

из-за «Тавриды»:

## УСПОКОИТЕЛЬНОЕ

качать самими? Хватит ли денег для строительства новых домов, цены ведь с каждым годом растут как на дрожжах. А если кто-то не захочет снова тратить пять-десять лет на возведение дома своей мечты, предоставят ли равноценный по стоимости и уровню комфорта коттедж в другом селе, в черте города или просто переведут деньги по средней стоимости за пропавший дом - и сами разбирайтесь, что купить за них сможете...

## ЧЕРЕЗ ДВА ГОДА САМИ РАЗРУШАТСЯ

Не лучше ситуация и у тех владельцев недвижимости, которые оказались в так называемой зеленой зоне строительства.

- Проект окончательно еще не утвержден, но моя семья месяц уже находится в подвешенном состоянии, - говорит многодетная мамочка Людмила. - Пока что, по предварительной информации, трассу будут прокладывать прямо возле моего дома, но если проект будет корректироваться, то жилье могут и снести. Ко мне никто не приходил и ничего не объяснял, я вся на нервах. У меня четверо детей, самой маленькой дочке два годика. Вы себе представляете, что может случиться, если прямо под окнами твоего дома будет вестись стройка скоростной трассы? И как потом возле нее жить? Насколько же ухудшится экологическая обстановка?

Люди переживают, как дети будут ходить в школу и возвращаться домой во время опасной стройки, да и потом, когда откроется движение по новой дороге. Не хочется даже думать, сколько аварий и несчастных случаев может произойти.

Окончательный проект трассы еще не утвержден. Предполагается, что результаты госэкспертизы станут известны в феврале 2017 года, тогда люди будут иметь представление о том, на каком конкретно участке дороги будут построены переходы.

Еще одна проблема в том, что, по словам людей, судя по предварительному проекту, трасса будет проходить очень близко к некоторым домам.

- Такие трассы должны прокладываться минимум в 40 метрах, а в идеале - в 100 метрах от ближайших домов, - говорит местный житель Юрий. - Но никак не в двадцати, как в моем случае. Есть нормативы строительные, звукошумовые, медицинские, и они должны соблюдаться. Если трассу проложат настолько близко, то наш дом через два-три года из-за такой сумасшед-

шей нагрузки и вовсе может разрушиться. Когда асфальт укладывали, небольшой каток рядом проходил, так дом ходун ходил. А что будет, когда тысячи фуры и машин в сутки будут пронесутся? Кто нам компенсирует убытки, если что-то произойдет?

Жители Совхозного говорят, что карту с проектом строительства трассы, которую им показали, сделали в 2014 году с космоса. За это время в селе построили с деся-

## СПРАВКА «КП»

«Тавриду» планируют построить к 2020 году. Первую часть, Керчь - Симферополь, собираются ввести в эксплуатацию вместе с Крымским мостом в 2018 году. Трасса будет четырехполосной. Предварительная пропускная способность - 40 тысяч машин в сутки. Протяженность дороги - 280 километров. Скорость движения - 120 километров в час. Дорога будет проходить через Керчь, Феодосию, Судак, Симферополь, Севастополь, Ленинский, Кировский, Белогорский, Симферопольский и Бахчисарайский районы.

ток новых домов, некоторые тоже попадают под снос. Или не попадают, если их нет на карте?... (см. рубрику «Комментарий эксперта»).



Анастасия КУРДЮКОВА

Оценщики уже начали фотографировать дома, но суммы компенсации не озвучивали.

Анастасия КУРДЮКОВА

## ЧТО ПРЕДЛАГАЮТ ЛЮДИ

Изначально властями рассматривались пять вариантов прохождения трассы. Чиновники остановились на втором, так как, по их мнению, он менее затратный.

Первый вариант отбраковали, так как в этом случае нужно снести на 30% больше домов, чем по второму проекту.

По второму варианту трасса будет проходить по южной окраине села Совхозного, количество изымаемых земельных участков и сноса жилых зданий минимально.

- Створ прохождения трассы выбран с учетом кратчайшей траектории при пересечении района жилой застройки, перпендикулярно нескольким улицам села, - говорится в проекте. - Трасса пересекает жилую застройку на протяжении 300 метров. Данный вариант является оптимальным по объемам сноса зданий, при увеличении длины трассы на 140 метров.

При этом жители села Совхозного просят властей обратить внимание на третий, четвертый и пятый проекты строительства трассы. Люди уверены, что любой из этих трех вариантов будет стоить дешевле, чем компенсировать всем затраты за снесенные дома и покрыть судебные издержки, которые последуют, если людям предложат меньшие суммы, чем те, на которые они могут согласиться.

В варианте № 3 под снос попадут старые, обветшалые частные дома 40-70-х годов постройки, которые находятся возле очистных сооружений. И их жители как раз согласны на переезд.

- Мой дом 1976 года постройки, я не против, если его снесут и мне предоставят другой вариант, - говорит хозяйка Ирина. - Жилье старенькое уже, да и запах, который идет от очистных, просто невыносимый. Но нам никто ничего не предлагал. Не против переезда в новые квартиры и жители других старых домов.

