

Приложение 3
к протоколу собрания публичных слушаний от
15.11.2018 по проектам внесения изменений в
Правила землепользования и застройки Снежинского
городского округа

Добрый вечер, уважаемые слушатели. Меня зовут Ведмецкая Анастасия, я являюсь представителем садоводческого товарищества «Сосновый Бор». Также в зале присутствует большая часть нашего товарищества. Наше товарищество создано в соответствии с законодательством РФ с целью обеспечения граждан, жителей города Снежинска, садовыми земельными участками.

Граждане обратились в Комитет по управлению имуществом для включения их в соответствии с 66-ФЗ в списки нуждающихся в получении садовых земельных участков. После чего было выпущено постановление Администрации Снежинского городского округа № 871 от 05.07.2018 г. (показать постановление), которым утвержден список и очередность граждан, нуждающихся в получении садовых участков.

Нами был осуществлен анализ градостроительной, земельной и другой документации, выявлен участок. В Генеральном плане была выявлена территория, полностью соответствующая, ведению садоводства (Слайд 1).

После этого товарищество обратилось за предоставлением данного земельного участка в Управление градостроительства (заявление от 30.05.2018), но получили отказ. Отказ вызван Несоответствием запрашиваемого вида разрешенного использования территориальной зоне «Р-1 – зона городских лесов, лесопарков», которая была установлена без обсуждения на публичных слушаний и без упоминания в заключении комиссии по ПЗЗ, таким образом, не была исполнена процедура принятия таких нормативных правовых актов.

Утверждения специалистов Управления градостроительства о том, что обсуждения по данной территории проводились, не соответствуют действительности. Для этого достаточно более внимательно проанализировать тот документ, на который ссылаются специалисты УГ. Упоминания о данной территории нет ни в мартовском заключении комиссии, ни в проекте изменений в ПЗЗ. В данных документах рассматривались территории в границах города Снежинска. (показать проект)

Участок запрашивался из состава земель населенных пунктов в Зоне «Некоммерческие садоводческие товарищества (проектируемые)» в соответствии с Генеральным планом Снежинского городского округа, утвержденным Решением

Собрания депутатов города Снежинска в декабре 2009 г. (Слайд 2).

Позднее, в 2010 г., Решением Собрания депутатов города Снежинска были утверждены Правила землепользования и застройки города Снежинска, в составе которых находилась Схема градостроительного зонирования территории жилого района «Поселок Сокол» (Слайд 3). В составе данной Схемы не рассматривалась территория северо-восточного побережья озера Сунгуль. То есть межселенная территория, прилегающая к «Поселку Сокол», не разрабатывалась и не проектировалась, что означало, что нужно руководствоваться Генеральным планом Снежинского городского округа.

Впоследствии в измененной редакции ПЗЗ, утвержденной Решением Собрания депутатов города Снежинска в марте 2018 г. (Слайд 4), без проведения обсуждений на комиссии по ПЗЗ появляется данная территория, но с технической ошибкой, а именно: всё побережье озера Сунгуль выделено зоной «Р-1 — зона городских лесов, лесопарков».

30.10.2018 г. члены комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки подготовили и подписали заключение (показать октябрьское заключение), в котором (по вопросу № 6) одобрили, цитата: «установление территориальных зон, в границах которых выявлены земельные участки, занятые лесными массивами», для внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Помимо этого, по вопросу № 1 нашему садоводческому товариществу отказали в установлении в ПЗЗ зоны «Некоммерческие садоводческие товарищества (проектируемые)». Этот отказ противоречит Генеральному плану Снежинского городского округа, где на северо-восточном берегу озера Сунгуль выделена зона «Некоммерческие садоводческие товарищества (проектируемые)».

