссией - организатором публичных слушаний, были даны рекомендации о целесообразности внесенных предложений.

Заключение о результатах публичных слушаний было опубликовано в газете «Городские известия» от 23.05.2024 № 42 и размещено

на официальном сайте Администрации города Курска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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 «Город Курск» (в редакции от 12.07.2024 № 91-7-РС) карту градостроительного зонирования муниципального образования «Город Курск» в части границ территориальных зон (приложение 1) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 46:29:103052:772, 46:29:101069:424, 46:29:103200:3, 46:29:103121:1507, 46:29:102033:3119, 46:103121:1470, 46:29:103121:1472, 46:29:102033:3065, 46:29:103121:989; в кадастровом квартале 46:29:102215 по ул. К. Воробьева; по ул. Никитская, 25; территории в районе земельного участка с кадастровым номером 46:29:102124:1; таблицу пункта 11.1.5 и таблицу подпункта 3 пункта 11.3.2 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск», утвержденных решением Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-3-РС, оставить в действующей редакции.

По поручению Курского
городского Собрания,
председатель Курского
городского Собрания



В.В. Токарев