

ВАСХНИЛ -городок

Выпуск №3

Информационное издание

Совета общественности Краснообска

www.krasnoobsk.su

20.02.2020

ИНДУСТРИАЛИЗАЦИЯ И ЗАГРАНИЧНАЯ КУЛЬТУРА НАСТИГЛИ НАКОНЕЦ ГЛУХУЮ СИБИРСКУЮ ДЕРЕВНЮ



Все мы заняты своими жизненными делами: работа, дом, семья, дача. И как же неохота что-то изменять в распорядке жизни! Вот так и досидимся у телевизора, пока вокруг нас не вырастет помойка. Не замечая в обозримом пространстве никакого контроля со стороны занятого своей личной жизнью покорно-равнодушного населения, муниципальная власть, которая управляет нашим муниципальным имуществом, перепутала его со своим личным: продает, отдает в аренду землю кому попало с заранее выданным разрешением НА ВСЕ.

Дожили уже до фантазмагории - до превращения нашего поселка в промзону при заводе ЖБИ. На территории жилой зоны Краснообска без каких-либо законных оснований возводится объект капитального строительства производственного назначения. В настоящее время возведены фундаменты и большепролетные конструкции общей площадью более 6800 кв.м. (данные февраля), размер строения пока =56х126 метров. Пешеходная дорожка вдоль аллеи сдвинута, забор вплотную к аллее. Огороженная территория строительства занимает земельные участки 54:19:180601:498, 54:19:180601:527, размещенные в зоне Ж1.



Конструкции завода

В комментариях к этому строению Инспекция Госстройнадзора НСО в письме № 3150-18/47 от 27 декабря 2019 года сообщает противоречивые сведения: - что строящиеся **фундаменты** – это **временное** здание некоей **мобильной** фабрики по производству железобетонных и металлических конструкций; - что получено разрешение на строительство **жилых домов** №54-019-21-2019 от 28.11.2019; - что «**фабрика**» располагается на участке 54:19:180601:527, предоставленном ООО «Альянс Проект Строй» «**для использования в соответствии с целевым назначением и принадлежностью к определенной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде**».

Территориальная зона – жилая, разрешенное использование – строительство жилых домов. А используется в целях **ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА**.

Очевидно, специалисты Инспекции Госстройнадзора введены в заблуждение.

В соответствии с ГрК РФ Статья 1:

«10.2) **некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений)**». Все остальные сооружения – капитальные.

Фундаменты возведенного строения имеют явную связь с землей, а большепролетные конструкции уже наполовину возведенного здания ничем не напоминают киоски, навесы и другие подобные строения, конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение. Это сварные конструкции. Их не переместить, не порезав на части. Строится капитальный объект.

Получено разрешение на возведение **жилых домов**, а строится **производственное здание**, и вовсе НЕ для использования в соответствии с целевым назначением и принадлежностью к определенной категории земель. Зато используется **способами, которые наносят существенный вред окружающей среде**.

На мой взгляд, причина строительства промышленного здания в жилой зоне простая:

- застройщик пожадничал покупать строительные конструкции у заводов-изготовителей; все другие покупают, а он (умный) сэконобил, свой завод завел;
- застройщику хочется своего завода для обширных строительных планов в городе и области, но он пожадничал купить на аукционе землю для его строительства в промышленной зоне города; там надо потратиться... а тут в одном флаконе с жильем, практически бесплатно;
- застройщику наплевать на комфорт и здоровье жителей Краснообска; ему надо продать то, что построит, а там хоть трава не расти... (и не вырастет никогда);
- застройщик уверен в легализации любого незаконного строения на территории муниципального образования, руководимого нынешним составом администрации; к нам на такие вольности слетаются варяги не только со всей страны, но и из ближнего зарубежья (ему покажешь медный грош...);
- застройщик возводит сооружение, которое непропорционально заявленным целям (а какие на самом деле цели – догадаетесь);
- застройщик не имеет никаких законных оснований для размещения завода на жилой территории.

