



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
четвертого созыва

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об Обращении депутатов Законодательного Собрания
Краснодарского края к Министру обороны Российской Федерации
А.Э. Сердюкову и Министру регионального развития
Российской Федерации В.Ф. Басаргину по вопросу
строительства многоквартирных домов для военнослужащих

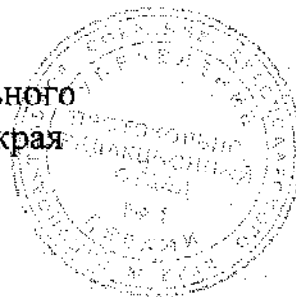
Законодательное Собрание Краснодарского края ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять Обращение депутатов Законодательного Собрания Краснодарского края к Министру обороны Российской Федерации А.Э. Сердюкову и Министру регионального развития Российской Федерации В.Ф. Басаргину по вопросу строительства многоквартирных домов для военнослужащих (прилагается).
2. Направить настоящее постановление Министру обороны Российской Федерации А.Э. Сердюкову и Министру регионального развития Российской Федерации В.Ф. Басаргину.
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на комитет Законодательного Собрания Краснодарского края по вопросам экономического развития промышленности, строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

Председатель Законодательного
Собрания Краснодарского края

В.А. Бекетов

г. Краснодар
28 декабря 2011 года
№ 3012-П



ОБРАЩЕНИЕ

**депутатов Законодательного Собрания Краснодарского
края к Министру обороны Российской Федерации А.Э. Сердюкову
и Министру регионального развития Российской Федерации
В.Ф. Басаргину по вопросу строительства многоквартирных домов
для военнослужащих**

Уважаемый Анатолий Эдуардович!

Уважаемый Виктор Федорович!

В стране существует острая потребность в обеспечении жильем военнослужащих. В Краснодарском крае Министерством обороны Российской Федерации активно ведется строительство многоквартирных домов для семей военнослужащих. Это вселяет уверенность, что в скором времени значительное количество таких семей получит долгожданное жилье.

Всецело поддерживаем государственную программу обеспечения военнослужащих жильем. Однако в Законодательное Собрание Краснодарского края поступают многочисленные обращения от граждан (одно из таких писем прилагается), представительных и исполнительных органов местного самоуправления муниципальных образований город-курорт Анапа (письмо от 09.12.2011 № 703-11 прилагается), город Краснодар о грубейших нарушениях градостроительного законодательства при строительстве жилья для военнослужащих в части обеспечения социальной и инженерной инфраструктурой, превышения нормативной плотности населения на застраиваемых территориях (фотографии со строительства одного из таких объектов в городе Краснодаре прилагаются).

Депутаты Законодательного Собрания Краснодарского края также обеспокоены тем, что строительство многих из таких домов осуществляется с нарушением законодательства Российской Федерации в области градостроительной деятельности.

Так, при осуществлении мероприятий по государственному контролю за соблюдением органами местного самоуправления в Краснодарском крае законодательства о градостроительной деятельности департаментом по архитектуре и градо-

строительству Краснодарского края, который является специально уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области градостроительной деятельности, выявлены многочисленные нарушения при строительстве жилья для военнослужащих в муниципальных образованиях город-курорт Анапа и город Краснодар (письмо от 29.11.2011 № 71-6011/11-05-01 прилагается).

Строящиеся Министерством обороны Российской Федерации многоквартирные дома в городах края не являются объектами обороны и безопасности, не находятся на территории закрытых военных городков. Это гражданские объекты, расположенные на территориях муниципальных образований. Следовательно, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области градостроительной деятельности разрешения на их строительство и ввод в эксплуатацию должны быть выданы органами местного самоуправления по месту нахождения земельного участка вне зависимости от его принадлежности. При строительстве таких объектов должны осуществляться государственная экспертиза проектной документации в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также государственный строительный надзор, предусмотренный статьей 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Однако в нарушение статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешения на строительство указанных объектов были подготовлены и выданы структурными подразделениями Министерства обороны Российской Федерации, без учета региональных нормативов градостроительного проектирования и специфики территорий, ими же осуществляется строительный надзор.

При строительстве указанных объектов расчетная плотность населения на застраиваемых территориях превышает нормативную более чем в два раза, что недопустимо в сейсмически опасных районах, но стало возможным в связи с проведением экспертизы проектной документации указанных многоквартирных домов ведомственной структурой Министерства обороны Российской Федерации. В результате указанные территории не будут обеспечены объектами социальной инфраструктуры, в том числе детскими дошкольными и школьными учреждениями, автомобильными стоянками, игровыми и спортивными площадками. Министерство обороны

Российской Федерации не принимает участие в решении проблем, касающихся строительства инженерной инфраструктуры муниципальных образований, имеются случаи заселения построенных многоквартирных домов без подведения к ним инженерных сетей. Так, в городе Анапа ситуация обостряется напряженной обстановкой, связанной с обеспечением населения водой и с водоотведением. Дефицит воды в летний период составляет 30—40 тыс. м³ в сутки. Городская система водоотведения имеет проектную мощность 32 тыс. м³ в сутки, но фактическая нагрузка на центральную водонасосную станцию в период летнего сезона в два раза превышает проектную.