- Летом мы вывешиваем влажные простыни на дверях, но буквально через 15 минут они уже все

облеплены мухами и пылью, рядом ведь очистные сооружения находятся, - говорит другая жительница поселка, Татьяна. - Мы и рады перебраться в другое место, но нет возможности. Думали, может, когда трассу будут строить, нас переселят.

- Четвертый вариант тоже неплохой, предусматривает реконструкцию объездной дороги с расширением до восьми полос, - считает местная жительница Наталья. - Водителям какое-то время придется ездить в объезд, например через железнодорожный вокзал, но ничего, потерпим.

Но больше всего людям нравится пятый проект. «Таврида» в таком случае будет проходить по готовой Московской трассе, а потом уходить за поселок Гвардейское и далее тянуться по полям. Гектар поля выкупают за 50 тысяч рублей. И никакого сноса домов.

- Пятый вариант выгоден и для развития Симферополя, - считают жители села Совхозного. - Во-первых, не нужно строить две огромные развязки возле аэропорта. Эти деньги можно правильно перераспределить при прохождении трассы через Гвардейское, еще и сэкономить. Ведь от Гвардейского трасса уходит на Джанкой, жителям и гостям Крыма будет удобно добраться от нового, строящегося терминала аэропорта до Евпатории и Сак. Тем более что планируется соединить Керчь и Джанкой новой трассой. Если это сейчас не учесть, то через 4-5 лет все равно трассу вынесут за Гвардейское, но при этом пострадают крымчане. Во-вторых, на земельных участках возле аэропорта, которые собираются отдать под строительство трассы, можно выстроить большой микрорайон жилых домов, так необходимых молодым семьям, тем более школа уже есть рядом. Направление в сторону Гвардейского - самое перспективное для строительства жилья для города.

Карты проектов смотрите на официальном сайте Минтранса Крыма в разделе «Трасса «Таврида»».



## ТОП-7 главных вопросов о трассе «Таврида»

- КОГДА НАЧНУТ СТРОИТЬ?**  
Не поверите, этот момент пока никто не знает! Строительство трассы начнется в этом году, - сообщили врио начальника службы автомобильных дорог Крыма Игорь Кравченко. - Первый этап - подготовительные работы, включает в себя вывозку грунта, доставку материалов и их складирование, расчистку коридора, выравнивание и так далее. Работы будут вестись на участках в Керченском мосту и Симферополе.
- КОГДА НАЧНУТ СТРОИТЬ?**  
Не поверите, этот момент пока никто не знает! Строительство трассы начнется в этом году, - сообщили врио начальника службы автомобильных дорог Крыма Игорь Кравченко. - Первый этап - подготовительные работы, включает в себя вывозку грунта, доставку материалов и их складирование, расчистку коридора, выравнивание и так далее. Работы будут вестись на участках в Керченском мосту и Симферополе.
- КОГДА НАЧНУТ СТРОИТЬ?**  
Не поверите, этот момент пока никто не знает! Строительство трассы начнется в этом году, - сообщили врио начальника службы автомобильных дорог Крыма Игорь Кравченко. - Первый этап - подготовительные работы, включает в себя вывозку грунта, доставку материалов и их складирование, расчистку коридора, выравнивание и так далее. Работы будут вестись на участках в Керченском мосту и Симферополе.
- КАК БУДУТ КОНТРОЛИРОВАТЬ СТРОИТВО?**  
Генеральное подрядное предприятие ЗАО «ИАД». Компания ранее не работала в Крыму и не знает специфики региона, поэтому служба автомобильных дорог предложила обратиться за помощью к местным специалистам.
- КОГДА МОЖНО ПРОКАТИТЬСЯ?**  
Принципов может использоваться как можно меньше, так как с их жесткостью, особенно в летнее время, могут возникнуть аварии, ведь в коридорной зоне почти перестроены.

КОММЕНТАРИЙ ЭКСПЕРТА  
Земля и дома должны быть правильно оформлены

Дмитрий МОСИЕНКО, адвокат:

- Оценка рыночной стоимости недвижимости обычно проводится по аналогии, сравнивается стоимость аналогичной земли и строения в аналогичном районе. Однако высокой рыночной стоимостью будет только при наличии документов, подтверждающих право собственности на землю и построенные на ней объекты. Оценка же рыночной стоимости самостроя крайне затруднена, и это проблема для многих крымчан, «улучшавших» свои дома без соответствующего оформления прав собственности. Если право собственности на достроенный/перестроенный дом не оформлено, следует его оформить. При условии, что есть право собственности на землю и земельный участок имеет соответствующее целевое назначение - для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, ведение садоводства, ведение дачного хозяйства, можно воспользоваться упрощенным порядком оформления прав собственности, «дачной амнистией». При этом параметры здания должны соответствовать требованиям дачной амнистии: количество этажей - не более трех (включая мансардный этаж); площадь - не более 300 квадратных метров; отсутствие в здании жилых помещений (квартир), являющихся самостоятельными объектами недвижимости.

Анастасия КУРДЮКОВА.