

Как умная Кульتيкова обвела вокруг пальца неумного Тена и озабоченного Петрова

После публикации нашего материала [«Умный Сергей Тен...»](#) в редакцию Бабра пришло много откликов от людей, знакомых с описываемой ситуацией.

Были те, кто говорил, что мы используем недостоверную информацию и просили опровергнуть, были и те, кто говорил, что наша информация неполная, и щедро делились своим опытом столкновений с «особенностями осуществления градостроительной деятельности в АГО».

Поэтому сейчас мы проведём опровержения и дополнения предыдущего сеанса чёрной градостроительной магии...

Коррупция в инфографике.

Нам справедливо указали, что мы использовали в своих материалах не материалы Генерального плана АГО, а проект Генплана, который был разработан АО «Иркутскгражданпроект» и который и был вынесен на общественные слушания в декабре 2015 года. Мы конечно исправляемся и публикуем присланные нам материалы.

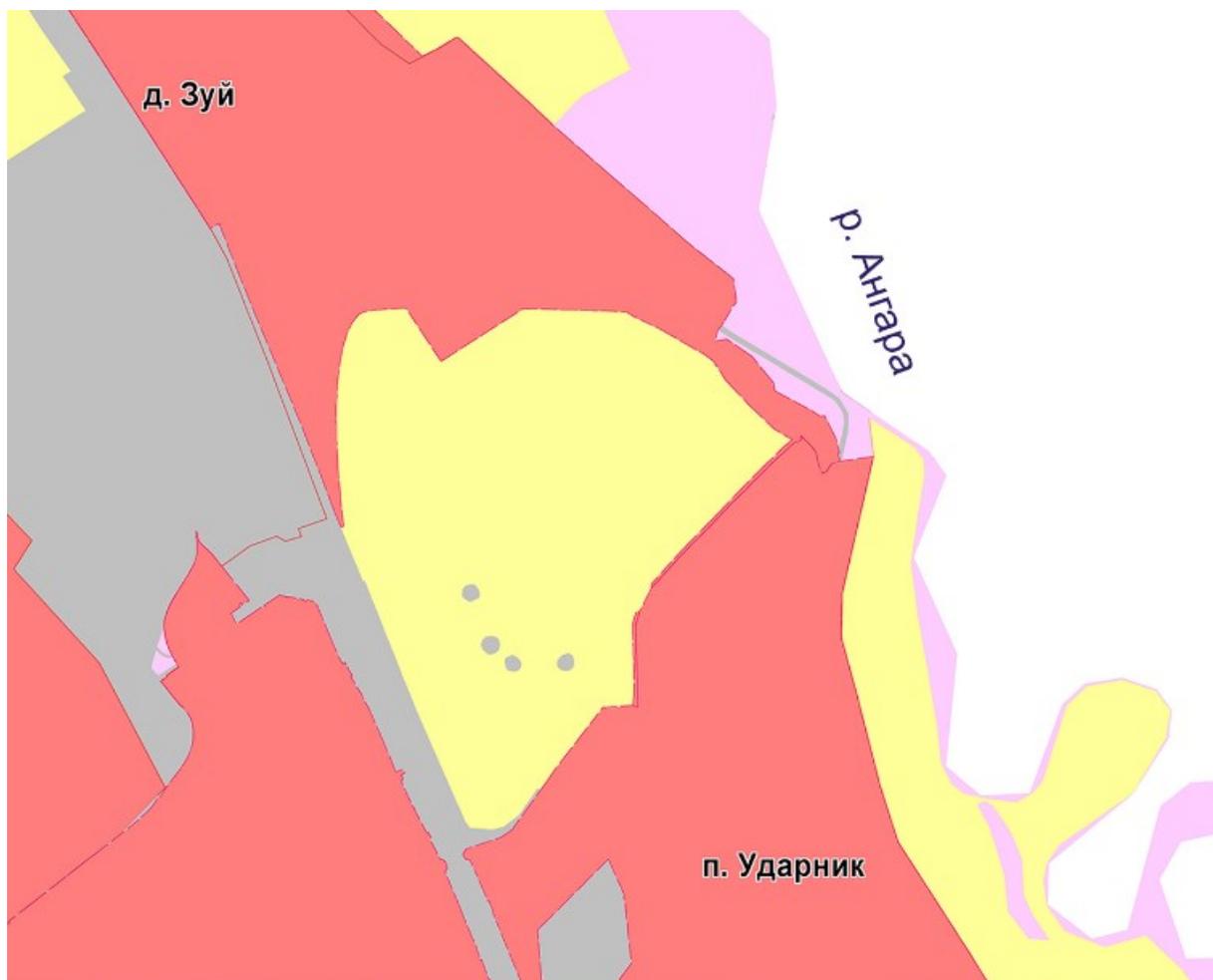
Слайд 1: Уже публиковавшийся проект Генплана (декабрь 2015 г.).