Для поддержания достойного уровня жизни уволенные в запас и в отставку, но являющиеся трудоспособной частью населения военные пенсионеры, а также члены их семей должны быть обеспечены не только жильем, но и рабочими местами. В результате выполнения государственной программы обеспечения военнослужащих жильем на территории края получают жилье более 12 тысяч семей военнослужащих, в результате потребуется более 20 тысяч дополнительных рабочих мест. Несмотря на динамичное развитие экономики Краснодарского края, сложившаяся система производственных отношений не в состоянии в полном объеме обеспечить прибывающих в край бывших военнослужащих рабочими местами.

Все это создает большую социальную напряженность среди населения и вызывает озабоченность органов государственной власти Краснодарского края и органов местного самоуправления в крае. Однако Министерство обороны Российской Федерации продолжает активными темпами проектировать с нарушением градостроительного законодательства новые объекты капитального строительства для размещения на территории Краснодарского края.

Очевидно, что данная проблема актуальна не только для Краснодарского края, но и для всей Российской Федерации. В этой связи назревает острая необходимость разработки федеральной целевой программы, предусматривающей создание на территориях массовой застройки многоквартирными домами для семей военнослужащих рабочих мест для бывших военных и членов их семей. Кроме того, необходимы дополнительные ресурсы для создания социаль-

ной и инженерной инфраструктуры (школы, детские сады, спортивные комплексы, паркинги, транспортные развязки) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

На основании вышеизложенного депутаты Законодательного Собрания Краснодарского края просят Вас принять меры по недопущению нарушений законодательства Российской Федерации в части подготовки и выдачи разрешений на строительство многоквартирных домов для семей военнослужащих на территориях муниципальных образований Краснодарского края, а также в части проведения государственной экспертизы проектной документации и осуществления государственного строительного надзора при строительстве таких домов. Кроме того, просим рассмотреть вопрос об обеспечении территорий, на которых многоквартирные дома для семей военнослужащих строятся с нарушениями законодательства Российской Федерации в области градостроительной деятельности, социальными объектами и объектами инженерной инфраструктуры в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края.

Депутату ЗСК краая
Верстунину Владимиру
Петровичу
От жильцов дома по
адресу: г. Анапа, ул.
Крылова д.23 корп.2

ЗАЯВЛЕНИЕ

Обращаются к вам жильцы дома 23 корп. 2 по ул. Крылова в г. Анапа, обеспеченные жильём, согласно программы по жилищному обеспечению военнослужащих постоянным жильём.

Наш дом, согласно гос. контракта № 231009/3 от 05 октября 2009 года должен был сдаваться с обеспечением квартир: электроэнергией, водопроводом, канализацией, горячей водой, отоплением, газом: в особых отметках указано: отопление в квартирах автономное – двухконтурный газовый котел.

Но, согласно дополнительного соглашения № 2 от 23 октября 2009 года, в связи с изменением суммарной жилой площади, квартиры должны обеспечиваться: электроэнергией, водопроводом, канализацией, горячей водой, центральным отоплением, но оборудованы электрической плитой. В особых отметках указано: отопление в квартирах – электрообогреватели фирмы «NOBO».

В итоге наш дом был сдан в эксплуатацию с полностью электрическим отоплением - электронагревателями, водонагревателями и электроплитой.

Сейчас в зимний период затраты на электроэнергию в среднем составляют 3000-4000 кВт.час в месяц по цене 2.14 руб/кВт.ч, плюс к этому затраты на коммунальные услуги и воду. Тариф 2.14 руб/кВт.ч предусмотрен для домов с электрическими плитами, а в нашем доме обогрев и горячее водоснабжение то же электрические. В связи с этим, в зимний период к оплате приходят счета в 8000-10000 рублей, что составляет почти всю пенсию военных пенсионеров, которая является основным средством существования наших семей. При таких затратах на коммунальные услуги температура в квартирах не поднимается выше 15 градусов по Цельсию.

При этом постоянно происходят аварии и отключение электроснабжения дома, так как, электроснабжение нашего дома запитано на стройку ООО «Высокий берег». На баланс города по электроснабжению и водоснабжению наш дом не принят. Причем, при обращении в обслуживающую компанию жильцов дома, официально установивших двух тарифные электросчётчики, управляющей компанией было отказано в пересчёте, и как следствие, в оплате потреблённой электроэнергии по ночному тарифу. Что ущемляет права жильцов в экономии средств, а так же

идёт в разрез генеральной линией Правительства РФ и указаний Президента России по экономии энергоресурсов в масштабах страны. При этом, по всей стране, уже давно, правительством России объявлено о необходимости населения приобретать в пользование и устанавливать в своих домах не только энергосберегающие лампы, но и электронные многотарифные электросчётчики, а так же индивидуальные счётчики учёта расхода горячей и холодной воды.

При всём этом, дирекция управляющей компании, абсолютно не стесняясь, советует нам продать квартиры за бесценок и подыскать себе жильё в других домах с доплатой, либо переехать в другой регион. Уже только это ущемляет права жильцов нашего дома, а так же является хамством и не прикрытым цинизмом по отношению к военным пенсионерам, честно отдавшим долг своей Родине.

