



**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**  
ШЕСТОГО СОЗЫВА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

О ходе исполнения постановления Законодательного Собрания  
Краснодарского края "О состоянии зеленых зон  
на территории отдельных муниципальных образований  
Краснодарского края"

Заслушав и обсудив информацию руководителя департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края Ю.В. Рысина о ходе исполнения постановления Законодательного Собрания Краснодарского края от 21 октября 2015 года № 1938-П "О состоянии зеленых зон на территории отдельных муниципальных образований Краснодарского края" (далее также — Постановление), Законодательное Собрание Краснодарского края отмечает, что органы государственной власти Краснодарского края и органы местного самоуправления в крае выполняют рекомендации указанного постановления и проводят работу в части сохранения зеленых зон на территории муниципальных образований Краснодарского края.

В рамках Постановления в 2016 году департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края (далее также — департамент) по согласованию с прокуратурой Краснодарского края были проведены 25 проверок, 5 внеплановых проверок 27 муниципальных образований на территории Кавказского, Тбилисского, Приморско-Ахтарского, Абинского, Гулькевичского, Тимашевского, Темрюкского, Северского районов, а также на территории городов Горячего Ключа, Армавира, Анапы, Краснодара, Сочи.

По итогам проверок информация о выявленных нарушениях законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности, допущенных органами местного самоуправления в Краснодарского края, была размещена на сайте департамента. В адрес глав муниципальных образований направлены 24 предписания, из них исполнены — 17, частично — 7 (в стадии устранения замечаний).

Также в 2016 году специалисты департамента приняли участие в 174 совместных с прокуратурой проверках в качестве привлеченных специалистов муниципальных образований город Краснодар, город-курорт Сочи, город-курорт Анапа, город Новороссийск, город-курорт Геленджик, город Горячий Ключ, Туапсинский район, Славянский район, Темрюкский район, Ейский район, Динской район, Новокубанский район, Щербиновский район, Приморско-Ахтарский район, Усть-Лабинский район, Каневской район, Тихорецкий район, Северский район, Кореновский район. В 2017 году специалисты департамента приняли участие в 104 совместных с прокуратурой проверках в качестве привлеченных специалистов муниципальных образований город Краснодар, город-курорт Сочи, город-курорт Анапа, город Новороссийск, город-курорт Геленджик, город Горячий Ключ, Туапсинский район, Славянский район, Темрюкский район, Ейский район. Информация о выявленных фактах нарушения законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности была направлена в органы прокуратуры края.

Департаментом в период с июня по июль 2017 года проведены 42 семинара по вопросам, связанным с разработкой и утверждением местных нормативов градостроительного проектирования, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры, корректировкой документов территориального планирования, градостроительного зонирования, с участием заместителей глав, главных архитекторов муниципальных районов и городских округов, глав и специалистов поселений. Всего в семинарах приняло участие около 450 человек.

В апреле, июле, августе, октябре 2017 года департаментом проведены совещания с участием всех главных архитекторов муниципальных районов и городских округов по вопросам, связанным с градостроительной деятельностью органов местного самоуправления в Краснодарском крае.

В период с 31 июля по 2 августа 2017 года Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации проведен семинар-совещание для представителей исполнительных органов государственной власти и органов местного самоуправления субъектов Российской Федерации Северо-Кавказского и Южного федеральных округов, на котором также рассматривались вопросы сохранения и развития зеленых зон на территориях муниципальных образований. В числе участников от Краснодарского края по инициативе департамента присутствовали главные архитекторы городских округов края.

Департаментом на постоянной основе оказывается методическая помощь органам местного самоуправления в Краснодарском крае. В 2016 году по поручению главы администрации (губернатора) Краснодарского края при департаменте образована рабочая группа по рассмотрению документации по планировке территорий муниципальных образований в целях поиска наиболее рациональных решений на этапе подготовки проектов планировки территорий муниципальных образований и направления соответствующих рекомендаций органам местного самоуправления в Краснодарском крае. За 2016 год проведены 22 заседания группы, рассмотрен 51 проект, разработанный для территории общей площадью более 2300 гектаров. В 2017 году проведены 18 заседаний, рассмотрены 44 проекта, разработанные для территории общей площадью более 1600 гектаров.

В ходе проведенной проверки рабочей группой постоянного комитета Законодательного Собрания Краснодарского края по вопросам использования природных ресурсов, экологической безопасности, санаторно-курортного комплекса и туризма была выявлена положительная динамика в сохранении и развитии зеленых зон на территориях муниципальных образований. Администрациями муниципальных образований проводятся мероприятия по недопущению сокращения территорий зеленого фонда.

