



**КОНТРОЛЬНО – СЧЕТНАЯ ПАЛАТА  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА ЧЕРКЕССКА**

369000, КЧР, г. Черкесск, ул. Новая, 7, тел./факс (878-2) 26-06-34  
E-mail: [kspcherkessk@mail.ru](mailto:kspcherkessk@mail.ru)

«27» 02 2023г.

№ 12

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**на проект решения Думы муниципального образования города Черкесска «О согласовании выделения земельного участка на территории парка Культуры и Отдыха «Зеленый остров».**

**1. Основание для проведения экспертизы:** Бюджетный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 07.02.2011 №6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований», Положение о бюджетном процессе в городе Черкесске, утвержденное решением Думы муниципального образования города Черкесска от 17.06.2022 №58, Положение о Контрольно-счетной палате муниципального образования города Черкесска, утвержденное решением Думы муниципального образования города Черкесска от 17.06.2022 №66 и на основании письма Главы муниципального образования города Черкесска от 21.02.2023 г. №53.

**2. Цель экспертизы:** проверка материалов на соответствие действующему законодательству.

**3. Предмет экспертизы:** проект решения «О согласовании выделения земельного участка на территории парка Культуры и Отдыха «Зеленый остров» (далее - проект Решения).

Проверка материалов проведена на соответствие следующим нормативно-правовым актам:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 12.01.1996г. №7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;
4. Федеральный закон от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (Закон №131-ФЗ);
5. Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
6. Федеральный закон от 07.02.2011 г. № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований»;
7. Решение Думы муниципального образования города Черкесска от 30.09.2021 №60 «Об утверждении Положения о парках, скверах, аллеях города Черкесска» (далее – Положение о парках);
8. Решение Думы муниципального образования города Черкесска от 25.02.2016 №13 «О принятии Устава муниципального образования города Черкесска» (далее – Устав города Черкесска);
9. Решение Думы муниципального образования города Черкесска (ред. от 20.12.2022) «Об утверждении Генерального плана муниципального образования города Черкесска с Правилами землепользования и застройки города Черкесска».



#### **4. При проведении экспертизы проекта Решения установлено следующее.**

В соответствии с проектом Решения Управление по имущественным отношениям мэрии муниципального образования города Черкесска (далее - Управление) проводится согласование выделения земельного участка на территории парка культуры и отдыха «Зеленый остров» площадью 3038 кв. м. с кадастровым номером 09:04:0101021:402 с видом использования – спорт.

В соответствии с п. 9 ст. 85 Земельного кодекса земельные участки, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, используются в составе рекреационных зон.

В соответствии с п. 10 ст. 85 Земельного кодекса в пределах границ населенных пунктов могут выделяться зоны особо охраняемых территорий, в которые включаются земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

Земельные участки, включенные в состав зон особо охраняемых территорий, используются в соответствии с требованиями, установленными ст. ст. 94 - 100 Земельного кодекса для категории земель особо охраняемых территорий.

В соответствии с п. 4 ст. 95 для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах создаются охранные зоны. В границах этих зон запрещается деятельность, оказывающая негативное воздействие на природные комплексы особо охраняемых природных территорий.

В соответствии с п. 2 ст. 98 Земельного кодекса в состав земель рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.

Утверждение правил благоустройства территории поселения, осуществление муниципального контроля в сфере благоустройства, предметом которого является соблюдение правил благоустройства территории поселения, требований к обеспечению доступности для инвалидов объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур и предоставляемых услуг, организация благоустройства территории поселения в соответствии с указанными правилами, а также организация использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах населенных пунктов поселения

Вопросы местного значения решаются органами местного самоуправления в соответствии с Законом №131-ФЗ.

Согласно п. 30 ст.16 Закона №131-ФЗ к вопросам местного значения относится создание, развитие и обеспечение охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов местного значения на территории поселения, а также осуществление муниципального контроля в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий местного значения.

В соответствии с п.2 ст.39.9 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование исключительно:

- 1) органам государственной власти и органам местного самоуправления;
- 2) государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным);
- 3) казенным предприятиям;
- 4) центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий.

Согласно пояснительной записке данный земельный участок выделяется в связи с подачей заявления заместителя директора Республиканского казенного предприятия «Дирекция



капитального строительства» о выделении земельного участка, расположенного на территории Парка культуры и отдыха «Зеленый остров».

В соответствии с п. 3.4 и 3.5 Положения о парках выделение земельного участка производится Управлением на основании решения Думы муниципального образования города Черкесска.

В случае обращения в Думу муниципального образования города Черкесска за согласованием предоставления земельного участка на территории Парка культуры и отдыха «Зеленый остров» мэрия муниципального образования города Черкесска предоставляет эскизный проект архитектурно-градостроительного облика объекта.

Согласно гл. 11 «Градостроительные регламенты территориальных зон города Черкесска» Решения Думы муниципального образования города Черкесска «Об утверждении Генерального плана муниципального образования города Черкесска с Правилами землепользования и застройки города Черкесска» планировочные и нормативные требования к рекреационной зоне «Р-1 – зона городских парков, скверов, бульваров» - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.

В пояснительной записке данный земельный участок находится в зоне «Р-1 – зона городских парков, скверов, бульваров», который объединяется с земельным участком с кадастровым номером 096:04:0101021:643, на котором планируется строительство ледового дворца спорта.

С пояснительной запиской не предоставлен эскизный проект и не указана площадь земельного участка с кадастровым номером 096:04:0101021:643, что затрудняет определить процент занимаемой площади под капитальное строительство.

Однако, согласно публичной кадастровой карте площадь земельного участка с кадастровым номером 096:04:0101021:643 составляет 8103 кв. м., площадь земельного участка с кадастровым номером 09:04:0101021:402 составляет 3038 кв. м. (согласно проекту Решения), общая площадь составит 11141 кв. м. Площадь возводимого объекта планируется не более 7000 кв. м. (пояснительная записка), что составит 62,8% выделенного земельного участка территории парка.

Таким образом, проект решения Думы муниципального образования города Черкесска «О согласовании выделения земельного участка на территории парка Культуры и Отдыха «Зеленый остров» с учетом пояснительной записки не соответствует гл. 11 «Градостроительные регламенты территориальных зон города Черкесска» Решения Думы муниципального образования города Черкесска «Об утверждении Генерального плана муниципального образования города Черкесска с Правилами землепользования и застройки города Черкесска».

**Предложения:**

Контрольно-счетная палата муниципального образования города Черкесска считает необходимым в проекте решения Думы муниципального образования города Черкесска «О согласовании выделения земельного участка на территории парка Культуры и Отдыха «Зеленый остров» отразить в тексте проекта Решения процент застройки объектами капитального строительства в границах земельного участка территории парка.

Председатель

 М.К. Бедраев