В связи с этим жильцы нашего дома обращаются к Вам за юридической и законодательной помощью в разрешении спорных вопросов с управляющей компанией ООО «Высокий берег» и Администрацией г-к Анапа.


Жильцы дома просят Вас в понимании, содействия и помощи:

- в проведении независимой технической экспертизы по выявлению недостатков при сдаче дома в эксплуатацию в 2009 г.;
- в решении вопроса по подключению нашего дома к городской электросети, а так же в законной возможности жильцами дома заключении соответствующих договоров об оплате за поставку потребляемой электроэнергии, а так же водоснабжению. На настоящий момент этих договоров не существует ни с управляющей компанией, ни с соответствующими городскими службами;
- законодательной помощи в уменьшении тарифа по электроэнергии с 2.14 руб/кВт.ч до разумного и справедливого, так как наш дом сдан в эксплуатацию без отопления, горячего водоснабжения и является полностью электрическим.

Просим Вас рассмотреть наше заявление и оказать помощь и содействие в решении этих наболевших вопросах.

О Вашем решении по заявлению просим сообщить по адресу: г-к Анапа, ул.Крылова 23, корп.2, кв.32, Хмара Павлу Юрьевичу т.5-58-78; сот. 928-29-50-462.

С уважением жильцы дома по адресу : г. Анапа, ул.Крылова д.23 корп.2

 Канатгиз А.В.



**СОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД-КУРОРТ АНАПА**

353440, г.-к. Анапа, ул. Крымская, 99
тел. факс. 4-61-02

09 АЕК 2011

№ 103-11

Председателю
Законодательного Собрания
Краснодарского края

В. А. Бекетову

Уважаемый Владимир Андреевич!

В стране и на Кубани активно ведётся строительство многоквартирных домов для семей военнослужащих. Не осталось в стороне и муниципальное образование город-курорт Анапа. Мы всецело поддерживаем государственную программу обеспечения военнослужащих жильем.

Вместе с тем обращает на себя внимание тот факт, что в настоящее время строительство на территории муниципального образования город-курорт Анапа Министерство обороны РФ ведёт в соответствии с разрешительной документацией, выданной самим Министерством обороны РФ, без согласования с управлением архитектуры и градостроительства муниципального образования город-курорт Анапа, без учета специфики курортного города Анапа, плотности застройки.

Ситуация осложняется тем, что в настоящее время в городе-курорте сложилась очень напряжённая ситуация с обеспечением водоснабжения и водоотведения.

Существующая в настоящее время система водоснабжения города-курорта Анапа (водозабор на р.Кубань и очистные сооружения Анапского водопровода в с.Джигинка производственной проектной мощностью 50 тыс.м³/сут.), построенная в 70-х годах прошлого века на сегодняшний день полностью исчерпана. Дефицит воды в летний период составляет 30 - 40 тыс.м³/сут. Очистные сооружения водопровода в летний период работают в форсированном режиме, подача воды потребителям достигает 80 тыс.м³/сут. Работа сооружений в режиме постоянного перегруза приводит к быстрому износу сетей и сооружений и выходу их из строя.

Система водоотведения муниципального образования город-курорт Анапа имеет проектную мощность 32 тыс.м³/сут., при этом фактическая

Законодательное Собрание
Краснодарского края
Управление делами
Дата: 13.12.2011
Входящий № 10095

нагрузка на центральную насосную станцию в период летнего сезона достигает 64,0 тыс.м³/сут.

Однако Министерство обороны РФ ведёт строительство жилья, не участвуя в решении проблем по строительству инженерной инфраструктуры. И заселяет многоквартирные дома без подведённых инженерных сетей, без одновременного строительства объектов социальной инфраструктуры, лечебных учреждений, детских и спортивных площадок, необходимого количества парковочных мест и т.д., что создаёт напряжённую социальную обстановку в городе Анапа.

Так федеральным казенным предприятием «Управление Заказчика Капитального Строительства» Министерства обороны Российской Федерации в настоящее время завершается строительство объекта: «Жилая застройка на 1392 квартиры» по адресу: г.Анапа, ул.Тургенева, д.224. Площадь застройки составляет 9930,54 кв.м, срок завершения строительства данного объекта – июнь 2012 года. При этом одновременное строительство школы, детского сада в г.Анапа Министерства обороны Российской Федерации не предусмотрено. В районе ведущейся Министерством обороны Российской Федерации застройки по ул. Парковая-Тургенева вообще нет детских школьных и дошкольных учреждений.

В микрорайоне 3А города Анапа по адресу: г.Анапа, бул.Евскина, 9 начато строительство многоквартирного жилого 14-ти этажного комплекса на 350 квартир для расквартирования семей военнослужащих, развитие инженерных сетей и сооружений, строительство социальных объектов не предусмотрено.

В настоящее время в городе Анапа функционирует 11 общеобразовательных учреждений с общим числом мест – 6 437, обучается в них 9 765 детей. Практически все школы работают в две смены, а три школы – в три смены. В соответствии с нормами, установленными СанПиН, наполняемость классов должна быть 25 человек, а среднее количество учеников в классах составляет более 30 детей, что увеличивает нагрузку на школы.

