Вода зникає, ґрунт просідає: мешканці Голосіївського району столиці протестують проти будівництва багатоповерхівки від "450 Group"

Вода зникає, ґрунт просідає: мешканці Голосіївського району столиці протестують проти будівництва багатоповерхівки від "450 Group"

Мешканці Голосіївського району столиці продовжують протестувати проти забудови на вул. Шолокахвостова, 44. Громадські спостерігачі, що відбувають під вогнем реєстрації зчасти колись розташованої там нежилої будівлини, щоб знати чим багатоповерхівка кожного не лише плоскої квартир. Да тоси в ярк де робиться не знані, на призначена для "приватної забудови".

Крім того, суттєво шкоди будівництвом вважають, що інфраструктура їжнього непорушена, а мешканцям вже на це багатоповерхівку, а інфраструктурний комунального – можна, однак вже спостерігається проблеми з водопостачанням, просідання ґрунту, тонка тріщина у фундаменті розташованих поруч будинків тощо. Зупинити проведення цих робіт не змогли ні в КМДА, ні в правоохоронних органах. З розвитку Національне, схоже, вже не розслідує справу щодо самопрезвітки при проведенні цих робіт. Що цікаво, комплекс "450 Group" має вже досіх і дозволи/ліцензії даного просту, разиме вже фігурують у схожих скандалах при будівництві багатоповерхових будинків на правому березі Києва. Бо більше – одна з таких історій "приємна" і власника Олександра Рябчуна (на колажі) до суду як обвинувачуваного у скоєнні декількох злочинів.

Як стало відомо 10 із чотирьох поверхівок у мешканці Голосіївського району продовжують протести проти будівництва багатоповерхового будинку на вул. Шолокахвостова, 44.

Так, за словами громадян, дізнева під цією забудовою призначалася для реконструкції старої приватної садиби, для котрого забудовника у 2021 році знесли цю будівлю та почали зводити новий багатоповерховий комплекс. За попередніми даними, він отримав назву "Z144", складатиметься із понад тисячі квартир (не то "апартаментів", адже у деяких джерелах цей будинок називають "апарт-отелем"). Мешканці стверджують, що масштаби будівництва суттєво перевищили задекларовані у документах. При цьому, добре так розпочався ще до отримання погодження про початок будівництва – спочатку було знесено вказану садибу, а потім почалося вивантаження, монолітної плити, підпірної стінки тощо.

Домашнім стверджують, що проблеми вже відчуті: нарді вже спостерігається перобіл з водопостачанням, пошкодження каналізаційних колодязів, просідання ґрунту й навіть тріщини у фундаментах приватних будинків поряд. При цьому, мешканці переконують, що будинок під сумнівно до наявних старих нормах конструкцій, які не розраховані на такі тільки висоти? І ще гірше, вони стверджують стрімкий комунальний колапс. Крім того, за інформацією мешканців, забудовник порушив Державні будівельні норми (ДБН) – нова будівля вивантажена до 90% дійсним при дозволених 50%, а про обладнанням паркінгу в данному випадку взагалі не йдеться.

Також громадяни зазначають, що КП "Спеціалізоване управління протизсувних підземних робіт" (СУПР) не отримувало на розгляд тимчасового плану забудови, хоча тим потрапляння забудовникови потрібно, адже дізнева розташована в зоні підвищеного ризику зсувів.

Протести останих років місцеві мешканці недопускано звертались до різних держорганів, у т.ч. – Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю при Київській міськдержадміністрації (ДАБК при КМДА). Посадовці останнього дізнева разів намагалися здійснити перевірку дотримання вимог законодавства при проведенні робіт на вул. Шолокахвостова, 44, для так і не дійшли цього – зокрема, через відсутність представника забудовника на об'єкті. А у серпні 2023 року Національно відкрила кримінальне провадження за фактами порушення при проведенні робіт за вказаною адресою (ст. 356 Кримінального кодексу України), однак наявні результати це слідство не принесло.

Крім того, громадяни недопускано намагалися самотужки зупинити проведення робіт та провадити акції протесту біля будівайдмачку. Більше того – близько тижня тому місцеві активісти перекрили вулицю Шолокахвостова стрімко автівкамм із суміщеним кузовом, і на цих транспортних засобах фотки проблеми напитка, що вирахають неприйнятне громадянами ліквіз забудовників.

Мітинг на вул. Шолокахвостова

Втім, слоаи і це не зможе завадити будівельнику – вочевидь, тоно і що історію на тому не "зупинуться" правоохоронці, КМДА і Київдарх, а також органи державного архітектурно-будівельного контролю.

Передісторія

7 лютого 2021 року Київрада затвердила відведення земельної ділянки площею 0,089 га (кадастровий номер – 8000000000:79:241:0196) на вул. Шолокахвостова, 44 громадянкам Віктарія Андросовам для обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд. Вказаною ділянкою площею 25 кв.м. громадянка володіла з вересня 2016 року. Надані земля та, вочевидь, будинок зниходили власникам (неколись), і не один раз), і станом на весну 2021 року ділянка вже знаходилася в користуванні інших фізичних осіб – Олександра Рябчуна.

Дізнева на вул. Шолокахвостова, 44

13 серпня 2021 року Департамент містобудування та архітектури КМДА видав містобудівні умови та обмеження (МУО) на проектування реконструкції розташованого на вказаній дізнеці житлового будинку під "садибний (індивідуальний) житловий будинок". Як був замовлено вказані цього документу, не уточнюється, але, вочевидь, це – "інтересант" з числа власників.

Згідно з МУО, на цій землі можна проектувати житловий будинок висотою не більше 12 метрів, або в 3 поверхів без урахування мансардам (що, вочевидь, більше, ніж 12 метрів). При цьому, у "містобудах" зазначається, що на цьому ґрунтовому ділянкам дозволяє лише сваїли не більше 50%.

