



«Таких земельных афер, как сегодня, в Киеве не было даже при Черновецком», — адвокат. Как остановить нарушения? Прошлые выходные для жителей местности Пуща-Водица выдалась чрезвычайно тревожными. Местный активист и вместе с тем глава правления общественной организации «Центр мониторинга власти» Константин ПИОНТКОВСКИЙ созвал громаду на встречу, чтобы обсудить, как уберечь санитарную зону от застройки. На улице Квитки Цисик, 34–36 планируется строительство семисекционного дома на пять этажей. Застройщик — один из крупнейших в столице, ПРАТ «Холдинговая компания «Київміськбуд».

До недавнего времени это место было засажено вековыми деревьями. Но когда громада собралась на субботнюю акцию, увидела свыше двух сотен срубленных дубов, сосен и кленов. Их возраст — 90—120 лет, говорят жители. «Многие старые пущане откровенно плакали: эти деревья пережили гражданскую войну и Вторую мировую. Они помнили Николая II и Петлюру, Грушевского и Деникина... Кличко они не пережили», — описывал увиденное один из участников акции Игорь КИРИКЕВИЧ.

### ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЕ АПАРТАМЕНТЫ

Эта история всполошила многих киевлян, ведь Пуща-Водица является популярным местом отдыха жителей столицы. Теперь эта красота не только становится частной территорией, но и уничтожается топором. Так, на сайте компании «Київміськбуд» анонсируется продажа жилья по адресу Квитки Цисик, 34–36 в апартаментно-рекреационно-оздоровительного комплекса. Инвесторам предлагается жилье в санаторно-курортном местечке среди 30 тысяч гектаров сосново-дубового леса, реки и каскада озер.

Киевляне и так хорошо знают, чем славится Пуща-Водица. А зариться на эту красоту

застройщику, по сути, запрещает закон. По статье 48 Земельного кодекса Украины, на землях оздоровительного назначения, а именно таковой является Пуца-Водица, запрещается деятельность, которая противоречит их целевому назначению или может негативно повлиять на природные лечебные свойства этих земель. Также Земельный кодекс запрещает передавать такие земельные участки в собственность или аренду для деятельности, несовместимой с охраной природных лечебных свойств и отдыхом населения.

Вместе с тем 6 июля 2017 года Киеврада поддержала решение о передаче «Київміськбуду» земельного участка для строительства, эксплуатации и обслуживания рекреационно-оздоровительного комплекса, благоустройства и озеленения территории на улице Квитки Цисик, 34–36. Компания получила эту землю в аренду на 15 лет.

Обычно активисты обвиняют Киевраду в противоправном изменении назначения земли, например, из зеленой зоны в жилищную застройку. Но в случае с Пуцей-Водицей город просто отдал землю в аренду даже без изменения целевого назначения, то есть она и в дальнейшем остается территорией санаторно-оздоровительного типа. А «Київміськбуд», маскируясь, предлагает покупать не квартиры, а апартаменты в рекреационном комплексе.

### **«ЭТО СТАНЕТ СТАРТОМ ДЛЯ ЗАСТРОЙКИ ВСЕЙ ПУЩИ»**

Активисты шокированы наглостью застройщика. Константин Пионтковский добавляет, что сейчас на территории вырезаются деревья, хотя в документах говорится об озеленении территории. Удивили также раздобытые активистами градостроительные условия и ограничения, выданные ранее Киеврадой «Київміськбуду». В настоящих документах должны быть четко прописаны высота и площадь новостроя с учетом всех необходимых строительных норм. Однако в случае с объектом на Квитки Цисик, 34–36 нет никакой конкретики относительно этажности или функционального назначения объекта.

«Если позволим застройку на Квитки Цисик, это станет стартом застройки всей Пущи, и она превратится в обычный спальный массив Киева. Точно таким же образом был застроен санаторно-курортный лес в Святошине. Точно таким же образом застроили Аркадию и другие рекреационные и водозащитные земли вдоль Черного моря в Одессе», — добавляет Константин Пионтковский.

