

## ИНФОРМАЦИОННАЯ СПРАВКА

По запросу прокуратуры Сухиничского района от 10.09.2019 № 254ж-2019 сотрудником управления архитектуры и градостроительства Калужской области совместно с прокуратурой Сухиничского района проведена внеплановая проверка соблюдения органами местного самоуправления муниципального района «Сухиничский район» законодательства о градостроительной деятельности с выездом на место по фактам, изложенным в обращениях Соломатниковой Л.Н., Филоница К.А., по вопросу нарушения требований градостроительного законодательства в г. Сухиничи.

В соответствии с пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» полномочия в сфере градостроительной деятельности, в том числе, по утверждению генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории осуществляются органом местного самоуправления городского поселения «Город Сухиничи».

1. По обращению Соломатниковой Л.Н. по вопросу устранения препятствий в обслуживании магазина, принадлежащего заявителю на праве собственности.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения «Город Сухиничи», утвержденными решением Городской Думы от 18.06.2019 № 15, квартал города Сухиничи, ограниченный улицами Добролюбова, Ленинградская, Ленина и пер. Пахаревский, расположен в границах территориальной зоны «ОД» – общественно-деловая зона.

Земельный участок с кадастровым номером 40:19:140217:64, принадлежащий Соломатниковой Л.Н. на праве собственности, расположен в указанном квартале и граничит со смежными земельными участками с кадастровыми номерами 40:19:140217:151 (проезжая часть пер. Пахаревского), 40:19:140217:148 (для размещения автостанции).

Доступ к магазину осуществляется с улицы Ленина, а также с пер. Пахаревский по территории земельного участка с кадастровым номером 40:19:140217:151 (территория общего пользования).

В результате визуального осмотра установлено, что на земельном участке с кадастровым номером 40:19:140217:148, предназначенном для размещения автостанции, в целях обеспечения транспортной безопасности установлено металлическое ограждение, которое не ограничивает проезд большегрузного транспорта к земельному участку с кадастровым номером 40:19:140217:64.

**Таким образом, металлическое ограждение автостанции, установленное на земельном участке с кадастровым номером 40:19:140217:148, не препятствует обслуживанию магазина, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 40:19:140217:64, принадлежащего Соломатниковой Л.Н. на праве собственности.**

Согласно части 1 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Согласно части 3 указанной статьи основная часть проекта планировки территории включает в себя чертежи планировки территории, на которых отображаются в том числе, красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

В соответствии с пунктом 11 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

В соответствии с пунктом 12 данной статьи территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Постановлением администрации городского поселения «Город Сухиничи» от 29.03.2016 № 108 утвержден проект планировки территории по адресу: Калужская область, г. Сухиничи, ул. Ленинградская для строительства крытого рынка автостанции.

Проект планировки территории подготовлен в целях осуществления развития застроенной территории, площадью 6700 кв.м, расположенной в городе Сухиничи Калужской области и ограниченной: с севера - улицей Добролюбова; с востока - ул. Ленинградская; с юга - пер. Пахаревский; с запада - ул. Ленина.

Данным проектом планировки установлены красные линии в границах планируемой территории, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры.

Земельный участок с КН 40:19:140217:151 площадью 845 кв.м из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: г. Сухиничи, ул. Ленинградская, предназначен для строительства крытого рынка.

Согласно проекту планировки земельный участок с КН 40:19:140217:151, относится к зоне улично-дорожной сети, к зеленой зоне, находится в границах территории общего пользования и не планируется для застройки.

Частью 12 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что земельные участки общего пользования, занятые улицами, проездами, скверами, бульварами, водными объектами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Вид разрешенного использования земельного участка с КН 40:19:140217:151 «для строительства крытого рынка» не соответствует классификатору видов разрешенного использования, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 04.02.2019 № 44), а также статье 43.1 Правил землепользования и застройки городского поселения «Город Сухиничи» в действующей редакции (далее – ПЗЗ).

На основании изложенного, рекомендую органу местного самоуправления муниципального образования вид разрешенного использования земельного участка с КН 40:19:140217:151 привести в соответствие с указанным классификатором, а также с ПЗЗ и установить для данного участка вид разрешенного использования «улично-дорожная сеть» (код классификатора 12.0.1), предусматривающий размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов,

бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог.

В соответствии с проектом организации дорожного движения на автомобильных дорогах городского поселения «Город Сухиничи» Сухиничского района, утвержденном постановлением администрации городского поселения «Город Сухиничи» от 11.03.2019 № 90, на участке улицы Ленина, расположенном между пер. Пахаревский и улицей Марченко, стоянка транспортных средств запрещена.

Таким образом, организация парковочных мест по ул. Ленина вблизи магазина, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 40:19:140217:64, не представляется возможной.

2. По обращению Филонича К.А. по вопросу ограничения прав неопределенного круга лиц городского поселения «Город Сухиничи» на использование пер. Пахаревский и прилегающих к нему земельных участков.

Земельные участки, расположенные на территории городского рынка, примыкают к территории общего пользования: северная сторона – улица Добролюбова, южная сторона – пер. Пахаревский (земельный участок с кадастровым номером 40:19:140217:151), восточная сторона – улица Ленинградская и не граничат непосредственно с земельным участком с кадастровым номером 40:19:140217:148, предназначенным для размещения автостанции.

Таким образом, металлическое ограждение, установленное на земельном участке с кадастровым номером 40:19:140217:148, не препятствует доступу граждан к соседним земельным участкам, в том числе к торговым точкам, расположенным на территории городского рынка.

Доступ к объектам недвижимости на территории городского рынка, расположенного по адресу: Калужская область, г. Сухиничи, ул. Ленинградская, осуществляется по территории общего пользования, являющейся частью улично-дорожной сети города Сухиничи (улицы Ленинградская, Добролюбова и пер. Пахаревский).

Закрытие проезда для автотранспорта по пер. Пахаревский не ограничивает доступ к объектам недвижимости, расположенным на территории городского рынка, так как проезд к указанным объектам осуществляется по улицам Ленинградская и Добролюбова.

Главный специалист  
контроль-экспертного отдела



Э.И. Еремина