

Инсайд. Богатые тоже плачут: жители элитного поселка под Красноярском опасаются строительства высотки

Участок земли на Большом бульваре в микрорайоне Горный давно стал предметом пересудов для местных жителей и тех, кто землей владел. Первые конфликты начались еще в 2016 году: тогда на участке было разрешено строительство частного дома на 512 квадратных метров, в три этажа вместе с подземной частью. Впоследствии, рассказывают соседи, выяснилось, что участок разрабатывают не совсем по плану: на месте вырыли котлован и начали заливать фундамент, работы проводились на площади, превышающей норму.



Микрорайон Горный /
danilovsergei_

В том же году объект обследовали специалисты: выяснилось, что возведение ведется с нарушениями установленных условий и документов. Застройщику направили уведомление с требованием в течение месяца демонтировать все самовольное. Вовремя эти требования выполнены не были, и добиваться демонтажа пришлось в суде.

На этом история могла бы закончиться: возвести нечто большое и монолитное под шумок не получилось, значит придется строить скромный частный дом. Но заинтересованные в этой земле люди были намерены реализовать задуманное именно в том виде, в котором собирались изначально. В итоге собственник, проведя целый ряд согласований и процедур, перевел землю в категорию Ж-2, подразумевающую возможность малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

В этот момент жители Горного поняли, что дело неладно. Остается открытым вопрос, как именно небольшое пятнышко на карте в районе, где десятилетиями было разрешено возводить лишь малоэтажные частные дома и коммуникации к ним, получило новый статус. Тем не менее, процедура была утверждена, причем, в полном соответствии с законом.

В беседе с Борусом местные жители высказали убеждение, что статус земли Ж-2 — промежуточный вариант. Очень скоро, уверены люди, участок получит очередную переквалификацию, и строить здесь можно будет уже что-то очень высокое.

«Только накануне мы узнали, что теперь землю хотят поменять на Ж-3, то есть это вообще многоквартирная застройка до десяти этажей. То есть вот таким вот тихим сапом меняют назначение земли чтобы там строить большие дома. Люди с администрации говорят, что в этой ситуации стороной правообладателя все делается правильно, а вы, лишь объединившись и вызвав резонанс, можете что-то сделать», — рассказал житель Горного Сергей.

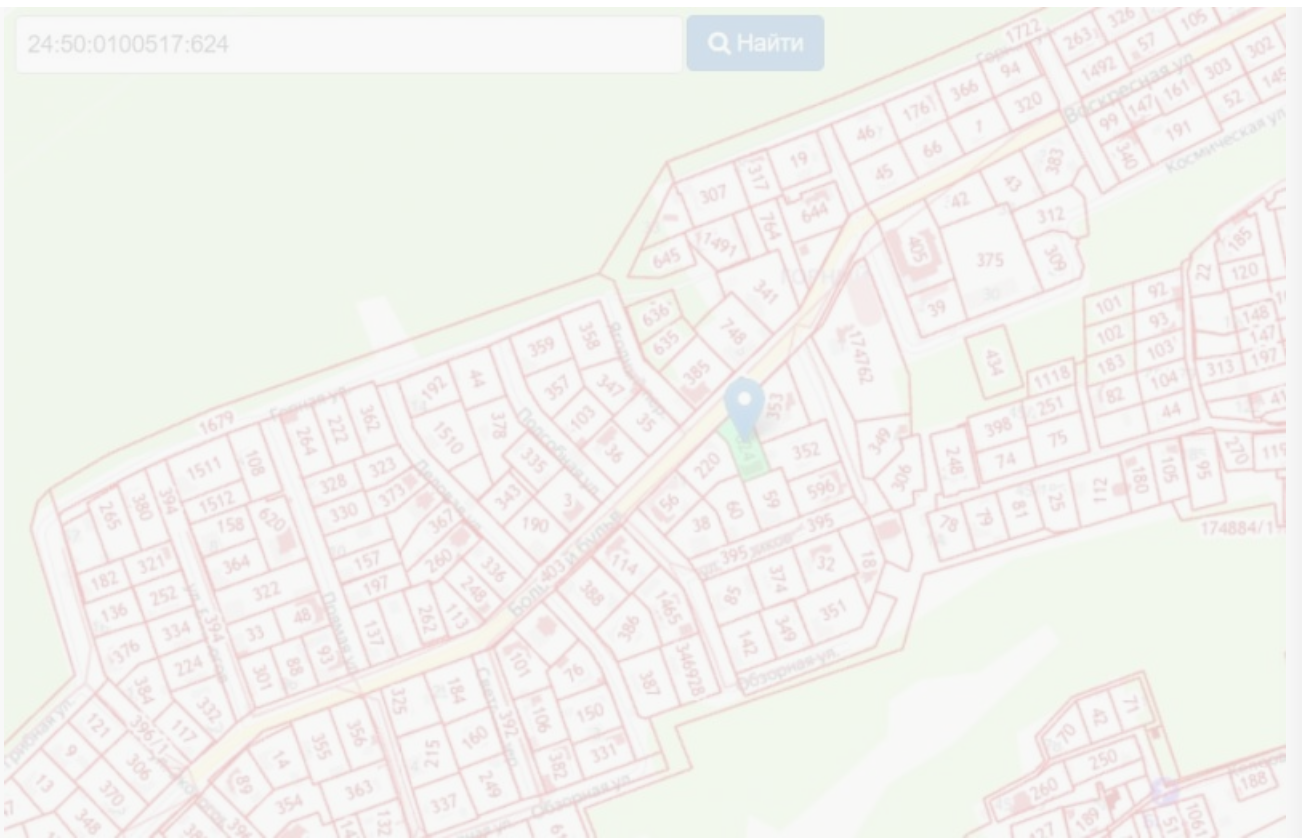
Возведение высотки, по убеждению жителей, чревато коммунальным коллапсом: в тихом Горном, где нет ни инфраструктуры, ни коммуникаций под высотки, заселение в большой дом пары сотен людей может свести элитность микрорайона на нет. Сейчас на участке уже полностью возведен нетипичный для поселка дом «коробка» на два этажа.