Слайд 2: Принятый Генплан (март 2016 г.).



Слайд 3: Генплан с принятыми изменениями (ноябрь 2016 г.)



А сейчас мы немного подробнее остановимся на отличиях в картинках.

Итак, как мы помним, Генеральным планом Мегетского МО в территорию населённого пункта Мегет были внесены большие территории, предназначенные для развития жилищного строительства и промышленности, включая деревни Ударник и Зуй. На СЛАЙДЕ 1 – в проекте Генплана мы уже видим, как почему-то все земли вокруг птицефабрики, планировавшиеся к освоению генпланом Мегета, стали рекреацией, а Зуй и Ударник вновь стали маленькими деревушками. На СЛАЙДЕ 2 в принятом в марте 2016 году генплане многие территории вернулись в границы населённых пунктов (как нам стало известно - по предложению КУМИ), каковых стало теперь почему-то три. И все три к друг к другу прилегают.

Но птицефабрика и прилегающая к ней территория выбиты из сомкнувшихся границ теперь уже трёх населённых пунктов пушечным ядром коррупции – она почему-то стала не территорией населенного пункта.

Впрочем, мы нашли удивительный документ «Рабочий материал. Предложения и замечания по проекту Генерального плана Ангарского городского округа Иркутской области».

**Рабочий материал. (Выписка.)
Предложения и замечания по проекту Генерального плана Ангарского городского округа Иркутской области.**

г.Ангарск
2016г.

п/п	Предложения и замечания	Лица, подавшие предложения и замечания	Примечание администрации АГО
96	Исключить из границ населенного пункта п.Мегет земельный участок с кадастровым номером 38:26:010800:28	ООО «Саянский бройлер» № 2/07-424 от 22.06.2015	Целесообразно, поскольку представленные экономические выводы по снижению платежей за землю в случае перевода из земель населенных пунктов в земли промышленности ... соответствует стратегическим государственным задачам по поддержке российских сельхозпроизводителей в рамках импортозамещения сельхозпродукции согласно Государственной программе развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013 - 2020 годы (утв. Постановлением Правительства РФ от 14 июля 2012 г. № 717) и Доктрине продовольственной безопасности РФ (утв. Указом Президента РФ от 30 января 2010 г. № 120)
122	Установить функциональной зоны земельных участков с кадастровыми номерами: 1. 38:26:010800:159(2) – зона сельскохозяйственного использования и жилая зона; 2. 38:26:010800:159(1) - жилая зона;	КУМИ администрации АГО от 22.01.2016 № 556	Целесообразно планирование территорий для нового жилищного строительства в границах п.Ударник на земельных участках с кадастровыми номерами: 38:26:010800:159(1) и 38:26:000000:5651(3).

В этом документе снижение платежей за землю от птицефабрики Сергея Тена обосновывается или, скорее прикрывается, «**стратегическими государственным задачами, в рамках импортозамещения сельхозпродукции согласно Государственной программе развития сельского хозяйства и Доктриной продовольственной безопасности РФ**». Мы внимательно изучили эти документы и не нашли никаких правовых оснований для принятия подобных преференций.

А теперь вишенка на торте – СЛАЙД 3. Напомним, что принятый Генплан очень сильно отличается от проекта. И, соответственно, то, что видели люди на общественных слушаниях, сильно отличается от того, что приняли в реальности. Причём надо выделить два момента – изменения вносились как по замечаниям и предложениям, поступившим в ходе публичных слушаний, так были и изменения, о которых люди узнали

только после принятия генплана. Т.е. в проекте были показаны, к примеру, «васильки», а в доработанном генплане появились «лютики». (О том, кто и как «дорабатывал Генплан мы расскажем в отдельной, действительно криминальной истории).

Так вот, после принятия Генплана жители Одинска неожиданно узрели в своих огородах, примыкающих к берёзовой роще, деловито расхаживающих людей и забивающих колышки под участки для коттеджей.

Неожиданно оказалось, что рощу, в которой одинские буряты испокон проводили свои обряды и являющейся сакральной для многих поколений жителей поселка, росчерком пера отдали каким-то дельцам под строительство.

После того, как жители Одинска поднялись и даже принесли в КУМИ заговоренную шаманами фигурку, перепуганная администрация вместе с мэром Сергеем Петровым забегали как ошпаренные, пообещали, что в генплан внесут изменения и рощу никто не тронет.

И, что для ангарской администрации странно – выполнили своё обещание. Были подготовлены изменения в Генплан, подготовлены публичные слушания и 23 ноября 2016 года Генплан был утверждён.

Тут мы должны сделать небольшое юридическое пояснение – в случае локальных изменений в генеральный план публичные слушания проводятся для жителей той территории, в отношении которой были внесены изменения. В данном случае это Одинск. И здесь мы подходим к самому интересному моменту этой истории. Изменения в Генплан АГО вносились в отношении Одинска. Там же и проходили публичные слушания.

