

о назначении собрания граждан по ряду  
наболевших вопросов о недопустимости  
разрушения инфраструктуры микрорайона  
им.Г.К.Жукова

собственников жилья микрорайона  
имени Г.К.Жукова  
коллективное обращение

Уважаемая Вера Фёдоровна!

К Вам обращаются жители микрорайона им. Г.К.Жукова (далее - ЭНКА) с просьбой дать нам возможность принять участие в собрании граждан в соответствии со статьёй 18 Устава муниципального образования город Краснодар по наболевшим вопросам, требующим безотлагательного решения. Настоятельно просим Вас прекратить хаотичную, бессистемную градостроительную политику в отношении нашего микрорайона и защитить городскую среду ЭНКИ от перспективных сценариев ее дальнейшего разрушения. Жители микрорайона, который изначально можно было считать эталонным, уже несколько лет терпят ухудшение инфраструктуры, падение качества жизни и нарушение градостроительных норм, регламента и здравого смысла. Просим Вас назначить дату, время и место собрания граждан, а также лицо, ответственное за их подготовку и проведение (куратора).

Решение о необходимости собрания граждан по проблемам нашего микрорайона принято единогласно на общем Собрании Совета многоквартирных домов, оформлено протоколом собрания. На основании статей 3.1 Конституции РФ, части пятой ст. 28 ФЗ-131 "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", ст.18 «Собрания граждан и конференции граждан (собрание делегатов)» Устава муниципального образования город Краснодар, просим назначить собрание граждан в ближайшее время.

Просим Вас вынести на обсуждение следующие вопросы:

1. Сохранение базовых принципов формирования территории ЭНКИ и недопущение новых точечных застроек непосредственно в ее пределах. Для этого необходимо завершить процесс формирования земельных участков придомовых территорий с учетом всех норм и правил, а также объективных требований обеспечения жизненного комфорта собственников жилья в сложившихся условиях. Формирование участков проводить согласно Проекта Gabeg-ENKA, планов зданий, дворов, улиц, рекреационных зон, технического паспорта и другой проектно-технической документации, которыми с 1994 года располагает Департамент по архитектуре и градостроительству, но «кроит» наши земли не в соответствии с законом, а в угоду требованиям дня. Просим дать поручение соответствующим органам выполнить свои обязанности по формированию участков придомовых территорий, руководствуясь следующими нормативными документами: Жилищный Кодекс РФ (ст. 33, 34, 36, 37, 44); Федеральные законы: № 189-ФЗ от 29.12.2004г (ст. 16). № 221-ФЗ от 24.07.2007 г. (ст. 38, 39); №191-ФЗ от 29.12.2004 г. (ст. 6); Постановление Правительства РФ №576 от 07.08.2002г. Постановлением Правительства РФ № 1223 от 26.09.1997г. (с изменениями от 21.08.2000 г.); Приказ Минюста РФ №29 от 14.02.2007 г. и др. Согласно закону о градостроительной деятельности, размеры участков рассчитываются, исходя из



фактических объемов землепользования и утвержденных нормативов. Не допустите нарушения прав собственников при формировании земельных участков под МКД.

Требуем прекратить практику развития точечной застройки в пределах района, так как каждый ее прецедент оказывает разрушительное действие на городскую среду.

Кроме того, просим остановить практику уплотнительной застройки нашего района, так как он уже полностью исчерпал возможности инфраструктуры, которая все последние годы обеспечивала интересы застройщиков и бизнеса, но никак не жителей района. В частности, опасения вызывает возможная перспективная передача под застройку гаражных кооперативов по улице Кореновской и по улице Покрышкина, а также незащищенность лесополосы от дальнейшего ее освоения.

2. Недопущение точечной застройки на уже сформированных земельных участках с кадастровыми номерами 23:43:0119010:1953, 23:43:0119010:1958, которые были изначально спланированы как участки придомовых территорий под МКД по ул. Дзержинского, д.201, Дзержинского, д.223 и ул. Покрышкина, д.26 соответственно, и по факту используются собственниками жилья для парковки личного автотранспорта с 1994 года по настоящее время. Так как согласно пункту 7 статьи 36 ЗК РФ местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, просим учесть этот факт при формировании участков. Согласно Федеральному закону от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и ЖК РФ при определении пределов правомочий собственников помещений в многоквартирном доме по владению и пользованию указанными земельными участками необходимо руководствоваться частью 1 статьи 36 ЖК РФ, в силу которой собственники помещений многоквартирного дома имеют право на получение на праве общей долевой собственности земельного участка, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенными на данном земельном участке объектами. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности в пользу собственников жилья, а не иных лиц. В силу части 4 статьи 16 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» формирование земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, осуществляется органами государственной власти или органами местного самоуправления. (Приложение 1, фото №1,2)