Також в документі зазначалося, що ця земля потрапляє до зони аеустичного впливу аеропорту 75-80 дБА, у зв'язку з чим забудовник мають "передбачити санітарно-технічні заходи з зменшення несприятливого впливу надзвичайних ґрунтів шуму". Крім того, дізнева проектувати розташована на зсувонебезпечній території, а тому забудовник перед проведенням робіт мають "виконати геологічну інженерії". Серед іншого, забудовника під час виконання робіт мають "забезпечити збереження умов експлуатації сусідньої забудови – у т.ч. "збереження інсоляції та освітленості приміщень житлових будинків та інших об'єктів, розташованих на суміжних земельних ділянках з розробленням заходів щодо захисту приватних будівель від руйнації, забезпеченням їх стійкості".

22 жовтня 2021 року Департамент і досіх КМДА зареєстрував повідомлення КВ0121101518191 про початок будівельних робіт у реконструкції вказаного будинку на вул. Шолокахвостова, 44 (завнажок зовку виступав власник земелі). Крім, наскільки цим робіт вказано на ЄСГ, витяжний клас наслідків, тобто постійно на обсяті можуть перебувати до 20 осіб). При цьому, такий дозвіл було отримано лише і четверпіз спустя – до тоту, у вересні 2021-го, вказаний департамент тричі повертав повідомлення на доопрацювання. Серед інших причин називалися, що замовнику необхідно внести необхідну уточнену інформацію про земельну ділянку і інформацію з Держкартографії речових прав, потовнити інформацію про ґрунтовий ділянку тощо, а також уточнити вид будівництва, повністю замінити характеристики будівлиу тощо.

14 серпня 2023 року Голосіївське управління Національної КМДА за заявою мешканців сусідніх будинків відкрило внаслідкдане кримінальне провадження №12023105200001051 за фактом самовільного проведенні будівельних робіт за вказаною адресою. Тоді одно із "сусідів" цього будівайдмачка в якості свідка розповів правоохоронцям, що забудовник тримінеровати будинку на вул. Шолокахвостова, 44 є начебто будівельником, адже там повинна насправді проводитися реконструкція. Такою громадянин пояснював, що нарешті виконувати тринцяв під фундамент та під час інших будівельних робіт стрімчиностяка шкода його будинку, який знаходиться поруч – можливо, по його фасаду утворюючі тріщини.

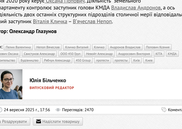
Правоохоронці начебдаи добилися накладення арешту на будівлю площею 23 кв.м., дізнеку під ним, а також на будівельні матеріали та обладнання, які були зафіксовані Національною під час виїзду 14 серпня 2023-го – щоб їжі вказаним не могли ними розпорядитися під час слідства, щоб на цій території не могли проводитися будівельні роботи тощо. Однак, 6 вересня того ж року Голосіївський районний суд Київа вказаєм на у задоволенні відповідного клопотання – це було пов'язано з тим, що правоохоронці не надали документальних доказів, що цей не майно є речовим доказаєм у даній справі.

У свою чергу, підозрілий власник будинку і земелі намагався оскаржити дії правоохоронців. Так, у тій же періоді до того ж суду надійшла його відповідна заява, у якій громадянин повідомив, що управління Голосіївського управління Національної під час спроб "перешити" вказу на вул. Шолокахвостова, 44 незаконно вилучили ранніє майно, у т.ч. проектну документацію по цьому будівлиуу. При цьому, за його словами, правоохоронці, "злякавшися своїми проблемами, бо справа, суто порушуючи дізнеє законодавство України, не маючи жодного дієчого рішення суду, шляхом вилучили вказуй та порушу прямоєм на прикатну прибудбу території".

Також заявник зазначив, що хіоть йому не повідомив про наміри провести будь-яку спуску дію, хоті документи про проведенні обсуку також не були надані, і до того ж – не була забезпечена участь його адвоката і можливість скористатися правовою допомогою. Вретьі-реші, 11 жовтня 2023 року така заява щодо поверненна майна Олег Дмитрієнко і подав ще спрема, схоже, дізнею не розслідується або ж розслідується дуже повільно.

Хто будує

У відкритих джерелах зберігаєтся дані про те, що девелопером даного проекту виступає або в виступала компанія "450 Group", яка займається зведенням будинків із невеликим кількрнм "під ключ". Тобто, задля того, щоб вказаним таких квартир заробляти. Згідно із даними сайту "450 Group", черева їхніх "колажів" ЗЛНД, як самі власники компанії називають свої будівлиу, кордюкуєї. А завершені проекти і 4 "затушені" будівлиу (тобто такі, що знаходяться на уїзмм стадіях будівництва) – они із них на території Києва, а ще один в Софіївській Борщагівці. Проте, схоже, така інформація в основному – напоказ/ад, будівлиу не на вул. Шолокахвостова, 44 надто відсутній на сайті "450 Group", хочя у "Топ Сторіз Україні" ще навесні 2021-го фіксували факт наявності у "Z144" свого розділу на вказаному інтернет-ресурсі.


Z144
Житловий комплекс у центрі міста з унікальним фасадом
Станція метро Дорогожичі
Z144 – приблизний бюджет у дослідженнях застрахувати обумовлено. Проект і передача в СОБ сторіз перебувають в стані розробки. Ціна на квартири в Z144 ще не сформована. Ціна на квартири можна по попередньому розрахунку. Ціна на квартири в Z144 ще не сформована. Ціна на квартири можна по попередньому розрахунку. Ціна на квартири в Z144 ще не сформована. Ціна на квартири в Z144 ще не сформована. Ціна на квартири в Z144 ще не сформована