

**Результаты мониторинга нормативных правовых актов
в области градостроительной деятельности, проведенного рабочей комиссией
по вопросу состояния зеленых зон на территории отдельных
муниципальных образований Краснодарского края**

№ п/п	Наименование муниципально- го образования	Выявленные нарушения законодательства о градостроительной деятельности	Примечание
1	Абинский район	<p>В нарушение части 3 статьи 31 и пункта 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации территориальные зоны, установленные правилами землепользования и застройки поселений Абинского района, не соответствуют функциональным зонам генеральных планов поселения:</p> <p>функциональная зона зеленых насаждений общего пользования вдоль ул. Центральной в северной части с. Светлогорского по Генеральному плану Светлогорского сельского поселения; согласно Правилам — зона застройки жилыми домами (Ж), зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-МЗ), зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения (ОД-2), зона объектов образования и научных комплексов (ТОД-2), зона рекреационного назначения (Р);</p> <p>функциональная зона зеленых насаждений общего пользования на пересечении ул. Красной и Мира в станице Федоровской по Генеральному плану Федоровского сельского поселения, согласно Правилам — зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения (ОД-2);</p> <p>функциональная зона зеленых насаждений общего пользования на пересечении ул. Красной и Первомайской в станице Федоровской по Генеральному плану Федоровского сельского поселения, согласно Правилам — зона объектов образования и научных комплексов (ТОД-2);</p> <p>мемориальный сквер 30 лет Победы, расположенный по улице Советов на пересече-</p>	<p>В рамках государственной программы Краснодарского края "Комплексное и устойчивое развитие Краснодарского края в сфере строительства, архитектуры и дорожного хозяйства", утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 11 октября</p>

№ п/п	Наименование муниципального образования	Выявленные нарушения законодательства о градостроительной деятельности	Примечание
		<p>чении с ул. Набережной в городе Абинске, по Генеральному плану Абинского городского поселения — места отдыха общего пользования площадью 4,6 га; согласно Правилам указанная площадь представлена территориальной зоной кладбищ (СН-1) — 3,2 га и рекреационной зоной (Р) — 1,4 га;</p> <p>в Генеральном плане функциональная зона учреждения отдыха и туризма, расположенная в юго-западной части города Абинска в районе Чернобаевского пруда; в карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки представлена территориальной зоной — рекреационная, конфигурация и площадь которой больше и не соответствует функциональной зоне в связи с тем, что границы территориальной зоны определены с учетом границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет;</p> <p>в Генеральном плане функциональная зона места отдыха общего пользования, расположенная в юго-западной части города Абинска в районе федеральной автомобильной дороги; согласно Правилам — рекреационная зона (Р), конфигурация и площадь которой не соответствует функциональной зоне в связи с тем, что границы территориальной зоны определены с учетом границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет, в целях недопущения пересечения земельных участков границами территориальных зон;</p> <p>в Генеральном плане функциональная зона природных территорий, расположенная в южной части города Абинска; согласно Правилам — рекреационная зона, предусмотренная в целях использования территории для отдыха населения;</p> <p>в Генеральном плане рекреационная зона, расположенная в западной части города Абинска в районе кладбища № 1, согласно Правилам — зона озеленения специального назначения (ИВ-1) в целях организации санитарно-защитных зеленых насаждений;</p>	<p>2013 года № 1170, на 2015 год предусмотрено финансирование работ по внесению изменений в генеральные планы Абинского городского поселения, генеральный план и правила землепользования и застройки Федоровского сельского поселения.</p> <p>В целях устранения несоответствий генерального плана Светлогорского сельского поселения и правил землепользова-</p>

№ п/п	Наименование муниципально- го образования	Выявленные нарушения законодательства о градостроительной деятельности	Примечание
		<p>в Генеральном плане функциональная зона природных территорий, расположенная в южной части города Абинска; согласно Правилам — рекреационная зона, предусмотренная в целях использования территории для отдыха населения;</p> <p>в Генеральном плане функциональная зона природных территорий, расположенная в северо-восточной части города Абинска; согласно Правилам — зона рекреационного назначения, конфигурация и площадь которой соответствуют функциональной зоне;</p> <p>в Генеральном плане функциональная зона рекреационного назначения, расположенная в восточной части города Абинска в районе кладбища; согласно Правилам — территориальная зона озеленения специального назначения (ИВ-1) и зона кладбищ (СН-1), предусмотренные в целях организации защитной полосы и недопущения пересечения границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет;</p> <p>в Генеральном плане функциональная зона многофункционального назначения, расположенная в восточной части города Абинска и прилегающая к ул. Советов; согласно Правилам — зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах (ОД-3) и зона рекреационного назначения (Р), выделенная в целях организации зеленых зон;</p> <p>в генеральном плане общественно-деловая зона, расположенная в восточной части города Абинска; согласно Правилам — территориальная зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения (ОД-2) и зона рекреационного назначения (Р), предусмотренная в целях организации зеленой зоны.</p>	<p>ния и застройки Светлогорского сельского поселения администрацией Светлогорского сельского поселения Абинского района утверждены постановления от 19 июня 2015 года № 100 "О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Светлогорского сельского поселения Абинского района" и № 101 "О подготовке проекта о внесении изменений в правила</p>