Таким образом, члены комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, подписали заключение о внесении изменений в ПЗЗ, которое не только противоречит Генеральному плану (что является нарушением ч.9 ст.31 ч.1 ст.34 и Градостроительного кодекса РФ), (Слайд 5 и слайд 6) но ещё и содержит недостоверную информацию, а именно: на территории зоны «Некоммерческие садоводческие товарищества (проектируемые)», испрашиваемой нашим товариществом для садоводства, нет лесных массивов, это подтверждается

картографическим материалом и материалами лесоустройства. (Слайд 7 и слайд 8). Исторически на данной территории ранее располагались огороднические участки, и назывались они «Барановские заимки». Любой человек может приехать на это место и увидеть правду своими глазами.

На предварительных публичных слушаниях от 30.10.2018 г. мною все эти факты доведены до сведения членов комиссии, но хочу еще раз обратиться: данное внесение изменений в ПЗЗ – противоречит Генеральному плану и Градостроительному кодексу РФ. Нельзя утверждать ПЗЗ, противоречащие Генеральному плану. Для этого необходимо внести соответствующие изменения в Генеральный план, а уже потом в ПЗЗ.

Если Собрание депутатов города Снежинска утвердит указанные изменения в Правила землепользования и застройки, то наше садоводческое товарищество обратится с административным исковым заявлением в Челябинский областной суд о признании нормативного правового акта (решения Собрания) не действующим.

В заключении комиссии по подготовке проекта ПЗЗ от 30.10.2018 г. обосновали отказ тем, что на испрашиваемую нами территорию запланирован вынос из жилого района «Посёлок Сокол» существующих коллективных садов. Но, во-первых, сами же далее и указали, что «в ближайший период не планируется развитие индивидуального жилищного строительства в жилом районе «Посёлок Сокол» на земельных участках, занятыми коллективными садами», а во-вторых, места хватит всем садоводам. Так как, площадь зоны «Некоммерческие садоводческие товарищества (проектируемые)», запланированная Генеральным планом составляет 30 га, площадь земельного участка существующего коллективного сада «Сокол» составляет около 6 га, а площадь испрашиваемого нами земельного участка составляет примерно 8 га. То есть огромная территория, предназначенная для садоводства, остаётся неосвоенной из-за отказов сотрудников Управления градостроительства!

Для членов нашего садоводческого товарищества остаётся загадкой – почему городские чиновники в лице сотрудников Управления градостроительства так намеренно **препятствуют нам осуществлять садоводческую деятельность**, что нарушает наши права, предусмотренные Федеральным законом от 15.04.1998 №

66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан». Согласно ст.13 данного закона, обеспечение граждан садовыми земельными участками является **обязанностью органов местного самоуправления** по месту жительства граждан. Но в данной ситуации, сотрудники Управления градостроительства не только не выполнили данную обязанность, но и ещё своими действиями лишают нас возможности получения земельного участка для садоводства.

Сотрудники Управления градостроительства вводят в заблуждение остальных членов комиссии по ПЗЗ, придумывая то несуществующие «лесные массивы», то другие причины для отказа гражданам в предоставлении земли садоводам.

Генеральный план Снежинского городского округа – это очень серьёзный документ, это как Конституция для государства. Он разрабатывается с учётом многих факторов – экономических, социальных, демографических, над его созданием работают проектные институты, он согласуется с федеральными органами государственной власти и утверждается решением Собрания депутатов города Снежинска. А Правила землепользования и застройки являются вторичным документом и должны полностью соответствовать Генеральному плану.

На странице 110 пояснительной записки Генерального плана отмечается, что «предлагается развитие садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан, резервирование территорий для их размещения».

На этой территории ТОСЭР организации лечебно-медицинского профиля тоже не будет. Инвестор был несколько лет назад, но проект не был реализован, вероятно, из-за отсутствия инженерных сетей. А рядом для ТОСЭР есть гораздо более перспективные площадки. На данной территории отсутствуют инженерные сети (водопровод, канализация и другое), поэтому данную территорию эффективнее использовать для садоводства! Данная территория находится на удалении от промышленных территорий, жилой застройки! Нет необходимости проводить сети и строить дороги, не будет затрат для местного бюджета! Также на сайте администрации Снежинского городского округа присутствует документация с утвержденными территориями ТОСЭР, среди которых запрашиваемая нами территория отсутствует. Более того, если на данной территории установится

зона Р-1, участка под ТОСЭР там образовать, также не получится.

