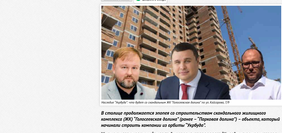
Наслідение "Укрбуда": что будет со скандальным ЖК "Голосеевская долина" по ул. Кайсарова, 7/9

Опублікувати новину | Версія для друку



Наслідие "Укрбуда": что будет со скандальным ЖК "Голосеевская долина" по ул. Кайсарова, 7/9

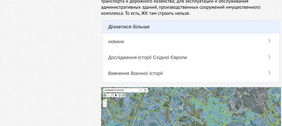
В столице продолжается история с достроительством скандального жилмассива комплекса ЖК "Голосеевская долина" (ранее – "Киевская долина") – объекта, который начинал строить контолка из арбитра "Укрбуда".

Якобы высотки домиков "закроют" надежно от аэропорта "Киев" – на земле, которая не предназначена для строительства новых жилых зданий – киевская компания "Серай Сити Девелопмент" – уже ведется до достройки комплекса в обходит легально добытые изменение целевого назначения участка. Однако, законом, которые изменения, не нарушены "полуразвалины рухнут" вверх-вниз – ещё раз четкий вопрос: на основании "несуществующего" документа изменен такое назначение, что стало причиной судебных разбирательств, инициированных Киевсоветом.

Как стало известно 112 из выработка Сергея Натрошвили "Иван жилье", новый застройщик ЖК "Голосеевская долина" рассчитывает изменить целевое назначение земли, на которой строится комплекс (выгнуть от 15 января 2021 года).

Данный ЖК строится на ул. Кайсарова, 7/9 (кадастровый номер участка – 8000000000:79:286:0009). Согласно данным кадастрового карта, целевое назначение участка – для размещения и эксплуатации зданий и сооружений автомобильного транспорта и дорожного хозяйства; для эксплуатации и обслуживания административных зданий, производственных сооружений имущественного комплекса. То есть, КМК там строить нельзя.

Дізнатися більше
новини
Дослідження історії Сталіної України
Вивчення Воєнної історії



Участок на кадастровой карте

Тем не менее, по данным Цитуа, комплекс Ройал состоять из 5 домов на 19-22 этажей. Ранее застройщиком этого ЖК выступал скандальная известный "Укрбуд", в итоге 2013 года достроивать комплекс взялась украинская компания "Серай Сити Девелопмент".

По словам Сергея Натрошвили, в ходе продажи ЖК "Голосеевская долина" ему стало сообщали о намерениях изменить целевое назначение земли для ускоренной всей для известно, такие решения принимаются Киевсоветом.

"Ко мне подошли руководитель отдела продаж и начала рассказывать, что они разработали и согласовали, выполнили все условия, и нужно только одобрение. Но процесс "порешается" на та пять, что не было согласия Киевсовета, которое должно вообще состоялся весной этого года. Они уверяют, что дают все возможности, чтобы изменить целевое назначение земли", – сообщил Сергей Натрошвили.

Отметим, что изменения в изменение целевого назначения можно принести в большие проблемы с принятием объектов в эксплуатацию. Из-за этого, в свою очередь, инвесторы строительства не смогут "легально" пользовать в своих квартирах.

По состоянию на 12 ноября 2021 года работы по строительству этого ЖК продолжались. В своих в свою очередь обещает ввести в эксплуатацию первый дом в четвертом квартале 2016 года. Тем не менее, отмечается, что именно происходит с этим изменением и насколько это строительство соответствует законодательству.

Строительная история

19 декабря 2002 года Киевсовет своим решением №172/532 передал ОАО "АТП 13058" (с 2010 года – ПАО) земельный участок на ул. Кайсарова, 7/9 площадью 1,7 гектара для проектирования и строительства многоэтажного жилого комплекса с подземной и наземной инженерной инфраструктурой комплекса. Срок аренды должен составить 21 год – с ноября 2003 года стороны оформили договор аренды.

Спустя десять с лишним лет за застройку этой земли взялась стороны "Укрбуд". При этом, что планировали для реализацией группы, в отрыгнули достигнуть первого найти данные о том, какие именно компании и на сколько квадратных метров строительство. Но, что можно уверенно сказать – строительство так или иных объектов. Тем более, что многие документы даже не публиковались в открытых источниках.

Так, по информации Единого реестра судебных решений, 7 мая 2014 года между ОАО "АТП 13058" и ООО "Укрбуд-Инвестиции" (*) был заключен договор на строительство жилого комплекса на указанному выше адресу. По данным другого судебных решений, 7 июня 2021 года между ОАО "АТП 13058" и ООО "Инвестиционная компания "ЖК "Укрбуд Инвест" (**) был заключено еще один договор на строительство. Но, в отличие от предыдущего, в нем уже фигурировала "Киев жить хорошо" – собственник, что полностью на 2016 год первая компания выступила доминантом комплекса на ул. Кайсарова, 7/9, а вторая – застройщиком.

1 июля 2014 года Департамент градостроительства и архитектуры КГГА выдал градостроительные условия и ограничения (ГУО №08/14/0156/0/1/2009-14) на строительство многоэтажного жилого комплекса. Спустя 2 месяца, 1 июня 2016 года Государственная архитектурно-строительная инспекция (ГАСИ) выдала ПАО "АТП 13058" разрешение на строительство многоэтажного жилого комплекса. Спустя полгода жилищного комплекса на ул. Кайсарова, 7/9 Киевсовет должен был выступить ООО "Спецдор-Плюс" (***). Согласно документам, в рамках первой очереди предполагалось строительство 860 квартир общей площадью 51 тыс. кв. м. Общая площадь первой очереди должна была составить 71 тыс. кв.м.