№ п/п	Наименование муниципально- го образования	Выявленные нарушения законодательства о градостроительной деятельности	Примечание
			землепользования и застройки Светлогорского сельского поселения Абинского района".
2	город-курорт Анапа	<p>В нарушение части 3 статьи 31 и пункта 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации территориальные зоны, установленные правилами землепользования и застройки поселений города-курорта Анапа, не соответствуют функциональным зонам генерального плана городского поселения Анапа:</p> <p>функциональная зона объектов общественных пространств и зеленых насаждений общего пользования — территория "Парк 30 лет Победы" вдоль ул. Горького в центральной части Анапы по Генеральному плану, согласно Правилам — зона объектов туризма, отдыха и спорта (Р-ТОС);</p> <p>функциональная зона объектов общественных пространств и зеленых насаждений общего пользования на территории "Ореховой рощи" вдоль ул. Ивана Голубца в южной части Анапы по Генеральному плану, согласно Правилам частично расположена в зоне объектов туризма, отдыха и спорта (Р-ТОС).</p> <p>На ряд земельных участков, расположенных в границах зеленых зон общего пользования, в частности "Детского парка" и "Парка "30-летия Победы", решениями судов признано право собственности.</p>	Начиная с 2013 года постановлениями администрации муниципального образования изменены различные виды разрешенного использования 15 земельных участков — в районе Высокого берега (от ул. Трудящихся до ул. Тургенева), 6 участков по Пионерскому

№ п/п	Наименование муниципального образования	Выявленные нарушения законодательства о градостроительной деятельности	Примечание
			<p>проспекту, Симферопольскому шоссе, на пересечении ул. Северной и пер. Безымянного, в районе "Ореховой рощи", по ул. Мира, в ст-це Анапской по ул. Лермонтова и других на "для посадки зеленых насаждений, размещения малых архитектурных форм".</p>
3	город Армавир	<p>В нарушение части 3 статьи 31 и пункта 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации территориальные зоны, установленные правилами землепользования и застройки муниципального образования город Армавир, не соответствуют функциональным зонам генерального плана муниципального образования город Армавир: по ул. Новороссийская, 161А и по ул. Азовская — зеленые насаждения общего пользования по Генеральному плану; согласно Правилам — об-</p>	<p>Решением Армавирской Городской Думы от 27 августа 2015 года № 792 утверждены</p>

№ п/п	Наименование муниципального образования	Выявленные нарушения законодательства о градостроительной деятельности	Примечание
		<p>щественно-деловая зона вдоль магистральных улиц с широким спектром обслуживаемых функций (ОД-3).</p>	<p>правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир. Указанные нарушения законодательства о градостроительной деятельности устранены.</p>
4	город-курорт Геленджик	<p>В нарушение части 3 статьи 31 и пункта 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации территориальные зоны, установленные правилами землепользования и застройки города-курорта Геленджик, не соответствуют функциональным зонам генерального плана городского поселения Геленджик:</p> <p>функциональная зона общественных пространств и зеленых насаждений общего пользования (планируемая парковая территории в границах ул. Красногвардейская, ул. Крымская) по Генеральному плану, согласно Правилам — зона курортного строительства (КС) и многоэтажной жилой застройки (Ж-3), в настоящее время застроена;</p> <p>планируемая парковая зона в районе ул. Шмидта, ул. Мира, ул. Ангулем — зона зеленых насаждений общего пользования и здания общественного назначения по Генеральному плану, согласно Правилам расположена в зоне объектов общественно-деловой застройки (ОД);</p>	

№ п/п	Наименование муниципально-го образования	Выявленные нарушения законодательства о градостроительной деятельности	Примечание
		<p>функциональная зона зеленых насаждений общего пользования в районе аэропорта в западной части Геленджика по Генеральному плану, согласно Правилам расположена в зоне объектов общественно-деловой застройки (ОД);</p> <p>планируемая парковая функциональная зона по ул. Взлетной по Генеральному плану, согласно Правилам — зона режимных объектов (С-2).</p> <p>Городской парк по ул. Революционной согласно Генеральному плану расположен в зоне "зелень общего пользования", согласно Правилам в зоне парков (Р-2), на территории 29 земельных участков предоставлены под размещение объектов торговли и коммерческого назначения, из них 12 под ИЖС;</p> <p>планируемая парковая зона (ул. Шмидта, ул. Мира, ул. Ангулем) — предоставлена для размещения объектов коммерческого назначения;</p> <p>планируемая парковая зона (ул. Маячная, ул. Мира, ул. Горная) — предоставлена для размещения объектов коммерческого назначения, комплекса апартаментов;</p> <p>планируемая зеленая зона от ул. Голубая бухта до ул. Пограничная предоставлена для индивидуального жилищного строительства.</p>	
5	Ейский район	<p>Территориальные зоны, установленные правилами землепользования и застройки города Ейск, в соответствии с частью 3 статьи 31 и пунктом 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целом соответствуют функциональным зонам генерального плана городского поселения Ейск:</p> <p>в соответствии с Генеральным планом территория парка им. Ивана Поддубного, по историческим данным первоначально имевшая площадь 26 га, в генеральном плане города 1992 года указана площадью более 21,1 га, а по действующему генеральному плану 2011 года — 20,0 га, на июнь 2015 года площадь земельного участка с разрешенным использованием — "парк культуры и отдыха" составляет 20,034 га,</p>	

