

ООО «ППМ «Мастер – План»

Общество с ограниченной ответственностью «Проектно – планировочная мастерская «Мастер – План»

Юридический адрес
664047, г. Иркутск, ул. Александра Невского, 97/2
ИНН: 3808158636
КПП: 381101001
Р/счет: 40702810500000062488
ПАО «МТС-Банк»
БИК 044525232
Корр. счет: 30101810600000000232
Тел/факс: 8 (3952) 290587. 546311
e-mail: Master-Plan123@mail.ru
№ 091-03 от «25» 03 2026г.
На № _____ от _____ 2026г.

Председателю СНТ «ЭРА»
Свердловой Н.А.

Копии: Клыпиной О.Ф.,
Еременко И.В.
Шагиной Е.Н.
Чиргун С.А.
Браденбург Н.П.
Петрову И.В.
Каширскому С.С.

Уважаемые Наталья Александровна и члены СНТ «ЭРА»!

В соответствии с договором, заключенным с СНТ «Эра» от 18.12.2023 года ООО «ППМ «Мастер-План» выполняет работы по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории СНТ «Эра».

В ходе выполнения работ на рассмотрение Заказчику было представлено более **двадцати вариантов** планировки и межевания территории СНТ «Эра», что не было предусмотрено условиями договора

Последний представленный эскиз был подготовлен на основании полученных согласований от инициативной группы СНТ «Эра» в декабре 2025 года. Однако, на данный эскиз в ООО «ППМ «Мастер-План» были получены замечания от членов СНТ «Эра» с требованиями об учете границ их фактического землепользования, а также иных требований неясного характера. По существу представленных замечаний, следует отметить, что ООО «ППМ «Мастер-План» не осуществляет юридическую оценку законности владения указанными участками и соответствия фактических границ границам, ранее предусмотренным в договорах аренды. В представленных договорах аренды отсутствуют координаты границ предоставленных земельных участков. Разработка документации по планировке территории производится с учетом требований земельного и градостроительного законодательства, строительными и иными нормами и правилами.

Тем не менее, считаем возможным внести в эскиз проекта замечания следующие корректировки:

1. Участок Клыпиной О.Ф. отобразить в соответствии с фактическими границами.
2. Участок Еременко И.В. включен в территорию СНТ в соответствии с границами данного земельного участка, внесенного в ЕГРН. Изменение границ данного земельного участка не предусматривается.
3. Участок Чиргун С.А включен в территорию СНТ, в соответствии с границами данного земельного участка, внесенного в ЕГРН. Изменение границ данного земельного участка не предусматривается.
4. Земельные участки Петрова И.В., Борисова, Игумнова, Максимова могут быть учтены по фактическим границам землепользования (существующим заборам), но в данном случае ширина дороги составит 3,5 м, что не соответствует требованиям, установленным п. 5.7. Свод правил СП 53.13330.2019, согласно которым необходимо предусматривать 2 полосы движения в двух направлениях шириною не менее 2,75 м и тротуар, шириной не менее 1,0 м. Данное обстоятельство может послужить основанием в отказе в утверждении документации по планировке территории. За получения такого отказа ООО «ППМ «Мастер-План» не будет нести ответственность.

Заявления, которые не возможно учесть:

- Земельные участки Шагиной Е.Н., Бранденбург Н.П, невозможно учесть по фактическому местоположению, так как забор заявителя частично расположен на землях лесного фонда (в границах земельного участка 38:06:000000:5790).

- Аналогичная ситуация по земельным участкам Каширского С.С., Бисикало, Лаптева, Щербакова, Нижегородова - границы фактического землепользования (существующие заборы) расположены в границах земельного участка 38:06:000000:5790 – земельный участок Тальцинского участкового лесничества, Ангарская дача, части кварталов 106, 107, 111, 113, 114, 117-119, 127-130, 132, 133, 141-143, 145, 149, 150, 152, 153, 159, 160, 161, 162, 174, 176, 177 . В соответствии с положениями Земельного кодекса РФ, Лесного кодекса РФ, размещение территории ведения гражданами садоводства невозможно на землях лесного фонда. Кроме того, на основании положения ч. 7 ст.11.9. Земельного кодекса РФ не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств. Разработка документации по планировке территории СНТ «ЭРА» производится в границах соответствующей территориальной зоны, утвержденной Правилами землепользования и застройки Ушаковского муниципального образования.

Также обращаем ваше внимание, что в связи с необходимостью определения зон размещения улиц (проездов), объектов коммунальной инфраструктуры, руководствуясь ст. 42 Градостроительного кодекса РФ, разработка проекта планировки территории необходима.

Учитывая изложенное, направляем откорректированный эскиз планировки и межевания территории с учетом поступивших замечаний членов СНТ «ЭРА», за исключением земельных участков Шагиной Е.Н., Бранденбург Н.П., Каширского, Бисикало, Лаптева, Щербакова, Нижегородова.

В случае несогласования данного эскиза, а также в случае получения отказа в согласовании и утверждении, разработанных на основании данного эскиза проекта планировки и проекта межевания территории, последующие корректировки возможны только при условии дополнительной оплаты.

Генеральный директор



М.В. Протасова