Затеваается и проводится все это, по заверению жителей Горного, ради денег. Люди уверены, что проект курирует известный в городе бизнесмен, который сейчас управляет сразу несколькими крупными фирмами, а также держит крупнейший пакет акций местного завода. В его интересах, считают жители Горного, возвести здесь высотку, подтянуть под это юридическую базу и заработать. Бизнесмен, к слову, уже известен громкими сделками с недвижимостью: в частности, в 2021 году он приобрел крупнейший красноярский недострой на выезде из города на улице Котельникова.

В том, что в деле замешаны интересы крупных игроков, уверен и президент Союза строителей Красноярского края Александр Коропачинский. 10 января он был в составе комиссии на публичных слушаниях по злосчастному участку. В своем обращении к инициативной группе жителей Горного он заявил, что в происходящем явно прослеживается схематоз:

«Да, есть закон и люди, которые хорошо знают закон и не очень хорошо дружат со своей совестью. Они занимаются подобными вещами. В городе таких участков десятки. Почему Ж-2? А потому что. Против вас борются грамотные, юридически подкованные и с большим опытом ведения подобных ситуаций люди. Единственное, что может ситуацию остановить — общественный резонанс. Мое мнение — все ясно после первого взгляда на фотографию участка. Но юридически все верно. Никакого нарушения закона нет».

Нынешний собственник участка — юрист Эльвира Катункина. В беседе с Борусом она рассказала, что приобрела уже готовый дом в апреле 2023 года и сейчас из-за разбирательств с местными жителями не может спокойно туда въехать. Предыдущий и единственный собственник, согласно выписке из государственного реестра недвижимости — некая Инна Матвеева. Подтверждено, что суд, вынося решение о демонтаже незаконно построенного на участке в 2016 году, обращался именно к ней.