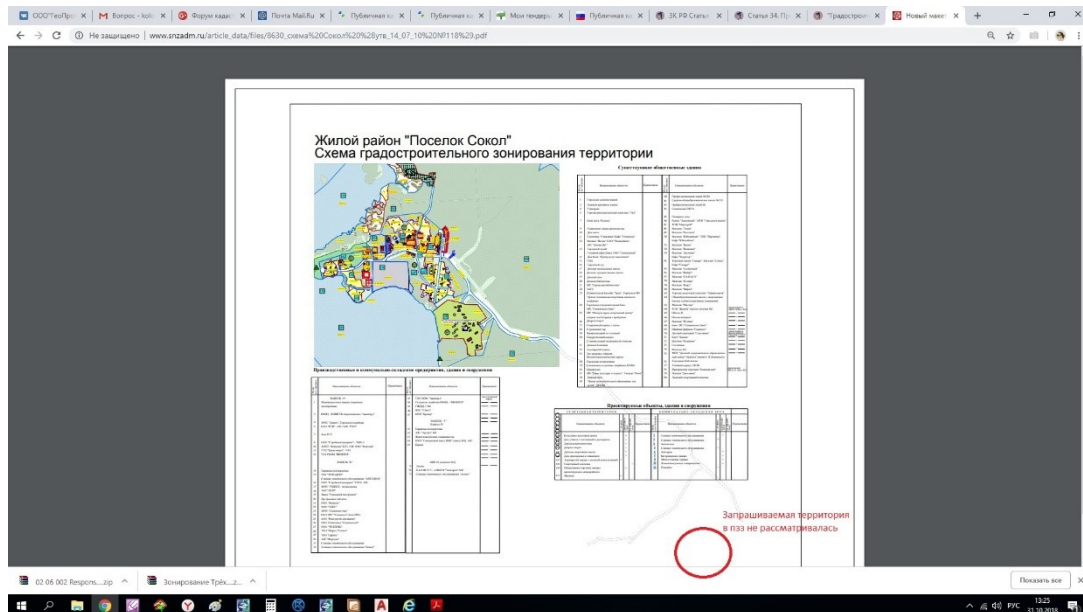
Выводы:

1. Расположение запрашиваемого нами земельного участка соответствует территориальной зоне, установленной Генеральным планом. Мы не запрашиваем участок для садоводства в зоне рекреации, мы просим участок в зоне, предназначенной для садоводства. Для этого не нужно переводить одну зону в другую, все уже и так предусмотрено таким важным документом, как Генеральный план. Поэтому совершенно непонятно, почему земли, предназначенные для ведения садоводства, пытаются перевести в зону лесов.

