

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

«22» февраля 2024 года
Наименование проекта: проект распоряжения Правительства Тверской области «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства» в отношении земельного участка с кадастровым номером 69:10:0200201:1115 по адресу: Тверская область, Калининский муниципальный район, Авакумовское сельское поселение, деревня Авакумово (далее – проект).

Организатор общественных обсуждений: Главное управление архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области (далее – Организатор общественных обсуждений).
Дата и время проведения экспозиции проекта: с 08.02.2024 по 15.02.2024 (кроме субботы и воскресенья) с 09:00 до 17:00.

Место проведения: Тверская область, Тверская область, Калининский муниципальный округ, д. Авакумово, д. 5 (административное здание).
Количество участников общественных обсуждений, которые приняли участие в общественных обсуждениях: 0 (ноль).

По результатам общественных обсуждений составлен протокол общественных обсуждений от 16.02.2024 № 4/ООП.

Перечень замечаний и предложений от граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, и рекомендации Организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета предложений и замечаний, внесенных участниками общественных обсуждений:

Table with 5 columns: № п/п, Содержание замечаний и предложений, Заявитель, Рекомендации Организатора общественных обсуждений. Contains 5 rows of public comments and responses.

Перечень предложений и замечаний, поступивших от иных участников общественных обсуждений и рекомендации Организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета предложений и замечаний, внесенных иными участниками общественных обсуждений:

Table with 3 columns: № п/п, Содержание замечаний и предложений, Заявитель, Рекомендации Организатора общественных обсуждений. Contains 1 row with 'Нет' in the content column.

Выводы по результатам общественных обсуждений:
- в период проведения экспозиции проекта поступили замечания и предложения от 5 (пяти) участников общественных обсуждений;
- процедура проведения общественных обсуждений проходила в соответствии с Порядком организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Тверской области, утвержденным постановлением Правительства Тверской области от 19.04.2021 № 227-пп.

Общественные обсуждения по проекту считать состоявшимися.
И.о. начальника отдела градостроительного зонирования и планировки территории Главного управления архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области (должность представителя Организатора общественных обсуждений) (подпись) Погосян О.В. (Ф.И.О.)

Заключение составил:
Начальник отдела публичных слушаний государственного казенного учреждения Тверской области «Центр архитектурно-градостроительного проектирования и наружной рекламы» (должность) Саражакова Т.В. (Ф.И.О.)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

«22» февраля 2024 года
Наименование проекта: «Правила землепользования и застройки Осташковского городского округа Тверской области (далее – проект)».
Организатор общественных обсуждений: Главное управление архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области (далее – Организатор общественных обсуждений).

Дата и время проведения экспозиции проекта: с 08.02.2024 по 15.02.2024 (кроме субботы и воскресенья) с 09:00 до 17:00.
Место проведения:
1) Тверская область, Осташковский городской округ, г. Осташков, Ленинский пр-т, д. 46, 2 этаж (актовый зал);
2) Тверская область, Осташковский городской округ, п. Ситовка, ул. Осташковская, д. 1а (административное здание);
3) Тверская область, Осташковский городской округ, д. Сорoga, д. 117 (административное здание);
4) Тверская область, Осташковский городской округ, д. Свапуще, ул. Новая, д. 19 (общественное здание).

Количество участников общественных обсуждений, которые приняли участие в общественных обсуждениях: 26 (двадцать шесть).
По результатам общественных обсуждений составлен протокол общественных обсуждений от 20.02.2024 № 26/ПЗ.

Перечень замечаний и предложений от граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, и рекомендации Организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета предложений и замечаний, внесенных участниками общественных обсуждений:

Table with 4 columns: № п/п, Содержание замечаний и предложений, Заявитель, Рекомендации Организатора общественных обсуждений. Contains 2 rows of public comments and responses.

Main table with 4 columns: № п/п, Содержание замечаний и предложений, Заявитель, Рекомендации Организатора общественных обсуждений. Contains 5 rows of detailed public comments and responses.

Table with 4 columns: № п/п, Содержание замечаний и предложений, Заявитель, Рекомендации Организатора общественных обсуждений. Contains 2 rows of detailed public comments and responses.



<p>- земельный участок с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства», с кадастровым номером 69:24:000000:467 площадью 940 кв. м, расположенный по адресу: Тверская область, Осташковский городской округ, вблизи д. Пачково;</p> <p>- земельный участок с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства», с кадастровым номером 69:24:000000:467 площадью 2140 кв. м, расположенный по адресу: Тверская область, Осташковский городской округ, вблизи д. Пачково;</p> <p>- земельный участок с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства», с кадастровым номером 69:24:000000:466 площадью 650 кв. м, расположенный по адресу: Тверская область, Осташковский городской округ, вблизи д. Пачково;</p> <p>- земельный участок с видом разрешенного использования «для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства», с кадастровым номером 69:24:0000013:2816 площадью 2199 кв. м, расположенный по адресу: Тверская область, Осташковский городской округ, район д. Лещины;</p> <p>- земельный участок с видом разрешенного использования «для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства», с кадастровым номером 69:24:0000013:2841 площадью 7298 кв. м, расположенный по адресу: Тверская область, Осташковский городской округ, район д. Лещины.</p> <p>Указанные земельные участки не имеют в своем составе сельскохозяйственных угодий, что является основанием для неприращения положения пункта 6 статьи 36 ГрК РФ.</p>		
<p>12</p> <p>Прошу включить в границу д. Замоще в производственную зону земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, принадлежащий мне на праве собственности с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства», с кадастровым номером 69:24:0000016:2524, расположенный по адресу: Тверская область, Осташковский городской округ, д. Замоще.</p>	<p>Васильев Сергей Викторович</p>	<p>Рекомендуется к рассмотрению на Межведомственной комиссии при Правительстве Тверской области по земельным отношениям</p>

Перечень предложений и замечаний, поступивших от иных участников общественных обсуждений и рекомендаций Организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учёта предложений и замечаний, внесенных иными участниками общественных обсуждений;

