

Местная общественная организация рабочего посёлка Краснообск
Новосибирской области по развитию гражданского общества
«**СОВЕТ ОБЩЕСТВЕННОСТИ КРАСНООБСКА**» (МОО СОК)

Свидетельство о регистрации № 1195476082867

р.п. Краснообск e-mail: moo.sok@mail.ru тел. 8(913)926-46-46 а/я 29

№13 от 02.03.2020г

630007, Новосибирск,
Красный проспект, д.18
Министерство строительства
Новосибирской области,
Министру Шмидту И.И.
Через сайт правительства НСО

О градостроительном беспределе
в р.п.Краснообск, НСО

Уважаемый Иван Иванович!

Жители р.п. Краснообск Новосибирской области оказались поставленными перед фактом того, что в жилой зоне посёлка, в 3 микрорайоне застройщиком ООО «Брусника» строится промышленный объект внушительных размеров. Хотелось бы узнать, по какому праву? По имеющейся информации, этот промышленный объект строится без получения Разрешения на его строительство, т.е. **незаконно** и **без технического надзора** со стороны Инспекции Госстройнадзора НСО.

Главой р.п.Краснообск Ю.В.Саблиным выдано Разрешение на строительство № 54-019-21-2019 от 28.11.2019 года на объект капитального строительства «Многоквартирных жилых домов №1, №2 (по генплану) со встроенными помещениями общественного назначения –I этапа строительства объекта» застройщику ООО «Зеленый район «Пшеница» всесоюзной академии сельскохозяйственных наук. Квартал 1» (входящему в структуру ООО «Брусника»). Что вызвало недоумение в вопросе выдачи этого Разрешения на строительство жилых домов? В Постановлении главы р.п.Краснообск от 28.11.2019года № 427 «О разрешении на строительство» одним из обоснований для выдачи Разрешения на строительство жилых домов №1 и №2 значится письмо от 06.11.2019года № 10410/45 Минстроя НСО. Но это письмо про временные здания, предназначенные для производства элементов многоквартирных жилых домов, в том числе плит перекрытий, ограждающих конструкций, элементов фасада. То есть фактически про завод ЖБИ со всеми его атрибутами. Во временном исполнении такие заводы пока что не встречались. Как минимум, для зданий заводов ЖБИ требуются фундаменты, которые являются одним из признаков капитальности здания.

Требуется ответ на вопрос: Корректно ли использование администрацией Краснообска указанного письма как аргумента для выдачи разрешения на строительство № 54-019-21-2019 от 28.11.2019 года для жилых домов №1 и №2?

Под соусом **временного здания и объекта вспомогательного**

использования для строительства жилых домов в жилой зоне Краснообска (в функциональной зоне Ж1), на земельном участке с кадастровым номером 54:19:180601:527 недалеко от строящейся общеобразовательной школы в настоящее время выполняется монтаж металлического каркаса корпуса **завода ЖБИ**. Преобладающие направление ветров в этом месте - от завода на эту строящуюся школу.

Смежным земельным участком, где размещён промышленный объект, является участок с кадастровым номером 54:19:180601:500, с разрешённым использованием: Для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования (это участок уже для школы 3-го мр-на). Получается, что на земельном участке с к.н. **54:19:180601:500** школа строиться не будет (и детские сады рядом с этой школой тоже), пока в жилой зоне 3 микрорайона Краснообска будет находиться строительная база ООО «Брусника». А находится эта база может до окончания срока аренды территории, ориентировочно до 2055года. Заводы миллиардной стоимостью на короткие сроки не возводятся (стоимость завода была озвучена жителям Краснообска представителем ООО «Брусника» в день его встречи с депутатским корпусом и жителями посёлка).

Застройщик осваивает территорию варварским способом, снося строительной техникой природные лесополосы и колки, ломая техникой скелетные ветви деревьев на высоте 3-4 метров в берёзовой аллее регулярных посадок. Эту аллею высаживали в прежние времена школьники. Местным отделением ОДОС (ОБЩЕСТВЕННОЕ ДВИЖЕНИЕ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ) совместно с жителями Краснообска произведено обследование состояния зелёных зон территории 3 микрорайона, прилегающей к стройплощадке завода ЖБИ с составлением соответствующего акта, который **будет использован для предъявления претензий.**

Краснообцы не привыкли к варварскому отношению к зеленым массивам (природным и посаженным). У краснообцев на памяти факты бережного отношения архитекторов и строителей 1 Круга ВАСХНИЛа к природе, когда местоположение домов на генплане определялось расположением природных колков на местности. По этой причине внутри 1 Круга было придумано расположение жилых домов в виде «змеек» - чтобы обойти колки. И в период строительства эти колки тоже сумели сохранить. Сохранённые колки оказались основой для дальнейшего озеленения посёлка. Они растут и здравствуют по сей день. С нынешними варварскими действиями застройщика в отношении зеленых насаждений и древесно-кустарниковой растительности краснообцы мириться не намерены.