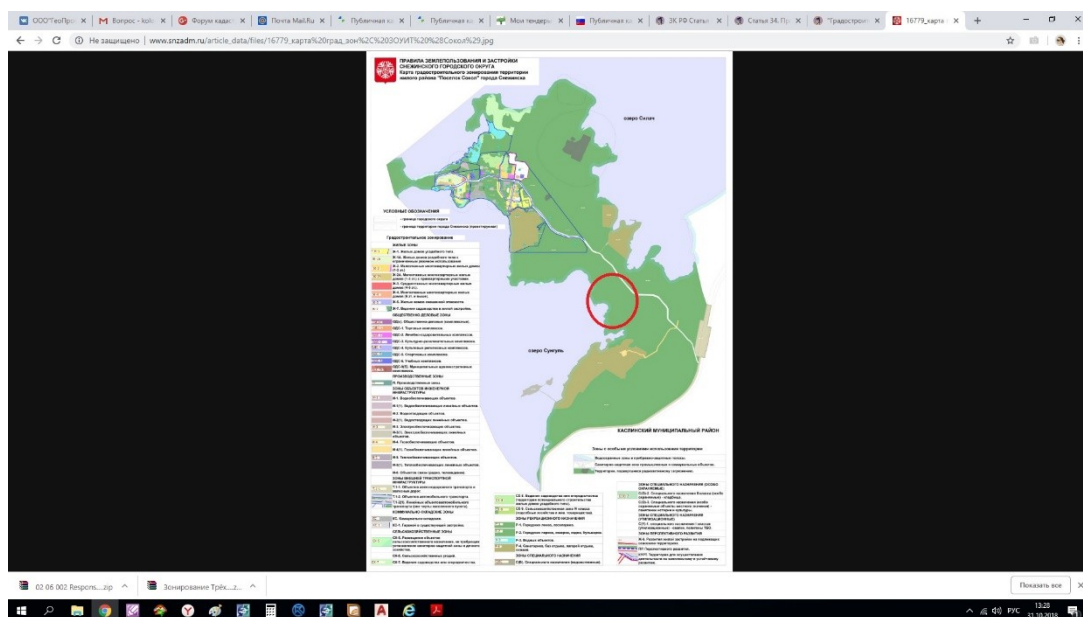
2. Решение комиссии о внесении изменений в ПЗЗ от 21.03.2018 г и от 30.10.2018 г противоречит Генеральному плану и нарушает права садоводов, предусмотренные Град.кодексом, Зем.кодексом, закону о садоводческих некоммерческих товариществах 66-ФЗ.

3. На испрашиваемом нами земельном участке леса нет! Поэтому все утверждения, связанные с установлением территориальной зоны Р-1 в данном месте незаконны.