Мест в детских садах города Анапа также катастрофически не хватает. При плановой наполняемости 4179 мест детские сады посещает 5791 ребенок, на очереди состоит 4113 детей.

К моменту ввода в эксплуатацию строящихся жилых микрорайонов для семей военнослужащих дефицит мест в школах и детских садах достигнет критических значений.

Более того, в настоящее время ситуация осложняется тем, что Министерством обороны РФ, кроме вышеуказанных начатых строительством объектов, активными темпами ведется проектирование новых объектов:

1. Санаторий «Десантник» на 1620 мест по адресу: г.Анапа, Пионерский проспект, 28;
2. Санаторий «Юнга» по адресу: г.Анапа, Пионерский проспект, 53;
3. Санаторий «Южный» на 250 мест по адресу: г.Анапа, Пионерский проспект, 21.

В связи с вышеизложенным, просим Вас обратиться в Правительство Российской Федерации с предложениями:

1). Министерству обороны РФ производить строительство в строгом соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации и в соответствии с разрешительной документацией, выданной органами исполнительной власти местного самоуправления.

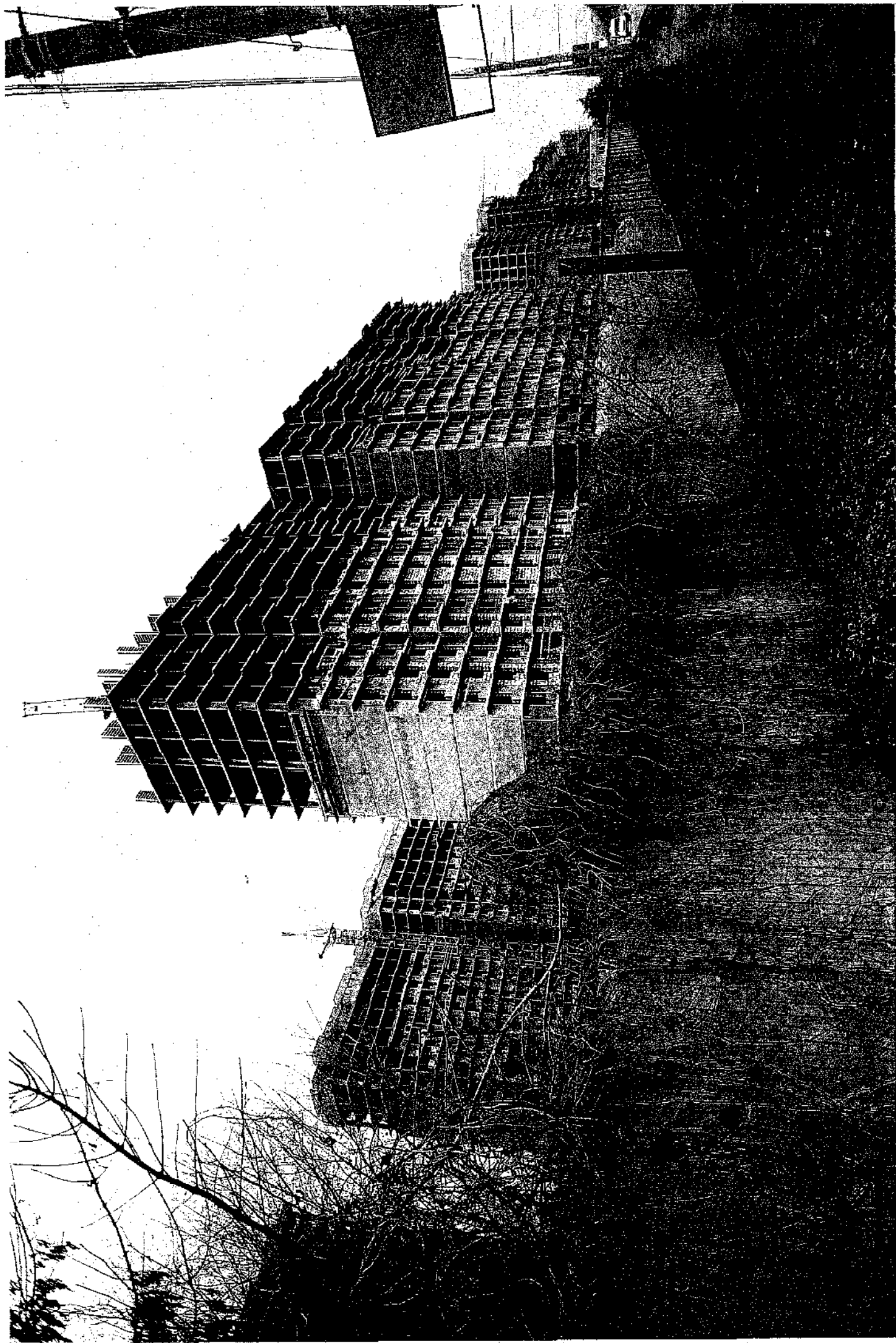
2). Решить вопрос об обеспечении территорий, на которых ведётся массовое строительство жилья для семей военнослужащих, социальными объектами и объектами инженерной инфраструктуры.