На заборе завода написано, что Застройщик – некая ООО «Пшеница», подрядчик – некая ООО «Брусника» (оба с копеечным уставным капиталом), и что строят они жилые дома, а вовсе не завод. Эти «Брусники-Пшеницы» уже нас обманули вывеской на заборе, а потому верить на слово в обещания благой экологии не получается. Очень Ограниченная Ответственность.

Экологическая угроза от предприятия – реальна, независимо от того, 7 обещанных лет оно будет функционировать, застраивая Краснообск, или 100 лет, застраивая Новосибирскую область (что более реально, исходя из масштабов предприятия). Размеры уже возведенных конструкций и границы территории говорят о такой мощности предприятия, которая удушит население одними только превышающими допустимые концентрации выхлопами от тяжелого транспорта для подвоза материалов и вывозе продукции. Кроме того, скромное определение «Фабрика железобетонных изделий» не определяет наполнение площадки: в комплекте к «фабрике» прилагается завод по производству бетона, а к нему – подвоз и хранение гравия, песка, цемента, химических добавок...склад готовой продукции...Уже и не принимаем в расчет шумовой фон, цементную взвесь и выхлоп возможной котельной. Это предприятие потребует чудовищных тепловых и электрических мощностей, и взять их негде: у нас уже отняли все мощности, так что котельная тоже реальна.

Разумеется, застройщику все это выгодно, но полученная им сверхприбыль не возьмется ниоткуда. Его прибыль – это потери здоровья и благополучия населения. Что из одного места убудет, то в другое прибудет. У застройщика придут лишние деньги, у населения убудет расход на лечение и похороны, а купленные задорого квартиры в экологически чистом месте обесценятся до стоимости жилья в промзоне. Деньги – текучий материал, от одного к другому.

В любом другом населенном пункте области застройщик для размещения промышленного предприятия обязан выполнить проект для соответствующей промышленной зоны (и ни в коем случае не для жилой!) и получить положительное заключение экспертизы. Но это у них, законопослушных. Зато у нас, в Краснообске, достаточно получить от администрации разрешение на строительство жилых домов, и можно уже заводы строить. А население пусть потом годами судится, чтобы строение было признано незаконным (как магазин на ул.Западной). Пока население судится, все уже будет построено.

В письме министра строительства И.И. Шмидта 10410/45 от 28 ноября 2019 года в адрес Администрации Краснообска по-русски сказано о временных вспомогательных зданиях: «...состав проекта организации строительства должен позволять идентифицировать здание (строение, сооружение) как вспомогательное с обоснованием необходимости его возведения на период строительства основного объекта капитального строительства с обоснованием его возведения на период строительства основного объекта строительства...».

И чего непонятно-то? Это означает, что в проекте организации строительства (ПОС) следует доказать расчетами количественные параметры потребных для строительства материалов и изделий. Маловероятно, чтобы для строительства четырех домов, на которые получено разрешение на строительство, расчетом был бы обоснован отдельный завод ЖБИ (как и на 40 домов микрорайона, нарисованных на плане).

И.И.Шмидт пишет также: «...Кроме того, считаем, что порядок и требования к возведению временного здания железобетонных изделий с модульными бытовыми помещениями, с обоснованием необходимости его возведения на период строительства основного объекта капитального строительства (жилого здания), должны быть **предусмотрены в единой проектной документации на основной объект капитального строительства**...». То есть документации на жилые дома. Состав документации см. Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87.

А в **единой проектной документации**, кроме обоснования необходимости возведения заводов, требуется также разработка главного раздела проекта – ООС (мероприятия по охране окружающей среды). В разделе ООС производится расчет вредных выбросов, расчет шумового фона как на период эксплуатации основного объекта (жилья), так и на период строительства этого жилья. И, разумеется, требуется экспертиза проекта. Ничего нет – ни обоснования наличия завода, ни экологического расчета, ни экспертизы полноценной **проектной документации на основной объект капитального строительства**.

