

ЗЕМЛЯ – ОСОБЕННАЯ ЦЕННОСТЬ

АЛЕКСЕЙ ФЕДОСЕЕВ

Как известно, Королёв, в отличие от соседей — Мытищ и Пушкино — не имеет своего района и, как следствие, свободных участков земли. Его развитие (включая новые коммерческие и иные инфраструктурные объекты) возможно только на уже «освоенных» территориях. Данное обстоятельство делает вопрос о целевом использовании земельных участков и их фактических границах особенно актуальным.

Обсуждению этих важных тем участники рабочей группы муниципального Координационного совета (КС) по вопросам земельно-имущественных отношений посвятили своё очередное заседание.

БАНЯ ИЛИ ДАЧА?

Собственник двух смежных земельных участков, расположенных на пересечении улиц Нахимова, Подлесной и Горького по адресу: улица Подлесная, дом 1а, сдаёт их в аренду юридическому лицу. Тот использует их для размещения гостинично-банного комплекса (при этом данная территория изначально была предназначена для индивидуального жилищного строительства (ИЖС)).

В 2013 году правообладатель принял действия для изменения вида разрешённого использования этих участков с ИЖС на «административное обслуживание» (однако в государственный реестр соответствующие записи внесены не были).

Проверка выяснила, что фактическое использование земли происходит нецелевым образом, так как находящийся на ней объект капитального строительства не подпадает ни под один из указанных выше видов деятельности. Действительно, совмещённую с баней гостиницу сложно считать дачей или административным зданием, да и украшающий забор баннер «Гостиница-Бар-Ресторан» говорит сам за себя. Кроме всего прочего, на данной территории находится палатка, осуществляющая розничную торговлю.

В сентябре-октябре уполномоченные органы проведут по данному вопросу служебную проверку. Как отметили специалисты, фактически ведущаяся коммерческая деятельность не находится в прямом противоречии с ПЗЗ и Генпланом. Если бы правообладатель своевременно выполнил все необходимые юридические процедуры, ему бы изменили вид разрешённого использования.

Однако у членов рабочей группы возникло много сопутствующих вопросов, например: «Законно ли размещение на данном участке торговой палатки?», «Можно ли было в принципе на земле, предназначенной под ИЖС, строить



ШАПКИН МОСТ

коммерческий объект?», «Для какой целевой аудитории предназначены баня и гостиница, учитывая, что вокруг — дома частного сектора?». В итоге заслушивание отчёта о работе, которую в течение нескольких ближайших месяцев проведут административные и надзорные органы, было решено вынести на следующее заседание КС.

КОММЕРЦИЯ В УЩЕРБ ДОРОГЕ

Следующей темой для обсуждения стал самозахват земельного участка в районе домов 14в и 12б по улице Горького. Раньше на этом месте был продовольственный магазин, теперь — магазин «Автоэмали». Как отметил один из активистов КС, арендатор строения в 2015 году самовольно пристроил к нему подиум, высадил несколько деревьев и стал в тёплое время года выставлять там столики. Таким образом к зданию магазина коммерсантом был незаконно присоединён и огорожен бордюром участок земли.

Несмотря на то что площадь участка сравнительно небольшая (около 40 кв. метров), он заметно сужает проезжую часть. Автомобили, паркующиеся к «са-

мостийному» бордюру, затрудняют поворот автотранспорта во двор дома 12б по улице Горького и дворы других домов по улице Чехова. Кроме того, мусоровозы, забирающие отходы с местных контейнерных площадок, вынуждены, объезжая «пятячок», заезжать на тротуары, что приводит к их разрушению.

Ситуацию осложняет то, что в настоящее время арендатор у данной недвижимости сменился, предъявить ему какие-либо претензии не представляется возможным, так как он де-факто ничего не нарушил.

