

<http://isedworld.org/2019/06/07/%D1%87%D1%82%D0%BE-%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%81%D1%85%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D1%82-%D0%B2-%D0%BA%D0%B8%D0%B5%D0%B2%D0%B5-%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D0%BE%D0%B9-%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%BF%D0%BB%D0%B5%D0%BA%D1%81/>

Что происходит в Киеве? Жилой комплекс «Лавра»

Опубликовано [07.06.2019](#) на [ISED](#)



Напротив колокольни Киево-Печерской лавры планируют построить высотный жилой комплекс. Журналисты программы «Схемы» разыскали соответствующий проект потенциальной застройки. Речь идет о территории бывшей обувной фабрики «Киев». Эта идея уже согласована на уровне профильного департамента столичной администрации. И это, несмотря на непосредственную близость к лавры — объекта всемирного наследия ЮНЕСКО. Разрешение строить такой жилой комплекс с видом на колокольню — это выгода для тех, кто владеет или пользуется территорией фабрики. И выяснилось, что эта территория находится в аренде фирмы с орбиты высшего руководства государства. А проект застройки разрабатывался по заказу фонда, созданного народными депутатами из президентской фракции. Подробнее — в расследовании программы «Схемы», совместного проекта Радио Свобода и канала «UA: Первый».



Последние два года в Киеве обострились баталии вокруг принятия детальных планов территорий (ДПТ) — документов, которые уточняют и детализируют генеральный план столицы. Например, как должен выглядеть микрорайон, где и как должны располагаться дома, зеленые насаждения.

Конфликты возникают преимущественно из-за того, что часто детальные планы не соответствуют генеральному, и дают шанс застройщикам превратить зеленые зоны, предусмотренные генпланом, на территорию застройки. Тем более, что ДПТ преимущественно разрабатывает НЕ Департамент градостроительства и архитектуры КГА, а частные компании, которым эти работы город заказывает — рассказывает общественный активист Владимир Тищенко.

«Чем опасны детальные планы территории — так это тем, что они не учитывают ни одной социальной инфраструктуры. Там не учитываются ни школы, ни детские сады. Там просто застройщики занимаются, чтобы возвести более многоэтажек », — считает активист.

-Из-за такой ситуации обеспокоены и в Министерстве культуры. Там не всегда получают информацию о том, что прописали в детальном плане и как это повлияет на объекты культурного наследия.

«Детальный план территории должен детализировать только то, что есть в генеральном плане и в историко-архитектурном строительном плане. К сожалению, градостроительная документация разрабатывается отдельно, в отрыве от охранного законодательства. Люди, которые осуществляют деятельность в этой сфере, говорят, что согласований с Минкультуры требовать нельзя, потому что это противоречит требованиям действующего законодательства », — рассказывает заместитель министра культуры Украины Тамара Мазур.

Буферная зона

«Схемы» решили проверить, насколько опасна такая ситуация. И проанализировать один из самых показательных детальных планов Киева, охватывает большую часть защитной зоны Киево-Печерской лавры, составной части объекта всемирного наследия ЮНЕСКО «Киев: собор Святой Софии с прилегающими монастырскими зданиями, Киево-Печерская лавра».



Границы буферной зоны комплекса сооружений собора Святой Софии и ансамбля Киево-Печерской лавры — объектов всемирного наследия ЮНЕСКО

Не противоречит детальный план территории генеральному плану и требованиям ЮНЕСКО?



«Мистецький Арсенал» и Киево-Печерская лавра, Киев. Вид с высоты птичьего полета

Чтобы его получить, журналисты обратились к сектору по рассмотрению объектов градостроительства и архитектуры Киевской городской государственной администрации. Вот так выглядит проект детального плана территории ближайшее прилегает к территории Киево-Печерской лавры — в пределах улиц Мазепы, Лаврской, Панфиловцев, Реута, Лейпцигской:



Проект детального плана, охватывает большую часть защитной зоны Киево-Печерской лавры

