

## ИНФОРМАЦИОННАЯ СПРАВКА

### *О соблюдении органами местного самоуправления Городского округа «Город Калуга» законодательства о градостроительной деятельности*

По запросу прокуратуры Калужской области от 30.05.2019 № 7-68-2019 сотрудниками управления архитектуры и градостроительства Калужской области проведена совместная с прокуратурой города Калуги проверка соблюдения органами местного самоуправления городского округа «Город Калуга» законодательства о градостроительной деятельности.

В результате проведения проверки рассмотрены следующие документы и материалы органов местного самоуправления, в том числе, размещенные на официальном сайте Городской Управы по эл. адресу: <https://www.kaluga-gov.ru/>.

1. Генеральный план городского округа «Город Калуга»;
2. Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»;
3. Проекты планировки и межевания территории;
4. Местные нормативы градостроительного проектирования;
5. Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги по выдаче разрешения на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства в муниципальном образовании "Город Калуга";
6. Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги по выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию в муниципальном образовании "Город Калуга";
7. Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги по выдаче градостроительного плана земельного участка в муниципальном образовании "Город Калуга";
8. Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги по выдаче уведомления о соответствии (несоответствии) указанных в уведомлении застройщика о планируемом им строительстве или реконструкции параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения этих объектов на земельном участке в муниципальном образовании "Город Калуга";
9. Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги по предоставлению муниципальной услуги по выдаче уведомления о соответствии (несоответствии) построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности в муниципальном образовании "Город Калуга".

В ходе проверки установлено следующее.

Полномочия по решению вопросов местного значения, определенные в части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», осуществляются Городской Управой города Калуги.

#### **2. Генеральный план городского округа «Город Калуга»**

Генеральный план городского округа «Город Калуга» утвержден решением Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 26.04.2017 № 64 и размещен в действующей редакции на официальном сайте Городской Управы города Калуги в разделе «Градостроительство» по адресу: <https://www.kaluga-gov.ru/>, а также во ФГИС ТП в карточке учета УИН 297010000201032017042815 дата загрузки 28.04.2017.

Генеральный план городского округа (в ред. от 26.04.2017 № 64) соответствует по составу и содержанию требованиям, установленным статьей 23 Градостроительного кодекса

РФ и требованиям к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденных приказом Минрегиона России от 30.01.2012 № 19 и действующего на дату заключения государственного контракта.

Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 утверждены новые Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793.

*Таким образом, при внесении изменений в генеральный план городского округа «Город Калуга» (в ред. от 26.04.2017 № 64) необходимо привести генеральный план городского округа в соответствие с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10.*

Генеральный план городского округа «Город Калуга» размещен в ФГИС ТП в актуальной редакции, что соответствует пункту 8 Правил ведения ФГИС ТП, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 12.04.2012 № 289, которым предусмотрено, что полноту и актуальность информации, доступ к которой обеспечивается посредством ФГИС ТП, обеспечивают обладатели информации.

Согласно части 12 статьи 24 Градостроительного кодекса РФ протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту генерального плана, направляемому главой местной администрации поселения соответственно в представительный орган местного самоуправления поселения.

Генеральный план городского округа размещен на официальном сайте Городской Управы города Калуги в полном объеме, предусмотренном статьей 23 Градостроительного кодекса РФ, с обязательными приложениями к ним в соответствии с частью 12 статьи 24 Градостроительного кодекса РФ.

В рамках контроля за соблюдением установленных федеральными законами сроков приведения нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса (пункт 2 части 1 статьи 8.1 и часть 7 статьи 26) генеральный план городского округа «Город Калуга» выборочно проверен на соответствие государственным программам Калужской области и муниципальным программам муниципального образования «Город Калуга»:

Муниципальная программа муниципального образования "Город Калуга" "Развитие физической культуры и спорта в муниципальном образовании "Город Калуга", утверждена Постановлением Городской Управы города Калуги от 28 ноября 2013 г. № 372-п (в ред. от 19.09.2016),

Муниципальная программа муниципального образования "Город Калуга" "Развитие образования в муниципальном образовании "Город Калуга", утверждена Постановлением Городской Управы города Калуги от 29 ноября 2013 г. № 373-п (в ред. от 12.04.2016),

Государственной программы Калужской области "Развитие здравоохранения в Калужской области", утвержденная Постановлением Правительства Калужской области от 31.12.2013 N 758 (ред. от 18.03.2016).

