



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(ГЛАВАРХИТЕКТУРА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ)**

107031, г. Москва, Столешников пер., д.7, стр.1

тел.: (495) 629-66-30, факс (495) 629-23-93
E-mail: glavarch@mosreg.ru

28.04.2014 № 31/Мех-2044/11.9.07

на № _____ от _____

Г

7

Главе городского округа
Котельники
А.Ю. Седзеновскому

**ПРЕДПИСАНИЕ
об устранении выявленных нарушений законодательства
о градостроительной деятельности**

«28» апреля 2014

г. Москва

На основании Акта проверки соблюдения органами местного самоуправления городского округа Котельники Московской области законодательства о градостроительной деятельности от 28.04.2014, руководствуясь статьей 8.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о Главном управлении архитектуры и градостроительства Московской области, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 14.11.2007 № 858/28

ПРЕДПИСЫВАЮ:

Администрации городского округа Котельники Московской области в срок до 28.05.2014:

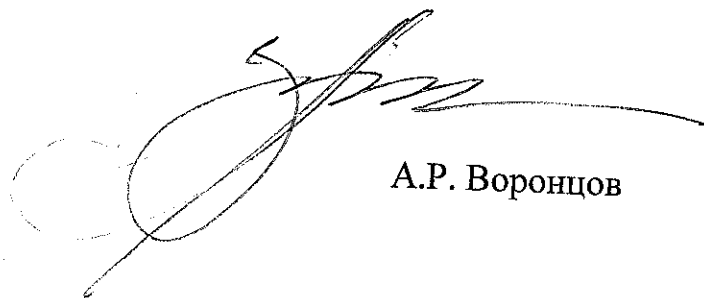
- 1) принять меры по устранению выявленных нарушений законодательства о градостроительной деятельности при принятии решений о застройке мкр. Опытное поле в г. Котельники Московской области, указанных в Акте проверки соблюдения органами местного самоуправления городского округа Котельники Московской области законодательства о градостроительной деятельности от 28.04.2014.

03262

2) представить в Главархитектуру Московской области документы, подтверждающие исполнение предписания.

Приложение: Акт проверки соблюдения законодательства о градостроительной деятельности – на ____ листах.

Начальник Главархитектуры
Московской области

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by several horizontal strokes.

А.Р. Воронцов

АКТ ПРОВЕРКИ
соблюдения органом местного самоуправления законодательства
о градостроительной деятельности

Дата: 28 апреля 2014 г.

Место составления акта: Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области

На основании статьи 8.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Московской области от 14.11.2007 № 858/28 «Об утверждении Положения о Главном управлении архитектуры и градостроительства Московской области» должностными лицами Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области: начальником отдела государственного контроля (территориальный) за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности Ольховым С.В. проведена внеплановая выездная проверка администрация городского округа Котельники Московской области.

Реквизиты проверяемого органа местного самоуправления: администрация городского округа Котельники Московской области

адрес юридический: 140054, Московская область, г. Котельники, ул. Железнодорожная, д. 5;

адрес фактический: 140054, Московская область, г. Котельники, ул. Железнодорожная, д. 5;

Руководитель органа местного самоуправления:

Глава городского округа Котельники Седзневский Алексей Юрьевич.

Предмет и цель проверки: соблюдение органами местного самоуправления городского округа Котельники законодательства о градостроительной деятельности при принятии решений о застройке мкр. Опытное поле в г. Котельники Московской области.

Период проверки: «16» апреля 2014 г.

Место проведения проверки: г. Котельники, ул. Железнодорожная, д. 5.

В результате проверки установлено:

Администрацией городского округа Котельники Московской области в ходе проведения проверки представлены документы и материалы по разработке проекта планировки комплексной жилой и общественно-деловой застройки территории около 45,0 га Северо-Западного района г. Котельники, в том числе по решению о разработке проекта планировки территории и проведению публичных слушаний, постановление главы городского округа Котельники от 25.07.2011 № 558-ПГ «Об утверждении проекта планировки».

Постановление главы городского округа Котельники от 25.07.2011 № 558-ПГ в нарушение требований п. 1 ч. 4 ст. 8.1. Градостроительного Кодекса Российской Федерации представлено не в полном объеме, включая графические материалы.

