

Председателю контрольно-счетной палаты РФ  
Кудрину Алексею Леонидовичу  
Председателю контрольно-счетной палаты Калининградской области  
Сергееву Леониду Ивановичу  
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

Уважаемые Алексей Леонидович, Леонид Иванович, мы нижеподписавшиеся, просим Вас внимательно изучить нижеизложенную информацию в отношении проекта строительства дороги в границах ул. В. Денисова - ул. Р. Зорге – ул. Михайловская — ул. Брестская (далее 1). Согласно Генерального плана городского округа «Город Калининград», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2016 №225 по проекту планировки территории с проектом межевания не учитывались важные составляющие. На сегодняшний день СНТ «Октябрьское» - территория, которая находится в частной собственности владельцев земельных участков и жилых домов собственников. Данные Росреестра опубликованы на официальном сайте, все земельные участки, жилые строения зарегистрированы и внесены в базу данных. Согласно приказа, действующего от 14.10.2019 и п. 4.1 СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территорий ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения» (СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения) проект планировки территории ведения садоводства утверждается в соответствии с генеральным планом муниципального района органом местного самоуправления и является обязательным для исполнения всеми участниками освоения, застройки и межевания территории. Земельные участки выделялись в собственность своим правообладателям по письменному заявлению в период с 1960-х до 2000-х на основании постановления Мэра города Калининграда.

Генеральный план городского округа «Город Калининград» от 06.07.2016 №225 был вынесен на рассмотрение на публичных слушаниях в 2016г., также в 2018 г., где собственники высказывались в пользу сохранения земель СНТ «Октябрьское» за садоводами (с протоколом слушаний можно ознакомиться в Администрации г.Калининград, по адресу площадь Победы, д.1, на руки не выдается). Проектируемый участок дороги (1), частично затрагивает интересы жителей СНТ «Октябрьское», речь об участке ул.Денисова, протяженностью 300 м., который пересекает СНТ «Октябрьское» с северной стороны. В целях реализации проекта строительства дороги, изъятию, согласно Генплана, подлежат земельные участки, жилые дома и строения, земли общего пользования, а также, так называемая «Зеленая зона» (плодовые деревья, кустарниковые, зеленые насаждения) которая, как известно, служит для поддержания качества городской среды, охраны окружающей среды.

Согласно данных об аукционе, опубликованном на портале ЕИС от 01.07.2020, со ссылкой на ООО «Дорсервис-Калининград», которыми ведется разработка проектно-сметной документации на строительство дороги в границах ул. В. Денисова - ул. Р. Зорге – ул. Михайловская - ул. Брестская (далее 2) мы видим, что часть СНТ «Октябрьское» оказывается в зоне «резервации», что это значит? Собственники жилых домов, точнее, ул. Вишневы тупик, ул. Сиреневая, ул. Отрадная, ул. Северная, оказываются в своеобразном треугольнике, слева дорога, утвержденная Генпланом от 06.07.2016 №225, справа проект дороги ООО «Дорсервис-Калининград». Таким образом, мы имеем две дороги, одна из которых по проекту ООО «Дорсервис-Калининград» огибает СНТ «Октябрьское» с северной части общества и не затрагивает интересы собственников, целостность садового общества, и, вторая, которая пересекает с той же северной части общество, разделяет садовое общество, нарушая, тем самым, целостность земель и напрямую затрагивает интересы и права собственников жилых домов и земельных участков. На публичных слушаниях, неоднократно, собственники земель высказывались в пользу сохранения СНТ «Октябрьское» целостным, единым организмом, со своей сетью улиц, линий электрификации и газопровода; инженерными коммуникациями. У большинства владельцев земель на участках произрастают плодовые деревья, садоводство утопает в зелени, в период пандемии и самоизоляции, который оказался испытанием для всех нас, садоводы в полной мере оценили все преимущества жизни в собственном доме. Для большинства семей, а их в СНТ «Октябрьское» более 500 — это единственное и постоянное место жительства.

В апреле 2020 г. МЭР г.Калининграда Алексей Николаевич Силанов заявил о сокращении расходов по всем программам из-за уменьшения поступлений в городской бюджет. Ситуация с пандемией повлияла на все сферы. - «То, что сокращение расходов пойдет по всем видам программ, как по социальной политике, так и по жилищно-коммунальному хозяйству, по дорожному строительству, несомненно, как бы это трудно ни было, частично придется делать», —

подчеркнул глава городской администрации.

