

ЖК на Кузьмихе. Народ услышан – Грандстрою отказано в строительстве

Хорошие новости для жителей Академгородка и всего города: администрация Иркутска отказала бизнесмену Владимиру Чеботарёву и его Грандстрою в строительстве высоток в районе улицы Старо-Кузьмихинской между рестораном «Хуторок» и магазином «Капитель».

Без преувеличения утверждаем, что это заслуга активных жителей Академгородка, которые отчаянно и бесстрашно сражались с серьёзным и беспощадным противником, и Бабра, который всё это освещал. В неравной борьбе победила справедливость, и от этого вдвойне приятно.

Давайте вспомним и **посмакуем**

В начале года стало известно, что на берегу Ангары в районе улицы Старо-Кузьмихинская компания ООО «Специализированный застройщик Грандстрой Девелопмент» планирует начать строительство нового престижного жилищного комплекса. Участок располагается в водоохранной зоне. И каким-то непостижимым образом строительство в непосредственной близости от Ангары не смутило спикера городской думы Евгения Стекачева и местного депутата Александра Сафронова.

ООО «СЗ Грандстрой Девелопмент» (ОГРН 1213800024470) – строительная компания, конечным бенефициаром которой является крупный застройщик и бывший депутат Законодательного собрания Иркутской области **Владимир Чеботарёв**. Его Грандстрой занимался строительством другого точечного объекта поблизости – ЖК «Союз». На счету Грандстроя также ЖК «Sunsity», «Life», «Изумруд», «Прогресс», микрорайон Современник и другие.

Больше всего внимания в этой истории привлек вопрос перехода прав на землю к Грандстрою. Как это произошло и кто этому поспособствовал? Сейчас мы всё вспомним. А кто и без того знает – листайте ниже.

Известно, что земельный участок был передан из собственности Академии наук (то есть земля принадлежала Российской Федерации) в ДОМ.РФ, а оттуда ООО «СибирьИнвест». В итоге строить там собирался вообще Грандстрой, зарабатывая деньги не только непосредственно на строительстве высоток, но и на аренде у самого же себя. Об этом ниже.

ООО «Сибирь Инвест» (ОГРН 1133850025858) – фирма, принадлежащая АО «Стройактив» (ОГРН 1203800011942, учредить Владимир Ветров) и Таисии Чеботарёвой. Судя по фамилии и отчеству, Таисия – это дочь Владимира Чеботарёва. Она же является директором и соучредителем нескольких других связанных фирм. У Стройкатива же за два года деятельности нулевой оборот и такая же численность работников.

Затем участок был продан ООО «Символ», примерно же в это время ему был присвоен кадастровый номер 38:36:000029:21474, тогда как ранее участок имел номер 38:36:000029:19583. Возможно, это было сделано для того, чтобы сложнее было отследить судьбу участка. Вероятно, уже тогда фактический собственник знал, что фирму ждут проблемы с реализацией его задумок и что не за горами те времена, когда люди начнут задавать неудобные вопросы, а СМИ пестрить собственной фамилией. Ну, хватит размышлений, вернёмся к фактам.

ООО «Символ» (ОГРН 1183850032508) – организация, принадлежащая Владимиру Чеботарёву, ранее учредителем был упомянутый в другой организации Владимир Ветров.

В конце декабря прошлого года Грандстрой арендовал участок у Символа. Важно отметить, что договор аренды заключен до конца 2025 года и предусматривает последующий выкуп территории. А это значит, что застройщик запланировал закончить строительство жилищного комплекса как раз к этому времени, не забывая платить до договору аренды земельного участка по сути у самого же себя.

Держим в голове, что ООО «Символ» и ООО «СЗ Грандстрой Девелопмент» принадлежат одному человеку – Владимиру Чеботарёву, крупному застройщику и бывшему депутату Законодательного Собрания Иркутской области, который, к слову, является одним из самых богатых людей нашей области.

