

**УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРЕДПИСАНИЕ № 05/1-03/19  
об устранении выявленных нарушений законодательства  
о градостроительной деятельности**

14 марта 2019 года

Выдано и.о. главы Городской Управы МО ГП «Город Кондрово» Жуковой Т.А.

В соответствии с частью 3 статьи 8.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации 11-15 марта 2019 года управлением архитектуры и градостроительства области проведена проверка соблюдения законодательства о градостроительной деятельности органов местного самоуправления МО ГП «Город Кондрово» Дзержинского района.

Проведенной проверкой установлено следующее:

В Правилах землепользования и застройки городского поселения «Город Кондрово» (далее – Правила), утвержденных решением Районного Собрания от 10.08.2018 № 74, в статье 47 ПЗЗ МО ГП «Город Кондрово» определены виды территориальных зон на территории поселения, статьей 48 установлены виды разрешенного использования земельных участков, статьей 49 определены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статьей 47 установлены, в том числе, следующие виды территориальных зон: ОД-1, ОД-1с, ОД-1т, С1, С2, СН-1, СН-2, ОХ-1.

Согласно статье 48 виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены для следующих территориальных зон: С1, С2, С3, ОД1, ОД2, СН-1, СН-4.

***Таким образом, установлено несоответствие статьи 47 и статьи 48 ПЗЗ МО ГП «Город Кондрово», нарушены требования части 2 статьи 37 Градостроительного кодекса РФ.***

Согласно статье 49 ПЗЗ МО ГП «Город Кондрово» для территориальных зон «ОД-1с», «ОД-1т», «ОХ-1» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.

В соответствии с частью 2 статьи 38 Градостроительного кодекса применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

***Таким образом, установлено нарушение части 2 статьи 38 Градостроительного кодекса РФ для следующих территориальных зон МО ГП «Город Кондрово»: ОД-1с, ОД-1т, ОХ-1.***

Согласно статье 49 ПЗЗ МО ГП «Город Кондрово» для территориальной зоны «С-1» - зона сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими) установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В соответствии с 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

***Таким образом, установлено противоречие статьи 49 и статьи 50.4 ПЗЗ МО ГП «Город Кондрово» и части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ.***

Градостроительные регламенты, установленные в ПЗЗ МО ГП «Город Кондрово», не соответствуют градостроительному зонированию, отображенному в картографическом материале.

*Таким образом, картографический материал следует привести в соответствие с градостроительными регламентами ПЗЗ МО ГП «Город Кондрово».*

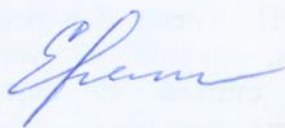
В целях устранения выявленных нарушений необходимо:

1. Привести ПЗЗ МО ГП «Город Кондрово» в соответствие с требованиями части 2 статьи 37, части 2 статьи 38, части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ.
2. Картографический материал следует привести в соответствие с градостроительными регламентами ПЗЗ МО ГП «Город Кондрово».

На основании вышеизложенного **ПРЕДЛАГАЮ:**

1. Устранить выявленные нарушения в срок до 01.09.2019 года.
2. Об исполнении настоящего предписания сообщить в установленный срок в письменной форме (с приложением документов и материалов, подтверждающих исполнение *настоящего* предписания) в управление архитектуры и градостроительства Калужской области по адресу: 248000, г. Калуга, пл. Старый Торг, д. 5.

**Главный специалист  
контрольно-экспертного отдела**



**Э.И. Еремина**