

Главе администрации МО ГП г. Боровск Зеленову С.М.  
от группы владельцев земельных участков в г. Боровске

**Замечания и предложения  
по проекту генерального плана г. Боровска**

Уважаемый Сергей Михайлович!

В рамках общественного обсуждения проекта генерального плана г. Боровска хотим довести до Вашего внимания свои соображения по содержанию проектных материалов. Проект генплана содержит положения, в том числе вводимые впервые, которые серьезным образом нарушают наши права как собственников земельных участков, на их полноценное использование, фактически делая его невозможным, в связи с этим мы просим внести в проект генплана существенные изменения.

1. Предлагаемое проектом генплана отнесение земельных участков заявителей к "сельскохозяйственным угодьям" (ранее этот статус не был установлен) приведет к бессрочному нарушению прав собственников на использование своих участков (возведение построек, возможность изменения вида разрешенного использования, например, на "для ЛПХ"). Разрешенное использование, установленное для наших участков – "для ведения КФХ" – не содержит запрета на строительство, в отличие от "сельскохозяйственных угодий", и позволяет изменить вид разрешенного использования на "для ЛПХ", что станет невозможным для "сельскохозяйственных угодий". Мы считаем, что введение статуса "сельхозугодий" для наших участков является ничем не оправданным и незаконным стремлением наложить дополнительные ограничения на использование нами наших земельных участков. То, что, по мнению администрации МО ГП г. Боровск, факт нахождения наших участков в пресловутой зоне охраняемого ландшафта и так предполагает запрет на строительство, является отдельным вопросом; нет никакой необходимости "усиливать" запрет на строительство введением запретительного статуса "сельскохозяйственных угодий". Мы требуем исключить статус "сельскохозяйственные угодья" по отношению к нашим участкам на карте "Генеральный план МО "Город Боровск". Опорный план", где, в разделе "Условные обозначения. Виды функциональных территорий, написано: "Сельскохозяйственные. Сельскохозяйственные угодья", оставив только термин "Сельскохозяйственные".

Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск	2. На картах устанавливается ландшафтно-рекреационная зона ("Отдых на воде" и "Зона отдыха на водных объектах", соответственно), в которую попадают участки заявителей, что незаконно и приведет к нарушению их прав на использование
Вход. №	dd/18
dd	11 2011 г.

принадлежащих им земельных участков. Разрешенное использование, установленное для наших участков – “для ведения КФХ” – не содержит запрета на строительство индивидуальных жилых домов и др. необходимых построек, в отличие от “рекреационной зоны”, и позволяет изменить вид разрешенного использования на “для ЛПХ”, что станет невозможным для “рекреационной зоны”. Мы считаем, что введение статуса “рекреационной зоны” для наших участков является ничем не оправданным и незаконным стремлением наложить дополнительные ограничения на использование нами наших земельных участков. То, что, по мнению администрации МО ГП г. Боровск, факт нахождения наших участков в пресловутой зоне охраняемого ландшафта и так предполагает запрет на строительство, является отдельным вопросом; нет никакой необходимости “усиливать” запрет на строительство введением запретительного статуса “рекреационной зоны”. Наши участки имеют вид разрешенного использования “для ведения КФХ” и относятся к территориальной зоне “сельскохозяйственного использования”, в т.ч. согласно “Опорного плана”. Согласно п. 2 ст. 85 Земельного кодекса РФ, “границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне”, т.е. наши участки по закону не могут входить одновременно и в территориальную зону “сельскохозяйственного использования”, и в “ландшафтно-рекреационную зону”. Мы против установления ландшафтно-рекреационной зоны в тех местах, где находятся наши участки, и требуем изъятия ландшафтно-рекреационной зоны из карт “Комплексная оценка” и “Основной чертеж”.