№ п/п	Наименование муниципально- го образования	Выявленные нарушения законодательства о градостроительной деятельности	Примечание
		<p>согласно Правилам зонирование территории парка — "зеленые насаждения общего пользования" (Р-1) соответствует функциональному зонированию действующего генерального плана. Уменьшение площади парка произошло в ранний советский период;</p> <p>площадь зоны озеленения общего пользования парка им. М. Горького в соответствии с Генеральным планом составляет 3,85 га, согласно Правилам зонирование территории парка — "зеленые насаждения общего пользования" (Р-1) соответствует функциональному зонированию действующего Генерального плана. Участок с разрешенным использованием — "парк культуры и отдыха" не сформирован и на кадастровый учет не поставлен, на части территории парка сформированы земельные участки общей площадью 1,297 га, в том числе для размещения культовых зданий, для эксплуатации и строительства кафе — 3 участка, а также здания школы и объектов энергетики;</p> <p>в соответствии с Генеральным планом территория сквера вдоль ул. 60 лет ВЛКСМ относится к зоне "общественных пространств и зеленых насаждений общего пользования", согласно Правилам расположена зона "общественно-деловая" (ОД-1) и "многоэтажная жилая застройка" (Ж-4, Ж-6).</p> <p>в соответствии с Генеральным планом территория Никольского парка (Парк им. Калинина), составляет 2,25 га, с видом разрешенного использования — "парк культуры и отдыха, летнее кафе" согласно Правилам установлена зона "зеленые насаждения общего пользования" (Р-1). В территории парка сформированы и поставлены на кадастровый учет участки с разрешенным видом использования: "для эксплуатации международного реабилитационного центра (Дом моряка)", "для эксплуатации здания кафе", "под строительство мини-магазина со светящейся аркой и летним кафе";</p>	

№ п/п	Наименование муниципально-го образования	Выявленные нарушения законодательства о градостроительной деятельности	Примечание
		<p>территория Приморского парка в соответствии с Генеральным планом составляет площадь 18,40 га. Парк находится в стадии формирования, на территории парка часть земельных участков сформированы с разрешенным использованием — благоустройство, для размещения набережной (для целей, не связанных со строительством), иные земельные участки сформированы в зоне парка со следующими разрешенными использованиями: "под объектами общественного питания", "для размещения гостинично-ресторанного комплекса", "для эксплуатации кафе", "для строительства аквапарка", "для строительства океанариума" и т.д. Итого под объектами капитального строительства — 3,296 га. Выявлено несоответствие Правил Генеральному плану, так как Правилами на указанную территорию установлена "зона отдыха" (P2), в которых допускается размещение объектов капитального строительства;</p> <p>территория сквера Пушкина в соответствии с Генеральным планом составляет площадь 0,30 га, на кадастровый учет не поставлена, на территории сквера находится земельный участок с видом разрешенного использования — "для эксплуатации кафе" 0,055 га;</p> <p>территория зеленой зоны общего пользования у автовокзала в соответствии с Генеральным планом имеет три территории — 3,03 га — Парк Победы имеет вид разрешенного использования — "для строительства оздоровительного комплекса и благоустройства прилегающей к нему территории", что противоречит Генеральному плану и Правилам, второй участок площадью 0,631 га имеет вид разрешенного использования "для объектов жилой застройки", который противоречит установленному в Правилах, третий сквер площадью около 1,3 га с памятником воинам-интернационалистам не стоит на кадастровом учете;</p> <p>территория зеленой зоны общего пользования на Ейской косе в курортной зоне площадью 31,0 га, в соответствии с Генеральным планом (с учетом несогласованных</p>	

№ п/п	Наименование муниципально-го образования	Выявленные нарушения законодательства о градостроительной деятельности	Примечание
		<p>вопросов по морскому порту Ейск) общая площадь зоны озеленения общего пользования — 18,9 га, в соответствии с Правилами "зона отдыха" (Р-2) не соответствует функциональному зонированию Генерального плана, территория зоны не сформирована и не поставлена на кадастровый учет, практически на всей территории сформированы земельные участки под существующие объекты рекреационного назначения и обслуживания (санатории-профилактории, базы отдыха, гостиницы, аквапарк, предприятия общественного питания, причалы, яхт-клуб, турбаза), а также производственного назначения (производственные базы);</p> <p>территория зеленой зоны в пос. Морском в соответствии с Генеральным планом составляет 0,82 га, территория существующей зеленой зоны у поселкового дома культуры на кадастровый учет не поставлена, на территории сформирован и поставлен на кадастр земельный участок с видом разрешенного использования — "для ведения личного подсобного хозяйства" площадью 0,411 га, с установленной территориальной зоной "для застройки индивидуальными жилыми домами" (Ж1), что противоречит Генеральному плану.</p>	
6	город Краснодар	<p>1. В нарушение части 3 статьи 31 и пункта 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации территориальные зоны, установленные правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, не соответствуют функциональным зонам генерального плана муниципального образования город Краснодар:</p> <p>район пос. Краснодарский: согласно схеме функционального зонирования генерального плана в границах функциональной зоны "лесопарки" и "лес", правилами установлены территориальные зоны застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара (Ж.1.1), зона застройки среднеэтажными жилыми до-</p>	1. Департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края в адрес главы муниципального образования город Крас-