№ п/п	Содержание замечаний и предложений, внесенных участниками общественных обсуждений	Заявитель	Рекомендации Организатора общественных обсуждений
1	<p>Прошу внести изменения в проект правил землепользования и застройки Осташковского городского округа в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 69:24:0000013:2816, 69:24:0000013:2841, расположенных по адресу: г. Осташков, пер. Озерная, д. 15, в части изменения территориальной зоны с зоны застройки индивидуальных жилых домов до 4 этажей (включая мансардный) (Ж 2). На указанных земельных участках расположены двухквартирные жилые дома.</p>	<p>Администрация Осташковского городского округа</p>	<p>Рекомендуется к рассмотрению на Межведомственной комиссии при Правительстве Тверской области по земельным отношениям</p>
2	<p>Прошу внести изменения в проект правил землепользования и застройки Осташковского городского округа в части изменения территориальной зоны с зоны застройки многоквартирными жилыми домами до 4 этажей (включая мансардный) (Ж 2) на зону застройки индивидуальными жилыми домами г. Осташков (Ж 1.1) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: - 69:45:0080106:19, расположенного по адресу: г. Осташков, ул. Евстафьевская, д. 16; - 69:45:0080130:25, расположенного по адресу: г. Осташков, пер. Кузьмина, д. 24; - 69:45:0080129:24, расположенного по адресу: г. Осташков, ул. Володарского, д. 50; - 69:45:0080233:1, расположенного по адресу: г. Осташков, ул. Константина Заслонова, д. 67, в целях приведения в соответствие территориальной зоны земельных участков фактическому использованию.</p>	<p>Администрация Осташковского городского округа</p>	<p>Рекомендуется к рассмотрению на Межведомственной комиссии при Правительстве Тверской области по земельным отношениям</p>
3	<p>Согласно проекту правил землепользования и застройки Осташковского городского округа Тверской области изменилось зонирование территории: с зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ 3) на земли сельскохозяйственных угодий в отношении следующих земельных участков с кадастровыми номерами: - 69:24:0000013:4628, 2634, 4763, Осташковский р-н, Сорочское с.п., район д. Зорино; - 69:24:0000013:4888, Тверская область, Осташковский р-н, в районе д. Покровское; - 69:24:0000013:2328, 2404, 2405, 2406, 2621, 2622, 2697, Тверская область, Осташковский р-н, Сорочское с.п., район д. Уницы; - 69:24:0000013:1808, 5209, 5210, 4981, 4639, 4757, 2619, 2618, 2344, 84, 49, 23, 45, 69:24:0133301:327, 12, 349, 362, 363, 374, 366, 340, 351, 382, 389, 383, 392, 399, 400, 4, 385, 386; 69:24:0133302:1-8, 11-15, 337, 349, 22, 23; 69:24:0000000:61, 262, 264; 69:24:0136901:235, 84, 85, 4, 55-57, 53, 97, 46-51, 8, 46, 45, 60, 7, 228, 35, 43, 33, 31, 30, 114, 59, 96, 27, 26, 21, 20, 19, 17, 11-16, 229/1, 229/3, Тверская область, Осташковский р-н, СОТ «Пачково»; Тверская область, Осташковский р-н., Сорочское с.п., д. Залучье; - 69:24:0000013:2292, 2293, 2411, 2418, 4921, 4924-4927, 4945, 4955, 4957, 4959, 4961, 4962, 4920, 4920, 4923, 4942, 4944, 4960, 4964, 5001, 5116, Тверская область, Осташковский р-н., Сорочское с.п., д. Дубок; - 69:24:0000017:1236; - 69:24:0000000:450; 69:24:0136501:5; 69:24:0172901:2, 5, 9, 10, 22-24, 26, 28-30, 34-38, 47, 48, 50, 52, 54-56, 58, 59, 61, 63-65, 67, 69, 71, 72, 74, 76, 77, 80, 87, 92, 209, 210, 212, 215, Тверская область, Осташковский г.о., д. Нижние Котычи, СНТ Строитель-2.</p> <p>В процессе разработки проекта правил землепользования и застройки Осташковского городского округа Тверской области, границы указанных земельных участков поставлены на государственный кадастровый учет и присвоены адреса.</p> <p>Администрация Осташковского городского округа обеспокоена тем, что данные изменения вызовут социальное напряжение на территории Осташковского городского округа, так как владельцы земельных участков являются серьезными инвесторами, а также неблагоприятно повлияет на бюджет муниципального образования за счет земельного налога.</p> <p>Согласно ч. 13, ст. 65 Водного кодекса РФ ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, являющихся средой обитания, местами воспроизводства, нереста, нагула, миграционных путями особей ценных водных биологических ресурсов (при наличии одного из показателей) и (или) используемых для добычи (вылова), сохранения таких видов водных биологических ресурсов и среды их обитания, устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона берега. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 данной статьи ограничениями запрещается распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов, выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.</p> <p>Таким образом, вышеуказанные земельные участки предлагаю оставить в территориальной зоне садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ 3) установленной «Правилами землепользования и застройки Осташковского района Тверской области», при этом не нарушая ранее возникшие права собственников данных земельных участков.</p>	<p>Администрация Осташковского городского округа</p>	<p>Рекомендуется к рассмотрению на Межведомственной комиссии при Правительстве Тверской области по земельным отношениям</p>
4	<p>Являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 69:24:0000013:5631 (земли населенных пунктов, вид разрешенного использования «садоводство»), расположенного в Осташковском городском округе, деревня Лужнево.</p> <p>Предлагаю внести следующее изменение в проект правил землепользования и застройки Осташковского городского округа Тверской области.</p> <p>В градостроительном регламенте территориальной зоны «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» (СХ 2) в числе основных видов разрешенного использования земельных участков предусмотреть вид «ведение садоводства» (код 13.2) со следующими параметрами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предельные размеры земельных участков: не подлежит установлению;</li> <li>- предельное количество этажей/предельная высота (эт./м): максимальное количество не менее 3 эт./12 м или не подлежит установлению;</li> <li>- максимальный процент застройки (%): не менее 50;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельного участка (м): не более 3,0.</li> </ul> <p>Если в качестве основного ВРИ «ведение садоводства» (код 13.2) установить нельзя, то установить его в числе вспомогательных или условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков в территориальной зоне «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» (СХ 2) наряду с уже предусмотренными видами «общественное питание» (код 4.6) и «гостиничное обслуживание» (код 4.7).</p> <p>Полагаю, что включение такого вида разрешенного использования обосновано, поскольку:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- повысит эффективное использование земельных участков, расположенных в данной зоне, и устойчивое развитие округа. Согласно проекту, в зону СХ 2 включены некоторые земельные участки незначительной площади и расположенные в границах населенных пунктов или в непосредственной близости от них. Ведение «автономной производственной сельскохозяйственной деятельности (к примеру, животноводство) или деятельности, предполагающей полный цикл производства на таких участках не будет являться эффективным, поскольку требует большой площади.</li> <li>- Для организации «сопутствующей» сельскохозяйственной деятельности (к примеру, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции) приобретается специальное дополнительное оборудование, поскольку</li> </ul>	<p>Струнин Илья Витальевич</p>	<p>Рекомендуется к рассмотрению на Межведомственной комиссии при Правительстве Тверской области по земельным отношениям</p>