Есть два пути спасения Пущи: требовать от Киеврады отменить решение о передаче земли в аренду или идти в Государственную архитектурно-строительную инспекцию за отменой разрешительной документации. Местная громада сейчас подключает к этому депутатов Киеврады. Но чаша весов пока на стороне «Київміськбуду», это слишком сильный соперник. Напомним лишь одну показательную историю: жилищный комплекс «Ярославов град» на месте бывшего Сенного рынка компания все-таки достраивает, несмотря на сопротивление громады и критику столичного мэра Виталия Кличко.

## УТОНЧЕННЫЕ СХЕМЫ

Остановить захват столичной земли практически невозможно. Раньше киевляне боялись утверждения нового генерального плана столицы до 2025 года, так как он позволял строить чуть ли не в каждом дворе: зеленые зоны, спортплощадки, промышленные объекты — все это могло превратиться в новые жилищные комплексы. Из-за сопротивления громады генплан стал костью в горле для депутатов Киеврады, но появилась другая схема: принятие подробных планов территорий, якобы как предпосылка для утверждения генплана. Однако суть такая же — максимально уплотнить и застроить свободные оазисы земли. Громада, как может, блокирует принятие ППТ, в отдельных случаях успешно оспаривает их в судах.

«Сейчас появляются новые схемы, такие земельные аферы не придумывали даже при Черновецком, — вспоминает, наверное, самого скандального мэра Киева

**Александр ДЯДЮК, адвокат и активист инициативы «Кияни об'єднуємось»**

. — Вот в поселке Быковня по улице Радистов, 73 есть свыше семи гектаров земли, по нынешним рыночным ценам это несколько миллионов долларов. С помощью «черного» нотариуса сельские рады регистрируют этот земельный участок как частную собственность, хотя Киеврада никогда не отчуждала это. Я пошел в Киевраду, пишу заявление, жалобу, что украли у города свыше семи гектаров земли. Наконец городские

юристы подали иск. Но подготовили его так безграмотно, что суд не принял его к рассмотрению и вернул исковое заявление». По мнению Александра Дядюка, такая афера на несколько миллионов долларов не может проходить без ведома верхов.

«Другая схема на улице Лесничей, 2 в Голосеевском районе. ТОВ «Старбилд» подает декларацию о начале строительных работ для спортивного комплекса, первая очередь — строительство трех некапитальных строений, одно из них — «сторожка» для охраны. В декларации отмечают, что это делают на основании аренды земли и выданных градостроительных ограничений. Я выяснил, что никакой аренды им никто не давал, градостроительные условия тоже. Поэтому внесли заведомо недостоверные данные, построили объекты и ввели их в эксплуатацию, зарегистрировали право собственности и теперь требуют от Киеврады дать им более гектара земли, потому что у них есть там собственность», — продолжает Александр Дядюк.

## СЛАБОЕ СОПРОТИВЛЕНИЕ ВЛАСТИ

Похожая история была со спортивной базой на улице Приречной, 30. Это более трех гектаров земли на берегу водоема. По словам адвоката Дядюка, база сменила основателей, которые через суд решили захватить здания и землю. «Через «черного» регистратора какой-то сельской рады регистрируют право собственности на базу, и после этого новые «владельцы» через Киевраду выбивают эти три гектара земли. То есть если ранее схемы проводились через Киевраду, то теперь «черные» нотариусы регистрируют права собственности, а затем «владельцы» выбивают необходимые согласования у депутатов», — подытоживает адвокат.

Не покрываются пылью и старые механизмы захвата земли под строительство. Например, если речь идет о домах-памятниках, их через суды вычеркивают из государственных реестров или доводят до разрушения, чтобы снести. Иногда выдают перестройку за реставрацию. Распространены схемы смены целевого назначения земли, сбора подписей псевдоместных жителей в поддержку застройки, фальсификации с разрешительной документацией.

С другой стороны, государственные органы создают видимость, что вот-вот положат этим злоупотреблениям конец. К примеру, в Министерстве регионального развития, строительства и жилищно-коммунального хозяйства больше года обновляют государственные строительные нормы. В Министерстве культуры с января этого года отказались от историко-градостроительных ограничений, которые были щелочкой для застройщика. В Государственной архитектурно-строительной инспекции запустили онлайн-ресурс «Прозрачная ГАСИ» — для доступа к выданной разрешительной документации. Впрочем, новых «горячих» точек пока не меньше не становится.

Инна ЛИХОВИД, [«День»](#)