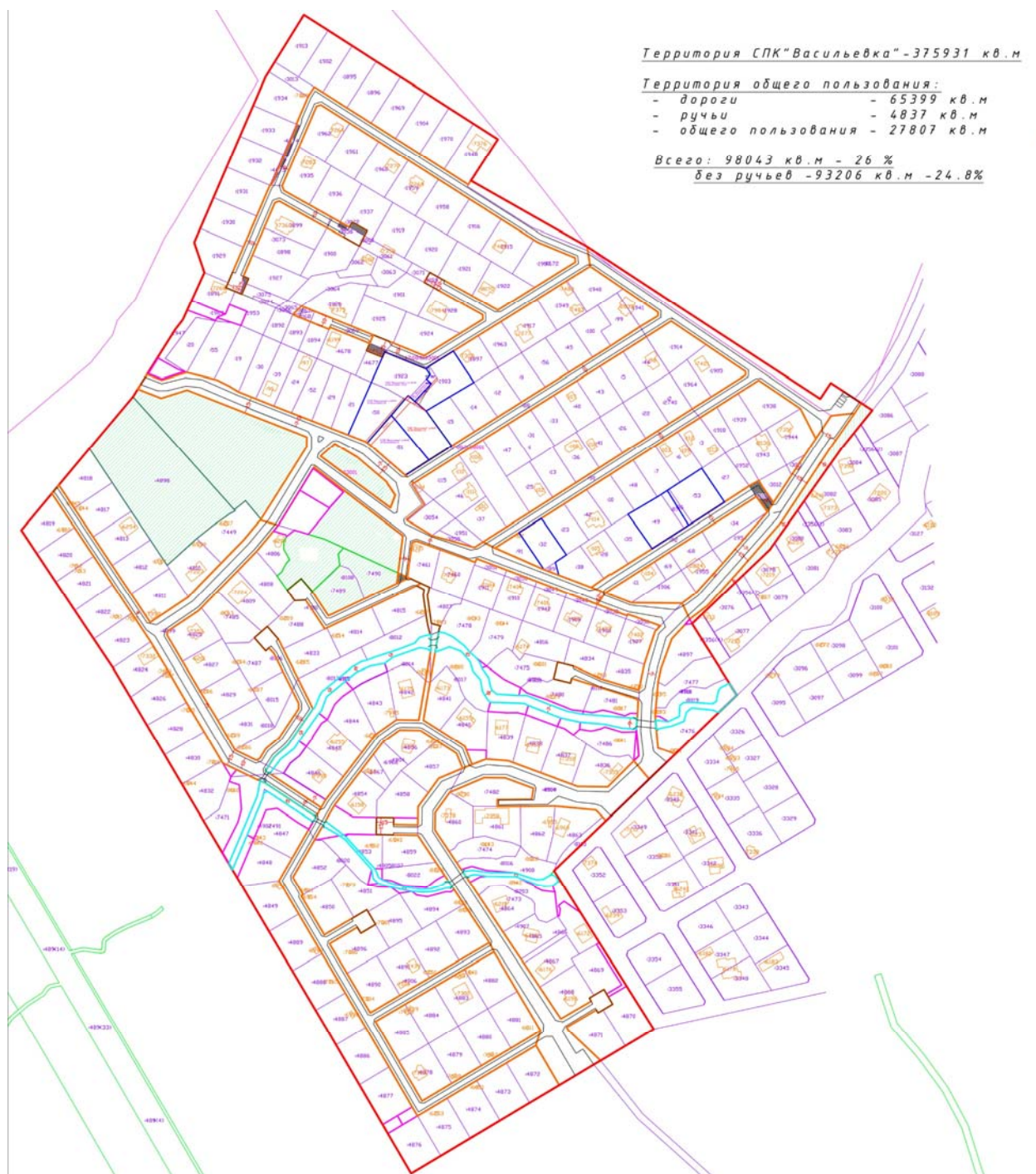


4. Согласование Проекта планировки территории.