<p>а также наличие точек поставки и быта промежуточной продукции.</p> <p>Кроме того, устройство таких объектов вблизи водных объектов и деревьев может нанести непоправимый урон экосистеме озера, причинить вред окружающей среде и жителям округа.</p> <p>Невозможность ведения садоводства на подобных земельных участках фактически не используется, в результате чего такие участки будут захлещены, зарастут сорной растительностью;</p> <p>- повысит экономическую привлекательность Осташковского городского округа. Включение в градостроительный регламент зоны СХ 2 вида разрешенного использования «ведение садоводства» (код 13.2) позволит разместить на земельных участках садовые постройки и многолетние зеленые насаждения, плодово-ягодные культуры, сформировать кластеры «городов-садов», что повысит привлекательность и экологичность Осташковского городского округа. Подобные объекты будут способствовать увеличению туристического потока в регион, повысят налоговые отчисления в региональные бюджеты.</p> <p>Таким образом, включение в зону СХ 2 вида, предусматривающего ведение садоводства, не уменьшит фактическую площадь земельных участков, позволит обеспечить эффективное использование расположенных в ней земельных участков незначительной площади и воспринять их захламлению.</p>	<p>5</p> <p>Мне принадлежит на праве собственности земельные участки с кадастровыми номерами 69:24:0000014:225 и 69:24:0000014:226, расположенные в Осташковском городском округе Тверской области.</p> <p>1. Жителям сельских населенных пунктов необходимо выращивать для собственных нужд сельскохозяйственные культуры и размещать хозяйственные постройки, предназначенные для хранения инвентаря и урожая.</p> <p>Предлагаю дополнить вид разрешенного использования зоны застройки индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (Ж 1) видом разрешенного использования «ведение огородничества» (13.1).</p> <p>Предельные размеры земельных участков: минимальный (кв. м) – 100; максимальный (кв. м) – 3000; предельное количество этажей/предельная высота (эт./м) – не подлежит установлению; максимальный процент застройки в зависимости от этажности объекта капитального строительства (%): 0; минимальные отступы от границы земельного участка (м) – 3.</p> <p>2. Существенная часть Осташковского городского округа отнесена к территории курорта местного значения «Селигер». Многие земельные участки используются для размещения гостиниц, санаториев, домов, организаций отдыха. Многие уже построенные рекреационные объекты нуждаются в «легализации».</p> <p>Предлагаю дополнить основные или условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков зоны застройки индивидуальными жилыми домами в сельских населенных пунктах (Ж 1) видом разрешенного использования «отдых (рекреация)» (5.0).</p> <p>Предельные размеры земельных участков: минимальный (кв. м) – не подлежит установлению; максимальный (кв. м) – не подлежит установлению; предельное количество этажей/предельная высота (эт./м) – 3/12; максимальный процент застройки в зависимости от этажности объекта капитального строительства (%): 60; минимальные отступы от границы земельного участка (м) – 3.</p> <p>3. Многие сельские населенные пункты Осташковского городского округа примыкают к водным объектам (озера и реки).</p> <p>Предлагаю дополнить основные виды разрешенного использования зоны застройки индивидуальными жилыми домами в сельских населенных пунктах (Ж 1) видом разрешенного использования «общее пользование водными объектами» (11.1), «специальное пользование водными объектами» (11.2).</p> <p>Предельные размеры земельных участков: минимальный (кв. м) – не подлежит установлению; предельное количество этажей/предельная высота (эт./м) – не подлежит установлению; максимальный процент застройки в зависимости от этажности объекта капитального строительства (%): 0; минимальные отступы от границы земельного участка (м) – не подлежит установлению.</p> <p>4. На территории сельских населенных пунктов предлагается строительство малоэтажных жилых комплексов.</p> <p>Предлагаю дополнить основные виды разрешенного использования зоны застройки индивидуальными жилыми домами в сельских населенных пунктах (Ж 1) видом разрешенного использования «земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе» (14.0).</p> <p>Предельные размеры земельных участков: минимальный (кв. м) – не подлежит установлению; максимальный (кв. м) – не подлежит установлению; предельное количество этажей/предельная высота (эт./м) – не подлежит установлению; максимальный процент застройки в зависимости от этажности объекта капитального строительства (%): 0; минимальные отступы от границы земельного участка (м) – не подлежит установлению.</p> <p>5. В связи с необходимостью активного строительства средств туристического размещения в сельских населенных пунктах предлагаю для зоны застройки индивидуальными жилыми домами в сельских населенных пунктах (Ж 1) перенести вид разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (4.7) из раздела условно разрешенные в основные виды разрешенного использования.</p> <p>6. При строительстве рекреационных объектов необходимо организовать забор водных ресурсов из водных объектов и сброс сточных вод.</p> <p>Предлагаю дополнить основные виды разрешенного использования зоны рекреационного назначения (Р 1) видом разрешенного использования «специальное пользование водными объектами» (11.2). Предельные размеры земельных участков: минимальный (кв. м) – не подлежит установлению; максимальный (кв. м) – не подлежит установлению; предельное количество этажей/предельная высота (эт./м) – не устанавливается; максимальный процент застройки в зависимости от этажности объекта капитального строительства (%): 0; минимальные отступы от границы земельного участка (м) – не подлежит установлению.</p>	<p>Лозовский Николай Дмитриевич</p>	<p>Рекомендуется к рассмотрению на Межведомственной комиссии при Правительстве Тверской области по земельным отношениям</p>
<p>6</p> <p>Мною на земельном участке с кадастровым номером 69:24:0000013:4758, включенным в черту населенного пункта д. Лужнево в соответствии с утвержденным Генеральным планом, к нему участю с кадастровым номером 69:24:0000013:1213 реализуется инвестиционный проект по строительству агро-туристического комплекса.</p> <p>Согласно проекту правил землепользования и застройки Осташковского городского округа земельный участок с кадастровым номером 69:24:0000013:1213 планируется отнести к зоне сельскохозяйственных угодий и, как следствие, на него отсутствует градостроительный регламент. Я как собственник земельного участка с кадастровым номером 69:24:0000013:1213 не согласен с отнесением его к зоне сельскохозяйственных угодий и отсутствием градостроительного регламента для данного участка по следующим основаниям:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в соответствии с материалами Госфонда данных Управления Росреестра по Тверской области земельный участок с кадастровым номером 69:24:0000013:1213 не относится к сельскохозяйственным угодьям и поэтому не может быть включен в зону сельскохозяйственных угодий;</li> <li>- в силу отсутствия сельскохозяйственных угодий, для данного участка в соответствии с требованиями ст. 36 ГрК РФ должен быть установлен градостроительный регламент;</li> <li>- в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 36 ГрК РФ градостроительные регламенты устанавливаются с учетом фактического использования земельных участков, поэтому, учитывая, что данный участок в соответствии с видом использования предназначен для садоводства и фактически используется для ведения садоводства, прошу его включить обратно в зону садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ 3);</li> <li>- в соответствии с ранее утвержденными ПЗЗ, а также материалами прошлых общественных обсуждений (с 05.10.2023 по 17.10.2023) по проекту «Правила землепользования и застройки Осташковского городского округа Тверской области», земельный участок с кадастровым номером 69:24:0000013:1213 относится к зоне садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ 3);</li> <li>- исключение данного земельного участка из зоны СХ 3 с включением его в зону сельскохозяйственных угодий нарушит нормы действующего законодательства, приведет к невозможности его использования в соответствии с фактическим видом использования, чем причинит имущественный ущерб мне как собственнику земельного участка;</li> <li>- земельный участок с кадастровым номером 69:24:0000013:1213 в соответствии с текущим фактическим использованием и текущей установленной формой зонной СХ 3, необходим для реализации инвестиционного проекта по строительству агро-туристического комплекса на участке 69:24:0000013:4758. На участке с кадастровым номером 69:24:0000013:1213, граничащим с участком с кадастровым номером 69:24:0000013:4758, планируются к размещению, установленные законом о Садоводстве, объекты по отводу граждан.</li> </ul>	<p>Денисенко Владимир Ильич</p>	<p>Рекомендуется к рассмотрению на Межведомственной комиссии при Правительстве Тверской области по земельным отношениям</p>	<p>8</p> <p>Согласно проекту правил землепользования и застройки Осташковского городского округа Тверской области из состава территориальной зоны СХ 3 «зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ», исключен земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования: ведение садоводства, с кадастровым номером 69:24:0000013:168858 кв. м, расположенный по адресу: Тверская область, Осташковский городской округ, в районе пер. Покровский, земельный участок принадлежит на праве общей долевой собственности Лазареву Д.А. и Семиряго В.И.</p> <p>Руководствуясь правовыми нормами статьи 31 ГрК РФ, пунктов 3.1, статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О внесении изменений в границы территориальной зоны СХ 3 «зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ» проекта правил землепользования и застройки Осташковского городского округа Тверской области вышеуказанный земельный участок. Предлагаю о включении этого земельного участка в границы территориальной зоны СХ 3 обосновываются следующим:</p> <p>1. Согласно картографическим материалам проекта внутрихозяйственной оценки земель совхоза «Покровское» Осташковского района Калининской области значительная часть территории земельного участка не имеет в своем составе сельскохозяйственных угодий, что является основанием для установления применительно к этому земельному участку градостроительных регламентов, а также исключает возможность применения положений пункта 6 статьи 36 ГрК РФ, в соответствии с которым градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.</p> <p>2. Указанный земельный участок ранее был включен в границы территориальной зоны с индексом СХ 3 - «зона ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества» согласно Правил землепользования и застройки Муниципального образования «Сорочское сельское поселение» Осташковского района Тверской области, утвержденных решением совета депутатов муниципального образования «Сорочское сельское поселение» от 08.10.2014 № 16.</p> <p>3. Согласно утвержденным Правилам землепользования и застройки МО «Сорочское сельское поселение» Осташковского района Тверской области, сведения о местоположении границ установленных территориальных зон СХ 3 - «зона ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества» были внесены в ЕГРН.</p> <p>4. В соответствии со сведениями ЕГРН земельный участок входит в установленные границы территориальной зоны СХ 3 - «зона ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества», имеет вид разрешенного использования «ведение садоводства», предусмотренный действующими градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки МО «Сорочское сельское поселение» Осташковского района Тверской области.</p> <p>5. В связи с отсутствием в составе земельного участка сельскохозяйственных угодий, они являются невестребованными и непригодными для сельскохозяйственного производства, кроме того, этот участок находится в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы водного объекта - озера Селигер, где, согласно части 15 и 17 статьи 65 Водного кодекса РФ, запрещаются практически все виды сельскохозяйственной деятельности, а также использование сточных вод, применение пестицидов и агрохимикатов в целях повышения почвенного плодородия, распашка земель, выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей и ванн. При этом часть 16 указанной статьи допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов, (в том числе размещение садового дома, хозяйственных построек и гаражей, предназначенных для ведения гражданами садоводства и огородничества для личных нужд).</p> <p>Таким образом, включение земельного участка в границы территориальной зоны СХ 3 «зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ» проекта правил землепользования и застройки Осташковского</p>

