

Неуютная роща

На прошлой неделе были проведены общественные слушания по поводу планировки земельных участков, прилегающих к известному лесопарку, находящемуся внутри областной столицы, — Бобачевской роще. Они показали, что жители окрестных домов намерены отстаивать ее до конца

Как мы уже сообщали, на слушаниях должна была решаться судьба городского оазиса — быть ему или исчезнуть навсегда. Угрозу для существования рощи представляет застройка прилегающей территории восемью секциями семнадцатизэтажек. Застройщиком является ООО «ДСК-Проект 1».

Для сведения: Бобачевская роща находится в восточной части города, ее площадь 20,5 га — это не только место отдыха жителей Московского района, но также один из семи особо охраняемых памятников природы, находящихся на территории города. Он был образован по решению исполкома Калининского областного Совета народных депутатов еще 12 февраля 1982 года.

Атмосфера на слушаниях была накалена. Объективно они напоминали акцию протеста: люди пришли с плакатами, содержание которых ясно указывало — они готовы предотвратить гибель рощи. Такая реакция неудивительна, ведь жители, по большому счету, были возмущены тем, что в очередной раз городские власти просто-напросто «кинули» своих горожан. Однако направили свой гнев практически лишь на застройщика.

Но, полагаю, дело не только в нем. Застройщик приобрел участок, вернее, два участка под конкретными кадастровыми номерами, выиграв конкурс и заплатив не один миллион рублей. Но вот что любопытно: кусок муниципальной земли для продажи городская администрация, по словам представителя застройщика, начала готовить аж с 2009 года. То есть были определены границы участков, зарегистрированы и т.п., а потом объявлен конкурс, его дата и условия. Сам конкурс был проведен, также по словам представителя застройщика, в декабре 2012 года. Дату следует отметить особо. Именно в это время шли активные обсуждения главного градостроительного документа города — генерального плана развития Твери на ближайшие три десятка лет. А в пояснительной записке к нему, как верно указал один из выступавших общественников, значилось, что жилой район «Чайка» и Бобачевская роща «получили завершение», то есть что-либо пристраивать к ним излишне. К тому же в будущем генпланом предусмотрено размещение новых высоток в центрах общественно-деловой активности Заволжья и Южной плани-



ровочной зоны. В том же документе записано, что необходимо сохранять сложившиеся озелененные пространства (Комсомольская роща, Первомайская роща, Бобачевская роща). tver.ru/share/documents/UAG/gen_plan/17529.doc и tver.ru/share/documents/UAG/gen_plan/17549.doc

Но в пылу полемики мало кто из присутствовавших обратил внимание на эти аргументы.

Выходит, в городской администрации правая рука не ведет, что делает левая. То есть одной рукой пишем главный градостроительный документ города, другой — готовим прилегающий участок под продажу застройщику. Примерно так обрисовал ситуацию один из жителей.

Более того, как заметил один из выступавших, в ноябре 2012 года, когда аукцион еще можно было остановить, эта территория по генплану не была рекомендована на публичных слушаниях к застройке. В декабре, когда участок все же был продан, на заседании собралась комиссия по территориальному планированию города и, дополнительно изучив отложенные замечания и предложения, «полученные в ходе публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план городского округа Тверь», сообщила о принятых решениях <http://www.tver.ru/normdocs/munactsnew/?id=11999&download=4326>. В пункте 3 указано: «расширить зеленую зону на территории, прилегающей к Бобачевской роще. Бобачевская роща сохраняется как особо охраняемая природная территория».

На вопрос жителей, почему строительство не запланировано с другой стороны рощи, где

имеются пустующие территории, представитель застройщика ответила, что готовы к продаже были именно те участки, которые непосредственно примыкали к роще. Это и явилось мотивом к их приобретению.

Часть замечаний касалась непосредственно планировки земельных участков, прилегающих к Бобачевской роще, а также того, как отразится проживание такого количества людей вблизи рекреационной территории. Представитель застройщика, вдруг вспомнив о требованиях законодательства, ответила, что расчеты не производились, да это и не предусмотрено законом на данном этапе.