Проект строительства дороги (2) прямо указывает на рациональный подход и экономию бюджетных средств города. По предварительным подсчетам, исходя из кадастровой стоимости объектов жилых домов и земельных участков (город изымает объекты по рыночной стоимости, которая в 1,5-2 раза превышает кадастровую), попадающих под изъятие, при строительстве дороги через садовое общество цифра составила 184 млн. 745 тыс. рублей. Из чего она складывается? Кадастровая стоимость участков собственности СНТ «Октябрьское», попадающих под изъятие 39 млн. 245 тыс. рублей; 24-х жилых домов, без учета других строений, при средней кадастровой стоимости 6 млн. руб. составляет 144 млн. руб.; земель общего пользования 1,5 млн. руб. При этом, на строительство шести дорог в микрорайоне «Восточный» решено было потратить 175 млн. руб., данные опубликованы в новостных интернет-порталах города. Что из этого следует? Стоимость земель СНТ «Октябрьское» по предварительным подсчетам кадастровой стоимости, попадающих под изъятие при строительстве дороги в микрорайоне «Восточный» составила 184 млн. 745 тыс. рублей., а на строительство шести дорог планируют потратить 175 млн. рублей. Очевидно, что здесь не ведется речь об экономии бюджетных средств, а, напротив об их растрате.

На публичных слушаниях касаясь размещения объектов строительства дороги (1) в г. Калининград от 10.07.2020, по адресу г.Калининград, ул.Фрунзе, 71 присутствовали собственники СНТ «Октябрьское» с председателем Воронцовой Светланой Федоровной. Свой доклад зачитали представители Архитектурного бюро «НИКОР ПРОЕКТ», после чего собственники земель высказались о праве сохранения земель СНТ «Октябрьское» за владельцами и отразили свое нежелание разделять садовое общество на две части строящимися дорогами. Также был задан вопрос: «Проводилось ли на стадии предпроектной-документации технико-экономическое обоснование (ТЭО) по обсуждаемому проекту?» На что получили отрицательный ответ от представителей Архитектурного Бюро. Собственники предложили, в свою очередь, поучаствовать в обсуждении проекта дороги (2), который, по их мнению, является альтернативным, не затрагивающим интересы и права садоводов, также, сохраняющим целостность садового общества. Участники внимательно изучили Техническое Задание проекта строительства дороги (2), ими было предложено - вместо строительства двух параллельно идущих дорог, запроектировать одну дорогу, согласно проекту (2), с параметрами дороги ул. Виктора Денисова, т. е. 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. Необходимо предусмотреть доступность подъездов с северной части Садоводческого Товарищества: ул. Светлая, ул. Сиреневая, ул. Отрадная, ул. Северная, для обеспечения свободного проезда к пожарному водоему, объемом около 3500 м3, ориентир ул. Верхняя, 31.

Просим представить ТЭО по варианту строительства дороги (1), также ТЭО по другим (альтернативным) вариантам строительства дорог (на стадии предпроектной документации, готовится ТЭО нескольких, двух-трех вариантов, из которых выбирается экономически - обоснованный вариант), где будет виден предварительный расчет стоимости и рационально — обоснованное расходование бюджетных средств.

Разработку проекта строительства дороги (2) считаем экономически обоснованным, альтернативным вариантом, учитывающим и удовлетворяющим интересы владельцев земель, обеспечивающим сохранность «Зеленой зоны», также, сохраняющим целостность СНТ «Октябрьское», в отличии от варианта дороги (1), который является высокобюджетным, необоснованным, нарушающим права и интересы владельцев земель СНТ «Октябрьское».

06.11.2020



Воронцова Светлана Федоровна

Ответ направлять в электронном виде по адресу:  
shahr88@mail.ru тел. +79216124383  
Председатель правления СНТ «Октябрьское»  
Воронцова Светлана Федоровна  
Калининград, СНТ «Октябрьское», ул. Светлая, д. 33  
Составлено Воронина М. А. тел. mishelgov39@yandex.ru тел. +79110702753