О градостроительном беспределе в Краснообске говорилось неоднократно в обращениях жителей Краснообска ко всем уровням власти, в том числе и к правительству НСО. Градостроительный беспредел в нашем научном городке, генплан которого удостоен Государственной премии 1985 года, продолжается.

Очередной факт этого беспредела проявился при проведении в 17 февраля 2020 года в Краснообске публичных слушаний *по проекту планировки территории и проекту межевания территории в его составе для реконструкции автомобильной дороги по ул. Центральная*. В составе проекта планировки

неожиданно для всех оказался чертеж красных линий в М 1:500. Ранее заместителем главы администрация Краснообска Димениным О.Н. делались заявления о том, что **Красных линий в Краснообске нет.** Это было при строительстве магазина-самостроя, который посажен на местности с очень большим заступом за Красную линию и демонстративно, вызываясь выпирается в сторону дороги. Уже только по этому признаку он должен быть снесён, так как нарушает градостроительную структуру посёлка. Но суд кассационной инстанции, к сожалению, не оставил в силе решение суда первой инстанции об его сносе. Жители посёлка, поддерживающие снос незаконно построенного магазина, присутствовали на каждом заседании суда кассационной инстанции.

Возвращаясь в теме Красных линий. Чертеж Красных линий в составе *плана планировка ул. Центральная* оказался несколько странным. Красная линия на нём показана очень ограниченно, не по всему протяжению ул. Центральная, несмотря на то, что формат чертежа позволял сделать это.

Вспоминая публичные слушания, проведённые 17 апреля 2017 года по вопросу проекта планировки и межевания западной части рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области (3 микрорайона), чертежи с нанесёнными Красными линиями там не демонстрировались, не обсуждались и не предлагались к утверждению. И теперь получается абсурдная ситуация, когда администрация Краснообска 17 февраля 2020 года на публичных слушаниях предлагает к обсуждению и рассмотрению только один незначительный кусок Красной линии только в пределах 1 Круга вдоль улицы Центральная. А на что должны ориентироваться строители при уже начавшейся застройке 3 микрорайона? Как контролировать правильность размещения зданий на этой территории? **Администрации Краснообска доверия в этом вопросе нет,** так каждый первый документ (а их было 9) по строительству магазина-самостроя по ул. Западной, судами всех инстанций были признаны незаконными и недействительными. Это **ярчайший пример градостроительного беспредела** со стороны местных властей в Краснообске.

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности.

Непонятно, как будут размещены жилые дома 3 микрорайона в первой линии вдоль ул. Центральной. Там должны соблюдаться регламентированные расстояния от строений до коридора подземных коммуникаций, где все коммуникации и размещены, а также должна быть обеспечена сохранность существующей придорожной берёзовой аллеи. Без чертежа Красных линий соблюдение этих условий проверить невозможно. Поэтому легитимность Плана планировки и межевания западной части рабочего поселка Краснообск сомнительна и **требует проверки.**

Открытым вопросом висит ситуация с проведением публичных слушаний в Краснообске 4 августа 2015 года по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки по обращению СП ООО «Сибкадемстрой» письмом от 07.05.2015г № 05-15/30. Об этом был задан вопрос участником публичных слушаний Басевичем В.А. на публичных слушаниях 17.04.2017 года, и был получен уклончивый ответ от представителя Заказчика ООО «Сибкадемстрой» Мурзиной Алёны Юрьевны. Это можно увидеть на видео по

Удивительно то, что об этих прошедших публичных слушаниях, да ещё и в удобное время с 18 до 19 часов, жители посёлка ничего не знают. И присутствовало на них всего 8 человек. При том, что на этих же публичных слушаниях, согласно документу, рассматривались ещё 2 земельных вопроса. Один из них - по земельному участку с кадастровым номером 54:19:180109:136781 площадью 1000 кв.м. Предлагалось присвоить ему условно-разрешенный вид использования – гостиницы, мотели. Участку с кадастровым номером 54:19:180109:136780 площадью 1000 кв.м. присвоить условно-разрешенный вид использования – предприятия автосервиса. Второй – по земельному участку с кадастровым номером 54:19:180109:196 площадью 707 4 кв.м. Предлагалось присвоить ему условно-разрешенный вид использования – игровые площадки для детей дошкольного возраста, спортивные площадки для детей дошкольного возраста.

При должном оповещении о публичных слушаниях, непосещения жителями Краснообска публичных слушаний, на которых речь идёт о дальнейшей застройке Краснообска, **не бывает**. В посёлке живут активные, неравнодушные люди, и они отслеживают важные для судьбы посёлка вопросы. А по застройке 3 Круга особенно. Этот 3 микрорайон с контуром в виде трапеции стал громом среди ясного неба для участников публичных слушаний 17.04.2017года, так как они не знали, что эта трапеция готовилась уже с 2015 года.