Председатель Совета
муниципального образования
Город-курорт Анапа



Л. И. Кочетов









**ДЕПАРТАМЕНТ
ПО АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

Красная ул., д. 35, г. Краснодар, 350014
Тел./факс: (861) 268-41-50
ИНН 2308119700 КПП 230801001
e-mail: dag@krasnodar.ru

Председателю Законодательного
Собрания Краснодарского края
В.А. Бекетову

29.11.2011 № 41-6011/11-05-01

На № от

О соблюдении законодательства о
градостроительной деятельности
при строительстве жилья для
военнослужащих

Уважаемый Владимир Андреевич!

Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края осуществил проверку соблюдения законодательства о градостроительной деятельности при строительстве многоквартирных домов для военнослужащих в городе Краснодаре и городе-курорте Анапа на земельных участках, находящихся в федеральной собственности (земли Министерства обороны РФ), и сообщает следующее.

г. Краснодар.

Комплексная жилая застройка для Министерства обороны Российской Федерации в г.Краснодаре осуществляется на трех земельных участках.

1. Земельный участок по ул. Калинина, 350 в Западном внутригородском округе города Краснодара (район Тургеневского моста) с кадастровым номером 23:43:0206097:36 площадью 78761 кв.м, вид разрешенного использования - «для эксплуатации базы по ремонту техники».

На указанный земельный участок зарегистрировано право собственности Российской Федерации (свидетельство о государственной регистрации права от 15 июня 2009 года серия 23-АЕ № 581804) и право постоянного бессрочного пользования федерального государственного учреждения «Краснодарская квартирно-эксплуатационная часть района» Министерства обороны Российской Федерации (далее - Краснодарская КЭЧ района), свидетельство о государственной регистрации права от 15 июня 2009 года серия 23-АЕ № 581805.

В соответствии с действующим генеральным планом города Краснодара, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 26 февраля 2004 года № 46 п.2, указанная территория расположена в зоне интенсивной реконструкции жилой застройки с границами территории 1-й очереди строительства и предполагаемой границей исторического центра.

Вместе с тем, в соответствии с разработанным ОАО ТИЖТ «Краснодаргражданпроект» проектом генерального плана городского округа муниципального образования город Краснодар, указанная территория расположена в зоне застройки многоэтажными жилыми домами 4-9-16 этажей.

Законодательное Собрание
Краснодарского края
Управление делами
01.12.2011
Дата: 01.12.2011
Входящий № 9807

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30 января 2007 года № 19 п.6 (в редакции от 19.08.2010), вышеуказанная территория относится к зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2), где основным видом разрешенного использования земельного участка является строительство многоэтажных и среднеэтажных жилых домов.

В 2010 году ОАО ТИЖГП «Краснодаргражданпроект» подготовлен эскизный проект комплексной жилой застройки на 1560 квартир военного городка № 1 по адресу: г.Краснодар, ул. Калинина, 350, который согласован директором департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар И.А.Головкиным. В проектируемых границах жилого комплекса предусматривается размещение детского дошкольного учреждения на 230 мест и предприятий первичного обслуживания населения. Вместе с тем, в установленном порядке решение о разработке и утверждении проекта планировки территории принято не было.

3 декабря 2010 года и 21 февраля 2011 года в департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар поступили обращения Краснодарской КЭЧ района по вопросу разработки и выдачи градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 23:43:0206097:36 площадью 78761 кв.м по ул. Калинина, 350 в Западном внутригородском округе города Краснодара. Департаментом 1 марта 2011 года был подготовлен градостроительный план земельного участка № RU 23306000-000000000000577.

В настоящее время объект находится в стадии строительства.

Генеральный проектировщик – ЗАО «Инвестстрой-15».

Проектная документация рассмотрена 2-м отделом государственной экспертизы Министерства обороны РФ Северо-Кавказского военного округа и утверждена 20 мая 2011 года Министром обороны РФ А.Э. Сердюковым.

Разрешение на строительство по объекту «Комплексная жилая застройка на 1560 квартир на территории военного городка №1» от 30 марта 2011 года №RU23306000-104/48 выдано государственным архитектурно-строительным надзором Министерства обороны Российской Федерации ФКП «Управление заказчика капитального строительства Министерства обороны Российской Федерации» со сроком действия до 30 сентября 2012 года.

Вместе с тем, согласно части 4 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления по месту нахождения такого земельного участка (за исключением случаев, когда на земельные участки не распространяется действие градостроительного регламента или для которого не устанавливается градостроительный регламент). Краснодарская КЭЧ района по вопросу выдачи разрешения на строительство указанного объекта в администрацию муниципального образования город Краснодар не обращалась. По предварительным сведениям, плотность населения в застраиваемом комплексе превышает 600 чел./га при нормативной 300 чел./га.

2. Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0139077:6 площадью 108604 кв.м (военный городок №106), вид разрешенного использования - «для размещения объектов Министерства обороны» по ул. Дзержинского, 54 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

На указанный земельный участок зарегистрировано право собственности Российской Федерации (свидетельство о государственной регистрации права от 5 апреля 2010 года серия 23-АЖ № 280035) и право постоянного бессрочного пользования Краснодарской КЭЧ района (свидетельство о государственной регистрации права от 05 апреля 2010 года серия 23-АЖ № 280036).

