

ЧИНОВНИЧ

Виталий РУХЛИН

Противозаконная ликвидация санаториев на одесском побережье никого сегодня не удивляет. Их территории одесская власть отбирает под всевозможные жилые апартаменты. Однако многоэтажное строительство в оползневой зоне, на пляжах — такое в Одессе происходит впервые. В результате проверок, проводимых прокуратурой Одесской области, выявлено сооружение ряда незаконных объектов на прибрежных территориях общего пользования, разрешения на которые выданы Одесским горсоветом.

Особую опасность представляют экспериментальное строительство многоэтажного здания с паркингом прямо на городском пляже, с самовольным захватом береговых склонов и засыпкой морского дна. Указанный объект расположен в исторической части города по адресу Французский бульвар, 60/1.

Участок под строительство 14-этажной гостиницы площадью 0,4361 га первоначально был отчужден на аукционе в декабре 2005 года. В качестве представителя покупателя на земельных торгах фигурировал депутат Одесского горсовета. Впоследствии новоявленному владельцу был выдан государственный акт о праве собственности на землю и дополнительное разрешение на строительство уже 24-этажного комплекса вопреки Земельному, Водному кодексам Украины и Государственным строительным нормам 360-92, запрещающим возведение подобных объектов в стометровой водоохранной зоне. Кроме того, сооружение, названное оздоровительным комплексом, состоит из офисных помещений и 1-2-3-4-комнатных апартаментов, которые по своим характеристикам фактически являются жилыми квартирами.

Проигнорированы государственные санитарные правила размещения, устройства и эксплуатации оздоровительных учреждений, утвержденные приказом министра здравоохранения Украины от 19.06.1996 г. № 172.

Территория застройки 24-этажного комплекса с апартаментами и паркингом на сотни машиномест находится в оползневой зоне, этажность превышает допустимую норму на четыре этажа (согласно ГСН В.1.1-12: 2006 «Строительство в сейсмических районах Украины»).

Министерство регионального развития и строительства Украины дало разрешение на этот проект в качестве экспериментального при условии разработки базовым научно-исследовательским институтом Минрегионстроя и согласования в установленном законом порядке Программы экспериментального строительства, предусматривающей научно-исследовательские работы и экспериментальные исследования, а также размещение на объекте станции инженерно-сейсмической службы в соответствии с требованиями п.1.31.ГСН В.1-12:2006.

Указанная программа по данному объекту не разработана, проектной документацией не предусмотрено наличие станции инженерно-сейсмической службы.

Невыполнение этих условий исключает возможность строительства и может создать угрозу безопасности граждан и нанести вред окружающей среде. Однако министерство не утруждает себя контролем за исполнением собс-

твенных предписаний, фактически став соучастником эксперимента Одесского горсовета на жизни и здоровье людей. Таковы выводы прокуратуры Одесской области.

В соответствии с выводами Украинского НИИ проектирования городов «Гипроград», возведение гостиницы возможно лишь при условии доведения площади земельного участка до нормативных параметров — 0,92 гектара. У застройщика отсутствуют правоустанавливающие документы на использование земельного участка площадью 0,6 га, что исключает возможность согласования проекта строительства.

Стройка повлекла за собой тотальную вырубку сотен многолетних деревьев на смежных территориях береговых склонов, на аукционе не продававшихся. В результате проверки Государственной инспекции по охране окружающей природной среды, инициированной прокуратурой Одесской области, было выявлено, что распоряжение на незаконную вырубку было выдано инспекцией по благоустройству города Одесского горсовета под предлогом ремонта межквартальных проездов. А ведь береговые склоны, в том числе и выделенный под застройку участок, — территория приморского парка «Юбилейный», созданного по решению исполкома Одесского горсовета № 391 от 01.06.1961 г.

Отдельным документом — решением исполкома №525 от 17.12.1992 г. — горсовет обязал Главное архитектурное управление вынести границы парка в натуре.

В качестве ответственного за исполнение решения указан тог-

ЧЬЯ ГЛУПОСТЬ?

дашний главный архитектор Одессы, нынешний член градостроительного совета и главный идеолог застройки приморских парков.

Информация о существовании парка «Юбилейный» подтверждается Генеральным планом Одессы, принятым в 1989 году и обязательным к выполнению до утверждения нового Генерального плана города, который был отвергнут общественностью и отправлен на доработку. Однако городская власть утверждает, что такого парка не существует! В результате инвентаризации парков и скверов Одессы, проведенной горсоветом в 2008 году (во исполнение постановления Кабинета министров Украины № 1900 с целью сохранения территории курортно-оздоровительного и рекреационного назначения), приморский парк «Юбилейный» — береговые озелененные склоны вдоль побережья от парка им. Т.Г.Шевченко до 16 ст. Б.Фонтана — бесследно исчез!

Его площадь — 361 гектар, что составляет почти половину от общей площади городских парков и скверов (с. 117 т.4 Генерального плана города 1989 г.).

Это единственный парк в Одессе, который фактически является не только рекреационной, но и оздоровительной территорией и может претендовать на статус природного заповедного фонда. Без этого парка теряют свою привлекательность и набережная вдоль моря в виде «трассы здоровья», и знаменитые одесские санатории.

Но депутатам Одесского горсовета на этих землях понадобились отели и паркинги. Им не нуж-

но, чтобы гостиницы в Одессе строились с учетом позитивного опыта мировой практики — не на урезе воды, а в пределах пешеходной доступности к морю (5–10 минут). Эти территории одесская власть повсеместно отдает под обычные жилые дома. Кварталы «элитных» многоэтажек на побережье растут как грибы.