В результате проверки установлено, что генеральным планом городского округа планируется строительство объектов регионального и местного значения, предусмотренных в том числе указанными выше программами.

**3. Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»** утверждены решением Городской Думы города Калуги от 28.11.2018 № 250.

В соответствии с частью 1 статьи 32 Градостроительного кодекса РФ обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с настоящим Кодексом не требуется.

Действующая редакция ПЗЗ МО ГО «Город Калуга» и обязательные приложения к ним размещены в полном объеме на официальном сайте Городской Управы в разделе «Градостроительство» по адресу: <https://www.kaluga-gov.ru/> и во ФГИС ТП в карточке учета УИН 29701000030101201812052 от 05.12.2018.

В целях приведения ПЗЗ МО ГО «Город Калуга» (в ред. решения Городской Думы МО ГО «Город Калуга» от 28.11.2018 № 250) в соответствие с действующим федеральным законодательством в МО ГО «Город Калуга» подготовлен проект изменений в ПЗЗ МО ГО «Город Калуга».

Данный проект изменений размещен на официальном сайте городского округа в разделе «Градостроительство» в сети «Интернет».

В результате проверки данного проекта изменений установлено следующее.

Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 03.04.2019 № 294-П утверждено Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома Калуга (Грабцево).

Данным проектом изменений установлена зона с особыми условиями использования территории (приаэродромная территория аэродрома Калуга (Грабцево)).

В границах данной зоны установлены ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости.

Граница приаэродромной территории аэропорта отражена на карте границ зон с особыми условиями использования территории (приаэродромная территория) (ЧАСТЬ 2).

Порядок установления приаэродромной территории и порядок выделения на приаэродромной территории подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, утвержден Правительством Российской Федерации (Постановление от 02.12.2017 №1460).

Таким образом, проект изменений в ПЗЗ содержит ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости в зоне с особыми условиями использования территории (приаэродромная территория аэродрома Калуга (Грабцево)) в соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома Калуга (Грабцево).

В результате проверки соблюдения процедуры внесения изменений в ПЗЗ МО ГО «Город Калуга» установлено следующее.

Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки, их утверждения и внесения в них изменений регламентированы статьями 31-33 Градостроительного кодекса РФ.

Постановлением Городской Управы города Калуги от 25.02.2019 № 63-п принято решение о подготовке проекта о внесении изменений в ПЗЗ городского округа «Город Калуга» (часть 5 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ).

Данным постановлением утвержден порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО ГО «Город Калуга», утвержден порядок направления предложений заинтересованных лиц в комиссию по подготовке проекта Правил.

Положение о порядке организации и проведения общественных обсуждений на территории муниципального образования «Город Калуга» в области градостроительной деятельности утверждено постановлением Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 28.04.2006 № 57 (в ред. Решения Городской Думы города Калуги от 27.06.2018 № 146) (часть 6 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ).

В соответствии с частью 7 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ глава местной администрации *не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки* обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

Сообщение о принятии решения о подготовке проекта по внесению изменений в ПЗЗ МО ГО «Город Калуга» опубликовано в газете «Калужская неделя» от 06.03.2019 № 09 и размещено на официальном сайте городского округа 01.03.2019, *что соответствует части 7 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ.*

Главой городского самоуправления города Калуги принято постановление от 16.04.2019 № 30 «О проведении общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» провести публичные слушания по проекту изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки МО ГО «Город Калуга».

Приложением №1 к постановлению главы городского самоуправления города Калуги от 16.04.2019 № 30 является оповещение о начале общественных обсуждений по данному проекту (часть 4 статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ).

Указанное оповещение содержит информацию, в том числе, о сроках проведения общественных обсуждений, о сроках проведения экспозиции проекта (часть 6 статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ).

Частью 8 статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ установлено, что оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Данное оповещение опубликовано в газете «Калужская неделя» от 17.04.2019 № 15 (890), проект изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки МО ГО «Город Калуга» также размещен 17.04.2019 на официальном сайте Городской Управы города Калуга одновременно с оповещением о проведении общественных обсуждений.