№ п/п	Наименование муниципально-го образования	Выявленные нарушения законодательства о градостроительной деятельности	Примечание
		<p>мами (Ж.3), зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2); район улиц Снесарева, Бородинской, Мачуги, берег реки Кубань: согласно схеме функционального зонирования генерального плана в границах зоны территорий спортивно-рекреационной зоны и "лесопарки", правилами установлена территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2); район парка 40-летия Октября ("Солнечный остров"): согласно схеме функционального зонирования генерального плана в границах функциональной зоны "городские зеленые насаждения общего пользования" и зоны "лес", правилами установлена общественно-деловая зона местного значения (ОД.2); район ул. Шевченко, Димитрова, Селезнева, Ставропольской: согласно схеме функционального зонирования генерального плана в границах зоны городские зеленые насаждения общего пользования, спортивно-рекреационной зоны, правилами установлены общественно-деловая зона местного значения (ОД.2), зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2), производственная зона (П); район ул. Химзаводская и Береговая: согласно схеме функционального зонирования генерального плана в границах зоны городские зеленые насаждения общего пользования, Правилами установлена общественно-деловая зона местного значения (ОД.2); район ул. Береговая и микрорайона Горогорода: согласно схеме функционального зонирования Генерального плана в границах зоны "городские зеленые насаждения общего пользования", правилами установлена центральная общественно-деловая зона (ОД.1); вдоль улицы Рождественская Набережная: согласно схеме функционального зонирования генерального плана в границах зоны "городские зеленые насаждения общего пользования", правилами установлена центральная общественно-деловая зона (ОД.1);</p>	<p>нодар направлялись письма о необходимости приведения генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар к единому функциональному назначению с учетом принятых городской Думой Краснодара решений об образовании и наименовании зеленых зон.</p> <p>2. По информации департамента архитектуры и градо-</p>

№ п/п	Наименование муниципально- го образования	Выявленные нарушения законодательства о градостроительной деятельности	Примечание
		<p>район ул. Красных Партизан и Западный обход (около Славянского кладбища): согласно схеме функционального зонирования генерального плана в границах зоны санитарно-защитных зеленых насаждений, правилами установлена территориальная зона "общественно-деловая зона местного значения" (ОД.2);</p> <p>территории, расположенные в ст-це Елизаветинской (ВНИИ Биологической защиты растений): согласно схеме функционального зонирования генерального плана в границах зоны "ветрозащитные зеленые насаждения" и зоны "лесопарки", правилами установлена территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2);</p> <p>вдоль балки Осечки: согласно схеме функционального зонирования генерального плана в границах зоны городские зеленые насаждения общего пользования, лесопарки, территории спортивно-рекреационной зоны, правилами установлены зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара (Ж.1.1), общественно-деловая зона местного значения (ОД.2), зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж.3).</p> <p>2. Внесение изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования в части сокращения территорий зеленых зон (парков, скверов).</p> <p>В ходе анализа решений о внесении изменений в генеральный план муниципального образования город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 26 января 2012 года № 25 п. 15 "Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар", установлено сокращение функциональных зон рекреационного назначения на территориях:</p> <p>земельного участка в районе Восточного обхода и поселка Российского (сокращение зоны лесопарков);</p> <p>земельных участков восточнее улицы 1-го Мая (сокращение зоны лесопарков и</p>	<p>строительства администрации муниципального образования город Краснодар, в настоящее время разрабатывается проект решения городской Думы Краснодара о внесении изменений в генеральный план муниципального образования город Краснодар. После утверждения изменений в генеральный план в установленном порядке будет подготовлен проект решения городской Думы</p>

№ п/п	Наименование муниципально-го образования	Выявленные нарушения законодательства о градостроительной деятельности	Примечание
		<p>зоны спортивно-рекреационного назначения); почтового отделения № 65 (сокращение зоны лесопарков и зоны городских зеленых насаждений общего пользования).</p> <p>В результате проведения сравнительного анализа карты градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар, утвержденной решением Думы Краснодара от 30 января 2007 года № 19 п. 6, и карты градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар (в редакции, утвержденной решением городской Думы Краснодара от 20 ноября 2014 года № 70 п. 2) в части сокращения территорий зеленых насаждений установлено:</p> <p>район в границах улиц Московской, Зиповской, 40-летия Победы, Колхозной (Чистяковская роща): согласно карте градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар, утвержденной решением городской Думы Краснодара от 30 января 2007 года № 19 п. 6, установлена зона рекреационного назначения (Р), согласно карте градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар (в редакции, утвержденной решением городской Думы Краснодара от 20 ноября 2014 года № 70 п. 2) частично установлена территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2) и частично общественно-деловая зона местного значения (ОД.2);</p> <p>район пос. Краснодарский: согласно карте градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар, утвержденной решением городской Думы Краснодара от 30 января 2007 года № 19 п. 6, установлена зона рекреационного назначения (Р), согласно карте градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар (в редакции, утвержденной решением городской Думы Краснодара от 20 ноября 2014 года № 70 п. 2) частично установлена зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж. 3) и частично об-</p>	<p>Краснодара о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части приведения карты градостроительного зонирования правил в соответствие с функциональным зонированием генерального плана.</p>