Остается добавить, что озеленение территорий общего пользования в Одессе в пять раз меньше минимально установленной нормы, что даже разработчикам Генерального плана пришлось публично признать: пригородные лесные массивы, примыкающие к черте городской застройки, которые есть в других крупных городах Украины, таких как Львов или Киев, отсутствуют.

В новом Генеральном плане Одессы, работа над которым сейчас завершается, о парке «Юбилейный» нет ни единого слова, а гостиницы с паркингами на пляжах нанесены завуалированно — в виде так называемых центров общественного обслуживания. Непосвященные одесситы ошибочно полагают, что это пункты проката пляжного инвентаря, киоски по продаже мороженого и прохладительных напитков. Нет!

В новом Генплане речь идет о многоэтажных жилых строениях, где городские пляжи вдоль всего побережья Одессы от Ланжерона до Черноморки — обычная стройплощадка. Именно в таком зашифрованном виде Конституция города была представлена на общественное обсуждение в 2008 году. Пояснительная записка при этом отсутствовала. С первого взгляда

на картографическую часть Генерального плана горожан воочию убедились, что под «рекреационно-жилые апартаменты» городская власть наметила отдать не только санаторные парки, приморские склоны и городские пляжи, но и изрядную долю жилых территорий города. Общественное обсуждение пришлось прекратить из-за пикетов у здания горсовета и акций гражданского неповиновения, грозивших стать массовыми.

Информация о событиях в городе стала горячей темой всеукраинских СМИ. «В Генеральный план вкрадась обычная чиновничья глупость», — оправдывался на пресс-конференции городской голова Э.Гурвиц. Конституцию города было обещано доработать, исправить и снова представить на суд общественности. Однако в части прибрежной застройки Генеральный план меняться не будет, заявила его главный архитектор, сотрудник киевского НИИ «Гипроград» Татьяна Несвит на заседании исполкома Одесского горсовета, посвященного этому событию. Не просьбы и пожелания горожан о недопустимости застройки береговых склонов, высказанные в пяти томах книги отзывов, а указания мэрии стали руководством к действию для киевских разработчиков Генерального плана Одессы.

Сооружение апартаментов на пляже по адресу Французский бульвар, 60/1 — наглядный тому пример.

Впрочем, у одесских властей есть гипотеза, дающая предлог для застройки береговых склонов и пляжей. Начальник управления за-

щиты прибрежных территорий В.Соколов ее многократно озвучивал: застройка прибрежных участков нужна для того, чтобы не сползли вниз жилые дома, которые возводятся на верхней кромке склона. «Необходимо пригрузить нижнюю часть склона массивными зданиями, и мы с вами сможем спокойно спать, иначе город спасти нельзя», — заявляет Соколов. Тридцатиметровые бетонные сваи заливаются под фундамент на каждом метре строения (Фр. бульвар, 60/1). Укрепить таким способом 360 гектаров немыслимо. Но такой задачи городская власть перед собой и не ставит. Сваи же необходимы для опоры самим строениям, это несомненно!

Проблема оползней в Одессе действительно существует, а наличие многоэтажной застройки в оползнеопасной зоне «у самого моря» ее только усугубляет.

Слоны необходимо укреплять повсеместно. Эту функцию как раз и выполняют зеленые насаждения: неприхотливая акация, кустарники, прекрасно растущие на глинистых склонах — естественный и наиболее эффективный способ берегозащиты от оползней. Ему было отдано предпочтение в советское время. Сегодня одесская власть отчуждает под застройку горизонтальные участки береговых склонов, ставшие местом массового отдыха под открытым небом. Зеленые насаждения не только укрепляющие берег, но и создающие тень и прохладу, безжалостно вырубаются.

Выбор участков под застройку при этом на самом деле обусловлен наличием подъездных путей к проданным территориям: Французский бульвар, 60/1, побережье на Большом и Среднем Фонтане, и т.д. Правовые и эко-

логические последствия подобной политики, о которых власть обязана информировать согласно закону, ее не заботят. Главное — продать и застроить!

Прокуратура получает отказы, взывая о поддержке общественности. Протесты прокуратуры области в адрес начальника инспекции ГАСК в Одесской области, согласовавшего строительство 24-этажной гостиницы, и руководства областной государственной службы «Укринвестэкспертиза», выдавшего положительное экспертное заключение, были отклонены.

В полученных отписках нет ответов на поставленные вопросы, по существу, причины несоблюдения ГСН, Водного, Земельного кодексов и других законов Украины не названы. В июле 2008 года прокуратура подала иски в суд — без особой надежды быть услышанной. Практика вынесения решений нашей неподкупной Фемиды, связанных с отчуждением общественных территорий, всем хорошо известна. Абсолютно все иски прокуратуры по многочисленным фактам незаконной застройки санаториев местными судами отклонены.

Протест прокуратуры города на решение Одесского горсовета от 05.04.2007 года №1129-V о строительстве гостиницы получен горсоветом в мае 2008 года, однако на рассмотрение сессии, которая состоялась в июле 2008 года, представлен не был.

К тому же я не помню ни единого случая, чтобы такие протесты одесские депутаты поддерживали. Подобное отношение обязывает прокуратуру действовать более жестко, задействовав право остановить незаконную стройку до рассмотрения протеста, в обеспечение исковых требований.