

Главе администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ»

КОШЕВОМУ С.А.

Калининградская область г. Зеленоградск,
ул. Крымская д.5а

от членов СТ «Рощино-Зеленоградск»
238326, Калининградская область,
Зеленоградский район, пос. Рощино,
СНТ «Рощино-Зеленоградск»
e-mail: Roshch.Zel@gmail.com,

КОЛЛЕКТИВНОЕ ОБРАЩЕНИЕ членов СТ «Рощино-Зеленоградск»

На официальном сайте администрации МО «Зеленоградский городской округ» в сети Интернет и в местной газете «Волна» от 11.10.2019 № 40 размещен проект Правил землепользования и застройки МО «Зеленоградский городской округ», в котором территории СНТ «Светлогорское», СНТ «Рощино», СНТ «Рощино-Калининград» СТ «Рощино-Зеленоградск», СНТ «Чайка-1», СНТ «Сосновка» СНТ «Сосновка-1» СНТ «Флотское», СНТ «Заостровье», СНТ «Прибой» и ТСН «Морское» отнесены к зоне СХ-5 (зона ведения огородничества) без права размещения для собственных нужд жилых домов.

Проведение публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки МО «Зеленоградский городской округ» назначены на 26.11.2019 в 17.00ч. в п. Коврово и 29.11.2019 в 18.30ч. в г. Зеленоградске.

Считаем, что действия администрации МО «Зеленоградский городской округ» по отнесению территории **СТ «РОЩИНО-ЗЕЛЕНОГРАДСК»** к зоне СХ-5 (для ведения огородничества) являются незаконными и необоснованными, нарушающими права и законные интересы членов Товарищества, в связи с чем члены **СТ «РОЩИНО-ЗЕЛЕНОГРАДСК»** категорически против утверждения проекта ПЗЗ в предлагаемой на публичные слушания редакции.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра юридических лиц и Устава Товарищества **СТ «РОЩИНО-ЗЕЛЕНОГРАДСК»** в 2002 году было образовано, как садоводческое некоммерческое объединение граждан на земельных участках с видом разрешенного использования – для ведения садоводства.

Так, согласно действующих на настоящий момент Правил землепользования и застройки МО «Ковровское сельское поселение» (утв. поселковым Советом депутатов МО «Ковровское сельское поселение» от 24.12.2012 № 49) территория садоводства **СТ «РОЩИНО-ЗЕЛЕНОГРАДСК»** входит в зону СХ-4 (для ведения садоводства) с правом размещения для собственных нужд жилых домов (код 13.2) в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков (утв. Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540).

Также необходимо отметить, что все земельные участки садоводов согласно сведениям кадастрового учета и сведениям из ЕГРН имеют вид разрешенного использования – для ведения садоводства (код 13.2 по Классификатору), при этом часть земельных участков садоводов на настоящий момент застроены индивидуальными жилыми домами, которые поставлены на кадастровый учет.

Часть 2 статьи 40 Конституции РФ обязывает органы государственной власти и органы местного самоуправления поощрять жилищное строительство, создавать условия для осуществления права на жилище.

С учетом того, что дачная амнистия продлена до марта 2021 года незаконные действия администрации МО «Зеленоградский городской округ» по отнесению территории **СТ «РОЩИНО-ЗЕЛЕНОГРАДСК»** к зоне СХ-5 (для ведения огородничества) принесут садоводам убытки, так как земли для ведения огородничества по стоимости намного дешевле по сравнению с землями для ведения садоводства, а кроме того лишат садоводов возможности реализовать свои права на индивидуальное жилищное строительство.

Члены товарищества за счёт собственных средств построили и содержат трансформаторную подстанцию, линии электропередач, ШРП и газопровод низкого давления, проезды по территории товарищества, мелиорационные каналы, дорогу с твёрдым (щебёночным) покрытием (совместно с СНТ «Чайка-1») - съезд (проезд) с автодороги А192 ЗЕЛЕНОГРАДСК-ПРИМОРСК через Светлогорск до СНТ «Чайка-1», протяжённостью 1792 метра, которая находится в неразграниченной государственной собственности.

Всё это говорит о наших серьёзных намерениях, в том, что свою землю мы не намерены ни продавать, ни получать какие-либо компенсации. Мы живем, строимся, разрабатываем землю уже в третьем поколении.

Вынесенный на обсуждение проект Правил землепользования и застройки МО «Зеленоградский городской округ», в части изменения вида разрешенного использования, противоречит ч.ч.24, 25, 26 и 27 ст.54 Федерального Закона от 29 июля 2017 года №ФЗ- 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений

в отдельные законодательные акты Российской Федерации», согласно которых «изменение вида разрешенного использования ... не допускается».

На основании изложенного, требуем внести в проект Правил землепользования и застройки МО «Зеленоградский городской округ» изменения и отнести территорию СТ «РОЩИНО-ЗЕЛЕНОГРАДСК» к зоне СХ-4 (для ведения садоводства) (код 13.2), которая согласно Классификатора позволяет размещать на земельных участках индивидуальные жилые дома.

Кроме, того требуем внести в проект Правил землепользования и застройки МО «Зеленоградский городской округ» изменения и запретить отнесение территорий с кадастровыми номерами: 39:05:040602:661, 39:05:040602:49, 39:05:040602:50, 39:05:040602:37 - к зоне Ж-5 (многоэтажное строительство), так как указанные выше земельные участки находятся в прибрежной защитной полосе водоохраной зоны Балтийского моря, а строительство жилых домов в водоохраной зоне запрещено законодательством Российской Федерации.

Ответ, по результатам рассмотрения данного обращения, прошу дать по указанному выше адресу.

- Приложение: 1. Выписка из протокола внеочередного общего собрания СТ «Рощино-Зеленоградск» на 4 листах, только в адрес;
2. Подписные листы на 7 листах, только в адрес.

С уважением,

Председатель правления СТ «Рощино-Зеленоградск»

В.С. Романьков