№ п/п	Наименование муниципально-го образования	Выявленные нарушения законодательства о градостроительной деятельности	Примечание
		<p>щественно-деловая зона местного значения (ОД. 2);</p> <p>район улиц Парусной и Автолюбителей (вдоль берега озера Старая Кубань): согласно карте градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар, утвержденной решением городской Думы Краснодара от 30 января 2007 года № 19 п. 6, установлена зона рекреационного назначения (Р), согласно карте градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар (в редакции, утвержденной решением городской Думы Краснодара от 20 ноября 2014 года № 70 п. 2) частично установлена территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж. 2) и частично общественно-деловая зона местного значения (ОД.2);</p> <p>район улиц Снесарева, Бородинской, Мачуги, берег реки Кубань: согласно карте градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар, утвержденной решением городской Думы Краснодара от 30 января 2007 года № 19 п. 6, установлена зона рекреационного назначения (Р), согласно карте градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар (в редакции, утвержденной решением городской Думы Краснодара от 20 ноября 2014 года № 70 п. 2) частично установлена территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2);</p> <p>район парка 40-летия Октября ("Солнечный остров"): согласно карте градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар, утвержденной решением городской Думы Краснодара от 30 января 2007 года № 19 п. 6, установлена зона рекреационного назначения (Р), согласно карте градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар (в редакции, утвержденной решением городской Думы Краснодара от 20 ноября 2014 года № 70 п. 2) частично установлена общественно-деловая зона местного зна-</p>	

№ п/п	Наименование муниципально-го образования	Выявленные нарушения законодательства о градостроительной деятельности	Примечание
		<p>чения (ОД.2);</p> <p>территории, расположенные в ст-це Елизаветинской: согласно карте градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар, утвержденной решением городской Думы Краснодара от 30 января 2007 года № 19 п. 6, установлена зона рекреационного назначения (Р), согласно карте градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар (в редакции, утвержденной решением городской Думы Краснодара от 20 ноября 2014 года № 70 п. 2) частично установлена зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2);</p> <p>сквер на пересечении ул. Сормовской и Рабочей: согласно карте градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар, утвержденной решением городской Думы Краснодара от 30 января 2007 года № 19 п. 6, установлена зона рекреационного назначения (Р), согласно карте градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар (в редакции, утвержденной решением городской Думы Краснодара от 20 ноября 2014 года № 70 п. 2) частично установлена общественно-деловая зона местного значения (ОД.2).</p>	
7	Крымский район	<p>1. Крымское городское поселение Крымского района.</p> <p>1.1. Центральный парк в городе Крымске им. Тельмана.</p> <p>Генеральным планом Крымского городского поселения Крымского района, утвержденным решением Совета Крымского городского поселения Крымского района от 23 ноября 2010 года № 92 "Об утверждении генерального плана Крымского городского поселения Крымского района", на территории существующего Центрального парка отражены существующие объекты общественного питания.</p>	

№ п/п	Наименование муниципально-го образования	Выявленные нарушения законодательства о градостроительной деятельности	Примечание
		<p>Вместе с тем на территории парка культуры и отдыха между ул. Коммунистическая, Демьяна Бедного, К. Либкнехта в нарушение генерального плана были предоставлены земельные участки для целей, не связанных с функционированием парка:</p> <p>по ул. К. Либкнехта 6 земельных участков общей площадью 1033 кв. м — для целей торговли и объектов общественно-делового назначения;</p> <p>по ул. Д. Бедного 4 земельного участка общей площадью 1075 кв. м — "для размещения объектов торгового и административно-делового назначения".</p> <p>Действующим генеральным планом Крымского городского поселения Крымского района, утвержденным решением Совета Крымского городского поселения Крымского района от 23 ноября 2010 года (в редакции от 1 апреля 2014 года № 304), вышеуказанные земельные участки отнесены к функциональной зоне объектов общественно-делового назначения.</p> <p>В правила землепользования и застройки Крымского городского поселения Крымского района, утвержденные решением Совета Крымского городского поселения Крымского района от 10 ноября 2011 года № 144 "Об утверждении правил землепользования и застройки Крымского городского поселения Крымского района", внесены изменения решением от 25 августа 2014 года № 320, вышеуказанные земельные участки переведены в зону делового, общественного и коммерческого назначения местного значения (ОД-2).</p> <p>Кроме того, на территории парка существуют два земельных участка, находящихся в распоряжении администрации Крымского городского поселения:</p> <p>по ул. Коммунистической площадью 165 кв. м, видом разрешенного использования и по ул. К. Либкнехта, видом разрешенного использования — под объекты общественного питания. Земельные участки свободны от застройки.</p>	