Как только стало известно о планах бизнесмена, жители Академгородка всерьёз обеспокоились перспективой строительства очередных свечек на берегу реки. Ведь появление нового ЖК угрожало относительно спокойной жизни местного населения. И не просто так. Эти дома обеспечили бы ещё большую загруженность социальных объектов и инфраструктуры. Местные школы, детские сады и поликлиника не справились бы с натиском новых жильцов. А Старо-Кузьмихинскую и Академический мост ещё сильнее бы одолели пробки.

Известные своей активной жизненной позицией жители Академгородка написали обращение в администрацию, создали слушания, где голосовали против строительства. А Бабр взялся освещать эту историю.

Много было сказано познавательного о спикере гордумы Евгении Стекачеве и депутате Александре Сафронове. Не обошлось и без скандально известного академика Игоря Бычкова. Последние двое так были оскорблены нападками в свой адрес, что один стал утверждать, что не имеет совершенно никакого отношения к бизнесу Владимира Чеботарёва, а второй начал публично оправдываться, обвинять других людей в своих грехах, а нашу редакцию во лжи.

К их несчастью, у нас на руках были документы, при наличии которых другой стороне уже невозможно было аргументированно спорить. Мы имеем в виду общее деловое прошлое депутата Сафронова и Владимира Чеботарёва, а также смешную историю с виртуальным помощником Сафронова, которого активисты Академгородка живо поставили на место.

А в отношении Игоря Бычкова нам достоверно известно, что у академика, вопреки его утверждениям, всё же была возможность распоряжаться землями Иркутского научного центра.

Подробнее можно почитать тут:

[ЖК на Кузьмихе: академик Бычков, депутат Сафронов и \(не\)их лошадь](#)

Итак, после продолжительной борьбы и взаимных претензий и обличений, «наши» победили. В конце марта стало известно, что чаяния жителей Академгородка были не напрасны – стройки не будет.

Решение комитета по градостроительной политике администрации Иркутска опубликовано 24 марта 2022 года в газете «Иркутск Официальный» №11(964). Решение об отказе принято после публичных слушаний, где жители Академгородка единогласно проголосовали против уплотнения, и совещания в мэрии с участием представителей ТОС «Академгородок».

«Комитет отказывает в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в градостроительном регламенте...»

Комитет принял такое решение из-за многочисленных нарушений плана:

- часть пожарного проезда расположена на смежном участке;
- масштаб чертежа не соответствует масштабу в штампе;
- площадь земельного участка не соответствует площади, указанной в запросе;
- транспортная подстанция, которую Чеботарёв хотел установить рядом с новым ЖК, расположена на смежном участке, а к ней самой не указана санитарно-защитная зона;
- также не указан тип гаражей, а въезд на подземную парковку не предусмотрен.

В итоге все рады, все счастливы (конечно, кроме упомянутых интересантов), водоохранной зоне ничего не угрожает. Казалось бы, всё закончилось, но пока выиграна лишь битва. При желании Чеботарёва и Ко нас могут ждать ещё попытки застроить берег Ангары. Однако сейчас предлагаем насладиться промежуточным результатом и надеяться, что у этой истории не будет продолжения, и жители Академгородка будут спать спокойно. Поздравляем «наших».

ОТКАЗ В ПРЕДОСТАВЛЕНИИ РАЗРЕШЕНИЯ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОТ 18.03.2022 Г. № 945-70-1076/2, ПО ЗАПРОСУ ООО «СЗ «ГРАНДСТРОЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Рассмотрев запрос ООО «СЗ «ГРАНДСТРОЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в градостроительном регламенте с основным видом разрешенного использования земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», в части: увеличения плотности жилой застройки до 27,8 тыс. кв. м на 1 га; увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений до 66 м; уменьшения минимального процента озеленения до 15%; уменьшения площадки в составе придомовой территории из расчета 2,9 кв. м на 1 жителя, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000029:21473, площадью 15218 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, Свердловский район, Академгородок, на основании протокола заседания комиссии по подготовке правил землепользования и застройки от 11 марта 2022 года, заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Иркутск официальный» от 18 февраля 2022 года № 6 (959), руководствуясь статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории города Иркутска», утвержденным постановлением администрации города Иркутска от 14 июня 2019 года № 031-06-403/9, постановлением администрации города Иркутска от 28 июня 2018 года № 031-06-614/8 «О комиссии по подготовке правил землепользования и застройки», комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска (далее — Комитет) сообщает следующее.