В соответствии со статьей 42 Конституции РФ: «Каждый имеет право на благоприятную окружающую среду, достоверную информацию о ее состоянии и на возмещение ущерба, причиненного его здоровью или имуществу экологическим правонарушением». **Конституционные права граждан нарушены.**

В соответствии со статьей 19 Конституции РФ «Государство гарантирует равенство прав и свобод человека и гражданина независимо от пола, расы, национальности, языка, происхождения, имущественного и должностного положения, места жительства, отношения к религии, убеждений, принадлежности к общественным объединениям, а также других обстоятельств. Запрещаются любые формы ограничения прав граждан по признакам социальной, расовой, национальной, языковой или религиозной принадлежности». **Права жителей ущемлены в пользу коммерческого застройщика.**

В соответствии со статьей 21 Конституции РФ «Достоинство личности охраняется государством. Ничто не может быть основанием для его умаления. Никто не должен подвергаться пыткам, насилию, другому жестокому или унижающему человеческое достоинство обращению или наказанию. Никто не может быть без добровольного согласия подвергнут медицинским, научным или иным опытам». **Завод на жилой территории – унижение и пытка для гражданина.**

Неприятна и наглая вырубка деревьев лесозащитной полосы (и кому мешала?), и испорченный въезд в поселок: строение вплотную подобралось к одному из символов Краснообска – въездной аллее, посаженной руками Краснообцев. Трафик движения всяких цементовозов, грузовиков с гравием и песком, обратный трафик готовой продукции (а я уверена, что заводик будет использоваться и для других строек ООО с нежным названием «Брусника») удушит пылью не только нас, но и елки-березы на въезде. И как теперь у нас здорово: прогулочный тротуар вдоль аллеи украсился забором. Вот и гуляйте себе вдоль забора завода! Ровно до тех пор, пока на месте аллеи не соорудят улицу того самого микрорайона, что изображен в Проекте.

Березовая аллея и Завод



Беспокоит меня не только выросшее из плутовства застройщика и беспечности Администрации производственное здание, но и весь 3 микрорайон, переданного в аренду-субаренду неизвестно кем и кому, населению неизвестно. Территория попилена, неоднократно передана кусками в субаренду, кто-то уже перепродает... просто пирушка любителей халявы.

17.04.2017 года проведены публичные слушания по проекту планировки 3 микрорайона (земельного участка с кадастровым номером 54:19:180601:48).

Неприятие этого проекта всех участников слушаний (кроме Администрации Краснообска) можно увидеть на видеозаписях на сайте krasnoobsk.sk.

В приложении 1 к постановлению Главы рабочего поселка Краснообска об утверждении результатов публичных слушаний № 060 от 12.05.2017 – Протокол заседания комиссии по результатам публичных слушаний состоявшихся 17.04.2017 года, сказано:

«Основная суть всех поступивших замечаний: - предлагаемый Проект не соответствует архитектурной концепции поселка, имеет много недостатков с точки зрения комфортности проживания, не соответствует санитарным нормам, не соответствует действующим Правилам землепользования и застройки и Генеральному плану поселка. Смысл всех предложений – данный проект отклонить и направить на доработку.»

Дальнейшая судьба проекта планировки достоверно известна только из Постановления №279 от 12.10.2017. Администрация Краснообска Проект Планировки утвердила, невзирая на несоответствие Проекта действующему на эту дату Генеральному плану. Однако на сайте администрации нет никакого откорректированного в соответствии с Постановлением № 060 от 12.05.2017 Проекта.

Обманули! И никто и не заметил – на диване сидим у телевизора. Один депутат Басевич хлопочет, но ему обещанный «исправленный проект» не показали – потерялся где-то.

На сайте администрации выложен тот самый забракованный на слушаниях и не откорректированный Проект Планировки, не соответствующий действующему законодательству ни на день слушаний, ни на день утверждения. И вот теперь земля под 3 микрорайоном передается частями из рук в руки разным сомнительным «Застройщикам», а что на этой земле будет выстроено – неизвестно. Известно только, что Проект Планировки 3 микрорайона – нелегитимен.

И ужасен. Совсем нет места для территорий общего пользования и озеленения. Плотность застройки – не для комфортной жизни, а для примитивного выживания: сиди в квартирке и не высывайся, у тебя есть только та земля, что в собственности, дальше – ни ногой: ЧУЖАЯ. Разумеется, градостроительные нормы РФ для площадок общего пользования и озеленения проигнорированы.