№ п/п	Наименование муниципально-го образования	Выявленные нарушения законодательства о градостроительной деятельности	Примечание
		<p>1.2. Аллея по ул. Фадеева в городе Крымске.</p> <p>Генеральным планом города Крымска, утвержденным решением сессии Совета депутатов города Крымска и Крымского района от 8 августа 2001 года № 79, предусматривалась территория общего пользования — аллея по ул. Фадеева, напротив СОШ № 7, ориентировочной площадью 0,5 га.</p> <p>В период с 2001 по 2014 годы на территории аллеи по ул. Фадеева были сформированы и представлены заинтересованным лицам земельные участки для размещения объектов делового и коммерческого назначения, в том числе земельные участки:</p> <ul style="list-style-type: none"> по ул. Фадеева, 64/1, по ул. Фадеева, 62/1, по ул. Фадеева, 56а, на участках уже возведены объекты капитального строительства, по ул. Фадеева, 50а площадью 128 кв. м, по ул. Фадеева, 46-а площадью 300 кв. м, по ул. Фадеева, 44-а площадью 120 кв. м, по ул. Фадеева, 40-а площадью 356 кв. м, на участках начато строительство; по ул. Фадеева, 50б площадью 200 кв. м, видом разрешенного использования — "для строительства медицинского центра", земельный участок свободен от застройки, разрешение на строительство не выдавалось. <p>Действующим генеральным планом Крымского городского поселения Крымского района, утвержденным решением Совета Крымского городского поселения Крымского района от 23 ноября 2010 года № 92 (в редакции от 1 апреля 2014 года № 304), указанная территория отнесена к функциональной зоне объектов общественно-делового назначения.</p> <p>Согласно Правилам землепользования и застройки Крымского городского поселения Крымского района, утвержденным решением Совета Крымского городского поселения Крымского района от 10 ноября 2011 года № 144 "Об утверждении правил землепользования и застройки Крымского городского поселения Крымского</p>	

№ п/п	Наименование муниципально-го образования	Выявленные нарушения законодательства о градостроительной деятельности	Примечание
		<p>района" (в редакции решения от 25 августа 2014 года № 320), территория вдоль ул. Фадеева (в границах ул. Упорная и ул. Адагумская) в городе Крымске расположена в зоне делового, общественного и коммерческого назначения местного значения (ОД-2).</p> <p>1.3. Аллея по ул. Луначарского в городе Крымске.</p> <p>В результате предоставления земельных участков для целей, не связанных с рекреационной деятельностью, была практически полностью застроена аллея (ориентировочной площадью 1,2 га) по ул. Луначарского (от ул. Новой до ул. Новороссийской), предусмотренная генеральным планом 2001 года и существовавшая в действительности.</p> <p>Были предоставлены и застроены 10 земельных участков под размещение объектов торгового назначения.</p> <p>При актуализации генерального плана Крымского городского поселения Крымского района, утвержденного решением Совета Крымского городского поселения Крымского района от 23 ноября 2010 года № 92 (в редакции от 1 апреля 2014 года № 304), указанная территория, в том числе еще незастроенная, отнесена к функциональной зоне объектов общественно-делового назначения.</p> <p>Актуализированными правилами землепользования и застройки Крымского городского поселения Крымского района территория вдоль ул. Луначарского в городе Крымск расположена в зоне делового, общественного и коммерческого назначения местного значения (ОД-2).</p> <p>В настоящее время вдоль ул. Луначарского (от ул. Новороссийской до ул. Береговой) существует платановая аллея ориентировочной площадью 2 га.</p> <p>Генеральным планом города Крымска, утвержденным решением сессии Совета депутатов города Крымска и Крымского района от 8 августа 2001 года № 79, аллея</p>	

№ п/п	Наименование муниципально-го образования	Выявленные нарушения законодательства о градостроительной деятельности	Примечание
		<p>по ул. Луначарского отнесена к зеленым насаждениям общего пользования.</p> <p>В соответствии с актуализированным генеральным планом Крымского городского поселения Крымского района и правилами землепользования и застройки территория существующей аллеи вдоль ул. Луначарского (от ул. Новороссийской до ул. Береговой) отнесена к функциональной зоне объектов общественно-делового назначения (в Правилах — зона ОД-2).</p> <p>Таким образом, действующие документы территориального планирования и градостроительного зонирования позволяют предоставлять и застраивать земельные участки в существующей аллее вдоль ул. Луначарского в городе Крымске объектами делового, общественного и коммерческого назначения.</p> <p>В то же время по материалам актуализированного генерального плана в настоящее время население Крымска недостаточно обеспечено зелеными насаждениями на расчетный срок.</p> <p>2. Варениковское сельское поселение.</p> <p>Зеленые насаждения общего пользования представлены в ст-це Варениковской центральным парком площадью 1 га.</p> <p>В соответствии с генеральным планом поселения, утвержденным решением Совета Варениковского сельского поселения от 19 мая 2011 года № 89, территория парка отнесена к функциональной зоне зеленых насаждений общего пользования.</p> <p>Согласно Правилам землепользования и застройки Варениковского сельского поселения, утвержденным решением Совета Варениковского сельского поселения от 29 декабря 2012 года № 175, вышеуказанная территория парка отнесена к территориальной зоне рекреационного назначения.</p> <p>На территории парка были сформированы и поставлены на государственный кадастровый учет 2 земельных участка общей площадью 515 кв. м для объектов торго-</p>	