*Таким образом, оповещение о начале общественных обсуждений опубликовано за рамками срока, установленного частью 8 статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ, пунктом 2.1.3 Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений на территории муниципального образования «Город Калуга» в области градостроительной деятельности.*

Частью 13 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ установлено, что продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

Срок проведения общественных обсуждений по проекту изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки МО ГО «Город Калуга» с 17.04.2019 по 14.08.2019, что соответствует части 13 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ, пункту 4.1 Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений на территории муниципального образования «Город Калуга» в области градостроительной деятельности.

Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 04.02.2019 № 44 в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540, внесены изменения.

ПЗЗ МО ГО «Город Калуга» следует привести в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (в ред. приказа Минэкономразвития России от 04.02.2019 № 44).

В соответствии частью 1 и частью 20 статьи 32 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" органы местного самоуправления направляют в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решений (актов) об утверждении правил

землепользования и застройки либо о внесении изменений в них, если такими изменениями предусмотрено установление или изменение градостроительного регламента, установление или изменение границ территориальных зон, а в случае, если требуется карта (план) объекта землеустройства или требуется описание местоположения границ соответствующих территорий или зон, - в течение шести месяцев с даты.

Согласно сведениям публичной кадастровой карты, границы территориальных зон городского округа направлены в орган регистрации прав частично.

**Городской Управой города Калуга ведется работа по исполнению части 1 и части 20 статьи 32 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".**

#### **4. Проекты планировки и межевания территории**

В городском округе «Город Калуга» разработаны и утверждены в период с 01.01.2019 по 01.07.2019 следующие проекты планировки и проект межевания территории:

- постановлением Городской Управы города Калуги от 26.12.2018 № 450-п утвержден проект планировки и проект межевания территории в районе улицы Болотная;
- постановлением Городской Управы города Калуги от 29.12.2018 № 472-п утвержден проект межевания территории, ограниченной улицами Генерала Попова, Академическая, 3-м Академическим проездом;
- постановлением Городской Управы города Калуги от 20.02.2019 № 57-п утверждены изменения в постановление Городской Управы города Калуги от 07.09.2009 № 202-п «Об утверждении проекта планировки застроенной территории, ограниченной улицами Болдина, Спортивной, Больничной»;
- постановлением Городской Управы города Калуги от 20.02.2019 № 58-п утвержден проект межевания территории в районе улиц Хрустальная, Заводская;
- постановлением Городской Управы города Калуги от 27.02.2019 № 71-п утверждены изменения в постановление Городского Головы города Калуги от 29.12.2007 № 249-п «Об утверждении проекта планировки территории в районе д. Лихун»;
- постановлением Городской Управы города Калуги от 28.02.2019 № 76-п утвержден проект планировки и проект межевания территории в районе улицы Хуторской;
- постановлением Городской Управы города Калуги от 29.03.2019 № 113-п утвержден проект планировки и проект межевания территории в районе улиц Резванская, Анненки;
- постановлением Городской Управы города Калуги от 17.06.2019 № 209-п утверждены изменения в постановление Городской Управы города Калуги от 25.09.2013 № 296-п «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в районе улиц Академика Королева, Циолковского»;

В соответствии с частью 16 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает опубликование указанной в части 15 данной статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

Указанные проекты планировки и проекты межевания территории размещены на официальном сайте поселения в разделе «Градостроительство», что соответствует требованиям части 16 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ.

**5. Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги по выдаче разрешения на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства в муниципальном образовании "Город Калуга" утвержден постановлением Городской Управы г. Калуги от 21.11.2018 N 393-п.**

Административный регламент не противоречит действующему законодательству.

**Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги по**

выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию в муниципальном образовании "Город Калуга" утвержден постановлением Городской Управы г. Калуги от 21.11.2018 г. N 397-п.

Административный регламент не противоречит действующему законодательству.

**Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги** по выдаче градостроительного плана земельного участка в муниципальном образовании "Город Калуга" утвержден постановлением Городской Управы г. Калуги от 01.11.2018 N 364-п.

Административный регламент не противоречит действующему законодательству.

**Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги** «Выдача уведомления о соответствии (несоответствии) указанных в уведомлении о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке» утвержден постановлением Городской Управы г. Калуги от 28 января 2019 г. N 26-п.

Административный регламент не противоречит действующему законодательству.

**Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги** «Выдача уведомления о соответствии (несоответствии) построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности» утвержден постановлением Городской Управы г. Калуги от 25 января 2019 г. N 24-п.

Административный регламент не противоречит действующему законодательству.

По результатам выборочной проверки документов, подготовленных Городской Управой города Калуга и выданных заявителям в период с 01.01.2019 по 01.07.2019, установлено следующее.

Пунктом 2 части 7 статьи 51.1 Градостроительного кодекса РФ установлено, что уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления *в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве*, за исключением случая, предусмотренного частью 8 настоящей статьи направляет застройщику способом, определенным им в уведомлении о планируемом строительстве, уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

По результатам рассмотрения уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома или уведомления об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома Городской Управой города Калуги заявителю направлено:

- уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке от 20.03.2019 № 366-УВ-06-19 на уведомление о планируемом строительстве от 05.03.2019 (зарегистрированного 05.03.2019 № Гр-1980-06-19);

- уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового

дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке от 14.03.2019 № 330-УВ-06-19 на уведомление о планируемом строительстве от 25.02.2019 (зарегистрированного 27.02.2019 № Гр-1750-06-19);

*Таким образом, установлено нарушение сроков выдачи уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, установленных частью 7 статьи 51.1 Градостроительного кодекса РФ.*

По результатам рассмотрения уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома или уведомления об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома от 25.02.2019 (зарегистрированного 27.02.2019 № Гр-1750-06-19), от 05.03.2019 (зарегистрированного 05.03.2019 № Гр-1980-06-19), от 19.03.2019 (зарегистрированного 19.03.2019 № Гр-2483-06-19), от 19.03.2019 (зарегистрированного 19.03.2019 № Гр-2484-06-19), от 18.03.2019 (зарегистрированного 18.03.2019 № Гр-2393-06-19) Городской Управой города Калуги заявителю направлено уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке от 14.03.2019 № 330-УВ-06-19, от 20.03.2019 № 366-УВ-06-19, от 27.03.2019 № 420-УВ-06-19, от 27.03.2019 № 421-УВ-06-19, от 27.03.2019 № 422-УВ-06-19 (далее – уведомление о несоответствии).

Городской Управой города Калуги в адрес заявителей направлены указанные выше уведомления о несоответствии в связи с тем, что согласно п.1 ст.14 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденных Решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, в целях размещения объекта капитального строительства подготовка документации по планировке территории является обязательной в случае, если планируется преобразование (реконструкция) застроенной территории и освоение территорий нового строительства, отраженных в Генеральном плане городского округа «Город Калуга», утвержденном решением Городской Думы города Калуги от 26.04.2017 № 64.

Городской Управой города Калуги отказано заявителям в выдаче уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, так как документация по планировке территории для территорий, где расположены земельные участки:

- КН 40:25:000132:104 по адресу: г. Калуга, дер. Галкино,
- КН 40:22:152201:111 по адресу: г. Калуга, дер. Ждамирово, район ГСН,
- КН 40:22:064201:218 по адресу: г. Калуга, дер. Бутырки,
- КН 40:22:064201:215 по адресу: Ферзиковский район, дер. Бутырки;
- КН 40:22:064201:221 по адресу: Ферзиковский район, дер. Бутырки не подготавливалась и не утверждалась.

В соответствии с частью 10 статьи 51.1 Градостроительного кодекса РФ уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного

строительства или садового дома на земельном участке направляется застройщику только в случае, если:

1) указанные в уведомлении о планируемом строительстве параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве;

2) размещение указанных в уведомлении о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не допускается в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка и (или) ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления уведомления о планируемом строительстве;

3) уведомление о планируемом строительстве подано или направлено лицом, не являющимся застройщиком в связи с отсутствием у него прав на земельный участок;

4) в срок, указанный в части 9 настоящей статьи, от органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, поступило уведомление о несоответствии описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения.