Используемые сокращения: ПОиЗТ – проект организации и застройки территории.

ППТ – проект планировки территории, ЗОП – земли общего пользования,

ОС – общее собрание.

На обсуждение для принятия решения выносятся объединенный ППТ всей территории садоводства. На схеме:

- зеленым цветом заштрихованы ЗОП - территория леса и существующих зеленых насаждений, детской площадки, общественного водоема;
- коричневым цветом обозначены дороги;
- голубым цветом обозначены русла ручьев;
- фиолетовым и синим цветом обозначены участки земли, объединяемые с прилегающими владениями садоводов или передаваемые в ведение МО Сертолово;

Комментарии к эскизу ППТ.

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

На сегодняшний день, согласно действующему ПОиЗТ, территория в 18 Га состоит из 13,6 га земли, выделенной для ведения садоводства (133 участка) и 4.4 Га земель общего пользования, составляющих 24,33% от общей территории. Все земли ЗОП находятся в собственности юридического лица СПК «Васильевка» и включают в себя внутренние дороги, часть соснового леса, часть общественного водоема.

Территория в 19,5 Га состоит из 13,8 га земли, выделенной для ведения садоводства (122 участка) и 5,7 Га 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 детскую площадку.

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

Реализация задачи получения в собственность всех ЗОП (включая подъездную дорогу см. решения предыдущих ОС) с обязательным условием сохранения лесного массива, детской площадки и общественного водоема возможна только в случае уменьшения площади ЗОП. Правлением садоводства была проделана работа, направленная на решение поставленной задачи. Для обсуждения и утверждения представлен эскиз ППТ. Основные принципиальные решения, отраженные в ППТ:

1. На градостроительном плане МО Сертолово обозначены два ручья б/н, проходящие по ЗОП СПК «Васильевка». Между Администрацией МО Сертолово и Правлением садоводства была достигнута договоренность о возврате земли, непригодной для ведения садоводства и развития его инфраструктуры (русла ручьев) МО Сертолово. Площадь ЗОП, находящихся, на сегодняшний день, в аренде, существенно уменьшается.
2. Из ЗОП, непригодных для развития инфраструктуры (земля, примыкающая к руслам ручьев, овраги, тупики дорог, полосы земли между существующими участками для ведения садоводства) сформированы участки, объединенные с прилегающими к ним владениями садоводов.
3. В рамках соблюдения установленного законом баланса территории из ЗОП сформирован один дополнительный участок для ведения садоводства в зоне расположения бывшего оврага, засыпанного корнями и землей.
4. При получении в собственность садоводства ЗОП, состоящих из части лесного массива, садоводам были переданы земли, непригодные для создания инфраструктуры (овраги и тупики дорог).

Действующее на сегодняшний день законодательство в части ширины дорог и наличия разворотных площадок на территории садоводств, предъявляет жесткие требования к отражению этих положений в ППТ. В предлагаемом к утверждению эскизе ППТ на земельном участке 18 га предусмотрены три разворотные площадки. Сервитут накладывается на часть земли, примыкающих участков садоводов.

На голосование выносится следующее решение:

1. Утвердить представленный ППТ.
2. Для согласования ППТ в установленном законом порядке провести топографическую съемку земель садоводства с уточнением границ участков. Провести межевание вновь образованных участков, получить кадастровые паспорта.
3. Обратиться в Администрацию МО Сертолово с просьбой внести дополнение в Постановление №44 от 24.01.2020 в части уточнения площади ЗОП, передаваемых в общую долевую собственность владельцам земельных участков на территории СПК «Васильевка»: все дороги, земли леса и зеленых насаждений, земля, на которой расположена детская площадка и общественный водоем, земля на границе с СНТ «Выборжец-36», на которой находятся линии электропередач садоводства, земля, на которой расположен домик охраны и площадка для размещения мусорного контейнера.