№ п/п	Наименование муниципально- го образования	Выявленные нарушения законодательства о градостроительной деятельности	Примечание
		вого назначения, расположенные по ул. Ленина, 37-а и ул. Красная, 52/1, последний из которых отнесен к территории объектов делового, общественного и коммерческого назначения, но фактически прилегает к территории центрального парка станицы и занят зелеными насаждениями общего пользования.	
8	город Новороссийск	<p>Территориальные зоны, установленные правилами землепользования и застройки города Новороссийск, в соответствии с частью 3 статьи 31 и пунктом 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целом соответствуют функциональным зонам генерального плана городского поселения Новороссийск:</p> <p>в соответствии с Генеральным планом территория Цемесской рощи относится к зоне "особо охраняемая природная территория городского значения", согласно Правилам расположена в зоне "особо охраняемая природная территория";</p> <p>в соответствии с Генеральным планом территория Пионерской рощи относится к зоне "особо охраняемая природная территория городского значения", согласно Правилам расположена в зоне "зеленых насаждений общего пользования "Пионерская роща" (Р-1/1);</p> <p>в соответствии с Генеральным планом территории парков и скверов: парк им. Фрунзе, парк им. Ленина, сквер им. Рыбнева, сквер Чайковского, парк "Восточный" (парк им. Ленинского комсомола), площадь Героев, Октябрьская площадь, парковая аллея по ул. Советов, сквер по ул. Черняховского, аллея по ул. Героев Десантников, зона зеленых насаждений в районе ТЦ "Южный" по ул. Героев Десантников, зона зеленых насаждений на набережной им. адмирала Серебрякова от ул. Портовой до оз. Соленое (Суджукская коса), зона зеленых насаждений общего пользования по пр. Ленина от ул. Героев Десантников до поселка Алексино находятся в зоне "общественных пространств и зеленых насаждений общего пользования</p>	<p>В настоящее время администрацией муниципального образования город Новороссийск с целью увеличения площади Пионерской рощи осуществляются мероприятия по включению дополнительного участка в ее границы.</p> <p>Осуществляются работы по формированию земельных</p>

№ п/п	Наименование муниципально-го образования	Выявленные нарушения законодательства о градостроительной деятельности	Примечание
		<p>(в том числе спортивные сооружения)", согласно Правилам расположена в зоне "парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования (Р-1)".</p> <p>Земельный участок площадью 51789 кв. м с кадастровым номером 23:47:0117031:748, расположенный в г. Новороссийске, с. Цемдолина (район ул. Красина) в зоне зеленых насаждений на территории сел Гайдук и Цемдолина согласно Генеральному плану (утвержденному решением городской Думы от 22 ноября 2011 года № 158) расположен в зонах: "существующей и проектируемой жилой застройки" и "озеленение территории общего пользования" (в том числе спортивные сооружения).</p> <p>Согласно проекту Правил землепользования и застройки указанный земельный участок отнесен к зоне "комплексного развития преимущественно жилищного и общественно-делового назначения (ЗКР-1)".</p> <p>Постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 14 августа 2014 года № 6240 "Об изменении вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:47:0117031:748 в г. Новороссийске, с. Цемдолина, район ул. Красина" изменен вид разрешенного использования с "для организации питомника" на "комплексное жилищное строительство".</p> <p>Постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 6 февраля 2015 года № 876 определены условия аукциона по продаже земельного участка, расположенного в г. Новороссийске, с. Цемдолина, район ул. Красина.</p> <p>В соответствии с Протоколом № 11 от 17 марта 2015 года заседания комиссии по продаже на торгах муниципального имущества, земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков и муниципального имущества (протокол аукциона) единственным участником по лоту № 3 (земельный участок для</p>	<p>участков под парком им. Фрунзе, сквером Чайковского, Октябрьской площадью, планируется проведение работ по постановке на государственный кадастровый учет территории парковой аллеи по ул. Советов</p>

№ п/п	Наименование муниципально-го образования	Выявленные нарушения законодательства о градостроительной деятельности	Примечание
		<p>комплексного жилищного строительства площадью 51879 кв. м КН 23:47:0117031:748 в г. Новороссийске, с. Цемдолина, район ул. Красина) признан Середин Г.В.</p> <p>На территории ряда зеленых зон общего пользования города Новороссийска расположены объекты торговли, коммерции и иного назначения: парк им. Фрунзе, парк им. Ленина, парк "Восточный", парковая аллея по ул. Советов, зона зеленых насаждений на Набережной им. Адмирала Серебрякова от ул. Портовой до оз. Соленое (Суджукская коса), зона зеленых насаждений общего пользования по пр. Ленина от ул. Героев Десантников до поселка Алексино.</p>	
9	город-курорт Сочи	<p>В нарушение части 3 статьи 31 и пункта 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации территориальные зоны, установленные правилами землепользования и застройки города-курорта Геленджик, не соответствуют функциональным зонам генерального плана городского поселения Геленджик:</p> <p>в соответствии с Генеральным планом территория Приморского курортного парка относится к зоне "общественных пространств и зеленых насаждений общего пользования (в том числе спортивные сооружения)", согласно Правилам кроме зоны "озеленения общего пользования" (Р-2) расположена в зоне "парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования", согласно Правилам расположена в зоне "общественно-деловая" (ОД-1), "жилищного строительства" (Ж-2) и "рекреационного строительства" (РК). В результате на территории курортного парка расположены объекты жилищного, общественно-делового, административного, курортного и другого коммерческого назначения;</p> <p>в соответствии с Генеральным планом территория парка на Пластунке относится к зоне "общественных пространств и зеленых насаждений общего пользования", со-</p>	