В случае направления застройщику такого уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 1 части 10 указанной статьи в уведомлении о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке должны содержаться все основания направления застройщику такого уведомления с указанием предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые установлены правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательных требований к параметрам объектов капитального строительства, которые установлены настоящим Кодексом, другими федеральными законами, действуют на дату поступления уведомления о планируемом строительстве и которым не соответствуют параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, указанные в уведомлении о планируемом строительстве согласно части 11 статьи 51.1 Градостроительного кодекса РФ.

Частью 10 статьи 51.1 Градостроительного кодекса РФ не предусмотрено направление застройщику уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке *на основании отсутствия документации по планировке территории.*

*Таким образом, в действиях Городской Управы города Калуги выявлены нарушения части 10, 11 статьи 51.1 Градостроительного кодекса РФ при выдаче уведомлений о несоответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома от 14.03.2019 № 330-УВ-*



06-19, от 20.03.2019 № 366-УВ-06-19, от 27.03.2019 № 420-УВ-06-19, от 27.03.2019 № 421-УВ-06-19, от 27.03.2019 № 422-УВ-06-19.

Решением Калужского районного суда Калужской области от 31.01.2019 № 2а-1-925/2019 признано незаконным уведомление Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги № 11-УВ-06-18 от 18.09.2018 о несоответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке с кадастровым номером 40:22:064201:62 площадью 1 500 кв.м, расположенном на землях населенных пунктов по адресу: Калужская область, Ферзиковский район, дер. Бутырки и имеющий вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 19.02.2015 и выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 16.03.2018.

Данным решением Калужский районный суд обязал Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги устранить нарушения прав административного истца Кузькиной Веры Сергеевны, рассмотрев ее уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома от 10.09.2018 в установленном законом порядке.

Частью 11 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления **в течение семи рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство**, за исключением случая, предусмотренного частью 11.1 настоящей статьи, выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

Городской Управой города Калуга выдано:

- разрешение на строительство блокированного жилого дома № RU 40-301000-006, утвержденного постановлением Городской Управы города Калуги от 18.02.2019 № 1362 на основании заявления Чернокожева С.С. от 06.02.2019;
- разрешение на строительство № RU 40-301000-008, утвержденного постановлением Городской Управы города Калуги от 13.03.2019 № 2105-пи на основании заявления Городецкого И.Н. от 21.02.2019;
- разрешение на строительство здания торгового назначения «Сад-огород» № RU 40-301000-027, утвержденного постановлением Городской Управы города Калуги от 19.04.2019 № 3815-пи на основании заявления Мосиной И.И. от 09.04.2019;
- разрешение на строительство здания магазина № RU 40-301000-033, утвержденного постановлением Городской Управы города Калуги от 17.05.2019 № 4655-пи на основании заявления Писаренко О.В. от 06.05.2019;
- разрешение на строительство магазина оптово-розничной торговли «ЮГ» № RU 40-301000-041, утвержденного постановлением Городской Управы города Калуги от 31.05.2019 № 5172-пи на основании заявления ООО «Ока-парк» от 17.05.2019;
- разрешение на строительство здания магазина розничной торговли № RU 40-301000-040, утвержденного постановлением Городской Управы города Калуги от 31.05.2019 № 3173-пи на основании заявления Усову Е.А. от 17.05.2019;
- разрешение на строительство автомойки самообслуживания на 6 постов № RU 40-301000-040, утвержденного постановлением Городской Управы города Калуги от 07.06.2019 № 3173-пи на основании заявления Усову Е.А. от 17.05.2019.

Городской Управой города Калуга указанные разрешения на строительство объектов капитального строительства выданы за рамками срока, установленного частью 11 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ.

**Таким образом, установлено нарушение сроков выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, установленных частью 11 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.**

Городской Управой города Калуги подготовлен Градостроительный план земельного участка (далее – ГПЗУ) № RU40301000- 8564 от 25.02.2019 на земельный участок с кадастровым номером 40:26:000317:194 площадью 660 кв.м, расположенный по адресу: г. Калуга, ул. Космонавта Волкова, д. 42 и предназначенный для индивидуального жилого дома и хозяйственной постройки.

Согласно разделу 3.1 ГПЗУ в границах указанного земельного участка расположен жилой дом с количеством этажей 1, общей площадью 90,7 кв.м, а также нежилые здания, строения, сооружения.

