

08 июля 2020 года

г. Калининград

Обращение собственников земельных участков в пределах территории СНТ «Октябрьское» по ул. Аксакова в г. Калининграде

в связи с публичными слушаниями по проекту планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. В. Денисова-ул. Р. Зорге-ул. Михайловская-ул. Брестская в г. Калининграде, предусматривающему размещение линейных объектов.

Мы, нижеподписавшиеся собственники земельных участков в СНТ «Октябрьское», категорически против автомагистрали, которую планируют проложить по территории СНТ!

Когда разрабатывался Генеральный план муниципального образования «Городской округ «Город Калининград», утвержденный решением городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2016 №225, мы неоднократно выражали свое мнение против размещения линейных объектов на территории нашего СНТ! Почему при разработке Генерального плана не учтено мнение людей, живущих и имеющих собственность в СНТ? Согласно материалам по обоснованию проекта планировки территории, подготовленным Архитектурным бюро «Никорпроект», в п.6 обозначено: **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. Калининграде, **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**. Однако на наших земельных участках находятся жилые дома, которые зарегистрированы надлежащим образом, но это обстоятельство не нашло отражения в проекте планировки!

В городе, безусловно, есть потребность в развитии транспортной инфраструктуры, но почему за счет нарушения имущественных (и не только) прав собственников земельных участков и жилых домов в пределах нашего садового товарищества?!

СНТ «Октябрьское» фактически возникло в 1993 году. Сейчас садоводы используют порядка 500 участков. Для большинства из нас возведенные на них дома – единственное и постоянное место жительства, их снос приведет к крайне негативным для нас последствиям. Тем более, что в каждом из домов проживают не один или два человека, а семьи, в том числе многодетные.

Дорога, которая должна пройти через садовое общество, разделит его на две части. Под изъятие попадут около 70 участков, большая часть из которых с расположенными на них жилыми домами. И еще десятки садоводов останутся по соседству с автомагистралью. Чем все это чревато для нас, кроме очевидного?

Многие из живущих в СНТ при переезде в Россию обладали статусом переселенцев. Приобретали земли на территории садов, исходя из финансовых возможностей. Другие

обрабатывают эти земли уже в 2-3 поколениях калининградцев. Строим свои дома, обустроив товарищество, не прибегая к помощи или поддержке кого бы то ни было от местной администрации. Жалуемся, но терпим отсутствие нормальных подъездных дорог. Возмущаемся, но вынуждены констатировать отказ врачей, почтальонов, курьеров оказывать услуги и помощь по месту нашего жительства. Печалимся от осознания того, что СНТ превращаются в резервации, до которых никому нет дела. Хотя согласно нормам пунктов 2, 3 постановления правительства № 1221 от 19.11.2014 года «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов» СНТ является элементом планировочной структуры и по логике вещей может рассчитывать на условия содержания за счет средств бюджета города. На все наши обращения одна отписка: у вас есть свой 217 ФЗ, решайте свои проблемы сами и в рамках этого закона. И все же, при этом несоответствии баланса интересов все мы являемся исправными налогоплательщиками, пополняя казну города. И одновременно, шаг за шагом, самостоятельно благоустроив территорию СНТ: Линия электропередач, газопроводы, система ливневой канализации. У многих, чьи интересы будут затронуты, больше нет ни сил, ни средств начинать все заново. Как мы объясним нашим детям, которые вместе с нами, взрослыми, все делали своими руками, что изъятие наших земель под строительство автомагистрали - это такая «забота» о нас государства?!

Участки и дома, попадающие под изъятие уже электрофицированы, к ним подведены 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) Почему администрацией города избирается вариант нарушения целостности границ земель, как общего пользования, так и индивидуального? Нас не надо делить на тех, у кого забрали и кого нет, мы – единое целое!

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, но никак не обратно. Согласно Земельному кодексу, изъятие земель для муниципальных нужд возможно только в исключительных случаях, когда нет других вариантов. Уверены, есть вариант строительства дороги в обход нашего сада, при котором не будут нарушены ни права жителей построенных и строящихся микрорайонов, ни наши права.

Одним из таких вариантов является планируемая автомагистраль вдоль северо-восточной части СНТ, ул. Михайловская и ул. 3-го Белорусского фронта, которая может взять на себя функцию ул. В. Денисова. Данная магистраль не затрагивает земельные участки и жилые дома в СНТ «Октябрьское», тем самым делая строительство данной дороги экономически выгодным для муниципалитета.

Мы, нижеподписавшиеся собственники земельных участков в пределах СНТ «Октябрьское» выступаем категорически против утверждения Проекта планировки территории с проектом межевания в

