

## Болезненная стройка: депутаты горсовета отказались остановить строительство у стен горбольницы

27.09.2018



Городская больница №34 — это большой комплекс медицинских корпусов, фактически занимающих целый квартал в левобережье Новосибирска. Увидев, что в этом квартале начинается строительство, местные жители запаниковали: и так каждый поход в поликлинику превращается в квест, так еще и кусок больничной земли вдруг оттяпали под непонятно что. Поползли слухи о том, что там планируют построить магазин, и все это вылилось в массовые обращения в прокуратуру с просьбой разобраться со строительством.

В итоге на сессию горсовета был вынесен вопрос о протесте прокурора города, который нашел противоречие между Генпланом и Правилами землепользования и застройки. Правда, более болезненный вопрос со стройкой у стен больницы почему-то объединили с другим прокурорским протестом — по поводу строительства в Акатуйском, и принимать решение депутатам пришлось по обоим протестам сразу. Впрочем, обо всем по порядку.

## **В горбольнице не будет магазина**

В протесте прокурора говорится о том, что в Генплане Новосибирска, принятом еще в 2007 году, весь квартал, в котором располагаются корпуса 34-й больницы, обозначен как «территория здравоохранения». Однако, спустя два года были приняты Правила землепользования и застройки (ПЗЗ), по которым кусок этой больничной территории оказался предназначен для совсем других нужд, а значит, там можно строить административные здания.

«ПЗЗ не являются точной копией Генплана, иначе в них нет смысла. Это инструмент для реализации конкретных положений Генплана, в том числе для создания условий для застройки территории. Генплан и ПЗЗ – это концептуальные документы. Мы не усматриваем в них несоответствия. Не хотелось бы из-за локальной территории на ул. Титова менять такие концептуальные документы», – считает Алексей Кондратьев, заместитель мэра – начальник департамента строительства и архитектуры мэрии Новосибирска.

Слухи о том, что на территории больницы строят магазин, прокомментировал мэр Новосибирска Анатолий Локоть:

«Разрешения для строительства магазина на этом участке не было. Любые попытки сделать там магазин – это нарушение, которое станет основанием для расторжения договора аренды земельного участка».

Спикер горсовета Дмитрий Асанцев попросил, чтобы строительство возле больницы контролировалось депутатами и будущее здание соответствовало всем выданным разрешениям на строительство. Впрочем, депутаты, как оказалось, и так уже в курсе и ничего против административного здания не имеют.

«Разрешение было выдано на строительство административного общественного здания, мы хотим, чтобы мэрия взяла вопрос на контроль и сделала этот процесс максимально прозрачным. Комиссия по градостроительству приняла решение о том, чтобы отклонить протест прокурора города», – заявил председатель комиссии по градостроительству Дмитрий Дамаев.

## **Магазин будет в Акатуйском**

Второй протест прокурора касался совершенно другого участка – кусок земли в районе ул. Виктора Уса изначально определили под многоквартирный дом, но он постепенно зарос деревьями и превратился в зеленый уголок. А когда на участок объявился застройщик, который захотел возвести там магазин, городские власти решили землю перезонировать и предложили торговому объекту «переехать» в другое место неподалеку.

«В администрации Кировского района прошли переговоры с застройщиком, и мы предложили не начинать строительство на зеленой территории. После этого был изменен проект планировки – территория, прилегающая к ул. Петухова и совершенно не занятая растительностью, была обозначена как территория для малоэтажной общественно-деловой застройки, а территория, которая фактически сложилась как благоустроенный бульвар вдоль ул. Виктора Уса, была зафиксирована как озеленение», – поясняет вице-мэр Алексей Кондратьев.

«А почему вы объединили в одно голосование эти два участка, ведь вопросы абсолютно разные? А если у меня разное мнение по этим участкам, я как должен голосовать?» – удивился депутат Вячеслав Илюхин.

На резонное замечание ему ответили, что «участки взяты из одного документа», а объединили их в один вопрос для того, чтобы в повестке сессии было поменьше пунктов. Но если уж такие разные мнения по земле у горбольницы и земле в Акатуйском, то депутаты могут внести свою поправку в повестку на голосование.

В конце концов городские депутаты принимали решение по обоим прокурорским протестам сразу. И оба их отклонили.

## **Вопрос открыт, но стройку можно продолжить**

По словам депутата Александра Бурмистрова, сейчас на том месте, где планируется административное здание, вырыт котлован. И пока вопрос о том, что появится на его месте, остается открытым.

«Наверное, только суд сможет решить, есть противоречие между Генпланом и ПЗЗ или нет. По сути, это территория, которая находится рядом с больницей, и то, что когда-то какой-то кадастровый инженер провел там линию и теперь она формально она может стать другой, это вторично. У прокурора есть протест, но чиновник из мэрии говорит о том, что решение было принято в 2009 году, а значит, протест надо отклонить. По-хорошему бы после этого надо выступить прокурору и сказать о том, как он этот процесс оценивает. Что будет дальше с этой землей – я не знаю. Может быть, логика мэрии окажется для прокурора убедительной, и он не будет продолжать спор об этой земле в суде. Но проблема-то остается – городская среда деформируется, люди протестуют и не понимают, что там происходит. Они увязывают все это с медобслуживанием в микрорайоне: у поликлиники нет единого помещения, приходится постоянно бегать по разным зданиям», – говорит Бурмистров.

На сессии так никто и не озвучил, что же предполагается в этом «административно-общественном здании». На днях новосибирское отделение «Яблока» провело пикет возле забора стройки, на котором активисты утверждали,

что там строят очередной дворец для Пенсионного фонда. Правда, почему-то до этого активисты не особенно возражали против появления супермаркета, который, мягко говоря, не вписался в архитектурный облик того же района, возле ДК «Металлург». В любом случае, что именно строят возле 34-й больницы, пока не знают и городские депутаты.

«У меня таких данных нет. Мы сделали запрос на этот счет – ответить должны на следующей неделе. Обещают, что на этом месте никаких супермаркетов не будет, хотя мы сейчас уже ничему не удивляемся – все может произойти. Меня лично там и здание Пенсионного фонда не устраивает. Сложно говорить о том, что после решения сессии будет делать прокуратура, вполне вероятно, что обратится в суд», – говорит депутат Вячеслав Илюхин.

В мэрии не исключают, что после отклонения протеста прокуратура обратится в суд для того, чтобы разрешить противоречия между Генпланом и Правилами. Впрочем, это будет уже совсем другая история. А пока застройщик, начавший работы возле горбольницы, вполне может их продолжать.

Влад Комяков