



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД КАЛИНИНГРАД»
КОМИТЕТ АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА

Адрес: 236040, г.Калининград,
площадь Победы, 1 каб. 203
email: arx@kld.ru

тел/факс: (4012) 92-31-15
тел: (4012) 92-33-80

Исх. № 4-РСС/С 464 от 24.08.2015 г.

Гр. Лебедеву В.
<vadimleb@yandex.ru>

На № 3-КАиС-1166 от 30.07.2015г.

Уважаемый Вадим!

В комитете архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» рассмотрено Ваше обращение о присвоении адреса жилому дому, расположенному на территории СНТ «Пищевик».

По существу поставленного вопроса сообщаю.

Согласно ст.1 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (ред. от 14.10.2014) **садовый земельный участок** - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения и хозяйственных строений и сооружений).

Члены садоводческого товарищества имеют право:

- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке **в соответствии с его разрешенным использованием;**

- осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений - на садовом земельном участке.

Член садоводческого некоммерческого объединения обязан использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту.

По схеме функционального зонирования Генерального плана города, утвержденного решением городского Совета депутатов города Калининграда от 22.02.2006 № 69, территория СНТ «Пищевик» расположена в зоне садоводства (индекс «3400»).

В целях создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, условий для планировки территории муниципальных образований в развитие Генерального плана в 2009 году принят документ градостроительного зонирования – Правила землепользования и застройки (утверждены решением окружного Совета депутатов г. Калининграда от 29.06.2009 № 146 (далее – Правила). Данным документом установлены территориальные зоны и градостроительные регламенты (виды разрешенного

использования земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства).

По карте градостроительного зонирования Правил территория СНТ «Пишевик» (ул. Волоколамская) в Центральном районе расположена в территориальной зоне садоводств и дачных участков (индекс «Ж-5»), в основных видах которых значатся: садово-дачное хозяйство, садовые и дачные дома, включая мансардный этаж и цоколь, дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.)

Строительство индивидуальных жилых домов, как и других объектов на садовых, огородных и дачных участках, осуществляется в соответствии с **утвержденным проектом планировки и на основании разрешения на строительство**, выдаваемого органом местного самоуправления в порядке, установленном ст. 51 Градостроительного кодекса РФ.

В соответствии со ст. 42 Земельного кодекса РФ собственники земельных участков, а также лица, не являющиеся собственниками земельных участков, **обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением, принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием. Земельные участки, расположенные в границах зарегистрированного садоводческого товарищества, предоставляются для ведения садоводства и огородничества, а не для возведения индивидуальных жилых домов.**

Садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение как юридическое лицо вправе приступить к обустройству выделенного ему земельного участка (строительству подъездных дорог, ограждений, осуществлению мелиоративных и иных работ) на основании проекта организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (проекта планировки) (ст. 32, Федеральный закон от 15.04.1998 № 66-ФЗ (ред. от 14.10.2014) «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»).

Принятие решения о разработке проекта планировки территории садового товарищества относится к компетенции общего собрания СНТ.

Проектом планировки территории отображаются, в том числе, красные линии, линии обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур (линии электропередач) (ст. 42 Градостроительного кодекса РФ).

В соответствии с Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ с 1 марта 2015 года одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения относится к **исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.**

В администрации городского округа «Город Калининград» документация по планировке территории СНТ «Пишевик» отсутствует.

В настоящее время на территории городского округа «Город Калининград» действует Положение об адресном реестре города Калининграда, утвержденное

решением городского Совета депутатов Калининграда от 15.10.2003 № 385, однако его положения не могут быть применены в случае присвоения адресов жилым строениям, расположенным на территории садоводческих товариществ.

Постановлением Правительства РФ от 19.11.2014 № 1221 утверждены Правила присвоения, изменения и аннулирования адресов, которыми определены требования к структуре адреса (далее – Правила). Адрес состоит из «адресообразующих элементов» – страна, субъект Российской Федерации, муниципальное образование, населенный пункт, элементов улично-дорожной сети, элементов планировочной структуры и идентификационных элементов (элементы) объектов адресации.

К элементам планировочной структуры отнесена, в том числе, территория размещения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений (п. 2 Правил).

На территории СНТ «Пищевик» в структуре адреса отсутствует необходимый элемент улично-дорожной сети (улица, проспект, переулок, проезд и т.д.). Формирование элементов улично-дорожной сети производится при разработке документации по планировке отдельных территорий (ст.ст. 41.42 Градостроительного кодекса Российской Федерации). Следовательно, присвоение адресов объектам, расположенным в границах садоводческих товариществ, в порядке, предусмотренном Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов, возможно только после подготовки документации по планировке территории на территории СНТ «Пищевик».

Однако, в соответствии с п.8 ст. 34 Федерального закона РФ от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в ред. 08.03.2015), до 1 января 2018 года допускается утверждение проекта организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан в соответствии с Федеральным законом от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона).

Для присвоения адреса жилому дому Вам необходимо обратиться к председателю СНТ «Пищевик».

После представления СНТ «Пищевик» в комитет архитектуры и строительства проекта организации и застройки территории СНТ с указанием существующих адресов, при этом структура написания существующих адресов должна соответствовать требованиям главы IV Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 19.11.2014 № 1221, существующие адреса земельных участков будут присвоены и внесены в Федеральную информационную адресную систему (ФИАС) в установленные Правилами сроки.

Заместитель главы администрации,
председатель комитета
архитектуры и строительства



А.И. Крупин