

Председателю комитета территориального
строительства и развития г. Калининград
Крупину Артуру Леонидовичу
от собственников земельных участков в пределах
СНТ «Октябрьское» (ориентир ул.Аксакова) по проекту
планировки территории с проектом межевания
в его составе в границах ул. В. Денисова - ул. Р. Зорге –
ул. Михайловская - ул. Брестская в г. Калининград

Обращение

Уважаемый Артур Леонидович, мы нижеподписавшиеся, просим Вас пояснить ситуацию в отношении проекта строительства дороги в границах ул. В. Денисова - ул. Р. Зорге – ул. Михайловская - ул. Брестская. В сведениях об электронном аукционе, опубликованном на портале ЕИС от 01.06.2020, работы по разработке проектной и рабочей документации по объекту «Строительство улично-дорожной сети в Восточном жилом районе г. Калининград» будут проводиться ООО «Дорсервис-Калининград». Согласно материалам по обоснованию проекта планировки территории подготовленной Архитектурным бюро «Никорпроект» в п.6 : Пересечения границ зон планируемого размещения линейных объектов – элементов улично-дорожной сети в границах ул. В. Денисова – ул. Р. Зорге – ул. Михайловская – – ул. 3-го Белорусского фронта – ул. Брестская в г. Калининград, с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории настоящим проектом **не предусмотрены.**

В связи с вышеизложенным возник вопрос о размещении объектов строительства на территории садового общества. Ранее, на публичных слушаниях, мы высказывались в пользу сохранения территории общества за собственниками. В обществе на сегодняшний день зарегистрировано более 500 собственников (молодые семьи с детьми, многодетные, пожилые и среднего возраста) и цифра продолжает расти. Мы обеспокоены и неоднократно выступали против того, чтобы сносились наши дома, изымались земельные участки и земли общего пользования, для многих это единственное, постоянное жилье. Жилые дома, земельные участки зарегистрированы в Росреестре, база обновляется регулярно и находится в свободном доступе, можно убедиться на их официальном сайте. На территории общего пользования также находится пожарный водоем, ориентир ул. Верхняя, 31, согласно ФЗ от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 27.12.2018) необходимо обеспечить свободный подъезд (доступ) со стороны проектируемой дороги ул. Михайловская – ул. Виктора Денисова с сохранением существующих подъездных путей на ул. Светлая, ул. Сиреневая, ул. Отрадная, ул. Северная. Собственники своими силами, шаг за шагом, обустривают садовое общество (линия электропередач, газопроводы, система ливневой канализации). Участки и дома, попадающие под изъятие уже электрифицированы, к ним подведен газопровод, уличное освещение, система видеонаблюдения. Согласно 217 ФЗ РФ «Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно товарищество». Управление предусматривает, прежде всего, благоустройство и планирование такового по решению общего собрания. ЗОП в СНТ – это неделимый участок земли и сохраняется в своих границах. И площадь ЗОП должна составлять 25% от площади индивидуальных садовых земельных участков (Ст. 14 ФЗ-66 от 15.04.98). Призываем не нарушать целостности границ земель, как общего пользования, так и индивидуального. Статья 36 Конституции РФ закрепляет за каждым из нас право свободного пользования землей, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц. Сады справедливо называют «легкими города». Все наши газоны, цветники, плодовые деревья – это действия по улучшению экологии. Согласно

Земельному кодексу, изъятие земель для муниципальных нужд возможно только в исключительных случаях, когда нет альтернативных вариантов.

Согласно данным об аукционе, опубликованном на портале ЕИС от 01.07.2020, со ссылкой на ООО «Дорсервис-Калининград», проект является тем самым альтернативным вариантом. В Техническом Задании, далее ТЗ, определены параметры строящейся дороги п.9.2 (для магистральной улицы – ширина полосы движения 3,5 м; число полос движения – по 2 в каждом направлении; ширина тротуара – 2,25 м с обеих сторон; для улиц районного и местного значения в жилой застройке ширина полосы движения 3,0 м; число полос движения по 1 в каждом направлении, ширина тротуара 2,25 с обеих сторон; ширина велосипедной дорожки с обеих сторон 1,5 м). Согласно ТЗ проект документации должен соответствовать действующим требованиям п.13 (СП, СНиП, ГОСТ, СанПиН). Собственники земельных участков в свою очередь обязуются своевременно предоставлять информацию по инженерным коммуникациям и др., проходящим вдоль планируемой дороги, согласно п. 14 ТЗ. Согласно п.15 ТЗ к сметной документации проектом необходимо предусмотреть выкуп земельных участков, снос существующих строений, выплату компенсаций за строения, против чего, в свою очередь, выступают собственники земель СНТ «Октябрьское». Речь об участке дороги - ул. Михайловская (улица местного значения в жилой застройке), протяженностью 250 м, ширина которой, согласно п. 9.2 должна быть порядка 13 м (по возможности, с учетом велосипедных дорожек по 1,5 м) учитывая таким образом, требования ТЗ. Данный п. 9.2 ТЗ является весьма существенным и определяющим, так как земли СНТ «Октябрьское» при таких характеристиках не попадают под снос, изъятие и выкуп, с учетом всех вышеперечисленных требований.

Согласно п. 13 ТЗ проектирование необходимо вести строго с учетом существующих красных линий. Согласно п.15 ТЗ (Требований к сметной документации), проект документации подлежит прохождению экспертизы до строительства дороги и ввода объекта в эксплуатацию. Учитываем все вышеперечисленные пункты ТЗ на выполнение работ по разработке проектной и рабочей документации по объекту «Строительство улично-дорожной сети в Восточном жилом районе г. Калининграда» основанием для проектирования которого является: 1) Генеральный план городского округа «Город Калининград», утвержденным решением городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2016 №225, 2) Проект планировки с проектом межевания в его составе территории, расположенной в Восточном жилом районе г.Калининграда севернее проспекта Московского на продолжение улиц Молодой Гвардии – Аксакова – Б.Окружной, утвержденного постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 08.10.2014 №1568.

Исходя из вышеизложенного, мы, собственники земельных участков и жилых домов, находящихся на территории СНТ «Октябрьское», учитывая важность и необходимость развития инфраструктуры в микрорайоне «Восточный», просим принять во внимания мнение жителей, более 500 семей, и прокомментировать данную ситуацию в отношении земель СНТ «Октябрьское».

08.07.2020

Воронцова С.Ф.

Ответ направить в электронном виде по адресу:

shahr88@mail.ru моб. +79216124383

Составил Председатель правления СНТ «Октябрьское»

Воронцова Светлана Федоровна

Калининград, СНТ «Октябрьское», Светлая, 33