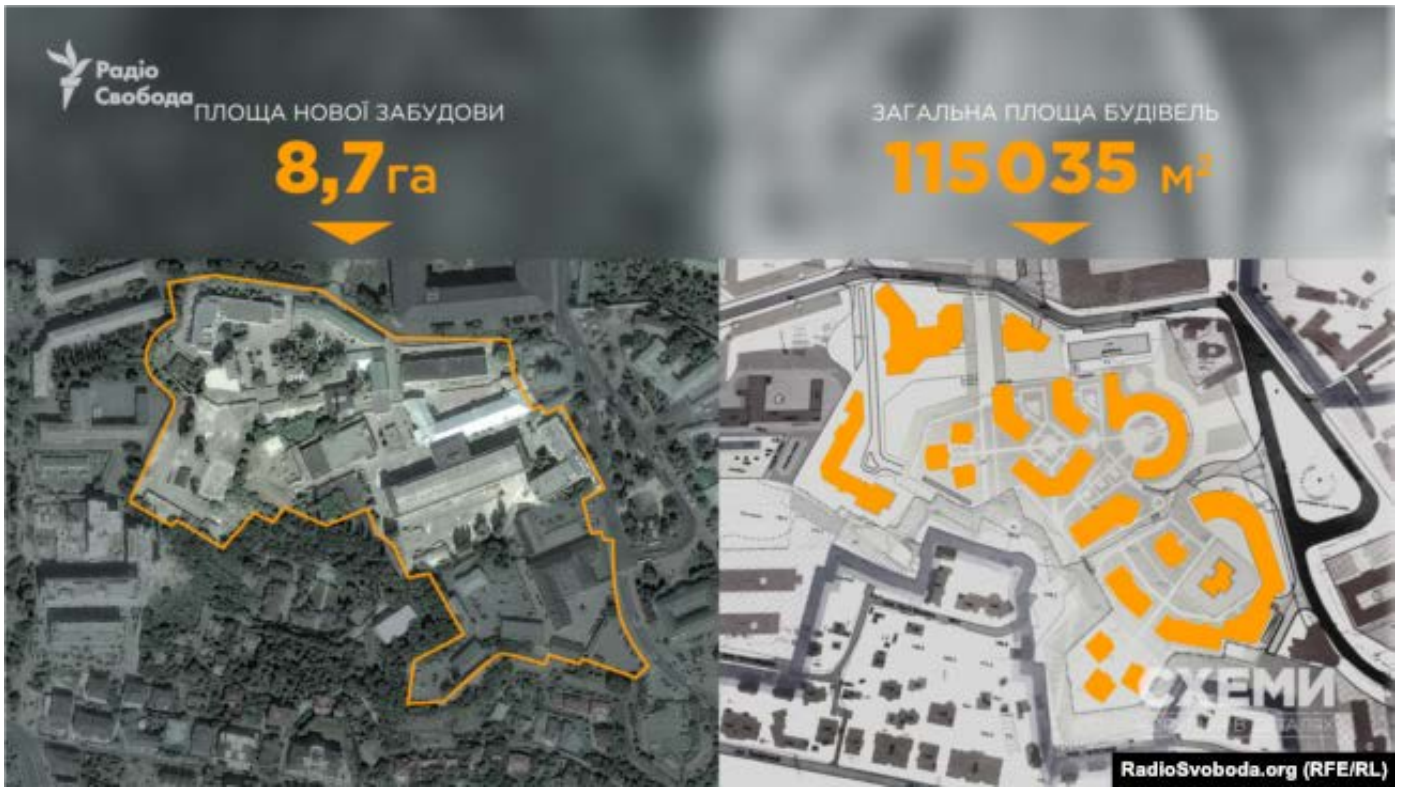
Проектный план для территории площадью более 77 гектаров в основном не предусматривает существенных изменений, кроме одной, но важной.

Прямо напротив колокольни Киево-Печерской лавры территорию бывшей обувной фабрики «Киев» предлагается отдать для строительства жилого комплекса. Хотя по действующему генплану до 2020 года здесь — территория промышленности (промзона).