В соответствии с генеральным планом города Краснодара, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 26 февраля 2004 года № 46 п.2, указанная территория расположена в зоне размещения общественных центров.

Вместе с тем, в соответствии с разработанным ОАО ТИЖП «Краснодаргражданпроект» проектом генерального плана городского округа муниципального образования город Краснодар, указанная территория расположена в зоне общественно-делового и коммерческого назначения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30 января 2007 года № 19 п.6 (в редакции от 19.08.2010), вышеуказанная территория относится к общественно-деловой зоне местного значения (ОД.2), где основным видом разрешенного использования земельного участка является строительство многоэтажных и среднеэтажных жилых домов.

Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 4 июня 2010 года № 4139 «О разрешении подготовки документации по планировке территории в границах улиц им. Дзержинского, Стахановской в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара» открытому акционерному обществу «Строительное управление Северо-Кавказского военного округа» разрешена подготовка документации по планировке территории в границах улиц им. Дзержинского, ул. Стахановской в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара. Однако документация по планировке указанной территории в установленном порядке не утверждена.

28 февраля 2011 года зарегистрировано обращение Краснодарской КЭЧ района в департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар по вопросу разработки и выдачи градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 23:43:0139077:6 площадью 108604 кв.м по ул. Дзержинского, 54 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

Департаментом архитектуры и градостроительства 23 марта 2011 года был подготовлен градостроительный план земельного участка № RU 23306000-00000000001734 для строительства комплексной жилой застройки по ул. Дзержинского, 54 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара. Указанный градплан не утвержден. ФКП «Управление заказчика капитального строительства Министерства обороны РФ» разработан, а приказом руководителя департамента государственного заказчика капитального строительства Минобороны РФ от 27 апреля 2011 года №118 утвержден градостроительный план земельного участка №RUDGZ563010000002.

Разрешение на строительство по объекту «Комплексная жилая застройка на 2500 квартир на территории военного городка №106» от 19 апреля 2011 года №RU23306000-104/49 выдано государственным архитектурно-строительным надзором Министерства обороны Российской Федерации ФКП «Управление заказчика капитального строительства Министерства обороны Российской Федерации» со сроком действия до 20 января 2013 года. Выдача разрешения на

строительство жилого комплекса входит в полномочия местных органов самоуправления по месту расположения земельного участка, однако в нарушение статьи 51 Градостроительного кодекса РФ Краснодарская КЭЧ района по вопросу выдачи разрешения на строительство указанного объекта в администрацию муниципального образования город Краснодар не обращалась.

По предварительным оценкам, плотность населения на застраиваемой территории завышена и составляет 650 чел./га при норме 300 чел./га. Проектом на застраиваемой территории с населением 7,2 тыс. человек не предусмотрено строительство общеобразовательной школы, при этом, эскиз застройки был согласован департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар при условии строительства школы вместимостью не менее 500 учащихся в составе первой очереди строительства. Место размещения объекта находится на приаэродромной территории военного аэродрома Краснодар-Центральный, расположенного по ул. Дзержинского, и, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 11 марта 2010 года №138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации», подлежит согласованию в установленном порядке. Необходимые согласования со старшим авиационным начальником аэродрома и Федеральной службой по надзору в сфере транспорта не представлены.

3. Земельный участок общей площадью 110000 кв.м по ул. Дзержинского, 98 и ул. Кореновской в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара (военный городок №109), находящийся в постоянном (бессрочном) пользовании Краснодарской квартирно-эксплуатационной части района.

В соответствии с генеральным планом города Краснодара, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 26 февраля 2004 года № 46 п.2, указанная территория расположена в зоне размещения общественных центров и территории НИИ, городских зеленых насаждений общего пользования.

Вместе с тем, в соответствии с разработанным ОАО ТИЖГП «Краснодаргражданпроект», проектом генерального плана городского округа муниципального образования город Краснодар указанная территория расположена в зоне территорий инженерных сооружений, в границе территории залегания грунтовых вод до глубины 3 метров.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30 января 2007 года № 19 п.6 (в редакции от 19.08.2010), вышеуказанная территория относится к общественно-деловой зоне местного значения (ОД.2), где основным видом разрешенного использования земельного участка является строительство многоэтажных и среднеэтажных жилых домов.

Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 24 февраля 2009 года № 550 «Об утверждении проекта планировки территории в границах улиц им. Дзержинского, Кореновской, Лесопосадочной СТ «Топольки», им. Соколова М. Е. в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара» утвержден проект планировки территории в границах ул. им. Дзержинского, Кореновской, Лесопосадочной СТ «Топольки», им. Соколова М. Е. в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

Департаментом архитектуры и градостроительства 29 мая 2009 года был подготовлен градостроительный план земельного участка № RU 23306000-

0000000001206 площадью 78761 кв.м по ул. Дзержинского, 98 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

Также департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар 19 июня 2009 года Краснодарской КЭЧ района выдано разрешение на строительство (№ RU 23306000-1233-р) 1-го этапа жилой застройки на территории военного городка № 109: 12-ти и 16-ти этажных домов сроком действия до 19 июня 2011 года. Однако разрешение на строительство объектов социально-бытового назначения департаментом архитектуры и градостроительства не выдавалось.