При этом в решении Думы АГО от 23.11.2016 года N 248-25/01рД нет **ни слова** ни про Мегет, ни про птицефабрику.

По какой причине в результате принятых в Одинске изменений территория птицефабрики, находящаяся в Мегете, стала землями сельхозназначения вместо земель промышленности - непонятно. Возмущения кадастровой стоимости земли с 700 до 70 рублей участникам этой «спецоперации» было недостаточно, и они решили ещё её уменьшить? Прямой вопрос к правоохранительным органам – это всё законно?

Сколько ещё подобных «улучшений» генплана было сделано под шумок в рамках спасения сакральной рощи в Одинске - неизвестно. Но мы не сомневаемся, что они были. Кто блестяще провернул внесение изменений и «спас» мэра от недовольства жителей Одинска и гнева бурятских богов? Это наша старая знакомая – начальник управления архитектуры и градостроительства администрации АГО Елена Николаевна Культикова.

Теперь уместно задаться вопросом: почему мэр позволяет оставаться в кресле главного архитектора человеку, который не боится идти ни на какие нарушения законности ради своих каких-то корыстных интересов, ставя при этом под удар законность главного градостроительного документа округа?

Мы, конечно, писали о реверансах в сторону «Стройкомплекса» (компании, возглавляемой сыном ангарского мэра), сделанных при принятии Генплана АГО, но должен же быть какой-то предел? Может, мэр просто не понимает, что у него под носом проворачиваются аферы и комбинации, достойные пера величайших писателей? Поговорим об этом поподробнее.

«Делатель» земель русских и бурятских

Марк Твен сказал: «Покупайте землю – её больше не производят!» Но в России XXI века это утверждение перестало работать. Живое подтверждение тому - премьер министр России Дмитрий Медведев со своими четырьмя островами и одна из героинь нашего повествования Елена Культикова.

Способность «делать землю» проявилась у Елены Николаевны очень давно – в середине двухтысячных годов, когда она, используя, по некоторым данным, не совсем аутентичные документы на конкурс по замещению должности, стала руководителем Ангарского филиала Роснедвижимости. В её служебные полномочия входило согласование землеустроительных дел. Многие ангарские фирмы, занимающиеся геодезическими работами, хорошо помнят её хватку при согласовании объектов землеустройства. Помнят на своём горле.

Но речь не об этом – самой вкусной обязанностью Роснедвижимости была постановка на кадастровый учет земель, которые были переданы предприятиям и гражданам ещё при СССР и в 90-е годы, еще до введения в действие нового земельного кодекса и начала ведения государственного кадастра объектов недвижимости.

Казалось бы, что может быть рутиннее и утомительней, чем рытьё в пыльных архивах и пропавших плесенью земельных делах? Но только не для Елены Николаевны.

Заниматься учетом ранее выданных земель было легко и приятно. Что давало силы руководителю Ангарского филиала Роснедвижимости? Радость от участия в большом деле в масштабах страны по созданию единого информационного пространства или лежащая в тумбочке стопка чистых бланков Госактов (зелёные и розовые свидетельства) и россыпь печатей всех муниципалитетов? Мы точно не знаем. Но именно тогда Елена Николаевна и приобрела заслуженную репутацию человека, для которого нет проблем в земельных вопросах. Но в посрамление Марку Твену и Дмитрию Медведеву Елена Николаевна не тратила ни рубля бюджетных денег. Было ли это по государственному? Сомневаемся, но это опять вопрос к правоохранительным органам.

Поясним на примере.

Находит Елена Николаевна земельное архивное дело, составляется так называемая инвентаризационная опись, в которой перечисляются все документы по земельному участку. Например: постановление главы администрации или райсовета, схема земельного участка ещё, например, РосКомЗёма и какие-нибудь другие документы. Она эту опись сканирует, и по межведомственному обмену отправляет в Роскартографию. Те ставят участок на кадастровый учёт и вписывают туда сведения о собственнике. Теперь дело техники - обратиться с полученным кадастровым паспортом в Росреестр и получить свидетельство о праве собственности.

Таким образом в 2009 году было «обнаружено» в архивах ангарского филиала Роснедвижимости Постановление Администрации с. Одинск (опять Одинск?) от 27.02.1998 года № 13-а «О выделении земельного участка в собственность для индивидуального жилищного строительства» площадью 30 соток Николаеву Виктору Александровичу.