Согласно ТСН ПЗП-99 МО (распоряжение Минмосoblстроя от 10.01.2000 № 1 «О введении в действие территориальных строительных норм Московской области (ТСН ПЗП-99 МО)»), постановление главы городского округа Котельники от 25.07.2011 № 558-ПГ не предусматривает необходимую обеспеченность детскими садами в размере 478 мест (из расчета 40 мест на 1000 населения) и школами в размере 1672 места (из расчета 140 мест на 1000 населения). Проектом планировки предусмотрено строительство детских садов на 420 мест, строительство школы на 1000 мест.

Состав и содержание представленных материалов проектов планировки территории, утвержденных постановлением главы городского округа Котельники от 25.07.2011 № 558-ПГ не соответствует требованиям ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановления Правительства Московской области от 19.06.2006 № 536/23 «Об утверждении состава и содержания проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Московской области и на основании документов территориального планирования муниципальных образований Московской области».

Администрацией городского округа Котельники Московской области ранее представлены, а в ходе проверки дополнительно проанализированы документы и материалы по разработке проекта планировки общественно-деловой застройки территории 3,84 га Северо-Западного района г. Котельники, в том числе по решению о разработке и утверждении проекта планировки территории, постановление главы городского округа Котельники от 22.10.2012 № 799-ПГ «Об утверждении проекта планировки» рассматривалось в составе текста постановления и схемы, размещенных на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» (<http://www.kotelniki.ru/>).

В соответствии с постановлением Правительства Московской области от 16.01.2012 № 24/54 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (далее – РНГП), городской округ Котельники Московской области отнесен к Балашихинско-Люберецкой рекреационно-городской устойчивой системе расселения.

На основании указанных нормативов максимальная этажность жилых и нежилых зданий в г. Котельники Московской области ограничена 12 этажами, однако проектом планировки территории предусмотрено строительство зданий этажностью 22 этажа.

Согласно РНГП плотность жилой застройки составляет 15 700 кв.м/га (по проекту планировки территории 33 194 кв.м/га).

Согласно проекту планировки территории планируемое население составляет 2 290 чел.

Проектом планировки предусмотрено только строительство детского сада на 80 мест и строительство автостоянок на 1054 машиноместа.

Проектом планировки не предусмотрено строительство общеобразовательной школы и поликлиники.

В связи с отсутствием в технико-экономических показателях графической части проекта планировки территории информации об общей жилой площади домов, выполнить расчет для определения планируемого количества проживающих, а равно, как и для определения потребности в детских дошкольных учреждениях, школах и о необходимом количестве парковочных мест не представляется возможным.

Состав и содержание представленных материалов проектов планировки территории, утвержденных постановлением главы городского округа Котельники от 22.10.2012 № 799-ПГ, не соответствует требованиям ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановления Правительства Московской области от 19.06.2006 № 536/23 «Об утверждении состава и содержания проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Московской области и на основании документов территориального планирования муниципальных образований Московской области».

В результате проведения проверки выявлены нарушения:

1) невыполнение администрацией городского округа Котельники требований п. 1 ч. 4 ст. 8.1. Градостроительного Кодекса Российской Федерации в части не предоставления

полного комплекта материалов по постановлениям главы городского округа Котельники от 25.07.2011 № 558-ПГ и от 22.10.2012 № 799-ПГ.

2) несоответствия состава и содержания проектов планировки территории, утвержденных постановлениями главы городского округа Котельники от 25.07.2011 № 558-ПГ и от 22.10.2012 № 799-ПГ, требованиям ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановления Правительства Московской области от 19.06.2006 № 536/23.

3) постановление главы городского округа Котельники от 25.07.2011 № 558-ПГ не соответствует ТСН ПЗП-99 МО.

4) постановление главы городского округа Котельники Московской области от 22.10.2012 № 799-ПГ не соответствует нормативам градостроительного проектирования Московской области, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 16.01.2012 № 24/54.

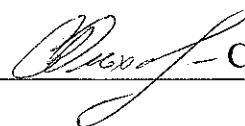
Акт по результатам проверки составлен на _____ страницах в 2 экземплярах.

Заместитель начальника
Главного управления _____



Н.Н. Зыкова

Начальник отдела государственного контроля (территориальный)
за соблюдением органами местного самоуправления
законодательства о градостроительной деятельности _____



С.В.Ольховой