

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

**ГОРОДСКАЯ УПРАВА  
ГОРОДА КАЛУГИ**

Управление строительства и  
земельных отношений города Калуги

248021, г. Калуга, ул. Московская, д.188  
Тел./факс (4842)55-11-07  
[www.kaluga-gov.ru](http://www.kaluga-gov.ru)

Председателю Правления СРО НП  
«Лига проектировщиков Калужской  
области»

А.Н. Фокину

пер. Старообрядческий, д.23,  
г.Калуга, 248019

10.11.2013 № 8522/06-В  
На № от

**О представлении информации**

**Уважаемый Александр Николаевич!**

Управление строительства и земельных отношений города Калуги рассмотрело Ваше повторное обращение, направленное в адрес Главы городского самоуправления города Калуги Иванова А.Г. Сообщаем следующее.

Подпунктом 8 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса РФ определено, что земли делятся по целевому назначению на категории и правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства.

Предусмотренное подпунктом 2 пункта 1 статьи 40 Земельного кодекса РФ право собственника земельного участка возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием ограничено необходимостью соблюдения требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Частью 2 статьи 85 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и прав на земельные участки. Указанные лица могут использовать земельные участки в соответствии с любым предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны видом разрешенного использования (часть 3 статьи 85 Земельного кодекса РФ).

Согласно пункту 9 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются градостроительным регламентом.

В силу части 1 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительным регламентом, исполнение которого обязательно для всех землепользователей, определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

80. N 143  
от 12.11.2013.

Таким образом, федеральным законодательством предусмотрена возможность ограничения права собственника земельного участка осуществлять строительство (реконструкцию) находящихся в его собственности объектов недвижимости необходимостью соблюдения требований градостроительного регламента.

Повторно разъясняем, что подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

Следовательно, внесение изменений в карту зон с особыми условиями использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, входящую в состав Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» утвержденных решением Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 № 247 (далее – Правила), возможно после внесения соответствующих изменений в Генеральный план городского округа «Город Калуга».

В соответствии со ст. 3 Правил зоны с особыми условиями использования территорий - зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Из толкования данной нормы следует, что зоны с особыми условиями использования территории по экологическим условиям устанавливаются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

В соответствии с действующим законодательством на территории муниципального образования «Город Калуга» установлены четыре санитарно-защитные зоны.

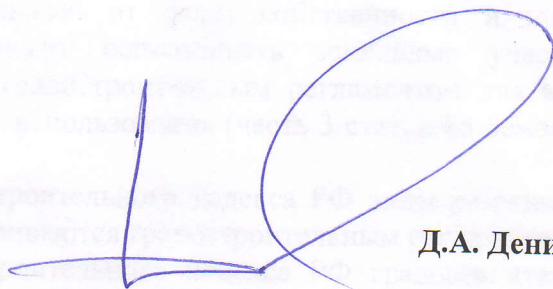
Согласно законодательству Правила разрабатываются на основании Генерального плана городского округа «Город Калуга», работы по внесению изменений в который с целью приведения его в соответствие с требованиями действующего законодательства, планируется осуществить в 2014 году.

4 декабря 2013 года будут проводиться публичные слушания по вопросу внесения изменений в Правила.

В соответствии с п. 15 ст. 31 Градостроительного кодекса РФ комиссия с учетом результатов публичных слушаний и рассмотрения поступивших предложений обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе местной администрации.

Предложения, содержащиеся в письме СРО НП «Лига проектировщиков Калужской области» от 05.06.2012 № 43, будут рассмотрены на заседании комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

**Заместитель Городского Головы –  
начальник управления строительства и  
земельных отношений города Калуги**



**Д.А. Денисов**

Орлова Е.С.  
555-349  
Шестакова Н.В.  
55-05-33