Одно из самых существенных возражений против представленной планировки земельных участков касалось недостаточного количества парковочных мест. Представитель застройщика пояснила, что количество парковок укладывается в строительные нормы, и планировкой предусмотрено 160 парковочных мест.

Но в этой арифметике концы с концами не сходятся. Судите сами: в восьми новостройках будет 566 квартир. Люди, которые смогут купить их за свои «кровные» миллионы, вряд ли будут малоимущими или пенсионерами. Вопрос напрашивается сам собой: где они будут парковать машины, которые имеются почти в каждой семье? Жители «Чайки» уверены — в природоохранной зоне.

Резонный вопрос у проживающих возле рощи вызвал и подвоз строительных материалов. По каким дорогам их будут возить, ведь ни генпланом, ни представленным проектом не предусмотрено создание новых дорог или расширение старых. Существующие дороги разобьются уже при строи-

тельстве. И поток транспорта пойдет по территории рощи, уверены люди.

Ответ на вопрос практически не был получен.

Обеспокоенность у жителей вызвало также отсутствие в микрорайоне детских дошкольных учреждений. Правда, представитель застройщика тут же находчиво предложила построить мини-детсад на первом этаже одного из зданий.

Возмущенные жители ответили, что это противоречит всем нормам. Ведь у дошкольного учреждения должна быть огороженная площадка, а в представленной планировке ей просто нет места. В районе уже давно сложилась напряженная ситуация с местами в детсадах, и она может еще больше усугубиться после строительства.

А что касается детских площадок, то 1500 жителям (примерно столько людей может проживать в 566 двух- и трехкомнатных квартирах высоток) застройщик предлагает обойтись двумя подобными сооружениями, но в то же время планирует снести такой привычный для жителей каток и переместить его в другое место.

Особняком стоял вопрос об инсоляции помещений, то есть количестве часов, в течение которых солнечные лучи проникают в дома. Существуют нормы и на инсоляцию, причем с переходом землепользования и строительства на рыночную основу нормы инсоляции жилищ стали главным фактором, сдерживающим стремления инвесторов, владельцев и арендаторов земельных участков к переуплотнению городской застройки с целью получения максимальной прибыли.

Так как возводимые многоэтажки в два раза выше суще-

Кусок муниципальной земли рядом с рощей для продажи городская администрация начала готовить аж с 2009 года. Сам конкурс был проведен в декабре 2012 года. Именно в это время шли активные обсуждения генерального плана Твери на ближайшие три десятка лет. А в пояснительной записке к нему было указано, что жилой район «Чайка» и Бобачевская роща «получили завершение», то есть что-либо пристраивать к ним излишне.

ствующих жилых построек, то они заслонят солнце в домах, не отличающихся столь высокой этажностью. Люди будут обречены жить в постоянной тени.

Нарекания у людей вызвала и излишняя близость новых построек к роще с точки зрения пожаробезопасности. Как отметила со ссылкой на соответствующее законодательство одна из присутствовавших жительниц, иные объекты, например, жилые дома, должны отстоять от особо охраняемых природных объектов не менее чем на 150 м. Планировкой же земельных участков предусмотрено расстояние, не превышающее 50 м.

Однако у застройщика на все высказывания был один «железный» контраргумент: поддержка со стороны области. Дело в том, что региональное правительство подписало соглашение о социально-экономическом партнерстве с новыми владельцами недавно возрожденного Тверского домостроительного комбината.

Свой аргумент привела и представитель рабочего коллектива ДСК: не будет застройкой — закрою Тверской ДСК, и его коллектив пойдет на биржу труда.

Но почему вопрос занятости одних тверитян решается за счет других, непонятно.

Долгий подсчет голосов присутствовавших на общественных слушаниях показал: против представленной планировки 207 человек, 45 — «за».

Насколько в этот раз власти города и области прислушались к мнению общественности, мы увидим в ближайшем будущем. А жители «Чайки» тем временем уже всерьез говорят о том, чтобы встать «живым щитом» на пути строительной техники.

Наталья КОЛЕН