По результатам проводимого администрациями муниципальных образований анализа территориальных зон, установленных правилами землепользо-

вания и застройки, на предмет их соответствия функциональным зонам, установленным генеральными планами, в муниципальные правовые акты вносятся соответствующие изменения.

В ряде муниципальных образований нарушения статей 31 и 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части несоответствия территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки муниципальных образований, функциональным зонам генеральных планов муниципальных образований до сих пор не устранены.

Так, в муниципальном образовании город Краснодар в проект внесения изменений в генеральный план были внесены сведения о зеленых зонах, об особо охраняемых природных территориях регионального и местного значения, расположенных на территории муниципального образования город Краснодар. Но на сегодняшний день данные изменения в генеральный план муниципального образования город Краснодар не утверждены в связи с отрицательным Сводным заключением о несогласии с проектом генерального плана из-за не урегулированных разногласий по замечаниям федеральных органов, выданным Министерством экономического развития Российской Федерации от 11 сентября 2017 года № 67-Д27. Таким образом, работа по внесению изменений в генеральный план муниципального образования город Краснодар, по информации администрации муниципального образования город Краснодар, будет продолжена после выделения средств на указанные работы из краевого и местного бюджетов и внесения изменений в государственную и муниципальную программы.

На территории муниципального образования Усть-Лабинский район в связи с отсутствием финансирования разработка проектов по внесению изменений в правила землепользования и застройки в части приведения их в соответствие с утвержденными генеральными планами Александровского, Братского, Вимовского, Кирпильского, Тенгинского, Восточного, Суворовского, Ленинского, Воронежского, Двубратского, Новолабинского, Железного сельских поселений планируется только на период 2018—2019 годов.

Также до настоящего времени работы по подготовке проектов внесения изменений в генеральный план развития и Правила землепользования и застройки Ейского городского поселения Ейского района в целях приведения их в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации не выполнены в связи с отсутствием утвержденного предмета охраны исторического поселения регионального значения город Ейск и согласования управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края в соответствии с требованиями части 1 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Большинством муниципальных образований на территории Краснодарского края не выполнены в полном объеме рекомендации Законодательного Собрания Краснодарского края по постановке территориальных зон рекреационного назначения на государственный кадастровый учет, по определению местоположения границ парков, скверов, бульваров, а также по постановке их на государственный кадастровый учет и регистрации права муниципальной собственности на указанные территории.

Все территории, занятые зелеными насаждениями, поставлены на государственный кадастровый учет только в муниципальных образованиях город Армавир, город-курорт Геленджик, Красноармейский район, Тихорецкий район, Успенский район и Новопокровский район.

С целью сохранения зеленых насаждений и курортных территорий Краснодарского края министерством природных ресурсов Краснодарского края и отдельными муниципальными образованиями Краснодарского края проводится работа по организации особо охраняемых природных территорий (далее также — ООПТ).

Так, в настоящее время границы и режим особой охраны 22 ООПТ регионального значения, расположенных в муниципальном образовании город Краснодар, в том числе памятников природы "Парк 40 лет Октября" ("Парк Солнечный остров"), "Первомайская роща" ("Чистяковская роща"), "Парк им. Горького", "Дендропарк Кубанского сельхозинститута" ("Ботанический сад

им. И.С. Косенко"), утверждены постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 31 марта 2016 года № 164 "Об утверждении границ и режима особой охраны особо охраняемых природных территорий регионального значения, расположенных на территории муниципального образования город Краснодар".

С целью сохранения территорий, занятых зелеными насаждениями в районе Покровских озер, на территории муниципального образования город Краснодар в 2016 году министерством природных ресурсов Краснодарского края проведены работы по комплексному экологическому обследованию территории парка стадиона Кубань в целях придания ей правового статуса особо охраняемой природной территории регионального значения. На основе указанных материалов, получивших положительное заключение государственной экологической экспертизы, вышеуказанным министерством подготовлен проект постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края о создании особо охраняемых природных территорий регионального значения природных рекреационных зон "Урочище Красный Кут", "Лесопарк Краснодарский", "Парк стадиона Кубань", который в установленном законодательством Российской Федерации порядке проходит процедуру согласования.

В муниципальном образовании город-курорт Анапа планируется создание особо охраняемых природных территорий регионального значения: природный парк "Анапская пересыпь", государственный природный биологический (зоологический) заказник "Анапский", прибрежный природный комплекс "Анапское взморье".

На территориях муниципальных образований город-курорт Геленджик, город Новороссийск, Крымский район, Абинский район, Северский район завершаются работы по созданию особо охраняемой природной территории регионального значения "Природный парк Маркхот".

Департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края проведена работа по внесению изменений в схему территориального планирования Краснодарского края, в том числе для отображения границ плани-

руемых к созданию 450 особо охраняемых природных территорий регионального значения. Указанная схема проходит процедуру утверждения в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

В целях сохранения рекреационных зеленых зон и курортных территорий муниципальными образованиями на территории Краснодарского края ведется работа по созданию особо охраняемых территорий местного значения.

Так, решениями городской Думы Краснодара созданы девять особо охраняемых природных территорий местного значения ("Сквер Пограничников", "Сквер имени Жукова", "Сквер Дружбы Народов", "Сквер Лазурный", "Сквер Екатерининский", "Сквер Майский", "Бульвар Платановый", "Бульвар Александровский", "Бульвар Тюляевский"). Режим использования данных территорий не предусматривает их застройку.

Решениями Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 25 мая 2017 года № 193 и № 194 созданы две особо охраняемые природные территории местного значения муниципального образования город-курорт Анапа "Парк Ореховая роща" и "Сквер им. И.В. Гудовича".

Решениями Совета муниципального образования город Новороссийск от 20 декабря 2016 года № 127—129 созданы три особо охраняемые природные территории местного значения муниципального образования город Новороссийск "Прилагунье", "Пионерская роща" и "Южные пруды".

Также решением Павловского сельского поселения от 23 марта 2017 года № 35/292 создана особо охраняемая природная территория местного значения муниципального образования сельское поселение Павловское "Сквер Павловский".

Администрациями муниципальных образований проведен анализ нормативных правовых актов, изданных органами местного самоуправления муниципальных образований, на предмет их соответствия требованиям земельного и градостроительного законодательства Российской Федерации в части возможности формирования и предоставления земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования, в том числе для целей, связанных со строительством.

За период с 2015 года по настоящее время администрациями муниципальных образований земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, не формировались и не предоставлялись для целей, связанных со строительством.

В целом администрациями муниципальных образований усилен контроль за соблюдением законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности при выдаче разрешений на строительство.

Во всех муниципальных образованиях к сведениям о застроенных и подлежащих застройке территориях, документах территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования и схемах развития Краснодарского края, содержащимся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, обеспечен доступ как физических, так и юридических лиц.

Документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований размещаются на официальном сайте администраций муниципальных образований в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Практически во всех муниципальных образованиях края нарабатывается судебная практика, направленная на возврат земельных участков, незаконно переданных в собственность.

Так, распоряжением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 7 февраля 2008 года № 60-р "О предоставлении земельного участка в аренду ООО "Кубань Газ Сервис" для строительства и эксплуатации многофункционального делового комплекса с набережной и берегоукреплением в городе Краснодаре" обществу с ограниченной ответственностью "Кубань Газ Сервис" был предоставлен в аренду земельный участок с кадастровым номером 23:43:0304059:0280 площадью 6510 кв. метров для строительства и эксплуатации многофункционального делового комплекса с набережной и берегоукреплением по ул. Суворова, 151/1 в Центральном внутригородском округе города Краснодара (район Покровских озер).



Заключен договор аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения от 12 февраля 2008 года № 0000001859, зарегистрированный в Управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю от 2 апреля 2008 года № 23-23-01/142/2008-152. В соответствии с решением Арбитражного суда Краснодарского края от 30 июля 2010 года по делу № А-32-56418/2009 в договор внесены изменения в части целевого использования земельного участка — "для строительства многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и гостиницы с набережной и берегоукреплением".

Администрацией муниципального образования город Краснодар в настоящее время проведена досудебная работа, направленная на расторжение вышеуказанного договора аренды земельного участка. 19 октября 2017 года в Арбитражный суд Краснодарского края предъявлено исковое заявление о досрочном расторжении договора и возврате земельного участка арендодателю. Дата заседания назначена на 19 декабря 2017 года.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 20 октября 2017 года по делу № А32-45909/2017 приняты обеспечительные меры в виде ареста земельного участка с кадастровым номером 23:43:0304059:280 по ул. Суворова, 151/1.

В отношении спорного капитального объекта, расположенного по ул. им. Ким, 52 в Центральном внутригородском округе города Краснодара, на котором присутствуют признаки самовольной постройки, администрацией муниципального образования город Краснодар 30 октября 2017 года в Арбитражный суд Краснодарского края предъявлено исковое заявление о сносе спорного объекта. Арбитражным судом наложены обеспечительные меры и исполнительные листы направлены в службы судебных приставов города Краснодара. Судебное заседание по данному делу назначено на 20 декабря 2017 года.

Положительная судебная практика сложилась по незаконно возведенным кафе на территории парка им. Горького в муниципальном образовании город Краснодар.

