



Российская Федерация  
Городская Дума города Калуги

Ленина ул., д.93, г.Калуга, 248000, тел. (4842) 57-01-57, факс (4842) 56-27-95  
E-mail: [duma@kaluga.ru](mailto:duma@kaluga.ru), <http://duma.kaluga.ru/>

27.11.2013 № 1-2910

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Председателю Правления СРО НП  
«Лига проектировщиков Калужской  
области»

А.Н. Фокину

пер. Старообрядческий, д. 23,  
г. Калуга

*Уважаемый Александр Николаевич!*

В ответ на Ваше обращение по вопросу внесения изменений и дополнений в правила землепользования и застройки города Калуги сообщая, что мною был направлен запрос исполняющему полномочия Городского Головы города Калуги К.В. Баранову, в компетенции которого находится решение данного вопроса, для принятия необходимых мер.

Направляю Вам копию полученного ответа первого заместителя Городского Головы – начальника управления городского хозяйства города Калуги П.А. Сулова.

**Приложение:** на 2 л. в 1 экз.

*С уважением,*

Глава городского самоуправления  
города Калуги

А.Г. Иванов





РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

ГОРОДСКАЯ УПРАВА  
ГОРОДА КАЛУГИ

248000, г.Калуга, ул.Кутузова, д. 2/1  
Тел. (4842)71-49-20 Факс (4842)59-93-83  
E-mail: [mail@kaluga-gov.ru](mailto:mail@kaluga-gov.ru)

Главе городского самоуправления  
города Калуги

А.Г. Иванову

ул.Ленина, д.93, г.Калуга, 248000

22.11.2013 № 8388/01-13  
На № 1-2656 от 30.10.2013

### О представлении информации

**Уважаемый Александр Георгиевич!**

Городская Управа города Калуги, рассмотрев обращение председателя Правления СРО ПН «Лига проектировщиков Калужской области» А.Н.Фокина от 18.10.2013 № 138, сообщает 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.

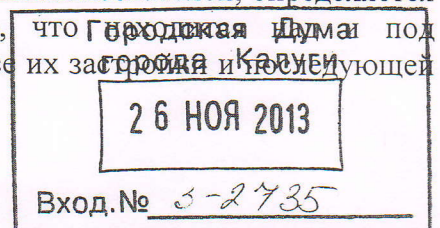
Предусмотренное подпунктом 2 пункта 1 статьи 40 Земельного кодекса РФ право собственника земельного участка возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием ограничено необходимостью 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 под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.





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 города 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 - 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.

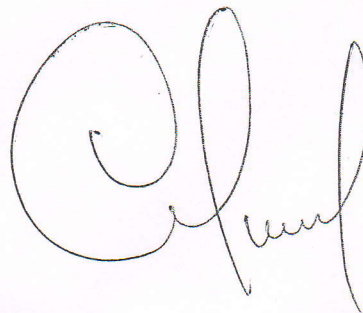
4 декабря 2013 года будут проводиться публичные слушания по вопросу внесения изменений в Правила.

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».

Ответ в адрес председателя Правления СРО НП «Лига проектировщиков Калужской области» А.Н.Фокина направлен.

**Первый заместитель Городского Головы –  
начальник управления городского хозяйства  
города Калуги**



**П.А. Суслов**