3. Согласно “Схемы дорожных сетей”, не сохраняются существующие более полувека грунтовые дороги, ведущие к участкам заявителей, являющиеся единственными подъездными путями, что приведет к невозможности проезда к ним автомашин и сельскохозяйственной техники, а, следовательно, приведет к невозможности их использования. При выделении физическим лицам участков из земель, ранее принадлежавших Опытному хозяйству “Ермолино” (кадастровые номера: 40:03:100126:10, :11, :12, :13), была допущена серьезная ошибка, приведшая к появлению проблемы: не была принята во внимание фактически существующая много десятилетий грунтовая дорога, являющаяся единственным проездным путем к участкам с кадастровыми номерами 40:03:100126:23, :22, :21, :10, :11, :12, :13, :14, :15, :16, :17, :18. Границы вновь выделенных участков вплотную приблизились к старым участкам, для дороги не было оставлено достаточного пространства, что местами привело к ее резкому сужению и даже полному исчезновению. Дорога оказалась суженной вновь построенными заборами до ширины 2,4 м между участками с кадастровыми номерами 40:03:100125:69 и 40:03:100126:12, а между участками 40:03:100125:69 и 40:03:100126:13, которые соприкасаются вплотную, она будет полностью перекрыта после возведения забора на участке 40:03:100126:13. Качкаев А.Е. уже направлял обращение по этой проблеме в администрацию МО ГП г. Боровск, на которое получил неконструктивную отписку, сейчас его новое обращение рассматривается администрацией Боровского района. **Просим внести изменения в “Схему дорожных сетей” с целью сохранения существующей сети грунтовых дорог в районе земельных участков заявителей.**

4. В проекте генплана Боровска явно просматривается дискриминационное отношение администрации города к заявителям и благожелательное отношение к владельцам соседних участков, ранее принадлежавших Опытному хозяйству "Ермолино", что, возможно, потребует прояснения вопроса в соответствующих инстанциях о том, кому именно и как выделялись эти участки. Непонятно, почему эти участки (кадастровые номера 40:03:100126:10, 11, 12, 13, 21, 22, 23), планируется разместить не в зоне "Сельскохозяйственных угодий", как участки заявителей, а в зоне "Индивидуальные жилые дома", хотя их вид разрешенного использования – "для ЛПХ", что подразумевает их отнесение к территориальной зоне "сельскохозяйственного использования", так же, как и участки заявителей. Также не понятно, почему эти участки "фаворитов", планируется разместить не в "Ландшафтно-рекреационной зоне", как участки заявителей, а в "Жилой зоне", согласно карте "Комплексная оценка", в "Зоне усадебной застройки", согласно "Основного чертежа". Входят ли эти, соседние с нашими, участки, в зону охраняемого ландшафта, в которой находятся наши участки? Если нет, возникает вопрос: кто, когда и на каком основании так точно определил границу зоны охраняемого ландшафта в этом районе, причем не в виде прямой линии, а зигзага по внешним границам участков? Была ли произведена корректировка ранее установленных границ зоны охраняемого ландшафта с тем, чтобы исключить из нее вышеупомянутые участки? Возможна ли подобная корректировка по отношению к участкам заявителей? Возможно ли, что участки заявителей уже частично не входят в эту зону? Если вышеупомянутые соседние с участками заявителей участки все-таки находятся в зоне охраняемого ландшафта, выдавались ли администрацией города разрешения на строительство индивидуальных жилых домов на этих участках (там уже построены 2 дома)?  
**Просим дать ответы на поставленные вопросы.**

5. Боровск представлен в проекте генерального плана, как историческое поселение, которым не является, в связи с этим проект содержит режимные зоны, в т.ч. зону охраняемого ландшафта, в границах которой находятся земельные участки заявителей. Режим зоны охраняемого ландшафта запрещает строительство, чем нарушаются права собственников земельных участков. Просим исключить из проекта генерального плана положения о Боровске, как историческом городе, и о зоне охраняемого ландшафта, как в текстовой (п.п. 1.2, 2.2, 6.1, 8.2.), так и в графической форме (карта "Границы режимных зон").

*Пояснение: в 2010 г. Боровск потерял статус исторического города, т.к. не был включен в ныне действующий "Перечень исторических поселений", утвержденный Приказом Министерства культуры РФ и Министерства регионального развития РФ от 29.07.2010 № 418/319 "Об утверждении перечня исторических поселений", изданным на основании Постановления Правительства РФ от 16.02.2010 № 2. Приказ вместе с перечнем вступил в силу с момента опубликования в "Российской газете" 29.09.2010. Вышеупомянутый перечень исторических поселений является единственным действующим на сегодняшний день, т.к. одновременно может действовать только один*

