

И не митингуйте тут!

Мы уже писали о том, что жильцы домов в квартале малоэтажной застройки улиц Чернышевского, Чкалова, Фестивальная аллея и Каштановая аллея активно борются против застройки их придомовых садов: выходят на пикеты, пишут письма. Вот сейчас решили обратиться к Генеральному прокурору России, так как, по их мнению, нарушен закон, но на местном уровне никто из властей предрержащих ничего делать не хочет.

История эта для нашего города очень актуальная. В 2003 году мэрией Калининграда было проведено межевание в этом микрорайоне, которое, как написано в письме, «незаконно уплотнило исторически сложившиеся территории наших домовладений». Дело в том, что частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ и частью 4 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ установлено, что при приобретении прав на земельные участки, которые находятся в муниципальной и государственной собственности и на которых расположены здания, строения и сооружения, а также при межевании территорий границы и размеры земельного участка определяются с учетом фактически используемой площади земельного участка, градостроительных и земельных норм и правил, действовавших в период застройки территорий. То есть садики, как фактически используемые жильцами, на сторону отдавать было нельзя. Но межевание выявило излишки, и в мае 2005 года мэрия утвердила акт выбора земельного участка для размещения многоквартирных жилых домов ООО «ВестБалтСтрой плюс». Строители даже попытались оплатить жильцам ущерб от сноса деревьев и кустов — собственно, именно благодаря извещениям о переводе денег люди и узнали, что у них под окнами что-то появится. Как оказалось, к тому моменту волшебным образом были даже собраны подписи в книге, подтверждающие согласие жильцов на застройку их садов. Правда, книга эта не менее волшебным образом исчезла. В отличие от строителей с их планами. А между прочим, в статье 28 Градостроительного кодекса РФ говорится: «В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проектам генеральных планов, в том числе по внесению в них изменений, с участием жителей поселений, городских округов проводятся в обязательном порядке». Но публичных слушаний не проводилось, по крайней мере — окрестные жители ничего о них не знали. Их попытки что-то выяснить ни к чему не привели: все от районных до городских властей уверяли, что все сделано строго по закону.

Но закон в некоторых руках оказался удивительно гибкой штукой. Этот квартал

«Правилами землепользования и застройки городского округа “Город Калининград”» отнесен к зоне Р-3.2. Это значит, что здесь предусматривается только малоэтажное строительство в 2 — 3 этажа — то есть индивидуальные или небольшие блочные дома. Первоначально действительно планировалось что-то в установленных размерах — предварительно на этих вымежеванных «излишках» было согласовано место размещения многоквартирных жилых домов. Но в октябре 2005 года в акте выбора земельного участка постановлением мэра слова «многоквартирных жилых домов» были исправлены на слова «одноквартирных жилых домов». Таким образом, путем внесения явно незаконных изменений участок под индивидуальное жилищное строительство превратился в участок под многоквартирный жилой дом. А в 2006 году появилось постановление мэра о предоставлении ООО «ВестБалтСтрой плюс» земельного участка по Фестивальной аллее — улице Чернышевского под строительство уже многоквартирных домов и заключен договор аренды земельного участка. И 23 июля 2009 года застройщик ООО «ВестБалтСтрой плюс» провело собрание жителей квартала, на котором и проинформировало их о строительстве двух многоквартирных жилых домов и предъявило разрешение на строительство шестиэтажного жилого дома, подписанное председателем комитета архитектуры и строительства Саркисовым.

Но это заколдованное место породило и еще одно нарушение: здесь не была проведена историко-культурная экспертиза, которая, согласно закону № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», должна проводиться обязательно. Более того: это нарушение — на сегодня единственное, привлечшее внимание представителей властей. Руководитель Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области Владимир Ярош по счастливому стечению обстоятельств оказался в этом году на День города в тех краях, заметил какие-то народные волнения и не побрезговал поинтересоваться, в чем дело. Узнав о происходящем, он сказал жителям, что его ведомство никаких разрешительных бумаг никаким строителям на этот участок не выписывало, и пообещал разобраться и воздать.

А между тем эта земля раздора продолжает преподносить сюрпризы. Оставим в стороне даже тот факт, что на рынке недвижимости ныне тишина и уныние — и только тут, чуть ли не в единственном месте области, наблюдается какой-то нездоровый ажиотаж. Не будем думать и о том, кому и когда планируется продать квартиры в доме, который будет построен не просто вдоль трамвайных путей, а фактически над ними. И не станем прикидывать, сможет ли вынести такую нагрузку коммунальная инфраструктура этого района: все-таки в основном она была построена в довоенные времена, а позже только подлатывалась. Это все вещи скучные, предполагающие какие-то прогнозы и расчеты, что нынче делать немодно. То ли дело укрощение порывов духа и свободного волеизъявления! Здесь считать не нужно — можно распорядиться, ничего не объясняя. Вот инициативная группа жильцов подала очередную заявку на пикет на пересечении улицы Карла Маркса и Каштановой аллеи. А администрация

города — нет, не запретила, что вы! — взяла да и перенесла его чуть дальше. Видимо, по каким-то неведомым причинам решила, что пикет будет лучше смотреться на пересечении улицы Чернышевского и Каштановой аллеи. Наверное, чтобы не подвергать опасности жизнь пикетчиков на одной из самых оживленных улиц Центрального района. Ну и правильно: а вдруг люди, проезжающие мимо на автомобилях, как-нибудь поддержат протестующих, гуднут там или, не дай бог, присоединятся? Все же должно быть тихенько, приличненько. Даже протест.

В своем обращении к Генеральному прокурору России жители квартала просят ответить на следующие вопросы:

1. На каком основании администрация городского округа «Город Калининград» выдала ООО «ВестБалтСтрой плюс» разрешение на строительство без проведения историко-культурной экспертизы земельного участка и согласования со Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области?

2. Почему администрация городского округа «Город Калининград» выдала ООО «ВестБалтСтрой плюс» разрешение на строительство шестиэтажного дома в нашем квартале, принадлежащем к зоне Р-3.2, которая позволяет строительство высотой не более 3 этажей?

3. На каком основании выдано разрешение на строительство, если не урегулирован земельный спор между жителями дома № 77 по улице Чернышевского и администрацией Калининграда в суде? Апелляционная жалоба по данному делу будет рассмотрена 30 сентября 2009 года в Калининградском областном суде.

4. Почему не было проведено общественных слушаний по вопросу, который резко ухудшает условия жизнедеятельности жителей данного района?

5. В связи с чем фирме «ВестБалтСтрой плюс», не освоившей выделенный земельный участок в течение трех лет, была продлена аренда, тогда как участок должен был быть выставлен на торги?

6. На каком основании госпожа Кондакова П. Л. лишила законного первоочередного права на получение земли, находящейся в фактическом пользовании граждан, являющихся собственниками жилья, в собственность без отказа с их стороны?

Ввиду столь явных нарушений просим проверить наличие коррупционной составляющей и личной заинтересованности лиц, подписавших разрешение на строительство в нашем районе и активно поддерживающих ООО «ВестБалтСтрой плюс» (в частности П. — Саркисова П. Г. и Кондаковой Т.Л.)