Участники встречи решили обратиться в профильное подразделение администрации — Управление дорог, благо-

Для проверки всех обстоятельств дела специалисты из Управления землепользования городской администрации 20 августа текущего года проведут внеплановую выездную проверку. К нарушителям примут меры, предусмотренные действующим законодательством.

ШАПКИН МОСТ НЕ ТАК-ТО ПРОСТ

Для летнего отдыха в Королёве и ближайших окрестностях есть несколько точек: Оболдинский карьер, известный в народе под названием «Торфянка» или «Тряпка», несколько маленьких пляжей по течению Клязьмы. Но самым близким и доступным местом является, конечно, известный и любимый всеми горожанами пляж у Шапкина моста.

Вопрос организации зоны культурного отдыха у Шапкина моста (в погожие летние дни там собираются сотни людей, паркуется большое количество машин) стоит остро уже долгое время, но радикально решить его не удаётся до сих пор. Конечно, муниципальные

власти заботятся о зоне отдыха горожан (периодически вывозится мусор, в летний период для безопасности отдыхающих пляж патрулируют полицейские и спасатели). Однако кардинально заняться наведением там порядка город не имеет права, так как данная земля не принадлежит муниципалитету, а находится в частной собственности.

Это обстоятельство касается и такой злободневной проблемы, как вывоз мусора на регулярной основе. Заключить договор с региональным оператором и оплачивать данную услугу также обязан собственник. Хотя у медали есть и другая сторона — состояние общественных пространств определяется не столько качеством уборки, сколько культурой поведения посещающих их жителей. А она (культура) пока, к сожалению, оставляет желать лучшего.

Как отметили участники совещания, оптимальный выход из сложившейся ситуации — передача земельного участка у Шапкина моста в ведение муниципалитета и создание там общественного пространства — городского пляжа — в рамках программы «Комфортная городская среда». Пляжный отдых горожан в любом случае должен протекать под контролем городских властей.

ДЛЯ ЛЕТНЕГО ОТДЫХА В КОРОЛЁВЕ И БЛИЖАЙШИХ ОКРЕСТНОСТЯХ ЕСТЬ НЕСКОЛЬКО ТОЧЕК: ОБОЛДИНСКИЙ КАРЬЕР, ИЗВЕСТНЫЙ В НАРОДЕ КАК «ТОРФЯНКА», НЕСКОЛЬКО МАЛЕНЬКИХ ПЛЯЖЕЙ ПО ТЕЧЕНИЮ КЛЯЗЬМЫ. НО САМЫМ БЛИЗКИМ И ДОСТУПНЫМ МЕСТОМ ЯВЛЯЕТСЯ, КОНЕЧНО, ИЗВЕСТНЫЙ И ЛЮБИМЫЙ ВСЕМИ ГОРОЖАНАМИ ПЛЯЖ У ШАПКИНА МОСТА

устройства и экологии — с просьбой принять меры. Для этого, как считают члены рабочей группы, необходимо поднять хранящийся в архиве проект данной дороги. Затем нужно будет восстановить её в первоначальном виде, «отрезать» треугольник земли от магазина и обеспечить условия для безопасного разезда автомобилей.

БЫЛ ЛИ САМОЗАХВАТ?

Ещё один сигнал о самозахвате земельного участка поступил от жителя проспекта Космонавтов. Речь шла о здании бывшего магазина «Хозтовары», расположенном по адресу: пр-т Космонавтов, дом 10б. Дело в том, что данное строение перманентно перестраивается (отнюдь не в ущерб его общей площади).

По имеющимся данным, изначально площадь составляла 246 кв. метров, а потом увеличилась на 57 дополнительных незаконно прирезанных «квадратов». Жители говорят о том, что мусор по вечерам строители вывозят на придомовую контейнерную площадку. Кроме того, горожан интересует вопрос: какое право имеет арендатор (не собственник!) заниматься перестройкой торговых помещений?



БАНЯ НА УЛИЦЕ ПОДЛЕСНОЙ