№ п/п	Наименование муниципально-го образования	Выявленные нарушения законодательства о градостроительной деятельности	Примечание
		<p>гласно Правилам расположена зона "общественно-деловая" (ОД-1) и "многоэтажная жилая застройка" (Ж-4). В результате на территории парка расположены объекты транспортной инфраструктуры, инженерного и производственного назначения;</p> <p>в соответствии с Генеральным планом территория парка микрорайона Макаренко ("Заречный") относится к зоне "общественных пространств и зеленых насаждений общего пользования", согласно Правилам расположена зона "особо охраняемых территорий" (РО), "зона природных территорий ограниченного пользования" (Р-3) и зона "многоэтажная жилая застройка" (Ж-4). В результате на территории парка расположены объекты жилья, гаражи;</p> <p>в соответствии с Генеральным планом территория парка "Ривьера" относится к зоне "общественных пространств и зеленых насаждений общего пользования", согласно Правилам кроме зоны "озеленения общего пользования" (Р-2) в границы зеленой зоны включены земельные участки, не входящие в границы парка, на которых расположен 2-этажный объект капитального строительства — многоквартирный жилой дом и автостоянка;</p> <p>в соответствии с Генеральным планом территория сквера вдоль ул. 60 лет ВЛКСМ относится к зоне "общественных пространств и зеленых насаждений общего пользования", согласно Правилам расположена зона "общественно-деловая" (ОД-1) и "многоэтажная жилая застройка" (Ж-4, Ж-6). В результате на территории парка расположены объекты транспортной инфраструктуры;</p> <p>в соответствии с Генеральным планом территория буферной зеленой зоны парка "Ривьера" относится к зоне "общественных пространств и зеленых насаждений общего пользования", согласно Правилам расположены зоны "многоэтажная жилая застройка" (Ж-4, Ж-6) и (ИТ). На территории расположены объекты транспортной инфраструктуры;</p> <p>на территории парка "Южные культуры" в границы зеленой зоны по Генерально-</p>	

№ п/п	Наименование муниципально-го образования	Выявленные нарушения законодательства о градостроительной деятельности	Примечание
		<p>му плану включены земельные участки, не входящие в границы парка, принятые в Правила, в связи с тем, что 70 % территории было застроено на момент подготовки Генерального плана. Вместе с тем из территории парка изъяты земельные участки в период после 2009 года, на которых построены многоквартирные жилые дома и продолжается интенсивное строительство;</p> <p>на территории бульвара на Мамайке расположена закрытая автостоянка на 26 машино-мест;</p> <p>на территории сквера "Чайка" предполагается строительство многофункционального комплекса;</p> <p>на территории сквера "Красмашевский" предполагается строительство индивидуального жилого дома;</p> <p>на территории общекурортной пешеходной тропы, район от центрального стадиона до р. Мацеста планируется строительство пансионатов семейного отдыха и комплекса жилых зданий апартаментного типа.</p> <p>Ряд небольших по площади земельных участков зеленых зон, предусмотренных материалами Генерального плана, не учтен правилами — земельные участки либо исключены, либо значительно уменьшены в границах из-за объектов, построенных до 1990 года.</p>	
10	Усть-Лабинский район	<p>1. В нарушение части 3 статьи 31 и пункта 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации территориальные зоны, установленные правилами землепользования и застройки Усть-Лабинского городского поселения, не соответствуют функциональным зонам генерального плана Усть-Лабинского городского поселения, например: в южной части города Усть-Лабинска — территория лесопарка по Генеральному плану, согласно Правилам — зона открытых рынков, выставоч-</p>	

№ п/п	Наименование муниципально-го образования	Выявленные нарушения законодательства о градостроительной деятельности	Примечание
		<p>ных комплексов и оптовой торговли (Ц-4).</p> <p>2. Формирование земельных участков для целей строительства в границах зеленых зон:</p> <p>земельный участок общей площадью 1003 кв. м с кадастровым номером 23:35:0541001:371, расположенный по адресу: город Усть-Лабинск, район озера Копытко, с видом разрешенного использования — "для размещения дома рыболова" предоставлен в аренду Сохачеву Г.Н., что подтверждается договором аренды земельного участка государственной собственности несельскохозяйственного назначения, заключенным по результатам торгов от 2 апреля 2012 года № 3500002666.</p> <p>Администрацией муниципального образования Усть-Лабинский район 6 июня 2013 года утвержден градостроительный план № RU23536101-02571 указанного земельного участка.</p> <p>В соответствии с генеральным планом Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района, утвержденным решением Совета Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района от 15 сентября 2011 года № 23, земельный участок расположен на территории лесопарка.</p> <p>Согласно Правилам землепользования и застройки Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района, утвержденным решением Совета Усть-Лабинского городского поселения от 25 ноября 2008 года № 2, указанный земельный участок расположен в зоне рекреационного назначения (Р).</p> <p>Градостроительным регламентом, установленным в составе правил землепользования и застройки Усть-Лабинского городского поселения, в основных и условно разрешенных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства вид разрешенного использования ("дом рыболова") не предусмотрен, таким образом, земельный участок был сформирован без учета правил землепользования и застройки Усть-Лабинского городского поселения.</p>	

№ п/п	Наименование муниципально- го образования	Выявленные нарушения законодательства о градостроительной деятельности	Примечание