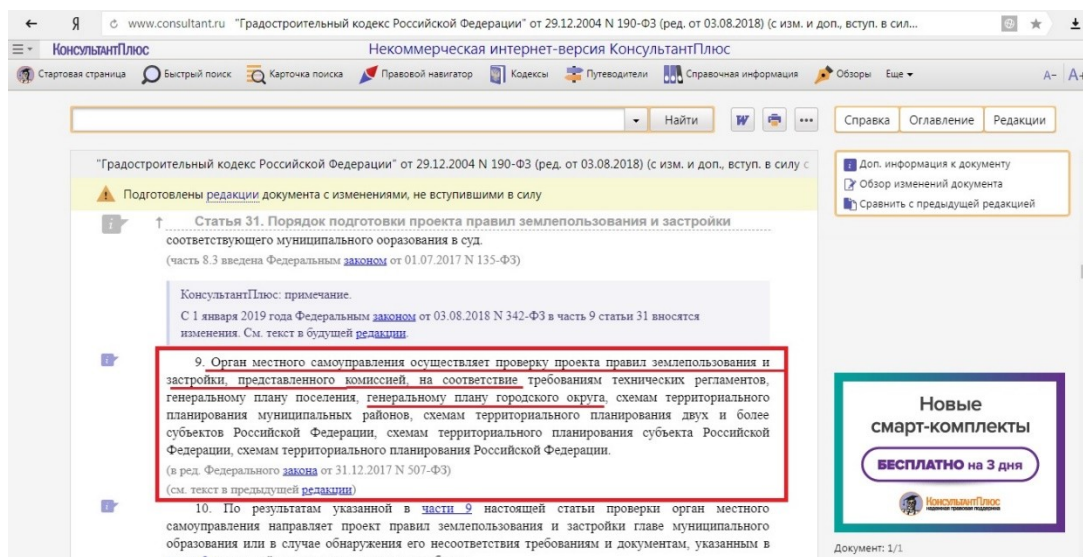
Слайд 1



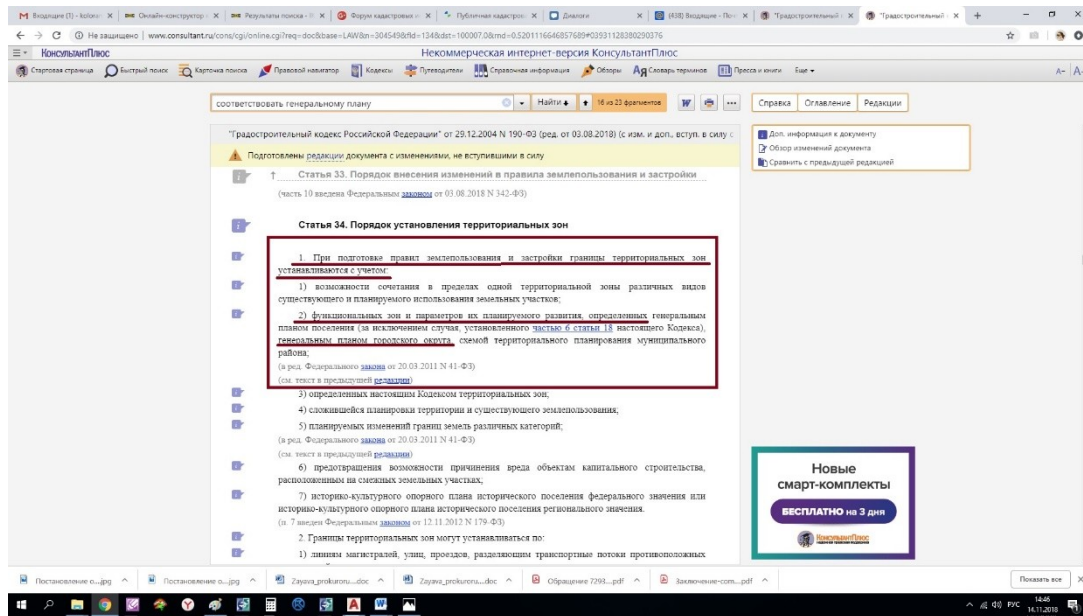
Слайд 2



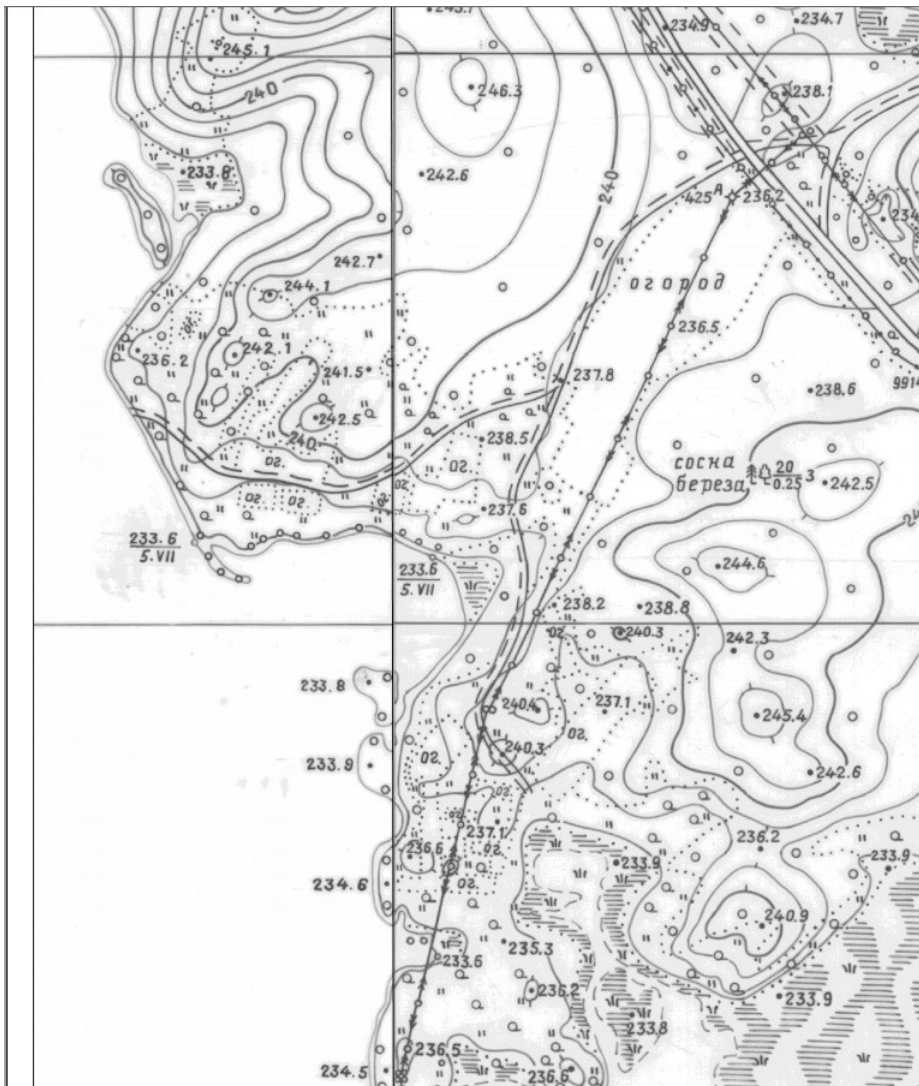
