

«Стрижей» испортил «Булгаков»

05.11.2019



Утрата репутации

Эти бессмертные строки из романа великого автора прекрасно подходят и современным новосибирцам, в том числе тем, кто сколотил свои состояния именно на квартирном вопросе в самом прямом его понимании.

В городе голодящих дольщиков и чудовищных схем по отъему у людей общественных пространств и зеленых зон слово «застройщик» просто не может не иметь негативного подтекста. Однако часть фирм, в основном лидеров рынка, все же дорожит своей репутацией, не ввязываясь в сомнительные предприятия. Такие, например, как вырубку зеленых пространств под якобы спортивный комплекс, а на деле – жилую застройку никак не вписывающуюся ни в архитектурный облик улицы, ни в [переполненные школы, детские сады](#) и поликлиники в округе.

Были в этой части благочестивых застройщиков когда-то и «Стрижи». Однако, очевидно, взвесив на чаше весов собственную репутацию и барыши со строительства высотного жилого дома вместо зеленого уголка на дорогой припарковой земле, выбрали второй вариант. Хотя, быть может и даже скорее всего, никто ничего не взвешивал – просто люди любят деньги, из чего бы те ни были сделаны.

Но нельзя просто так взять и сказать во всеуслышание – воткнем высотку на городской земле и баста. Деревья вырубим, местных жителей подвинем. Сказать

нельзя, зато можно сделать. На то имеется целая схема. И вот как это было.

История одной зеленой зоны

4 апреля 2014 г. на ул. Котовского, между парком им. Кирова и ДК «Металлург», выделяется земельный участок площадью 86 соток и весь покрытый зеленью, на тот момент – абсолютно весь. Выделяется под благое дело – строительство физкультурно-оздоровительного центра. О чем заявляет малоизвестное в Новосибирске ООО «Аркетта Девелопмент», тогда, согласно данным ЕГРЮЛ, принадлежащее двум барнаульским предпринимателям Юрию Брагину и Олегу Баварину. Брагин контролирует известную в Барнауле сеть спортивных центров «Магис-спорт».

Не исключено, что алтайские предприниматели действительно намеревались построить рядом с парком им. Кирова спортивный центр. Однако что-то пошло не так и в феврале 2017 г., по данным того же ЕГРЮЛ, новым и единственным учредителем ООО «Аркетта Девелопмент» становится Валерий Чкалов, вместе с Игорем Белокобыльским и Ильей Поляковым входящий в группу «Стрижи».

И с тех пор судьба места оказывается решена не в пользу новосибирцев, мечтавших об увеличении площади парка им. Кирова, организации новой зеленой зоны, или хотя бы просто сохранения уникального для Новосибирска облика ул. Котовского, хотя бы кусочка этой улицы. Справедливости ради отметим, ящик Пандоры в этом месте был открыт несколько раньше, когда на площади Райсовета появилась 23-этажная свечка. Почему бы не воткнуть еще...

Однако позицию застройщик занимает лукавую. Формально он берется за реализацию проекта спортцентра, а реально, медленно, но верно, продвигается к воплощению другого проекта – жилого многоэтажного дома.

В сентябре 2017 г. по инициативе ООО «Аркетта Девелопмент» территория перестает быть зеленой. Здесь сносят 142 дерева (яблони, березы, вязы, клены), 420 кустарников и больше 20 соток лугового газона. А в октябре мэрия выдает разрешение на строительство «Физкультурно-оздоровительного центра» с адресом ул. Котовского, 2Б.

Его, аффилированная со «Стрижами» компания якобы и строит. И спустя год вводит в эксплуатацию. Но никак не использует. Здание, скорее похожее на долгострой жилой многоэтажки, нежели на спортцентр, с тех пор так и стоит, дожидаясь нового разрешения на строительство.

Собственник не спешит. Построив небольшой объект, он застолбил за собой земельный участок, оформил его в собственность, причем вероятнее всего по льготной цене и без торгов. А весной уже этого года добился нужного ему перезонирования земли из рекреационной зоны Р-4 в разрешающую всевозможное строительство зону ОД-1. Такое решение принимает горсовет. Формально депутаты не могли отказать застройщику – на момент передачи участка в аренду «Аркетте Девелопмент» он был в ОД-1. И отказ возвращать участок в ОД-1 застройщик мог обжаловать в суде. Однако этого ему делать [не пришлось](#).

А 25 октября 2019 г. мэрия выдала «Аркетте» [разрешение строить](#) здесь жилой дом высотой до 53 метров. Формально это называется реконструкция

(построенного год назад и никогда не работавшего) физкультцентра в огромный жилой дом. Больше не нужно скрываться. Бывшая зеленая зона окончательно утверждена в качестве новой стройплощадки.

На днях сотрудник ГК «Стрижи» Артем Белокобыльский опубликовал в своем Instagram фото эскизного проекта будущей высотки на ул. Котовского. Эскизник датирован 2017 г., что еще раз наглядно демонстрирует какие планы застройщик имел изначально, приобретая права на 86 соток на ул. Котовского.

Будущий ЖК назвали «Булгаков». Уже сегодня «Стрижи» начинают его продавать. По 80 тысяч рублей за квадратный метр. И это сейчас, пока купить-то можно только воздух и красивую картинку. Ну что ж – удачных продаж. Воланду привет.

Павел Быковских