По генплану Киева, территория обувной фабрики — территория промышленности

Площадь новой застройки 8,7 гектара, общая площадь зданий — 115 035 квадратных метров, этажность — 8-11 этажей, а это почти на уровне с колокольней.



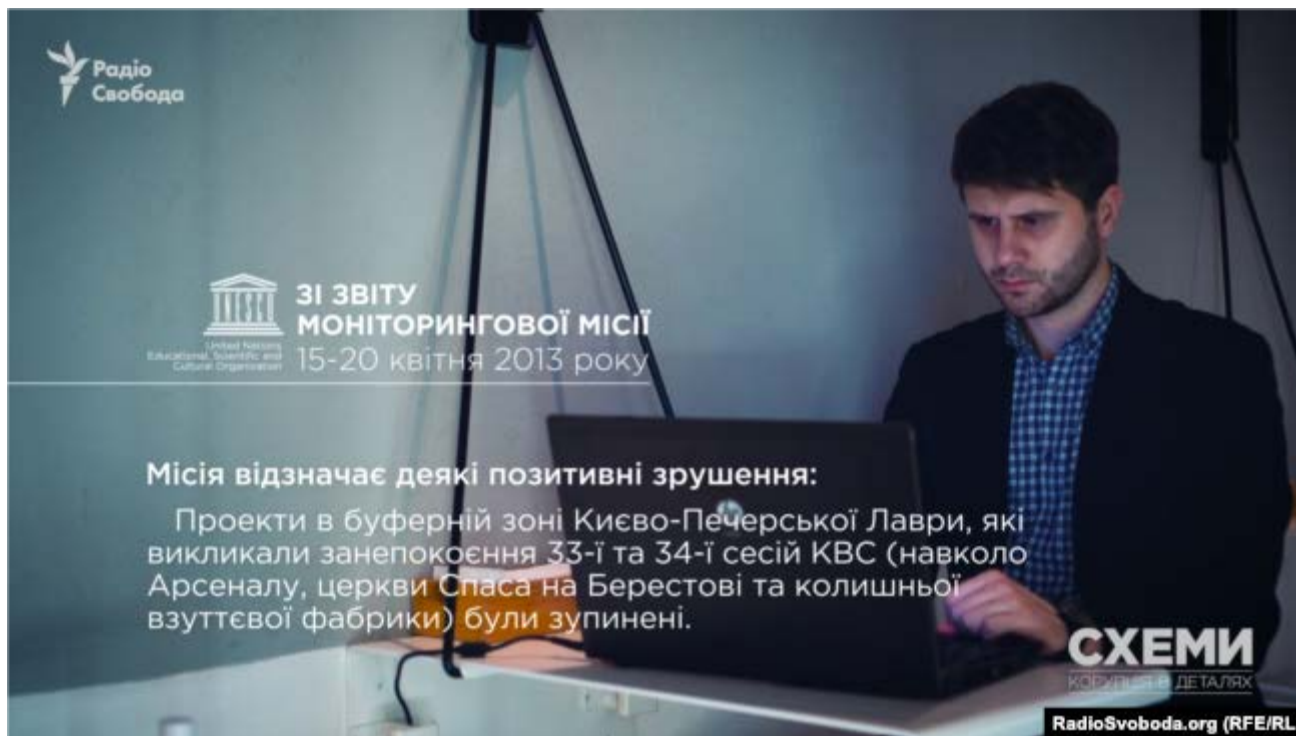
План проекта застройки на территории бывшей обувной фабрики «Киев» возле Киево-Печерской лавры



Проект детального плана территории еще не утвержден решением городского совета. Однако, как отмечается в протоколе заседания градостроительного совета, в Департаменте архитектуры уже поддержали идею «функционального преобразования территории бывших

промышленных предприятий и размещения на них жилищно-общественной застройки». Речь идет о территории бывшей обувной фабрики «Киев».

При этом мониторинговая миссия ЮНЕСКО неоднократно обращала внимание на недопустимость высотной застройки этой территории и приветствовала пресечения подобных инициатив.