Спустя полгода законностью строительства этого ЖК Киевсовета Служба безопасности Украины (СБУ) и Государственная авиационная служба Украины. Их претензии в этом времени в длительным судебным разбирательствам.

Так, 18 января 2017 года Главное управление контрразведывательной защиты интересов государства в сфере экономической безопасности СБУ сообщило письмо в Киевсоветы" в изменении нарушения процедуры согласования застройки прилегающим территорий рядом аэропортом, что может привести к возникновению чрезвычайных происшествий на авиационном транспорте". В том числе указывалось, на такие нарушения в прилегающей территории международного аэропорта "Киев" (Жуляны), в которую входит ул. Кайсарова.

14 июня 2017 года Киевсоветы выносили решение о запрете строительства на ул. Кайсарова, 7/9. Спустя два месяца, в сентябре 2017 года, решение уже отменили. Тем не менее, в ноябре 2017 года Киевсоветы вынесли 1 ноября, решение по которому могут поставить запрет на строительство этого ЖК.

Согласно материалам дела №826/12281/17, Киевсоветы потребовали от ООО "ЖК "Укрбуд-Инвестиции" разрешение этой службы о запрете строительства жилого комплекса, от Департамента градостроительства и архитектуры КГГА – отменить выданные в 2014 году ГУО на проектирование строительства на ул. Кайсарова, 7/9, от ГАСИ – отменить разрешение на проведение строительных работ от 01 11/1016310102 от 1 июня 2016 года. Главным основанием для такого иска выявлялся тот факт, что отсрочки вблизи аэропортов должны соответствовать с Киевсоветовской, чего, по мнению этой структуры, не было сделано.

Судебные разбирательства по этому делу длились более трех лет. В итоге 8 декабря 2020 года Киевсоветы обращались этой службы с запретом строительства жилого комплекса, от Департамента градостроительства и архитектуры КГГА – отменить выданные в 2014 году ГУО на проектирование строительства на ул. Кайсарова, 7/9, от ГАСИ – отменить разрешение на проведение строительных работ от 01 11/1016310102 от 1 июня 2016 года. Главным основанием для такого иска выявлялся тот факт, что отсрочки вблизи аэропортов должны соответствовать с Киевсоветовской, чего, по мнению этой структуры, не было сделано.

Судебные разбирательства по этому делу длились более трех лет. В итоге 8 декабря 2020 года Киевсоветы обращались этой службы с запретом строительства жилого комплекса, от Департамента градостроительства и архитектуры КГГА – отменить выданные в 2014 году ГУО на проектирование строительства на ул. Кайсарова, 7/9, от ГАСИ – отменить разрешение на проведение строительных работ от 01 11/1016310102 от 1 июня 2016 года. Главным основанием для такого иска выявлялся тот факт, что отсрочки вблизи аэропортов должны соответствовать с Киевсоветовской, чего, по мнению этой структуры, не было сделано.

Вскоре после получения этого разрешения, в начале 2019 года, этим строительством заинтересовались Главное следственное управление (ГСУ) Нацполиции. При этом, правоохранители не стали отрывать "новое" дело, а просто начали расследовать факты возможных нарушений в рамках "активного" на тот момент уголовного производства №42015100000000124.

Отметим, это производство было открыто генеральной прокуратурой Украины (ГПУ) еще 7 августа 2015 года по факту возможного злоупотребления служебным положением должностными лицами Киевсовета. Ранее уголовного земельных ресурсов КГГА и ГАСИ. Согласно материалам дела, в ходе расследования, в нарушения в процессе гордо Киева гарантии строительства комплексов "Стрелецкий" (ул. Стрелецкая, 15 а), "Стрелецкий" (ул.2 с. 564 ЖК Украины), В дальнейшем в этом деле фигурировал гордо большие фирм и сомнительных сделок, в перечень которых фигурировали "экономкласс" "прогнозный существенно расширился.

19 марта 2019 года Департамент градостроительства и архитектуры КГГА сообщил правоохранителям, что земельный участок по ул. Кайсарова, 7/9, согласно схеме эколого-градостроительного обоснования Генерального плана Киева, попадает в границы санитарно-защитной зоны, зоны ограничения застройки при условии безопасности полетов, зоны аэрогенного воздействия аэропорта на уровне 75-80 дБ и в границы максимального уровня звукового давления аэропорта до 75 дБ. Также, согласно схеме, часть земельного участка попадает в границы зоны ограничения высоты в 5,6 – 12,5 метров. Кроме того, по информации стороны, Киевсовет не принимал решения о передаче этого участка именно под строительство ЖК.

Какова судьба указанного уголовного производства по данной неизвестна. "Крайние" судебное разбирательство не могу даже было вынесено еще 21 декабря 2019 года. На тот момент расследование продолжилось по фактам возможных злоупотреблений представителей, предусмотренных уже тремя статьями УК Украины – кроме упомянутой выше ч.2 ст. 364, следствие также проверяло уже, разумеется, и нарушения, предусмотренные ч.1 ст. 366 (служебный подлог) и ч.1 ст. 197-1 (земельные преступления) земельных ресурсов КГГА, а также в отношении преступлений