перечень, а этот – самый последний; все предыдущие перечни потеряли силу, т.к. замена старых перечней исторических городов всегда осуществлялась путем утверждения новых перечней новыми актами, а не отменой предыдущих актов. Продолжение существования зоны охраняемого ландшафта в г. Боровске абсурдно с точки зрения здравого смысла и противоречит действующему законодательству РФ. Законодательство не предусматривает возможности существования зоны охраняемого ландшафта без наличия объекта культурного наследия (в данном случае – исторического города-памятника), для которого эта зона охраняемого ландшафта устанавливается. Законность существования зоны охраняемого ландшафта оспаривается Качкаевым А.Е. в суде. Несоответствие закону статуса Боровска как исторического города подтверждается и в письме на имя Качкаева А.Е. от начальника Управления архитектуры и градостроительства Калужской области Стрекозина О.Н. (копия прилагается), где он, в частности, пишет: “ 1. При рассмотрении проекта Генплана подтвержден факт наличия в документе наделения города Боровска статусом “исторического поселения”, что не соответствует действительности. Администрации рекомендовано откорректировать пояснительную записку проекта Генплана для устранения этого замечания”.

**Просим Вас учесть наши замечания и предложения, и дать указания о внесении соответствующих изменений в проект генерального плана МО ГП г. Боровск; в противном случае мы будем вынуждены защищать наши права, ущемляемые генпланом Боровска, путем направления жалоб в соответствующие инстанции и обращения в суд.**

С уважением,



Качкаев А.Е.



Мазурин А.Н.



Мазурин М.А.



Миронов М.И.

**СВЕДЕНИЯ О ЗАЯВИТЕЛЯХ И ИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ:**

Качкаев Александр Евгеньевич, 27.10.1960 г. рождения, паспорт 45 08 389818, выдан 27.12.2005 ОВД “Фили-Давыдково” г. Москвы, код подразделения 772-035, зарегистрирован по адресу: 117198 г. Москва, ул. Саморы Машела, дом 8 кв. 126, контактный телефон: + 7 926 214 4164. Земельный участок: категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства овощеводческого направления, общая площадь 10 000 кв. м,

адрес объекта: Калужская область, Боровский район, г. Боровск, ул. Циолковского, кадастровый номер: 40:03:100126:14.

*Мазурин Анатолий Николаевич*, 07.06.1947 г. рождения, паспорт 29 02 580403, выдан 25.10.2002 ОВД Боровского р-на Калужской обл., код подразделения 402-007, зарегистрирован по адресу: 249013 г. Боровск, ул. Колхозная, 29, контактный телефон: + 7 910 911 7504. Земельный участок: категория земель: земли поселений, разрешенное использование: для ведения крестьянского хозяйства, общая площадь 41 000 кв. м, адрес объекта: Калужская область, Боровский район, г. Боровск, ул. Колхозная, кадастровый номер: 40:03:10 81 13:0001.

*Мазурин Максим Анатольевич*, 25.11.1978 г. рождения, паспорт 29 03 734517, выдан 75.06.2003 ОВД Боровского р-на Калужской обл., код подразделения 402-007, зарегистрирован по адресу: 249013 г. Боровск, ул. Колхозная, 27, контактный телефон: + 7 910 917 6728. Земельные участки (3 шт.): категория земель: земли сельхозназначения, разрешенное использование: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, общая площадь: 43 251, 39 439, 42 427 кв. м, адрес объектов: Калужская область, Боровский район, Рошинская сельская администрация, в р-не микрорайона Роща, поле № 8, контур 51, кадастровые номера: 40:03:01 10 10:0005, 40:03:01 10 10:0006, 40:03:01 10 10:0007.

*Миронов Михаил Иванович*, 23.10.1956 г. рождения, паспорт 29 03 650172, выдан 23.01.2003 ОВД Боровского р-на Калужской обл., код подразделения 402-007, зарегистрирован по адресу: 249013 г. Боровск, ул. Циолковского, 20, контактный телефон: + 7 906 506 8731. Земельные участки (2 шт.): категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства овощеводческого направления, общая площадь каждого - 10 000 кв. м, адрес объектов: Калужская область, Боровский район, г. Боровск, ул. Циолковского, кадастровые номера: 40:03:100126:16 и 40:03:100126:18.

#### Приложения:

1. Распечатка с официального портала госуслуг "Росреестра" [maps.rosreestr.ru](http://maps.rosreestr.ru) фрагмента публичной кадастровой карты в районе земельных участков заявителей.
2. Распечатка снимка со спутника района участков заявителей с сайта "Яндекс" с нанесенными грунтовыми дорогами.
3. Копия письма на имя Качкаева А.Е. от начальника Управления архитектуры и градостроительства Калужской области Стрекозина О.Н.