Слайд 3



Слайд 4



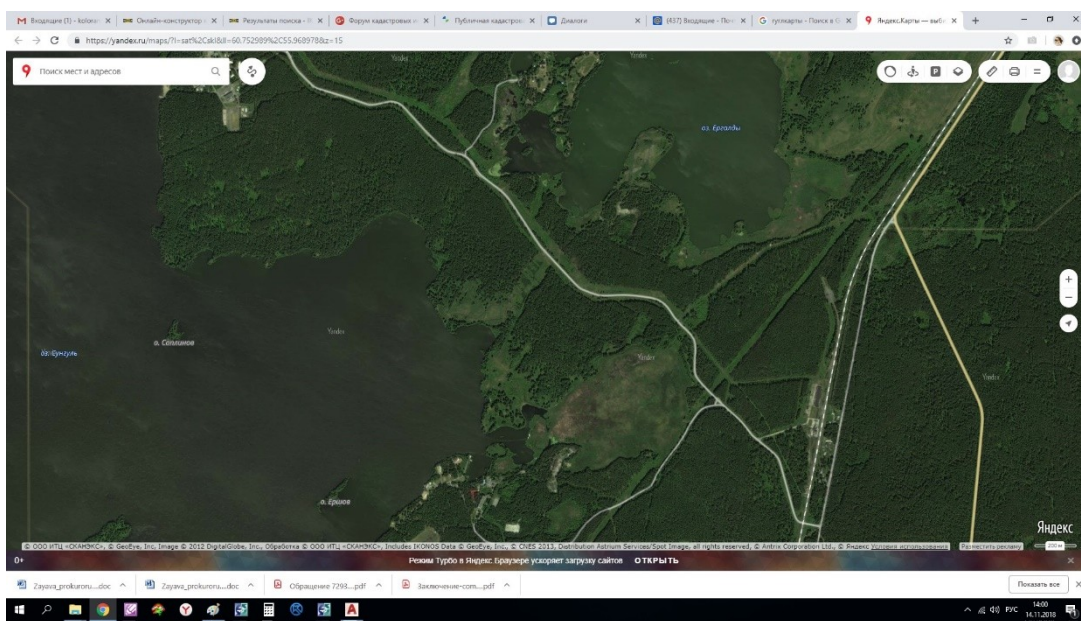
Слайд 5



Слайд 6



Слайд 7



Слайд 8