<p>69:24:0000013:4920 площадью 5000 кв. м;</p> <p>- земельный участок с кадастровым номером 69:24:0000013:4920 площадью 1100 кв. м.</p> <p>Указанные земельные участки принадлежат мне на праве собственности.</p> <p>Являясь заинтересованным лицом и руководствуясь положением п. 3 ст. 31 ГрК РФ, прошу включить в границы территориальной зоны СХ 3 - «зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ» проекта «Правила землепользования и застройки Осташковского городского округа Тверской области» вышеуказанные земельные участки.</p> <p>Предложение о включении этих земельных участков в границы территориальной зоны СХ 3 обосновываются следующим:</p> <p>1. Согласно картографическим материалам проекта внутрихозяйственной оценки земель совхоза «Покровское» Осташковского района Калининской области значительная часть территории земельного участка не имеет в своем составе сельскохозяйственных угодий, что является основанием для установления применительно к этим земельным участкам градостроительных регламентов, а также исключает возможность применения положений пункта 6 статьи 36 ГрК РФ, в соответствии с которым градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.</p> <p>2. Указанные земельные участки были ранее включены в границы территориальной зоны с индексом СХ 3 - «зона ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества» согласно Правил землепользования и застройки МО «Сорочское сельское поселение» Осташковского района Калининской области, утвержденных решением совета депутатов муниципального образования «Сорочское сельское поселение» от 08.10.2014 № 16.</p> <p>3. Согласно утвержденным Правилам землепользования и застройки МО «Сорочское сельское поселение» Осташковского района Тверской области, сведения о местоположении границ установленных территориальных зон СХ 3 - «зона ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества» были внесены администрацией Осташковского городского округа в ЕГРН.</p> <p>4. В соответствии со сведениями ЕГРН земельные участки входят в установленные границы территориальной зоны СХ 3 - «зона ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества», имеют вид разрешенного использования «для дачного строительства», предусмотренный действующими градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки МО «Сорочское сельское поселение» Осташковского района Тверской области.</p> <p>5. В связи с отсутствием в составе земельных участков сельскохозяйственных угодий, они являются невестребованными и непригодными для сельскохозяйственного производства, кроме того, эти участки находятся в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы водного объекта - озера Селигер, где, согласно статьи 65 Водного кодекса РФ, запрещаются практически все виды сельскохозяйственной деятельности, а также использование сточных вод, применение пестицидов и агрохимикатов в целях повышения почвенного плодородия, распашка земель, выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей и ванн. При этом допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов, (в том числе размещение садового дома, хозяйственных построек и гаражей, предназначенных для ведения гражданами садоводства и огородничества для личных нужд).</p> <p>Таким образом, включение земельных участков в границы территориальной зоны СХ 3 «зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ» проекта правил землепользования и застройки Осташковского</p>	<p>Лазарев Дмитрий Анатольевич, Семиряго Виктор Ильич</p>	<p>Рекомендуется к рассмотрению на Межведомственной комиссии при Правительстве Тверской области по земельным отношениям</p>
---	---	---