Территории для объектов социального обслуживания такие, что разместить школу и детсад в соответствии с нормативными потребностями невозможно. В соответствии с уже существующей демографией нам надо вдвое больше мест в детских учреждениях, а майские указы Президента однозначно увеличивают количество мест в детсадах (+ для лиц моложе 3 лет). Негде будет строить! Куда перемещать? Аналогичная история уже случилась со школой второго микрорайона: застройщику переданы (за какие такие заслуги?) земли школы и детсада. А он пообкусывал детский участок до непригодного состояния. И землю не вернул: школа-то не помещается... Вот школу и засунули южнее, по соседству с Храмом. А теперь и Храму и школе повезло – еще и заводик под боком. Не забыли, что преимущественные ветра у нас дуют с юго-запада? И куда понесется смог с завода и подъездных путей?



Кроме того, какие-то лица, именующие себя «градостроителями», полные самоуверенного невежества, посмели исказить генеральный план поселка, выполненный признанными мастерами архитектуры и утвержденный Госгражданстроем сроком на 50 лет. Краснообск – единственный в НСО населенный пункт, чья архитектура награждена Государственной премией. Давайте забудем и на это, и на то, что в старой части поселка и для зелени есть место, и для прогулок, и для детей. Было место и для автостоянок, но нынешние власти распорядились землей по-своему. Конечно, большей части архитекторов, авторов нашей былой комфортной среды, уже нет в живых, но быдлу всегда приятно поплясать на костях. Сплясали. Посмотрите, к примеру, на этот Проект третьего микрорайона - «голландский квартал»: только по-голландски обкурившись марихуаной, можно утвердить это гетто. Продвинутые застройщики вставили наконец заграничную культуру в глухую деревню. Своей-то культуры у нас нет... вот и дождался «голландского» просвещения от Запада.

Опасения вызывает также линия застройки третьего микрорайона, устроенная в 16 метрах от края проезжей части улицы Центральной. Красной линии в нарушение ГрК в Проекте нет. Совсем недавно Администрацией Краснообска под государевы деньги выполнен даже проект реконструкции улицы Центральной, но только наполовину. Выполнен для восточной оконечности улицы, где проектом заново назначены забытые пацанами с короткой памятью Красные линии, утвержденные Госгражданстроем в 1972 году (ширина улицы = 70 метров). Заново хотят утвердить. Молодцы, но только на 50%. Вторая (западная часть улицы Центральной) вдоль 3 микрорайона и центральной части поселка осталась без Красной линии: землю в границах забытой Красной линии для использования в государственных и муниципальных целях давно продали-перепродали. Не будет западнее 12 улицы ни липовой аллеи, ни березовой (18-этажный дом у Торгового центра по проекту вместо аллеи нарисовал парковку, а в 3 микрорайоне – на месте березовой аллеи – проезд вдоль 3 мкр., смотри проект). Я не напрасно упоминаю Красную линию: она отделяет общественные пространства от тех, что застройщик считает своими; линия все смещается-сдвигается, урезая общее.

Мы прозевали проект планировки 3 микрорайона и получили завод ровно на том месте, которое должно быть использовано для государственных и муниципальных нужд – завод пересек Красную линию, которая должна бы отрезать общее пространство от частного. Но застройщик желает получить территорию побольше, а лица с пониженной социальной ответственностью ему что угодно дают-дают-дают. Застройщик получил излишек земли за счет учреждений социального обслуживания и территории общего пользования, границу застройки придвинул к дорогам, и все МОЖНО. Кто ее обедает, тот ее и танцует. Танцуют все!

И что делать? Ждать, пока кто-то умный что-то поправит? Приедет Президент и всех спасет? Да он и не знает ничего про нас, и разорваться на все углы страны, где происходит беспредел, физически не может. Пока ждем, произойдут (и уже происходят) такие трансформации с нашим домом, что поздно будет.

