

Уважаемые садоводы!

Направляю для предварительного ознакомления тезисы выступлений и прилагаемые к ним материалы по вопросам повестки дня собрания 30.06.2019.

Учитывая важность решений, которые необходимо принять на этом собрании решений, прошу Вас в случае возникновения вопросов задать их, прислав на официальный ящик садоводства vasilevka.snt@bk.ru

В раздел «Разное» можно направить для рассмотрения на собрании дополнительные темы, если Вы считаете их важными для обеспечения жизнедеятельности садоводства.

Председатель правления

Е.Блистанова

2. Утверждение внесения изменений в действующий ПОиЗТ .

Согласование объединенного ППТ.

Используемые сокращения: ПОиЗТ – проект организации и застройки территории

ППТ – проект планировки территории

ЗОП – земли общего пользования

ОС – общее собрание

2.1. Утверждение внесения изменений в действующий ПОиЗТ.

СНТ «Васильевка» состоит из двух участков земли: 18 га и 19 га. Для проведения процедуры межевания администрацией были утверждены два ПОиЗТ.

В каждый из этих проектов вносились корректировки в части увеличения участков для ведения садоводства. Необходимость внесения корректировок рассматривалась и утверждалась на ОС садоводов (см. протокол №1/14 от 26.03.2014. №1 от 12.08.2017).

С учетом всех утвержденных корректировок, прошла **процедура полного межевания** участка площадью **18 га:**

Нормативный документ	Терр-ия СПК	ЗОП	Земли уч-ков садов	Кол-во уч
Постанов. №249 от 19.07.2012	180100 кв.м(100%)	51869,9(28.8%)	128 230,2(71,2%)	129
Постанов.№434 от 23.11.2012	180 100 кв.м(100%)	51769 (28.74%)	128 331(71,25%)	131
Постанов.№131 от 14.04.2017	180100 кв.м(100%)	43816 (24,33%)	136 284(75,67%)	133

На сегодняшний день, согласно действующему ПОиЗТ территория в 18 Га состоит из 13,6 га земли, выделенной для ведения садоводства (133 участка) и 4.4га земель общего пользования, составляющих 24,33% от общей территории.

Все земли ЗОП находятся в собственности садоводства и включают в себя внутренние дороги, часть соснового леса, часть общественного водоема и часть детской площадки.

В аренде находится триучастка общей площадью 366 кв.м с кадастровыми номерами 47:08:01-68-001:86. 47:08:01-68-001:87,. 47:08:01-68-001:89.

С учетом всех утвержденных корректировок, прошла процедура **частичного межевания** участка площадью 19.5 га:

Нормативный документ	Терр-ия СПК	ЗОП	Земли уч-ков садов	Кол-во уч.
Постанов. №374 от 08.08.2016	195 806 кв.м(100%)	88812(45,36%)	106 994(54,64%)	93
Постанов.№337 от 03.08.2017	195 806 кв.м(100%)	57164 (29,19%)	138 642 (70,8%)	122
Постанов.№599 от 20.12.2017	195 806 кв.м(100%)	41833 (25,25%)	123788(74,74%)	109

** в постановлении №599 отдельно выделены площадь межсадоводческой подъездной дороги 14896(7,6%) и площадь территории охранных зон ручьев 15 289 кв.м (7,8%).*

Водные объекты на территории нашего садоводства не значатся. На градостроительном плане МО Сертолово обозначен один ручей б/н – зона ручья за детской площадкой. Площадь охранной зоны ручья из ЗОП выделена быть не может. Таким образом, площадь в 15 289 кв.м необходимо компенсировать за счет образования дополнительных участков для ведения садоводства.

На сегодняшний день, согласно действующему ПОиЗТ территория в 19,5 га состоит из 13,8 га земли, выделенной для ведения садоводства (122 участка) и 5,7га земель общего пользования, составляющих 29,19% от общей территории.

Все земли ЗОП находятся в аренде и включают в себя внутренние дороги, часть соснового леса, часть общественного водоема и часть детской площадки.

Законом определена предельно допустимая площадь ЗОП – 25% от площади садоводства.

Реализация задачи сохранения лесного массива, детской площадки и водоема предполагает уменьшения ЗОП.

06.06.2019 г. на сайте садоводства (для обсуждения возможных вариантов уменьшения площади ЗОП) был представлен ПОиЗТ с корректировками 2017 года. Предложений по корректировке указанного документа от членов садоводства не поступило.

На заседании правления 12.06.2019 при рассмотрении этого вопроса (сохранения леса) было принято решение вынести на согласование Общим собранием 30.06.2019 корректировку ПОиЗТ в части образования дополнительных участков для ведения садоводства в воде (русла ручьев, овраги, примыкающие к участкам садоводов). Кроме того, отдельно рассматривался вопрос о выделении подъездной дороги между нами и СНТ «Заречное» в отдельный объект. Для соблюдения установленного законом баланса территории дорогу предлагается оставить в аренде

На обсуждение для принятия решения выносятся проект корректировки ПОиЗТ, позволяющий сохранить территорию леса, детской площадки, общественного водоема в землях ЗОП. В предлагаемом к согласованию ПОиЗТ территория в 19,5 Га состоит из 13,43 га земли, выделенной для ведения садоводства (123 участка) и 6,14га земель общего пользования, составляющих 31,4% от общей территории, в которые в том числе входит междсадоводческая подъездная дорога площадью 1,49 га (7,5%) от территории ЗОП. Таким, образом, площадь ЗОП, подлежащих последующей передаче в собственность садоводства (бесплатно) составляет 23,9% от общей территории садоводства. Дорога остается в аренде.