<p>садоводства и огородничества», имеют вид разрешенного использования «для дачного строительства» и «садоводства» предусмотрены действующими градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки МО «Сорожское сельское поселение» Осташковского района Тверской области.</p> <p>5. В связи с отсутствием в составе земельных участков сельскохозяйственных угодий, они являются нераспределенными и непригодными для сельскохозяйственного производства, кроме того, эти участки находятся в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы водного объекта - озера Селигер, где, согласно части 15 и 17 статьи 65 Водного кодекса РФ, запрещаются практически все виды сельскохозяйственной деятельности, а также использование сточных вод, применение пестицидов и агрохимикатов в целях повышения почвенного плодородия, распашка земель, выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей и ванн. При этом, частью 16 указанной статьи допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов, (в том числе размещение садового дома, хозяйственных построек и гаражей, предназначенных для ведения гражданами садоводства и огородничества для личных нужд).</p> <p>Таким образом, включение земельных участков в границы территориальной зоны СХ 3 - «зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ» проекта градостроительного зонирования и застройки Осташковского городского округа Тверской области, полностью соответствует требованиям земельного и градостроительного законодательства, а также не влечет за собой нарушение прав и законных интересов их правообладателей, которые планируют их использовать по назначению в соответствии с законодательством.</p> <p>Градостроительное зонирование земельных участков также необходимо для подготовки проекта планировки и/или проекта межевания территории этих участков с целью создания территории садоводства с установлением границ садовых земельных участков, а также земельных участков общего назначения.</p> <p>Хозяйственная деятельность вновь образуемого садоводческого некоммерческого товарищества на указанных земельных участках, будет осуществляться без привлечения бюджетных средств за счет членских и целевых взносов его членов (учредителей), которые будут использованы по целевому назначению для создания необходимой инфраструктуры, благоустройства и содержания территории садоводства и земельных участков общего назначения, а также для иных целей, предусмотренных законодательством.</p> <p>Кроме того, реализация предложения благоприятным образом отразится на местном бюджете, основной доходной частью которого являются налоговые поступления, в том числе от земельного и имущественного налога. Перспективная застройка вновь образуемой территории садоводства объектами капитального строительства, таких как садовые дома, хозяйственные постройки, гаражи и т.д., дополнительно обеспечит местный бюджет поступлениями от налогов на имущество.</p> <p>Следует отметить, что после изменения вида разрешенного использования земельных участков с «сельскохозяйственного производства», на «для дачного строительства» и «садоводства», более чем в 100 (сто) раз увеличилась стоимость, которая составляет налоговую базу при исчислении земельного налога, и следовательно, более чем в 100 (сто) раз увеличился земельный налог, который собственники уже ежегодно платят на протяжении последних 7 (семи) лет.</p> <p>Обращаем внимание, что земельные участки, указанные в пунктах 1-3, 5-11, 13, были образованы путем раздела исходного земельного участка (единого землепользования) с кадастровым номером 69:24.000013:2709, вид разрешенного использования которого был изменен собственником с «для сельскохозяйственного производства» на «для дачного строительства» 23.07.2012, т.е. с даты внесения соответствующих изменений в ЕГРП.</p> <p>Земельные участки, указанные в пунктах 4, 12, 14, были образованы путем раздела исходного многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 69:24.000013:4638, вид разрешенного использования которого был изменен с «для сельскохозяйственного производства» на «садоводство» 18.11.2015, т.е. с указанной даты внесения соответствующих изменений в ЕГРП.</p> <p>Вид разрешенного использования земельного участка, указанного в пункте 15 был изменен с «для сельскохозяйственного производства» на «садоводство» 26.06.2015 № 15. Виды разрешенного использования земельных участков, указанных в пунктах 4, 12, 14, 15, были изменены на основании пункта 13 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171 -ФЗ.</p> <p>На основании вышеизложенного, считаем предложение о включении нераспределенных и непригодных для нужд сельского хозяйства земельных участков в границы территориальной зоны СХ 3 проекта правил землепользования и застройки Осташковского городского округа Тверской области целесообразным, обоснованным и обеспечивающим рациональное и эффективное использование этих земель в будущем, что благоприятным образом отразится на социально-экономическом развитии Осташковского городского округа.</p>	<p>Перспективная застройка вновь образуемой территории садоводства объектами капитального строительства, таких как садовые дома, хозяйственные постройки, гаражи и т.д., дополнительно обеспечит местный бюджет поступлениями от налогов на имущество.</p> <p>Следует отметить, что после изменения собственниками вида разрешенного использования указанных земельных участков, в соответствии с положением п. 4 ст. 31 ГК РФ с «для сельскохозяйственного производства» на «дачная застройка и размещение элементов дачного хозяйства», более чем в 100 (сто) раз увеличилась их кадастровая стоимость, которая составляет налоговую базу при исчислении земельного налога, и следовательно, более чем в 100 (сто) раз увеличился земельный налог, который собственники ежегодно платят согласно налоговым начислениям.</p> <p>На основании вышеизложенного, считаем предложение о включении нераспределенных и непригодных для нужд сельского хозяйства земельных участков в границы территориальной зоны СХ 3 проекта правил землепользования и застройки Осташковского городского округа Тверской области целесообразным, обоснованным и обеспечивающим рациональное и эффективное использование участков в будущем, что благоприятным образом отразится на социально-экономическом развитии Осташковского городского округа.</p> <p>14. Согласно проекту правил землепользования и застройки Осташковского городского округа Тверской области из состава территориальной зоны СХ 3 - «зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ», исключены два земельных участка с кадастровыми номерами 69:24.000014:31598 и 69:24.000014:31519, из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования - дачная застройка и размещение элементов дачного хозяйства, расположенные в районе деревни Слобода.</p> <p>Земельные участки принадлежат на праве собственности Федорову А.В. и Патрушеву И.Ю., соответственно.</p> <p>Руководствуясь положением п. 3 ст. 31 ГК РФ просим включить в границы территориальной зоны СХ 3 - «зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ» проекта правил землепользования и застройки Осташковского городского округа Тверской области земельные участки, предложение о включении земельных участков в границы территориальной зоны СХ 3 обосновывается следующим:</p> <p>1. Согласно картографическим материалам проекта внутрихозяйственной оценки земель совхоза «Ботовский» Осташковского района Тверской области земельные участки не имеют в своем составе сельскохозяйственных угодий, что является основанием для установления применительно к этим земельным участкам градостроительных регламентов, а также исключает возможность применения положений пункта 6 статьи 36 ГК РФ, в соответствии с которыми градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.</p> <p>2. Указанные земельные участки ранее были включены в границы территориальной зоны с индексом СХ 3-2 «зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ» проекта правил землепользования и застройки Муниципального образования «Ботовское сельское поселение» Осташковского района Тверской области, утвержденных решением совета депутатов муниципального образования «Ботовское сельское поселение» от 27.08.2013 № 158 и действующими в настоящее время.