В соответствии с ГПЗУ указанный участок расположен в территориальной зоне Р-2 – Зона размещения объектов рекреационно – туристического назначения Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуга от 14.12.2011 № 247 (далее – ПЗЗ).

Согласно разделу 12.1 ПЗЗ для территориальной зоны Р-2 установлены следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код из классификатора
Основные виды разрешенного использования		
1	Отдых (рекреация)	5.0
2	Культурное развитие	3.6
3	Общественное питание	4.6
4	Санаторная деятельность	9.2.1
5	Коммунальное обслуживание	3.1
6	Религиозное использование	3.7
Условно разрешенные виды использования		
1	Гостиничное обслуживание	4.7
2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
3	Автомобильный транспорт	7.2
4	Обслуживание автотранспорта	4.9
5	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
6	Магазины	4.4
7	Развлечения	4.8
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Связь	6.8

Таким образом, вид разрешенного использования земельного участка «Под индивидуальный жилой дом и хозяйственной постройки» с кадастровым номером 40:26:000317:194, расположенный по адресу: г. Калуга, ул. Космонавта Волкова, д. 42 для территориальной зоны Р-2 не установлен.

Следовательно, фактическое использование земельного участка с кадастровым номером 40:26:000317:194 не соответствует видам разрешенного использования земельных участков, установленным для территориальной зоны Р-2.

В соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом, в том числе, сложившейся планировки территории и существующего землепользования.

Установление территориальной зоны Р-2 в границах земельного участка с кадастровым номером 40:26:000317:194, расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Космонавта Волкова, д. 42 с видом разрешенного использования «Под индивидуальный жилой дом и хозяйственной постройки» выполнено без учета требований пункта 4 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса РФ.

**Таким образом, установлено нарушение требований пункта 4 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса РФ при установлении территориальной зоны Р-2 в границах земельного участка с кадастровым номером 40:26:000317:194.**

6. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга» утверждены Решением Городской Думы города Калуги от 26.09.2018 № 190 «О внесении изменений в решение Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 №163 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Калуга" и размещены на официальном сайте городского округа по адресу: <https://www.kaluga-gov.ru/?q=urban-design-regulations> и во ФГИС ТП дата загрузки 02.10.2018 УИН 29701000340104201810022.

7. Программы комплексного развития социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры городского округа утверждены муниципальными правовыми актами и размещены на официальном сайте городского округа в разделе «Градостроительство» и во ФГИС ТП в карточках согласования в статусе «Действующий».

Программа комплексного развития социальной инфраструктуры утверждена Решением Городской Думы города Калуги от 25.10.2017 № 205 "Об утверждении Программы комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования "Город Калуга" на 2017-2027 гг.» и размещена на официальном сайте городского округа и во ФГИС ТП дата загрузки 30.10.2017 УИН 297010002120171030317.

Программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры утверждена Решением Городской Думы города Калуги от 25.10.2017 № 204 "Об утверждении Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования "Город Калуга" на 2018-2028 гг.» и размещена на официальном сайте городского округа и во ФГИС ТП дата загрузки 30.10.2017 УИН 29701000212017103050.

Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры утверждена Решением Городской Думы города Калуги от 25.10.2017 № 203 "Об утверждении Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа "Город Калуга" на 2018-2028 гг.» и размещена на официальном сайте городского округа и во ФГИС ТП дата загрузки 30.10.2017 297010002120171030435.

#### **Выводы и рекомендации:**

1. Строго соблюдать сроки и требования по размещению документов территориального планирования и документации по планировке территории в информационной системе территориального планирования и на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

2. Внести изменения в проект ПЗЗ МО ГО «Город Калуга», указанные в пункте 3 настоящего акта, и разместить на официальном сайте муниципального района и во ФГИС ТП согласно части 3 статьи 32, части 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса РФ.

3. Строго соблюдать требования федерального законодательства при выдаче исходно-разрешительной документации.

4. Об принятых мерах в срок до 01.09.2019 письменно уведомить управление архитектуры и градостроительства Калужской области.

Главный специалист  
контрольно-экспертного отдела



Э.И. Еремина