Поэтому Постановление главы р.п.Краснообск от 10.08.2015 №038 «Об утверждении Заключения о результатах публичных слушаний и о прекращении работы специальной комиссии» вызывает сомнение.

Борясь с местной властью

- за сохранение концепции застройки нашего научного городка (по этому поводу был многолюдный митинг жителей 1 сентября 2018 года);
- за остатки лесопарка им. академика И.И.Синягина (под строительство коттеджей уже ушла почти половина его территории, в 2019 году общественности удалось предотвратить строительство в нем канализационного коллектора);
- против транзита через наш научный городок (краснообцы-дачники активизировалось по этому вопросу и до сих пор помнят о возможной опасности для посёлка и своих дач);
- против завода ЖБИ в жилой зоне Краснообска (люди объединились для защиты своего посёлка, своего здоровья и здоровья своих детей)

жители посёлка сформулировали следующие требования к властям:

1. Немедленно остановить незаконное строительство промышленного здания на территории жилой зоны Краснообска.
2. Произвести снос выстроенной его части.
3. Отменить незаконно утвержденный Администрацией Краснообска Проект планировки 3 микрорайона.
4. Разработать Проект планировки 3 микрорайона с выделением Красных линий в соответствии с действующими нормами и законами РФ.
5. Представить разработанный проект для обсуждения на публичных слушаниях.

Под этими требованиями в настоящее время собрано более **5000 подписей**. Это большой процент от численности взрослого населения посёлка. Сбор подписей не прекращён и жители не намерены останавливаться только на этом мероприятии.

Уважаемый Иван Иванович!

Тема строительного беспредела для жителей посёлка очень ощутима. Люди не могут жить спокойно. В течение ряда лет жители посёлка, как ни странно, вынуждены защищать свой посёлок от неправомерных действий местных властей, которые в буквальном смысле уничтожают наш уникальный научный городок, и от планов руководителей г. Новосибирска, не возражающих заполучить его в виде спального района. А после 2030 года пропустить через него через транзит с правого берега. Но решимость жителей защитить свою малую родину даёт надежду на то, что тяжёлые времена для городка всё-таки пройдут.

Мы **просим** Минстрой НСО **поспособствовать этому в полной мере**, и ещё раз просим:

1. Подтвердить или опровергнуть законность строительства на территории жилой застройки нашего научного городка завода по изготовлению ЖБИ, пусть даже и с бытовками под одной крышей.

2. Принять действенные меры для незамедлительной остановки строительства промышленного предприятия на территории жилой зоны Краснообска и сноса незаконно возведённого (мы так считаем) там промышленного корпуса.

3. Проверить и установить законность выдачи разрешения на строительство № 54-019-21-2019 от 28.11.2019 года для жилых домов №1 и №2 на основании письма от 26.11.2019 года №10410/45 Минстроя НСО главой р.п. Краснообск Ю.В. Саблиным .

4. Разъяснить нам: какая судьба определена для школы 3 мр-на на земельном участке с к.н. 54:19:180601:500 и для детских садов на земельных участках с к.н. 54:19:180601:501, 54:19:180601:502 при принятии решения главой администрации Краснообска Саблиным Ю.В. и застройщиком ООО «Бусника» о строительстве промышленного здания на земельном участке 54:19:180601:527? Когда эти объекты образования могли быть построены, если бы завод ЖБИ работал?

6. Разъяснить: как стало возможным, что здание магазина-самосторога на ул. Западная оказалось выдвинуто в сторону дороги далеко за линию застройки во 2 Круге Краснообска. Это видно визуально, режет глаз, нарушает гармонию плановой застройки восточной части 2 Круга, стесняет близлежащее пространство, дискомфортно для восприятия.

7. Проверить законность утверждённого плана планировки и межевания 3 микрорайона Краснообскана, его соответствие градостроительным требованиям в связи с тем, что чертежи с Красными линиями 3 мр-на не демонстрировались, не обсуждались и не предлагались к утверждению на публичных слушаниях 17.04.2017 года по вопросу утверждения проекта планировки и межевания западной части (3 мр-на) р.п. Краснообск. В случае необходимости потребовать переработки плана планировки и межевания 3 микрорайона с повторением процедуры его обсуждения и утверждения.

8. Отменить незаконно утверждённый (по нашему мнению) администрацией

Краснообска проект планировки 3 микрорайона, проверить план планировки и межевания западной части (3 мр-на)р.п. Краснообск.

9.Принять меры для приостановки застройки 3 микрорайона в связи с необходимостью проверки законности плана планировки и межевания западной части (3 мр-на)р.п. Краснообски с его возможной переработкой.

Информацию для МОО СОК следует направлять почтой России на имя председателя актива МОО СОК Мальцевой Ольги Дмитриевны по адресу: 630501, Новосибирская область, р.п.Краснообск, абонентский ящик №29 в почтовом отделении и на электронный адрес e-mail: moo.sok@mail.ru

Руководитель по направлению
работы «Строительство»



Т.И.Першина