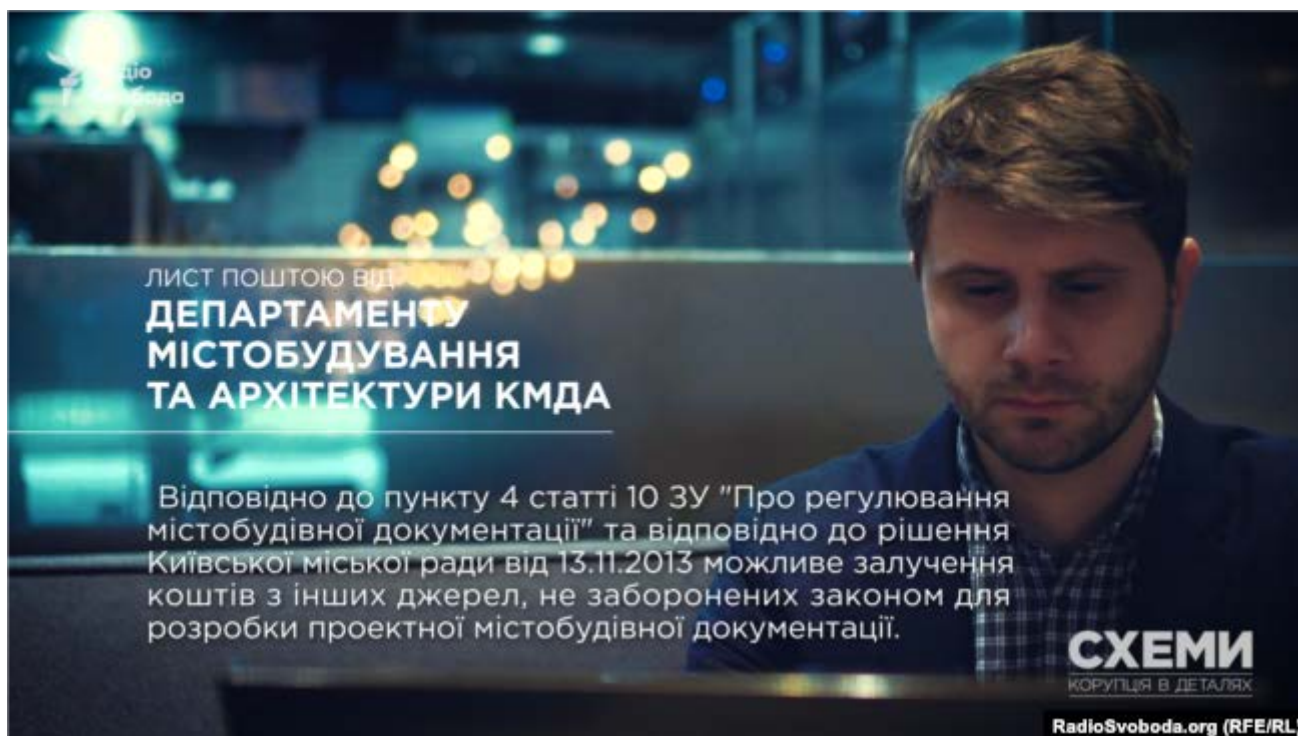
Андрей **Миргородский** — архитектор, и именно его компания «Проектные системы ЛТД» разрабатывала детальный план по высотной застройке напротив лавры. В течение недели Миргородский не нашел времени для встречи со «схемами».

Компания Миргородского уже не впервые занимается проектными работами в историческом Печерске. Сотрудничество с культурно-художественным комплексом «Мистецький Арсенал» завершилась судами за недостаточного уровня выполнения работ — рассказывает генеральный директор комплекса Олеся Островская-Люта.

«Происходил судебное разбирательство между «Художественным Арсеналом» и «Проектные системы ЛТД» по поводу документации строительной, разработанной по заказу «УкрНИИпроектреставрация», которые «Мистецький Арсенал» считал неприемлемыми. «Мистецький Арсенал» выиграл суды», — вспоминает она.