</p> <p>3. Согласно утвержденным Правилам землепользования и застройки МО «Ботовское сельское поселение Осташковского района Тверской области», сведения о местоположении границ установленной территориальной зоны 7 СХ 3-2 «зона садово-огородных и дачных объединений» были внесены в ЕГРН.</p> <p>4. В соответствии со сведениями ЕГРН земельные участки входят в установленные границы территориальной зоны 7 СХ 3-2 «зона садово-огородных и дачных объединений», имеют вид разрешенного использования «дачная застройка и размещение элементов дачного хозяйства», установленный действующими градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки МО «Ботовское сельское поселение Осташковского района Тверской области».</p> <p>5. В связи с отсутствием в составе земельных участков сельскохозяйственных угодий они являются нераспределенными и непригодными для сельскохозяйственного производства, кроме того, эти участки находятся в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы водного объекта - озера Селигер, где, согласно части 15 и 17 статьи 65 Водного кодекса РФ, запрещаются практически все виды сельскохозяйственной деятельности, а также использование сточных вод, применение пестицидов и агрохимикатов в целях повышения почвенного плодородия, распашка земель, выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей и ванн. При этом, частью 16 указанной статьи допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов, (в том числе размещение садового дома, хозяйственных построек и гаражей, предназначенных для ведения гражданами садоводства и огородничества для личных нужд).</p> <p>Таким образом, включение земельных участков в границы территориальной зоны СХ 3 - «зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ» проекта правил землепользования и застройки Осташковского городского округа Тверской области полностью соответствует требованиям земельного и градостроительного законодательства, а также не влечет за собой нарушение прав и законных интересов их правообладателей, которые планируют их использовать по назначению в соответствии с законодательством.</p> <p>Градостроительное зонирование земельных участков также необходимо для подготовки проекта планировки и/или проекта межевания территории этих участков с целью создания территории садоводства с установлением границ садовых земельных участков, а также земельных участков общего назначения.</p> <p>Хозяйственная деятельность вновь образуемого садоводческого некоммерческого товарищества на указанных земельных участках, будет осуществляться без привлечения бюджетных средств за счет членских и целевых взносов его членов (учредителей), которые будут использованы по целевому назначению для создания необходимой инфраструктуры, благоустройства и содержания территории садоводства и земельных участков общего назначения, а также для иных целей, предусмотренных законодательством.</p> <p>Кроме того, реализация предложения благоприятным образом отразится на местном бюджете, основной доходной частью которого являются налоговые поступления, в том числе от земельного и имущественного налога. Перспективная застройка вновь образуемой территории садоводства объектами капитального строительства, таких как садовые дома, хозяйственные постройки, гаражи и т.д., дополнительно обеспечит местный бюджет поступлениями от налогов на имущество.</p> <p>Следует отметить, что после изменения вида разрешенного использования земельных участков с «сельскохозяйственного производства», на «для дачного строительства» и «садоводства», более чем в 100 (сто) раз увеличилась их кадастровая</p>	<p>стоимость, которая составляет налоговую базу при исчислении земельного налога, и следовательно, более чем в 100 (сто) раз увеличилась земельный налог, который собственники ежегодно платят на протяжении последних 11 (одиннадцати) лет.</p> <p>Обращаем внимание, что земельные участки, указанные в пунктах 1-3, 4, были образованы путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 69:24.000013:1805, вид разрешенного использования которого был изменен с «для сельскохозяйственного производства» на «ведение садоводства» 04.05.2012, т.е. с даты внесения соответствующих изменений в ЕГРП.</p> <p>Также сообщаем, что на основании решения Осташковского городского суда Тверской области от 24.11.2014 по гражданскому делу № 2-263/2014, границы земельных участков, указанных в пунктах 1-3, 4, были признаны недействительными, а сведения о характеристиках точек координат этих земельных участков были исключены из государственного кадастра недвижимости, в связи с чем, указанные земельные участки некоторое время не имели границ.</p> <p>По этой причине, одновременно с внесением изменений в Правила землепользования и застройки МО «Сорожское сельское поселение» Осташковского района Тверской области», согласно требованию пункта 12 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ, вышеуказанные земельные участки были исключены из территориальной зоны СХ 3 «зона садоводческих или огороднических товариществ» и огорожены границей этих земельных участков в судебном порядке. Указанные изменения Правил землепользования и застройки были утверждены решением совета депутатов МО «Сорожское сельское поселение» от 26.06.2015 № 31.</p> <p>Впоследствии, решением Осташковского межрайонного суда Тверской области, вступившим в законную силу 19.11.2121, удовлетворены искивые требования Демьянова А.Ю., Цветкова П.К., и Степова С.Е. об установлении границ земельных участков, указанных в пунктах 1-3, 4 настоящего заявления, сведения о местоположении которых внесены в ЕГРН в соответствии с координатами характерных точек границ, указанных в судебном решении. Однако, согласно Правилам землепользования и застройки МО «Сорожское сельское поселение» Осташковского района Тверской области, действующим на территории Сорожского территориального отдела Осташковского городского округа, в отношении земельных участков, указанных в пунктах 1-3, 4, до настоящего времени не установлены градостроительные регламенты, что не позволяет их правообладателям реализовать свои права и возможности в использовании этих участков по целевому назначению, в соответствии с законодательством.</p> <p>На основании вышеизложенного, считаем предложение о включении нераспределенных и непригодных для нужд сельского хозяйства земельных участков в границы территориальной зоны СХ 3 проекта правил землепользования и застройки Осташковского городского округа Тверской области целесообразным, обоснованным и обеспечивающим рациональное и эффективное использование этих участков в будущем, что благоприятным образом отразится на социально-экономическом развитии Осташковского городского округа.</p> <p>15. Просим включить в границы производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ 2) следующие земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, указанные в кадастровом номере 69:24.000013:2422 площадью 76977 кв. м.</p> <p>- земельный участок с видом разрешенного использования «для эксплуатации здания животноводческого комплекса» с кадастровым номером 69:24.000013:2422 площадью 76977 кв. м.</p> <p>- земельный участок с видом разрешенного использования «для эксплуатации здания механической мастерской» с кадастровым номером 69:24.000013:2424 площадью 6287 кв. м.</p> <p>На данных земельных участках со времен существования совхоза «Покровское» расположены объекты капитального строительства, предназначенные для использования в целях сельскохозяйственного производства.</p> <p>В составе указанных земельных участков отсутствуют сельскохозяйственные угодья, что является основанием для неприменения положения пункта 6 статьи 36 ГК РФ.</p> <p>16. Прошу включить в границы производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ 2) земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства» с кадастровым номером 69:24.000013:6 площадью 600 кв. м, расположенный по адресу: Тверская область, Осташковский городской округ, район д. Покровское.</p> <p>На указанном земельном участке со времен существования совхоза «Покровское» расположен объект капитального строительства, предназначенный для использования в целях сельскохозяйственного производства.</p> <p>В составе указанного земельного участка отсутствуют сельскохозяйственные угодья, что является основанием для неприменения положения пункта 6 статьи 36 ГК РФ.</p>