В частности, администрацией муниципального образования город Краснодар 21 апреля 2016 года было подано в Октябрьский районный суд города Краснодара исковое заявление к В.Л. Восканяну о сносе самовольно возведенного одноэтажного капитального строения площадью застройки 264 кв. метра и самовольно возведенного павильона из деревянных конструкций площадью 92,5 кв. метра по ул. Постовой, 34. Решением Октябрьского районного суда города Краснодара от 31 мая 2016 года исковые требования администрации удовлетворены. После положительного решения суда самовольная постройка демонтирована.

По остальным четырём самовольным постройкам по ул. Постовой, 34 на территории парка им. Горького суды были также выиграны администрацией муниципального образования город Краснодар. Исполнительные листы по сносу самовольных построек направлены в отдел службы судебных приставов Западного административного округа города Краснодара.

На основании вышеизложенного Законодательное Собрание Краснодарского края ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Признать работу департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края по осуществлению государственного контроля за соблюдением органами местного самоуправления в Краснодарском крае законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности удовлетворительной.

2. Отметить недостаточную работу органов местного самоуправления муниципальных образований Абинский район, Апшеронский район, Белоглинский район, Белореченский район, Брюховецкий район, Выселковский район, Гулькевичский район, Динской район, Ейский район, Кавказский район, Калининский район, Каневской район, Кореновский район, Крыловский район, Крымский район, Курганинский район, Кущевский район, Лабинский район, Ленинградский район, Мостовский район, Новокубанский район, Отрадненский район, Павловский район, Приморско-Ахтарский район, Северский район, Славянский район, Староминский район, Тбилисский район, Темрюкский район, Тимашевский район, Туапсинский район, Усть-Лабинский район, Щербиновский район, город-курорт Анапа, город Горячий Ключ, город Краснодар,

город Новороссийск, город-курорт Сочи по исполнению постановления Законодательного Собрания Краснодарского края от 21 октября 2015 года № 1938-П "О состоянии зеленых зон на территории отдельных муниципальных образований Краснодарского края" в части сохранения зеленых зон путем определения местоположения границ парков, скверов, бульваров и постановки их на государственный кадастровый учет на территории муниципальных образований Краснодарского края.

3. Рекомендовать департаменту по архитектуре и градостроительству Краснодарского края:

1) продолжить работу в части государственного контроля за соблюдением органами местного самоуправления в Краснодарском крае законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности;

2) оказывать содействие органам местного самоуправления в Краснодарском крае в дальнейшей работе по утверждению документов территориального планирования муниципальных образований, местных нормативов градостроительного проектирования, правил землепользования и застройки муниципальных образований;

3) продолжить работу по оказанию консультативной и методической помощи органам местного самоуправления в Краснодарском крае по вопросам осуществления ими полномочий в сфере градостроительной деятельности.

4. Рекомендовать министерству природных ресурсов Краснодарского края:

1) усилить контроль за использованием территорий, имеющих статус особо охраняемых природных территорий регионального значения, в части соблюдения установленного режима особой охраны;

2) продолжить работу по оказанию консультативной и методической помощи органам местного самоуправления в Краснодарском крае по вопросам осуществления ими полномочий в сфере организации особо охраняемых природных территорий местного значения.

5. Рекомендовать органам местного самоуправления в Краснодарском крае:

1) не допускать сокращения территорий зеленого фонда муниципальных образований Краснодарского края;

2) продолжить работу по сохранению зеленых насаждений, созданию особо охраняемых территорий местного значения, формированию земельных участков в границах зеленых зон и особо охраняемых природных территорий местного значения;

3) в срок до 31 декабря 2018 года закончить работу по внесению сведений о территориальных зонах рекреационного назначения, территориях, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, в государственный кадастр недвижимости;

4) в срок до 31 декабря 2018 года привести генеральные планы и правила землепользования и застройки муниципального образования к единому функциональному зонированию с учетом принятых решений об образовании и наименовании территорий зеленого фонда в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540, в части территорий общего пользования.

6. Постоянному комитету Законодательного Собрания Краснодарского края по вопросам использования природных ресурсов, экологической безопасности, санаторно-курортного комплекса и туризма провести проверку на предмет соответствия действий органов местного самоуправления в Краснодарском крае требованиям законодательства Российской Федерации и муниципальным правовым актам в части сохранения и расширения зеленых зон на территории муниципальных образований Краснодарского края, подготовить и внести на рассмотрение пленарного заседания Законодательного Собрания Краснодарского края в июне 2018 года постановление о результатах проведенной проверки.

7. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

8. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на постоянный комитет Законодательного Собрания Краснодарского края по вопросам использования природных ресурсов, экологической безопасности, санаторно-курортного комплекса и туризма.

Председатель Законодательного  
Собрания Краснодарского края



Ю.А. Бурлачко

г. Краснодар  
6 декабря 2017 года  
№ 179-П