Каким образом городские власти — Департамент градостроительства и архитектуры — выбрал именно «Проектные системы ЛТД» как разработчика ДПТ, в ответе на запрос «схемы» так и не объяснили. Там лишь отметили,

что привлекать небюджетные средства для такой работы разрешено. Так же, как и частные компании.



Возможность высотной застройки территории бывшей обувной фабрики — это, прежде всего, выгода для ее владельца или пользователя. Ведь стоимость квадратного метра жилья с видом на колокольню может достигать значительных сумм.

Кому же выгодно это строительство?

<https://www.facebook.com/corruption.schemes/videos/1125869704113477/?t=0>

В 2014 году территория обувной фабрики превратилась в один из площадок политической жизни. Эту промзону начали посещать народные депутаты из президентской партии. Здесь работал избирательный штаб «Блока Петра Порошенко». Здесь происходят съезды его политсилы. На территории бывшей фабрики расположен и офис «Международного инвестиционного банка», наибольшей долей которого владеет Петр Порошенко. А также офис фирмы «Энергетический стандарт» (Украина) российского бизнесмена Константина Григоришина — бывшего бизнес-партнера Петра Порошенко.

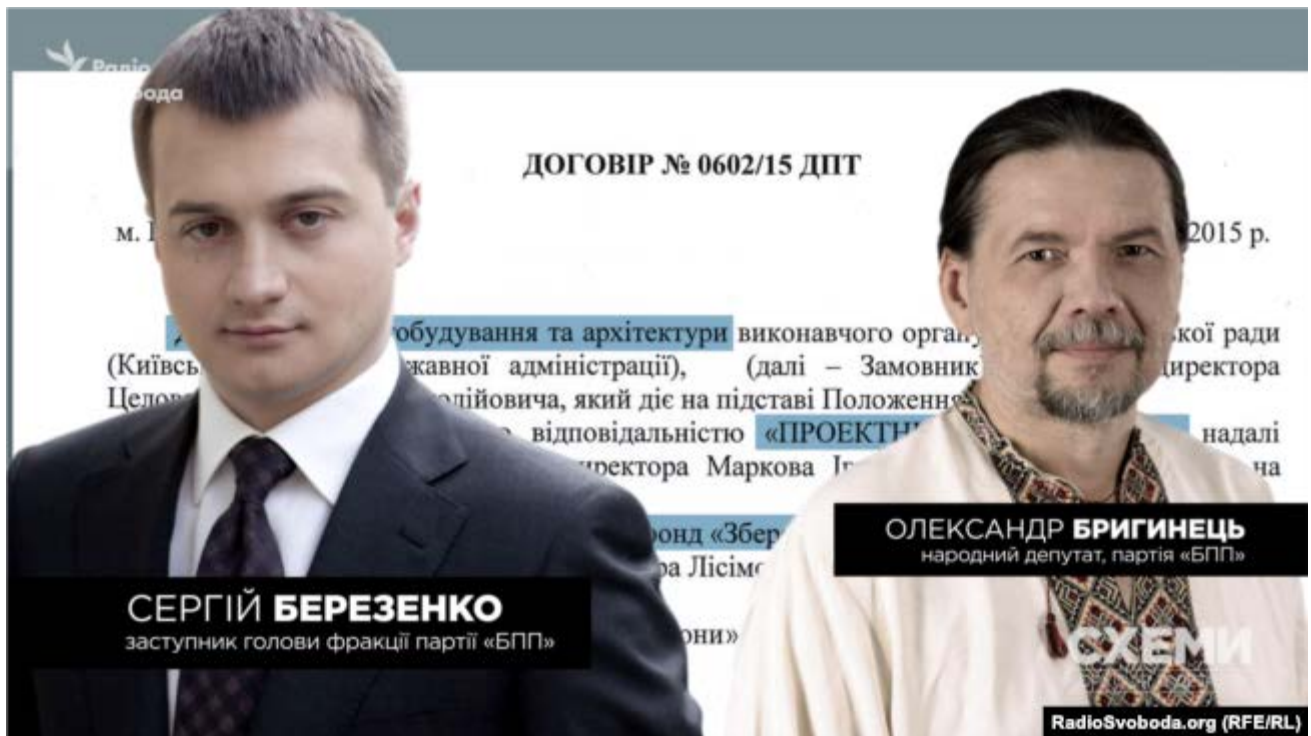
Формально территория бывшей обувной фабрики «Киев» — в коммунальной собственности. Но к 2027 году ее арендует ООО «Предприятие «Киев»». Интернет-издание «Наши деньги», проанализировав структуру собственности фирмы, выявило в ней компании, связанные с уже упомянутым бывшим бизнес-партнером Петра Порошенко Константином