<p>13. Согласно проекту правил землепользования и застройки Осташковского городского округа Тверской области из состава территориальной зоны СХ 3 - «зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ», исключены два земельных участка с кадастровыми номерами 69:24.000014:31598 и 69:24.000014:31519, из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования - дачная застройка и размещение элементов дачного хозяйства, расположенные в районе деревни Слобода.</p> <p>Земельные участки принадлежат на праве собственности Федорову А.В. и Патрушеву И.Ю., соответственно.</p> <p>Руководствуясь положением п. 3 ст. 31 ГК РФ просим включить в границы территориальной зоны СХ 3 - «зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ» проекта правил землепользования и застройки Осташковского городского округа Тверской области земельные участки, предложение о включении земельных участков в границы территориальной зоны СХ 3 обосновывается следующим:</p> <p>1. Согласно картографическим материалам проекта внутрихозяйственной оценки земель совхоза «Ботовский» Осташковского района Тверской области земельные участки не имеют в своем составе сельскохозяйственных угодий, что является основанием для установления применительно к этим земельным участкам градостроительных регламентов, а также исключает возможность применения положений пункта 6 статьи 36 ГК РФ, в соответствии с которыми градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.</p> <p>2. Указанные земельные участки ранее были включены в границы территориальной зоны с индексом СХ 3-2 «зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ» проекта правил землепользования и застройки Муниципального образования «Ботовское сельское поселение» Осташковского района Тверской области, утвержденных решением совета депутатов муниципального образования «Ботовское сельское поселение» от 27.08.2013 № 158 и действующими в настоящее время.</p> <p>3. Согласно утвержденным Правилам землепользования и застройки МО «Ботовское сельское поселение Осташковского района Тверской области», сведения о местоположении границ установленной территориальной зоны 7 СХ 3-2 «зона садово-огородных и дачных объединений» были внесены в ЕГРН.</p> <p>4. В соответствии со сведениями ЕГРН земельные участки входят в установленные границы территориальной зоны 7 СХ 3-2 «зона садово-огородных и дачных объединений», имеют вид разрешенного использования «дачная застройка и размещение элементов дачного хозяйства», установленный действующими градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки МО «Ботовское сельское поселение Осташковского района Тверской области».</p> <p>5. В связи с отсутствием в составе земельных участков сельскохозяйственных угодий они являются нераспределенными и непригодными для сельскохозяйственного производства, кроме того, эти участки находятся в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы водного объекта - озера Селигер, где, согласно части 15 и 17 статьи 65 Водного кодекса РФ, запрещаются практически все виды сельскохозяйственной деятельности, а также использование сточных вод, применение пестицидов и агрохимикатов в целях повышения почвенного плодородия, распашка земель, выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей и ванн. При этом, частью 16 указанной статьи допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов, (в том числе размещение садового дома, хозяйственных построек и гаражей, предназначенных для ведения гражданами садоводства и огородничества для личных нужд).</p> <p>Таким образом, включение земельных участков в границы территориальной зоны СХ 3 - «зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ» проекта правил землепользования и застройки Осташковского городского округа Тверской области полностью соответствует требованиям земельного и градостроительного законодательства, а также не влечет за собой нарушение прав и законных интересов их правообладателей, которые планируют их использовать по назначению в соответствии с законодательством.</p> <p>Градостроительное зонирование земельных участков также необходимо для подготовки проекта планировки и/или проекта межевания территории этих участков с целью создания территории садоводства с установлением границ садовых земельных участков, а также земельных участков общего назначения.</p> <p>Хозяйственная деятельность вновь образуемого садоводческого некоммерческого товарищества на указанных земельных участках, будет осуществляться без привлечения бюджетных средств за счет членских и целевых взносов его членов (учредителей), которые будут использованы по целевому назначению для создания необходимой инфраструктуры, благоустройства и содержания территории садоводства и земельных участков общего назначения, а также для иных целей, предусмотренных законодательством.</p> <p>Кроме того, реализация предложения благоприятным образом отразится на местном бюджете, основной доходной частью которого являются налоговые поступления, в том числе от земельного и имущественного налога. Перспективная застройка вновь образуемой территории садоводства объектами капитального строительства, таких как садовые дома, хозяйственные постройки, гаражи и т.д., дополнительно обеспечит местный бюджет поступлениями от налогов на имущество.</p> <p>Следует отметить, что после изменения вида разрешенного использования земельных участков с «сельскохозяйственного производства», на «для дачного строительства» и «садоводства», более чем в 100 (сто) раз увеличилась их кадастровая</p>	<p>Земельные участки, указанные в пунктах 1-4, 35 принадлежат на праве собственности Демьянову А.Ю., земельные участки, указанные в пунктах 5-18, Цветкову П.К., земельные участки, указанные в пунктах 6-34, Степову С.Е. Все вышеперечисленные земельные участки были изначально включены в границы территориальной зоны СХ 3 - «зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ» проекта правил землепользования и застройки Осташковского городского округа Тверской области.</p> <p>Руководствуясь положением п. 3 ст. 31 ГК РФ просим включить в границы территориальной зоны СХ 3 - «зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ» проекта правил землепользования и застройки Осташковского городского округа Тверской области земельные участки. Предложение о включении этих земельных участков в границы территориальной зоны СХ 3 обосновывается следующим:</p> <p>1. Согласно картографическим материалам проекта землеустройства (перераспределение земель) совхоза «Селигер» Осташковского района Тверской области земельные участки не имеют в своем составе сельскохозяйственных угодий, что является основанием для установления применительно к этим земельным участкам градостроительных регламентов, а также исключает возможность применения положений пункта 6 статьи 36 ГК РФ, в соответствии с которыми градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственного назначения.</p> <p>2. Указанные земельные участки ранее были включены в границы территориальной зоны с индексом СХ 3 - «зона ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества» Правил землепользования и застройки МО «Сорожское сельское поселение» Осташковского района Тверской области, утвержденных решением совета депутатов муниципального образования «Сорожское сельское поселение» от 08.10.2014 № 16, и действующими в настоящее время.</p> <p>3. В соответствии со сведениями ЕГРН земельные участки имеют соответствующий вид разрешенного использования «ведение садоводства».