По имеющимся сведениям, вышеуказанный массив жилой застройки общей площадью 110000 кв.м по ул. Дзержинского, 98 и ул. Кореновской в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, находящийся в постоянном (бессрочном) пользовании федерального государственного учреждения «Краснодарская квартирно-эксплуатационная часть района» Министерства обороны Российской Федерации, введен в эксплуатацию и поставлен на государственный кадастровый учет со следующими кадастровыми номерами земельных участков:

23:43:0128002:357 площадью 9226 кв.м - для строительства торгового комплекса, предприятия общественного питания, библиотеки, подземной автостоянки, 98;

23:43:0128002:336 площадью 25249 кв.м - для строительства общеобразовательной школы;

23:43:0128002:335 площадью 873 кв.м - для строительства детского дошкольного учреждения;

23:43:0128002:355 площадью 464 кв.м - для строительства поликлиники и аптеки;

23:43:0128002:354 площадью 389 кв.м - для строительства объекта физической культуры и спорта;

23:43:0128002:353 площадью 440 кв.м - для строительства детской поликлиники;

23:43:0128002:352 площадью 313 кв.м - для строительства объекта культурно массовой работы и досуга населения;

23:43:0128002:351 площадью 311 кв.м - для размещения ВНС;

А также с кадастровыми номерами:

23:43:0128002:345 площадью 4500 кв.м - для строительства многоэтажного жилого дома по ул. Кореновской, 69;

23:43:0128002:344 площадью 4667 кв.м - для строительства многоэтажного жилого дома по ул. Кореновской, 67;

23:43:0128002:343 площадью 5098 кв.м - для строительства многоэтажного жилого дома по ул. Кореновской, 65;

23:43:0128002:341 площадью 11186 кв.м - для строительства многоэтажного жилого дома по ул. Кореновской, 61;

23:43:0128002:342 площадью 554 кв.м - для строительства многоэтажного жилого дома по ул. Кореновской, 63;

23:43:0128002:346 площадью 7731 кв.м - для строительства многоэтажного жилого дома по ул. Кореновской, 73;

23:43:0128002:347 площадью 3476 кв.м - для строительства многоэтажного жилого дома по ул. Кореновской, 71.

На основании изложенного департамент считает, что на земельных участках с кадастровым номером 23:43:0206097:36 по ул. Калинина, 350 и с кадастровым номером 23:43:0139077:6 по ул. Дзержинского, 54 объекты возводятся в нарушение законодательства о градостроительной деятельности, в связи с чем в адрес администрации муниципального образования город Краснодар направлено письмо от 24 октября 2011 года №71.1-83311-5 о проверке организационно-правового порядка застройки земельных участков.

П. г.-к. Анапа.

По информации администрации муниципального образования город-курорт Анапа (письмо от 19 октября 2011 года № 103-4391/11-07), органом местного самоуправления выдано 2 разрешения на строительство и утверждено 5 градостроительных планов земельных участков для строительства многоквартирных жилых домов для военнослужащих.

1. Объект строительства «Многоквартирный жилой дом для служебного пользования», расположенный по адресу: г. Анапа, ул. Трудящихся, 2В.

В соответствии со свидетельством о государственной регистрации права от 20 октября 2008 года серии 23-АЕ № 242333, земельный участок с кадастровым номером 23:37:0101038:0002 площадью 84700 кв.м, вид разрешенного использования - «военные училища», принадлежит на праве постоянного (бессрочного) пользования федеральному государственному образовательному учреждению высшего профессионального образования «Институт береговой охраны Федеральной службы безопасности Российской Федерации».

Постановлением администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 19 ноября 2009 года № 1367 утвержден градостроительный план земельного участка № RU 23301000-00000000002301 и выдано разрешение на строительство от 23 июня 2010 года № RU 23301000-243. Результаты инженерных изысканий и проектная документация имеет положительное заключение Новороссийского межрайонного отдела ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза» от 15 декабря 2009 года № 23-1-5-0899-09.

По состоянию на 21 октября 2011 года объект находится в стадии строительства, ведутся отделочные работы.

Согласно Нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденным постановлением Законодательного Собрания Краснодарского края от 24 июня 2009 года №1381-П, нормативная потребность в площадках для строительства и эксплуатации указанного жилого комплекса, предназначенных для спорта, отдыха, стоянки автомашин, хозяйственных целей и озеленения, составляет 9702 кв.м.

Необходимая площадь земельного участка для эксплуатации жилого комплекса с учетом площади застройки 2-х корпусов и трансформаторной подстанции должна составить не менее 14427 кв.м. По имеющимся материалам заключения экспертизы, площадь земельного участка в границах благоустройства, выделенного под застройку, составляет 23 000 кв.м. При этом площадь выделенного земельного участка 84700 кв.м обоснована наличием на его территории существующего комплекса зданий ФГОУ ВПО «Институт береговой охраны федеральной службы безопасности Российской Федерации».

2. Объект строительства «Многokвартирный жилой дом», расположенный по адресу: г. Анапа, ул. 40 лет Победы, 36-38.