Григоришиным, соруководителем избирательного штаба БПП Давидом Жвания и еще одним давним бизнес-компаньоном Порошенко Олегом ГЛАДКОВСКИМ .



Очевидно, детальний план території, который превратит земли промышленности на территорию высотной застройки, выгодный именно «Предприятию» Киев », которое к 2027 году успеет свести элитный комплекс и неплохо заработать на продаже жилья. И догадки о том, что именно окружение президента добивается возможности застроить территорию фабрики, частично подтвердились и документально.

Дело в том, что инвестором разработки детального плана территории является благотворительный фонд «Сохранение национального архитектурного наследия». Это говорит о договор, заключенный между Департаментом архитектуры Киева, «Проектные системы ЛТД» и благотворительным фондом. Его учредителями являются экс-руководитель Государственного управления делами, а теперь заместитель председателя фракции партии «Блок Петра Порошенко» Сергей Березники и его однопартиец Александр Бригинец. Именно фонд оплачивает разработку детального плана территории и предоставляет все исходные данные компании Андрея Миргородского.



Народные депутаты от БПП Сергей Березники и Александр Бригинец

Хотя еще четыре года назад Александр Бригинец боролся против воплощения другого проекта того же архитектора Миргородского — реконструкции Гостиного двора.

Теперь фонд, основанный Александром Бригинцом и Сергеем Березники, платит той же Андрею Миргородском за куда более ответственную работу — разработку детального плана территории значительной части буферной зоны Киево-Печерской лавры и Софии Киевской. Впрочем, Александр Бригинец говорит, что не знал, на что тратятся деньги его фонда.

«Я категорически против любой застройки центральной части города. В как основатель фонда, когда мы его основывали, он должен был заниматься Мариинским дворцом. После того, как фонд был основан, я пробыл депутатом на тот момент 2 месяца, мои полномочия закончились, я поехал в зону АТО и я не занимался тем, что было связано с фондом ...» — отметил Александр Бригинец.



Народный депутат от «Блока Петра Порошенко» Александр Бригинец

Другой соучредитель фонда — заместитель председателя фракции партии «Блок Петра Порошенко» Сергей Березники не дал ответа на вопрос, какой интерес он в строительстве напротив Лавры.

По правилам режима использования территорий зон памятников всемирного наследия, ЮНЕСКО необходимо информировать обо всех архитектурные преобразования, запланированные в буферной зоне. «Схемы» обратились в ЮНЕСКО с запросом — или информировали Центр всемирного наследия о согласовании градостроительной советом строительства напротив Лавры и добавили графические материалы ДПТ. Эту информацию в организации восприняли как новую.

«Когда Секретариат получает информацию (...) из другого источника, кроме государства-участника, он будет, насколько это возможно, проверять источник и содержание информации, проконсультировавшись с заинтересованным государством-участником и пригласит ее комментарии. Согласно процедуре, мы сверим с украинской стороной, государством-участником, проект, приведенный в вашем письме», — отметила в ответ на запрос Моня Адживанову с отдела публичной информации ЮНЕСКО.



Украинская сторона обязана периодически отчитываться о состоянии объектов всемирного культурного наследия на сессиях ЮНЕСКО.

При подготовке этого материала авторы среди различных источников использовали сервис uiscontrol, данные из которого были подтверждены в официальных государственных реестрах.