Участок на публичной кадастровой карте

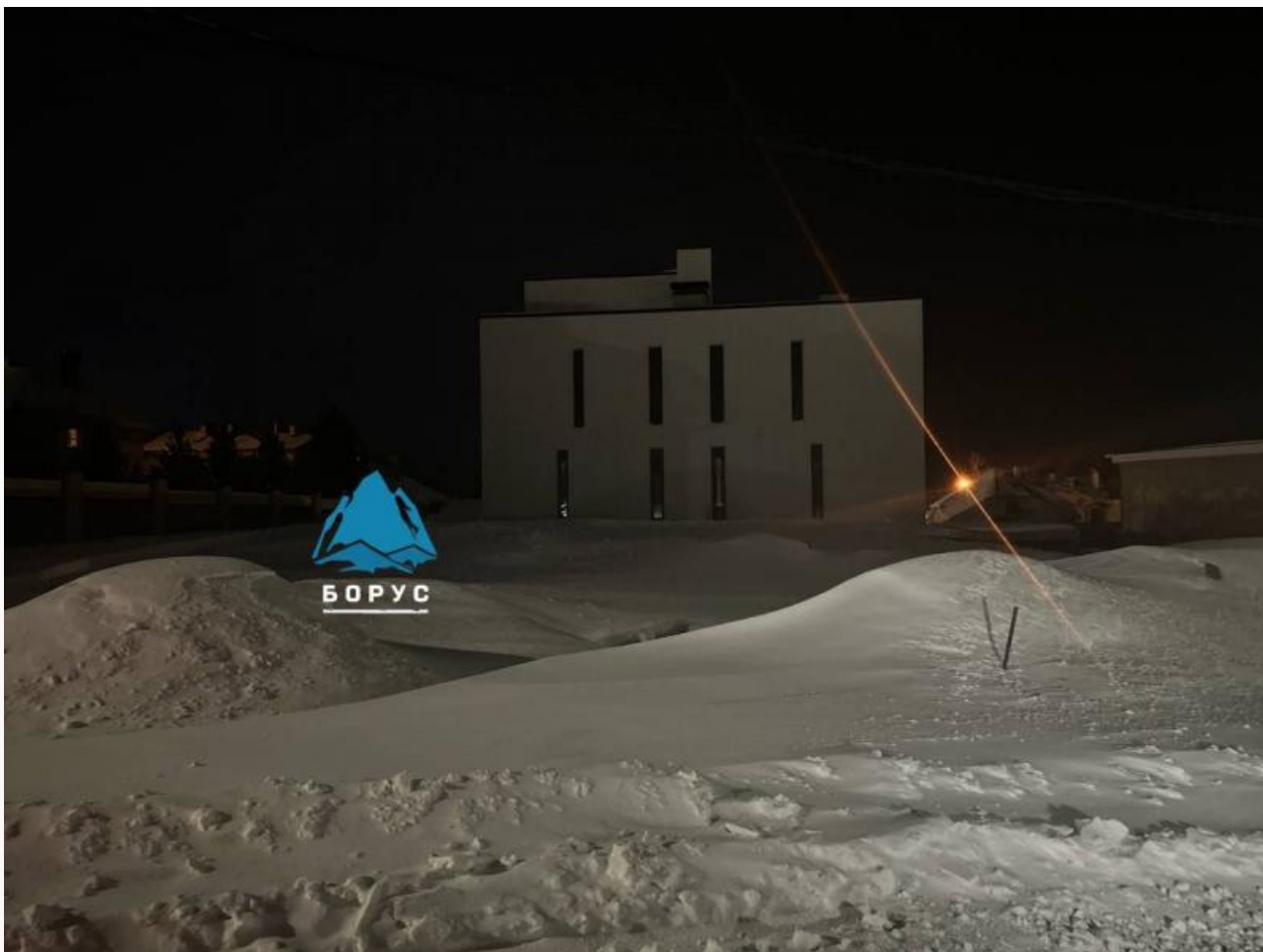
Сейчас единственная цель собственницы Эльвиры Катункиной, по ее словам — вселиться в дом вместе с родителями и разбить его на две большие квартиры. Опасения, что двухэтажный дом превратится в высотку, а зоне застройки присвоят класс Ж-3, она называет домыслами.

На слушаниях Эльвира Катункина согласовывала с комиссией использование части своей собственности:

«Есть градостроительный план, который предусматривает правила землепользования и застройки в соответствии с той или иной зоной. Есть общие, и условно-разрешенные. В общих у меня значителся блочная застройка, а многоквартирный жилой дом малоэтажной застройки стоит в условно-разрешенных. Чтобы использовать эту зону необходимо по закону пройти через публичные слушания».

Жители Горного, тем временем, продолжают настаивать, что Катункина — номинальный собственник, а ее фамилию якобы не раз замечали в одном списке с вышеупомянутым бизнесменом — истинным, по мнению людей, хозяином и дома, и земли. И при первой возможности, получив разрешение строить высоко и капитально, он может вывести Катункину из игры, достроить дом до многоэтажки, продать в нем квартиры и положить в карман деньги, уверены жители.

Эльвира Катункина называет домыслами и эту позицию: из-за работы она действительно знакома со многими бизнесменами Красноярска и с некоторыми из них пересекалась по профессиональным вопросам. Но — не более того, и связи с участком в Горном тут нет, заверяет юрист.



Дом на участке
24:50:0100517:624 в
микрорайоне Горный

Сейчас полностью построенный дом стоит и ждет своих хозяев в Горном. В обозримом будущем там может зажечься свет и зазвучать смех людей, наконец получивших в полное распоряжение жилье в элитном микрорайоне на берегу Енисея. А возможно, все пойдет по худшему для жителей Горного сценарию: зашумит кран-стрелка, крышу разберут, а здание начнут наращивать ввысь.

Автор: Мария Скворцова © Babr24.com Источник: <https://t.me/borusio>
НЕДВИЖИМОСТЬ, СКАНДАЛЫ, ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, КРАСНОЯРСК

👁 19057 16.01.2024, 16:34 🔄 260

URL: <https://babr24.com/?IDE=255436> Bytes: 6854 / 6329 Версия для печати Скачать PDF

👍 Порекомендовать текст

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Вайбер](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Красноярском крае и Хакасии:
krasyar.babr@gmail.com

Автор текста: **Мария
Скворцова.**

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: @babr24_link_bot
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: @bur24_link_bot
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: @irk24_link_bot
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: @kras24_link_bot
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: @nsk24_link_bot
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @babrobot_bot
эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)