В соответствии со свидетельством о государственной регистрации права от 20 октября 2008 года серии 23-АЕ № 287594, земельный участок с кадастровым номером 23:37:0101039:0001 площадью 9900 кв.м, вид разрешенного использования - «для размещения объектов в/ч 2333», принадлежит на праве постоянного (бессрочного) пользования федеральному государственному образовательному учреждению высшего профессионального образования «Институт береговой охраны Федеральной службы безопасности Российской Федерации».

Постановлением администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 14 апреля 2010 года №727 утвержден градостроительный план земельного участка №RU23301000-00000000002465 и выдано разрешение на строительство от 15 апреля 2010 года №RU23301000-166. Положительные заключения государственной экспертизы по результатам инженерных изысканий и по проектной документации органом местного самоуправления не представлены.

По состоянию на 21 октября 2011 года строительная площадка не огорожена, строительство указанного объекта не начато.

3. Объект строительства «Многokвартирный жилой дом», расположенный по адресу: г. Анапа, пр. Коралловый, 14.

В соответствии со свидетельством о государственной регистрации права от 22 октября 2010 года серии 23-АИ № 419882, земельный участок с кадастровым номером 23:37:0102033:185 площадью 2341 кв.м, вид разрешенного использования - «многоквартирное жилищное строительство», принадлежит на праве постоянного (бессрочного) пользования федеральному государственному образовательному учреждению высшего профессионального образования «Институт береговой охраны Федеральной службы безопасности Российской Федерации».

Постановлением администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 8 декабря 2010 года № 3128 утвержден градостроительный план земельного участка № RU 23301000-00000000002753.

По состоянию на 21 октября 2011 года строительная площадка огорожена, строительство указанного объекта не начато.

4. Объект строительства «Многokвартирный жилой дом», расположенный по адресу г. Анапа, бульвар Евскина, 9.

В соответствии со свидетельством о государственной регистрации права от 26 июня 2002 года серии 23-АА № 637514, земельный участок с кадастровым номером 23:37:0102033:0029 площадью 10000 кв.м, вид разрешенного использования - «для жилищного строительства», расположенный по адресу: г. Анапа, бульвар Евскина, 9 в микрорайоне 3А, принадлежит на праве постоянного (бессрочного) пользования войсковой части 40515.

Приказом начальника управления архитектуры и градостроительства, главного архитектора города-курорта Анапа от 23 марта 2009 года №131 утвержден градостроительный план земельного участка №RU23301000-00000000001989.

Положительное заключение государственной экспертизы по результатам инженерных изысканий и проектной документации органом местного

самоуправления не представлено. Администрацией муниципального образования разрешение на строительство не выдавалось.

По состоянию на 21 октября 2011 год объект находится в стадии строительства, ведутся строительные-монтажные работы на уровне 3 этажа.

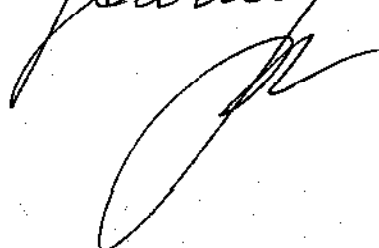
5. Объект строительства «Жилой дом для служебного проживания», расположенный по адресу: г.Анапа, ул. Тургенева, 244.

В соответствии со свидетельством о государственной регистрации права от 28 марта 2006 года серии 23-АА № 662270, земельный участок с кадастровым номером 23:37:0104015:0155 площадью 298000 кв.м, вид разрешенного использования - «занимаемый войсковой частью 18590», расположенный по адресу: г.Анапа, ул. Тургенева-Краснозеленых, принадлежит на праве собственности Российской Федерации.

Приказом начальника управления архитектуры и градостроительства, главного архитектора города-курорта Анапа от 23 марта 2009 года № 132 утвержден градостроительный план земельного участка №RU23301000-00000000001990.

Положительное заключение государственной экспертизы по результатам инженерных изысканий и проектной документации органом местного самоуправления не представлены, администрацией муниципального образования город-курорт Анапа разрешение на строительство не выдавалось. По имеющейся в управлении по обеспечению градостроительной деятельности департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края в муниципальном образовании город-курорт Анапа информации, разрешение на строительство указанного объекта выдано в 2010 году Министерством обороны Российской Федерации федеральному казенному предприятию «Управление заказчика капитального строительства Министерства обороны Российской Федерации». Объект находится в стадии строительства.

Поскольку полномочия департамента по осуществлению государственного контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности не распространяются на действия федеральных органов исполнительной власти, прошу Вас, уважаемый Владимир Андреевич, оказать содействие в принятии мер, направленных на недопущение нарушений действующего законодательства о градостроительной деятельности в части подготовки и выдачи разрешений на строительство на объекты капитального строительства невоенного назначения, а также в части проведения государственной экспертизы проектной документации и осуществления государственного строительного надзора при строительстве таких объектов.

с уважением,


Руководитель департамента

Ю.В. Рысин

О.Н. Стасовский

(861) 255-44-67

И.В. Коломийченко

(86133) 5-05-52

В.А. Петренко

(861) 268-01-71