</p> <p>4. В связи с отсутствием в составе земельных участков сельскохозяйственных угодий, они являются нераспределенными и непригодными для сельскохозяйственного производства, кроме того, эти участки находятся в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы водного объекта - озера Селигер, где, согласно части 15 и 17 статьи 65 Водного кодекса РФ, запрещаются практически все виды сельскохозяйственной деятельности, а также использование сточных вод, применение пестицидов и агрохимикатов в целях повышения почвенного плодородия, распашка земель, выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей и ванн. При этом, частью 16 указанной статьи допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов, (в том числе размещение садового дома, хозяйственных построек и гаражей, предназначенных для ведения гражданами садоводства и огородничества для личных нужд).</p> <p>Таким образом, включение земельных участков в границы территориальной зоны СХ 3 - «зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ» проекта правил землепользования и застройки Осташковского городского округа Тверской области полностью соответствует требованиям земельного и градостроительного законодательства, а также не влечет за собой нарушение прав и законных интересов их правообладателей, которые планируют их использовать по назначению в соответствии с законодательством.</p> <p>Градостроительное зонирование земельных участков также необходимо для подготовки проекта планировки и/или проекта межевания территории этих участков с целью создания территории садоводства с установлением границ садовых земельных участков, а также земельных участков общего назначения.</p> <p>Хозяйственная деятельность вновь образуемого садоводческого некоммерческого товарищества на указанных земельных участках, будет осуществляться без привлечения бюджетных средств за счет членских и целевых взносов его членов (учредителей), которые будут использованы по целевому назначению для создания необходимой инфраструктуры, благоустройства и содержания территории садоводства и земельных участков общего назначения, а также для иных целей, предусмотренных законодательством.</p> <p>Кроме того, реализация предложения благоприятным образом отразится на местном бюджете, основной доходной частью которого являются налоговые поступления, в том числе от земельного и имущественного налога. Перспективная застройка вновь образуемой территории садоводства объектами капитального строительства, таких как садовые дома, хозяйственные постройки, гаражи и т.д., дополнительно обеспечит местный бюджет поступлениями от налогов на имущество.</p> <p>Следует отметить, что после изменения вида разрешенного использования земельных участков с «сельскохозяйственного производства», на «для дачного строительства» и «садоводства», более чем в 100 (сто) раз увеличилась их кадастровая</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Покровское»</p> <p>Рекомендуется к рассмотрению на Межведомственной комиссии при Правительстве Тверской области по земельным отношениям</p> <p>Поткина Людмила Тимофеевна</p> <p>Рекомендуется к рассмотрению на Межведомственной комиссии при Правительстве Тверской области по земельным отношениям</p> <p>Выводы по результатам общественных обсуждений:</p> <p>- в период проведения экспозиции проекта поступили замечания и предложения от 23 (двадцати трех) участников общественных обсуждений;</p> <p>- процедура проведения общественных обсуждений проходила в соответствии с Порядком организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Тверской области, утвержденным постановлением Правительства Тверской области от 19.04.2021 № 227-пп.</p> <p>Общественные обсуждения по проекту считать состоявшимися.</p> <p>Начальник отдела территориального планирования и архитектурно-градостроительной политики Главного управления архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области (должность представителя Организатора общественных обсуждений) (подпись) Гундырев К.В. (Ф.И.О.)</p> <p>Заключение составил: Начальник отдела публичных слушаний государственного казенного учреждения Тверской области «Центр архитектурно-градостроительного проектирования и наружной рекламы» (должность) (подпись) (Ф.И.О.) Саражакова Т.В.</p> <p><b>ОПОВЕЩЕНИЕ</b></p> <p><b>О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ</b></p> <p>Общественные обсуждения по проекту распоряжения Правительства Тверской области «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка» в отношении земельного участка с кадастровым номером 69:02:0121201:302 по адресу: Тверская область, Бежецкий муниципальный район, Борковское сельское поселение, деревня Заручье, улица Новая, земельный участок 27 (далее – проект).</p> <p>Перечень информационных материалов к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях:</p> <p>- схема расположения земельного участка;</p> <p>- проект распоряжения Правительства Тверской области о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.</p> <p>Проект и информационные материалы по проекту будут размещены в разделе «Общественные обсуждения» на сайте Главного управления архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области по адресу: <a href="https://главархитектура.тверскаяобласть.рф/">https://главархитектура.тверскаяобласть.рф/</a>.</p> <p>Организатором общественных обсуждений является Главное управление архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области (далее – Организатор общественных обсуждений).</p> <p>Порядок проведения общественных обсуждений:</p> <p>Экспозиция проекта проводится с 07.03.2024 по 14.03.2024 (кроме субботы и воскресенья) с 09:00 до 17:00 по адресу: Тверская область, Бежецкий муниципальный округ, д. Борк Сулежский, д. 97, 1 этаж, в холле (административное здание).</p> <p>Консультирование по содержанию проекта проводится 12.03.2024 с 12:00 до 13:00 по адресу: Тверская область, Бежецкий муниципальный округ, д. Борк Сулежский, д. 97 (административное здание).</p> <p>Круг лиц, являющихся участниками по проекту, а также обновляющие материалы к предложениям можно подавать в период с 07.03.2024 по 14.03.2024.</p> <p>Круглопосредством посредством официального сайта Организатора общественных обсуждений в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее – официальный сайт) по адресу <a href="https://главархитектура.тверскаяобласть.рф/">https://главархитектура.тверскаяобласть.рф/</a>;</p> <p>в письменной форме в адрес Организатора общественных обсуждений с 07.03.2024 по 14.03.2024 в рабочие дни по адресу: 170026, г. Тверь, Комсомольский пр-т, д. 4/4 или почтовым отправлением, которое должно поступить Организатору общественных обсуждений до окончания срока экспозиции;</p> <p>посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях по вопросу градостроительной деятельности на территории Тверской области.</p> <p>Круг лиц, являющихся участниками общественных обсуждений, установлен в пункте 4 Порядка организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Тверской области, утвержденного постановлением Правительства Тверской области от 19.04.2021 № 227-пп.</p> <p>Участники общественных обсуждений, в том числе те, кто подает предложения и замечания в письменной форме, представляя сведения о себе с приложением копий документов, подтверждающих такие сведения, а также согласие на обработку персональных данных, бланк которого размещен на официальном сайте <a href="https://главархитектура.тверскаяобласть.рф/">https://главархитектура.тверскаяобласть.рф/</a>.</p> <p>Физические лица предоставляют следующие сведения о себе с приложением документов, подтверждающих такие сведения:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) фамилию, имя, отчество (при наличии);</li> <li>2) дату рождения;</li> <li>3) адрес места жительства (регистрации).</li> </ol> <p>Юридические лица предоставляют следующие сведения:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) наименование;</li> <li>2) основной государственный регистрационный номер;</li> <li>3) место нахождения и адрес;</li> <li>4) полномочия представителя.</li> </ol> <p>Правообладатели земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.</p> <p>Не требуется представление указанных документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии)), дату рождения,</p>