3. Восстановление лесополосы по улице Покрышкина, дальнейшее формирование зелёных зон и сохранение существующих. В течение последних лет методично была почти полностью уничтожена зеленая зона по улице Покрышкина. Довольно густая лесополоса, которая была естественным экологическим барьером между Западным обходом (оживленная магистраль) и ЭНКОЙ, превратилась в полосу отдельно стоящих полуживых деревьев. Вместо зеленой зоны, являвшейся легкими района, появились две секции 20-этажного жилого комплекса, АЗС, ресторан, фитнес-клуб, дилерский центр, автомойка, строится многоэтажное общественное здание. При этом никаких компенсационных мероприятий по восстановлению уничтоженных зеленых насаждений предпринято не было. В результате площадь зеленых насаждений сократилась на 66% при соответствующем уменьшении их плотности.

Мы требуем обеспечения восстановительных мер на рассматриваемом участке, повышающих экологическую защищенность района и обеспечивающих приемлемое качество жизни и защиту здоровья его жителей. Мы просим гарантировать сохранность и неприкосновенность существующих зеленых зон.

Предлагаем внести в перечень зеленых зон МО город Краснодар уже имеющиеся зеленые территории 3у в составе Энки, не вошедшие в состав придомовых территорий с недопущением выдачи разрешений на строительство на этих зеленых зонах.



4. Обеспечение проведения строительных работ по уже выданным разрешениям без ухудшения качества жизни, угроз безопасности жителей района и разрушения городской среды. Примером таких прецедентов может служить организация строительства ЖК Шоколад, где системные нарушения и допущения стали нормой (нависающий над ул.Покрышкина кран без обозначения охранной зоны, проезд спецтехники по газону зеленых зон с разрушением газона при наличии асфальтированного заезда на строительную площадку, хранение труб прямо в лесополосе вне границ строительного участка, последующая их прокладка с повреждением бордюрного камня, тротуара и корней деревьев лесополосы). (приложение 2, фото №3.1-3.2; 4.1-4.2)

5. Упорядочение торговли, наведение порядка в местах установки палаток и торговых ларьков, запрет на торговлю в неустановленных местах, недопущение установок торговых точек на газонах, вынесение торговых мест в специально созданный для этого ТЦ «Кореновский» и рынок «Энка». Мусор, нелегальная торговля вещами и продуктами без сертификатов, заторы, пробки на углу улиц Покрышкина и Дзержинского, создаваемые стихийными торговцами - это не только не эстетично, но и совершенно недопустимо. Напоминаем, что по субботам у нас организована ярмарка Кубанских производителей, где мы по невысоким ценам можем приобрести продукты питания непосредственно от производителей, за что Вам очень признательны. Стихийные же торговцы скупают эти продукты, и затем продают их нам втридорога, не платя налоги, пользуясь возможностью безнадзорно торговать (приложение 2, фото №5,6,7,8).

В связи с наличием брошенного мусора, оставшегося от стихийной торговли, а также с окружающими наш микрорайон многочисленными стройками, стаи бродячих собак постоянно беспокоят нас. Так, в марте и апреле 2018, в разные дни, четверо детей подверглись нападению собак. Необходимо оградить детей и взрослых от нападения диких животных. Просим принять срочные меры.

6. Улучшение транспортной доступности района, создание условий для проезда автомобилей и городского транспорта вокруг ЭНКИ, сохранение и увеличение парковочных мест, сохранение остановок городского муниципального транспорта, удобных подъездов и подходов к ним.

7. Недопущение ухудшения условий обучения детей в школьных и дошкольных учреждениях МАОУ СОШ № 95, 96, МБДОУ МО г. Краснодар "Центр-детский сад №107" и №108. При изначально запланированной вместимости 900 детей для каждой из школ, и 400 детей для каждого детского сада, в настоящее время в них обучается и воспитывается по 2500 и 1500 человек соответственно. Переполненность классов и групп обусловлена тем, что близлежащие жилые комплексы были спланированы без учета возведения школ и детских садов. Следовательно, дальнейшая сдача объектов, таких как ЖК «Шоколад», «Кремлевские ворота», ЖК «Лиговский» и других, приведут к ещё большему коллапсу и переполнению этих учебных заведений. Просим прекратить выдачу разрешений на строительство жилых объектов без размещения в них детского дошкольного и средних учебных заведений, а также поликлиник.

8. Устранение проблем с ливневой канализацией в дворах на ул. Покрышкина, нерабочее состояние которой приводит к регулярному подтоплению дворовых территорий.

В последние годы резко участились случаи затопления придомовых территорий по улице Покрышкина. (приложение 2, фото №9) По нашим данным, это связано с