Я вот дождалась: не выходя из дома, оказалась на помойке «магазина смешанных товаров на ул. Западной». Два года билась в судах с бойкими юношами, нагавившими у моего порога. Я защищала свой дом от тех, кто присвоил себе право в нем хозяйничать. И против меня за право этих юношей сражалась Администрация поселка с привлечением всего своего административного ресурса и дорогой командой юристов. Добилась-таки я официального признания магазина самостроем. Трудно, долго, противно, жалко времени, но надо сторожить безопасность своей жизни, иначе прозеваем. Кто-то решит за нас, как нам существовать. Причем не в нашу пользу.

Как архитектор с более чем 40-летним опытом, я точно знаю, что градостроительство определяет сценарий человеческой жизни, а действующие в РФ градостроительные нормы и правила нацелены на правильный комфортный сценарий. Если градостроительные решения проекта ставят во главу угла человека, то человек и будет жить по-человечески, как мы, Краснообцы, жили в поселке, запроектированном и построенном профессионалами. Но есть и другой вариант – распил земли под видом градостроительной деятельности. Нам нельзя оставлять этот распил на самотек. Иначеждемся того, что уродливый образ жизни постучится к нам домой.

В отечественной войне за защиту моего дома в судах против мелких магазинчиков и администрации мне помогали и мои соседи, и Совет общины, и малая группа честных депутатов, и лучший в НСО адвокат, и просто неравнодушные жители поселка; на свою сторону я привлекла и Прокуратуру, и Минстрой НСО, и Инспекцию Госстройнадзора. Но все равно эта тяжелая и грязная работа сожрала и время, и деньги, и много душевных сил по преодолению брезгливости к вора. Мне два года назад перед началом судебных процессов против магазина все вокруг говорили: силы неравные, надо потерпеть, все равно у НИХ сила, власть и деньги, а у тебя только адвокатишка с девчачьей внешностью. Нас было мало, но мы справились. Законного магазина нет, а незаконный снести – уже легче. Я, как уборщица по выметанию грязи из поселка, как-нибудь уж справлюсь с дешевыми магазинчиками, но сил и возможностей для уборки других территорий – нет.

Как-нибудь сами выбирайте, где жить – в чистом поселке, оставшимся от СО ВАСХНИЛ, или на обеденном столе застройщиков. У НИХ – власть, сила и деньги. А у населения что-нибудь есть? Например, самоуважение?

Нырова Г.Н., АРХИТЕКТОР.

Примечание: я не позволила редколлегии редактировать этот текст; резкие и прямые определения – только мое мнение.

ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ

25 ФЕВРАЛЯ 2020 В 11:20 В Доме культуры!

Постановлением от 11 февраля 2020 года №97, главой Краснообска, по заявлению ООО «Брусника. Специализированный застройщик» назначены публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка 54:19:180601:516. Собрание участников публичных слушаний будет проходить 25 февраля 2020 года, в 11ч.20мин. в Доме культуры Краснообска. Проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, должен быть размещен на сайте <http://krasnoobsk.nso.ru> администрации Краснообска с 18 по 26 февраля. В этот же период должна быть организована экспозиция рассматриваемого проекта в холле третьего этажа, в администрации Краснообска. Посещение экспозиции будет доступно в рабочие дни с 9 до 12 часов и с 14 до 17 часов. В оргкомитет, по опросу публичных слушаний можно обращаться по адресу: 630501, Новосибирская область, р.п. Краснообск, здание 25, каб.318. Контактный телефон (383) 348-48-05, адрес электронной почты: os.dagaev@yandex.ru

ООО «Брусника. Специализированный застройщик», это та же фирма, которая уверенно строит промышленный объект в жилой зоне Краснообска. На эти публичные слушания, 25 февраля, сходить тоже необходимо. Там можно будет узнать что-нибудь интересное для посёлка и его жителей.

В 11 часов этого же дня, в ДК Краснообск будет проводиться собрание участников публичных слушаний по аналогичному вопросу в отношении участков 54:19:180601:510 и 54:19:180511. Заявитель публичных слушаний – ООО «Новосибирский квартал».