Учитывая рекомендации комиссии по подготовке правил землепользования и застройки от 14 марта 2022 года, Комитет отказывает в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в градостроительном регламенте с основным видом разрешенного использования земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», в части: увеличения плотности жилой застройки до 27,8 тыс. кв. м на 1 га; увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений до 66 м; уменьшения минимального процента озеленения до 15%; уменьшения площадки в составе придомовой территории из расчета 2,9 кв. м на 1 жителя, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:36:000029:21473, площадью 15218 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск, Свердловский район, Академгородок, на основании пп. 1 п. 45 административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории города Иркутска», утвержденного постановлением администрации города Иркутска от 14 июня 2019 года № 031-06-403/9, а именно: нарушение требований земельного и градостроительного законодательства, положений утвержденных градостроительных регламентов.

В силу ч. 1 ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации архитектурно-строительное проектирование должно осуществляться путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства в границах принадлежащей застройщику или иному правообладателю земельного участка, в том числе благоустройство прилегающей территории.

В представленной схеме планировочной организации земельного участка (далее — схема) с кадастровым номером 38:36:000029:21473 проектирование ведется частично за границами данного земельного участка, в том числе часть пожарного проезда расположена на смежном земельном участке с кадастровым номером 38:36:000029:19584.

Также в схеме:

- масштаб чертежа не соответствует масштабу, указанному в штампе;
- площадь земельного участка не соответствует площади указанной в запросе на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;
- в таблице «Ведомость зданий и сооружений» 1 и 2 этап (1 очередь строительства) указана транспортная подстанция, которая расположена на смежном земельном участке с кадастровым номером 38:36:000029:21474;
- на чертеже не указана санитарно-защитная зона транспортной подстанции, не обозначены площадки согласно ведомости площадок, отсутствуют въезды-выезды в подземную стоянку для автомобилей;
- отсутствуют пояснения о типе гаражей.

В соответствии с постановлением администрации города Иркутска от 15 августа 2017 года № 031-06-819/7 «Об утверждении проекта планировки территории планировочного элемента С-03-15» предусмотрена транспортная развязка улицы Старокузьминская, в том числе на земельных участках с кадастровыми номерами 38:36:000029:11867, 38:36:000029:21758, смежно расположенных с земельным участком с кадастровым номером 38:36:000029:21473. В представленной схеме не учтен профиль улицы Старокузьминская.

Согласно постановлению Администрации Иркутской области от 12 сентября 2008 года № 254-па «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон» земельный участок с кадастровым номером 38:36:000029:21473 расположен:

- на территории в границах объектов археологии — памятников и ансамблей «Царь-Девница-Титово»;
- в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Кайская гора», которые запрещают все виды земляных, строительных работ и хозяйственную деятельность до выполнения археологического обследования с целью определения сохранности и историко-культурной значимости культурного слоя.



Автор: Роман Русских © Babr24 РАССЛЕДОВАНИЯ, ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, СКАНДАЛЫ, ИРКУТСК 58175
09.04.2022, 07:10 908

URL: <https://babr24.com/?IDE=227298> Bytes: 7879 / 7124 Версия для печати Скачать PDF

[Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Вайбер](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:
irkbabr24@gmail.com



Автор текста: **Роман Русских**,
журналист.

На сайте опубликовано **187**

текстов этого автора.

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](#)