Елена Николаевна с привычной радостью утвердила своей подписью инвентаризационную опись и отправила документы на постановку на кадастровый учёт. В архивах сведения о выдаче данного документа отсутствуют. В то время в Одинске шла совсем другая нумерация постановлений. В соответствие с указанным документом сомнительного происхождения, Николаев Виктор Александрович незаконно приобрел в собственность земельный участок площадью 0,30 га, кадастровый номер 38:26:020303:82, по адресу: Ангарский район, д. Якимовка. А радость Елены Николаевны объясняется тем, что Николаев её отчим. Как не порадовать родного человека?

Тем более, что в 2010 году планировалось объединение всех структур в единый Росреестр и тема с «деланием» земли умирала естественным образом. А «наделала» этой земли Елена Николаевна не одну тысячу гектаров...

Об этой истории нам рассказал один пострадавшей от деятельности Елены Николаевны ангарский предприниматель. Который даже обращался в администрацию мэра Петрова с заявлением о проведении служебной проверки деятельности Елены Культиковой, но ответа не получил от слова «вообще».

Жалоба в прокуратуру на бездействие чиновников мэрии тоже не дала результата. Прокуратура посчитала, что заявление писалось в администрацию АМО, а сейчас уже АГО, и наказывать некого. Почему в администрации прикрыли своего архитектора, непонятно – ведь случай вопиющий.

Возможно, что сейчас Елена Николаевна со своим даром не только «делать» землю, но и раскрашивать её в нужные градостроительные цвета в генплане, нужна как никогда? Наверное. Тем более, что есть ряд конкретных примеров, как глубокие профессиональные знания и богатейший опыт главного архитектора позволяет не только «делать» землю, но и уводить её в «нужные» руки без конкурсных процедур и по самой разумной цене. (Вспомним Бобры 2 - 8 Га с кадастровой стоимостью 1 руб).

Из свежих примеров – «свежесделанные» в центре Ангарска земельные участки площадью около гектара, сформированные и поставленные на кадастровый учёт «под огородничество» в зоне «многоэтажной жилой застройки».

Формирование земельных участков не может обойтись без участия архитектуры, а чудной статус «огородничество» в центре квартала многоэтажной жилой застройки может позволить законно, в обход конкурса, предоставить участки в собственность. А уже потом собственник может спокойно перевести свои земельные участки в предусмотренную генпланом категорию.

Как вы думаете, кто будет этим «счастливым огородником»? Вопрос, похоже, риторический.

**Кадастровые номера участков? Вот они. Так что, если кто хочет заняться «огородничеством» - добро пожаловать, может вам повезёт.
38:26:040802:4475 площадь 1899 кв.м., 38:26:040802:4474 -929 кв.м.,
38:26:040802:4477 – 1432 кв.м., 38:26:040802:4478 – 1319 кв.м.,
38:26:040802:4479 – 2145 кв.м.**

Дата постановления этих участков на кадастр 16.11.2016 года странным образом совпадает с временем подготовки принятия изменений в генплан АГО, где под прикрытием сакральности рожи в Одинске были Еленой Николаевной внесены изменения и в отношении категории земли птицефабрики. Похоже, земля птицефабрики вообще для Елены Николаевны сакральна. Но об этом в другой раз.

А где же, вы спросите, обещанные разоблачения? Вот они:

- Мэр Сергей Петров, похоже, не так и наивен, но мы всё равно думаем, что он и одной десятой масштабов деятельности своего главного архитектора не осознаёт.

- Градостроительство не решительное, а изворотливое и криминальное.

- Сергей Тен - неумный. Можно было бы на этом остановиться, но мы расширим этот тезис опять же личностными качествами Елены Культиковой.

Дело в том, её богатый опыт позволяет просчитывать ситуацию на четыре-пять ходов вперёд. И поэтому, когда ходки от Тена предстали перед её ясные очи, она сразу представила, как она расправится с ними в

дальнейшем. Она заставит их вспомогательный объект – помётохранилище – представить как самостоятельный объект. Потом она им сделает изменение категории земли и поставит перед фактом, что на сельхозземле нельзя строить помётохранилище. Не исключены даже иски в суд о сносе. Благо практика имеется. И в то время когда, теновские горе-исполнители рапортовали Сергею Тену в Москву об успехах в области градостроительства в Ангарске, под них закладывалась очередная мина, о которой они могли даже и не знать. Либо их убедили в том что сельхозземли - это круто.

Так что Сергей Тен не умный. Он далёкий.



Автор: Михаил Бломберг © Babr24.com РАССЛЕДОВАНИЯ, НЕДВИЖИМОСТЬ, , ИРКУТСК 👁 20525
21.06.2017, 15:48 📌 1447

URL: <https://babr24.com/?ADE=161218> Bytes: 14055 / 13264 Версия для печати

👍 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:
newsbabr@gmail.com

Автор текста: **Михаил Бломберг.**

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](#)
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: [@bur24_link_bot](#)
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: @irk24_link_bot
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: @kras24_link_bot
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: @nsk24_link_bot
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @babrobot_bot
эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)