

## «Красноярск – зона сплошного КаРатэ»

Очередной скандал, связанный с комплексным развитием территории, накрыл Красноярск. Несколько дней назад, благодаря журналистам, стало известно, что примерно пятую часть города красноярские власти собираются отдать под комплексное развитие территории. И вот уже вторую неделю общественность изучает карту с будущими зонами КРТ.

В проекте решения КРТ, который опубликован на сайте красноярской администрации, сказано, что «на основании обращения ООО "Техинвест", чтобы привести Правила землепользования и застройки в соответствие с законодательством, в целях рационального и эффективного использования земельных участков <...> городской Совет депутатов решил внести изменения. Дополнить карту территорий, в границах которых предусматривается осуществление КРТ, расчётными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения».

А в пояснительной записке, которая также доступна на сайте мэрии, уточняется, что «проект подготовлен в целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки, рационального и эффективного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Красноярска, реализации прав и законных интересов физических и юридических лиц.

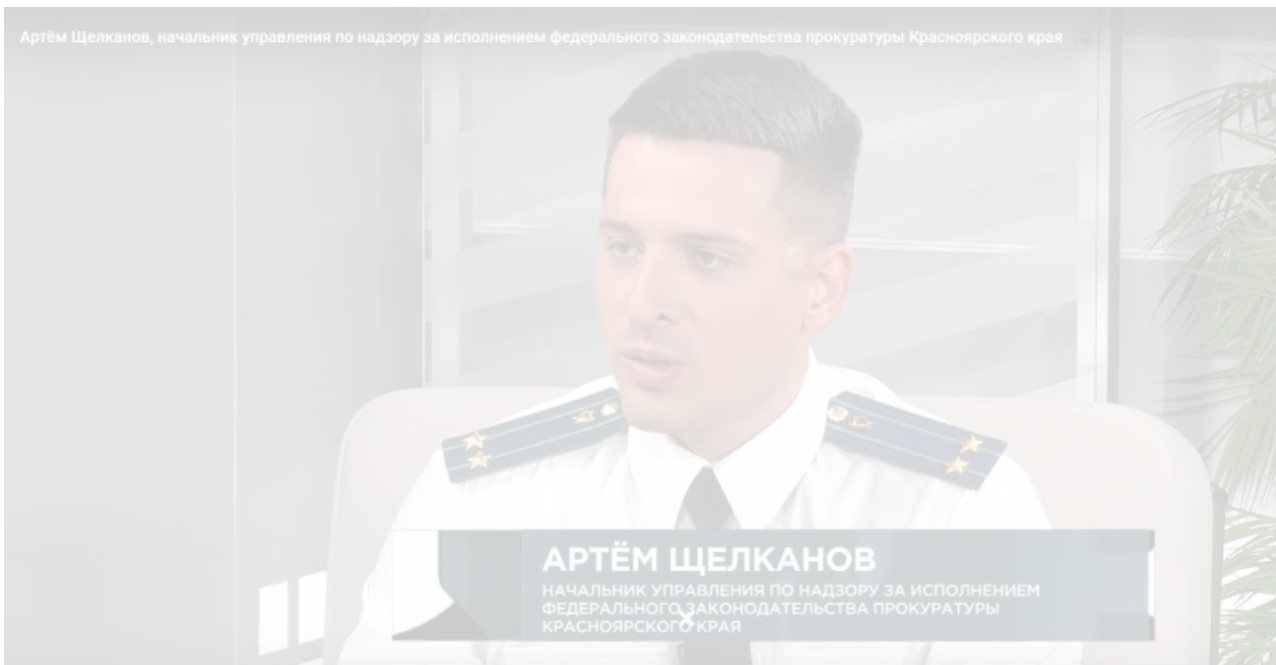
Территории, в границах которых предусматривается осуществление КРТ, отображены на карте зонирования. Данные границы охватывают незначительную часть территории города, что ограничивает права землепользователей на осуществление КРТ по инициативе правообладателей».

Факт того, что о публичных слушаниях не знал никто: ни краевые, ни муниципальные депутаты, ни общественность, возмутил, само собой, всех. Мэрия так и не объяснила, почему о слушаниях не было известно. Однако больше 250 замечаний и предложений по скандальному проекту всё-таки поступило.

Ситуацию прокомментировал и.о. замглавы города – руководителя департамента градостроительства **Сергей Шикунов**. По его мнению, КРТ едва ли не единственный механизм, который гарантирует участие застройщика в создании социальной и инженерно-транспортной инфраструктуры города. Администрация города при определении границ КРТ в первую очередь включает те объекты, которые не соответствуют решениям градостроительных документов. Аварийные многоквартирные дома тоже являются основанием для КРТ.

Интересными наблюдениями поделился начальник управления по надзору за исполнением федерального законодательства прокуратуры Красноярского края **Артём Щелканов** в интервью телеканалу «Енисей»:

*«Ни муниципалитет, ни застройщики раньше с КРТ не работали. Мы находимся на самой первой стадии реализации этого механизма сейчас по всей стране. В 76 регионах действует почти полтысячи договоров. В Красноярском крае их всего девять. И ни один из них ещё не дошёл до той стадии реализации, когда мы бы получили готовый продукт. Целый микрорайон со своей инфраструктурой. Сейчас мы только приступаем к выкупу участков, к планировке территорий, к оформлению необходимой документации. Поэтому нужно немного подождать и посмотреть, как этот эксперимент работает, какой даст результат».*



## АРТЁМ ЩЕЛКАНОВ

НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ ПО НАДЗОРУ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ПРОКУРАТУРЫ  
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

Стоит заметить, что красноярская мэрия начала весьма плохо реализовывать этот самый механизм КРТ. Тот скандал, который уже больше года происходит в Николаевке, на слуху практически у каждого красноярца. И происходящее там не приносит никакой ясности. Истории с изъятием земель, мизерными компенсациями за имущество и риски остаться без крыши над головой не добавляют жителям оптимизма. Невозможность (или нежелание?) властей урегулировать отношения застройщиков и собственников тоже очевидны.

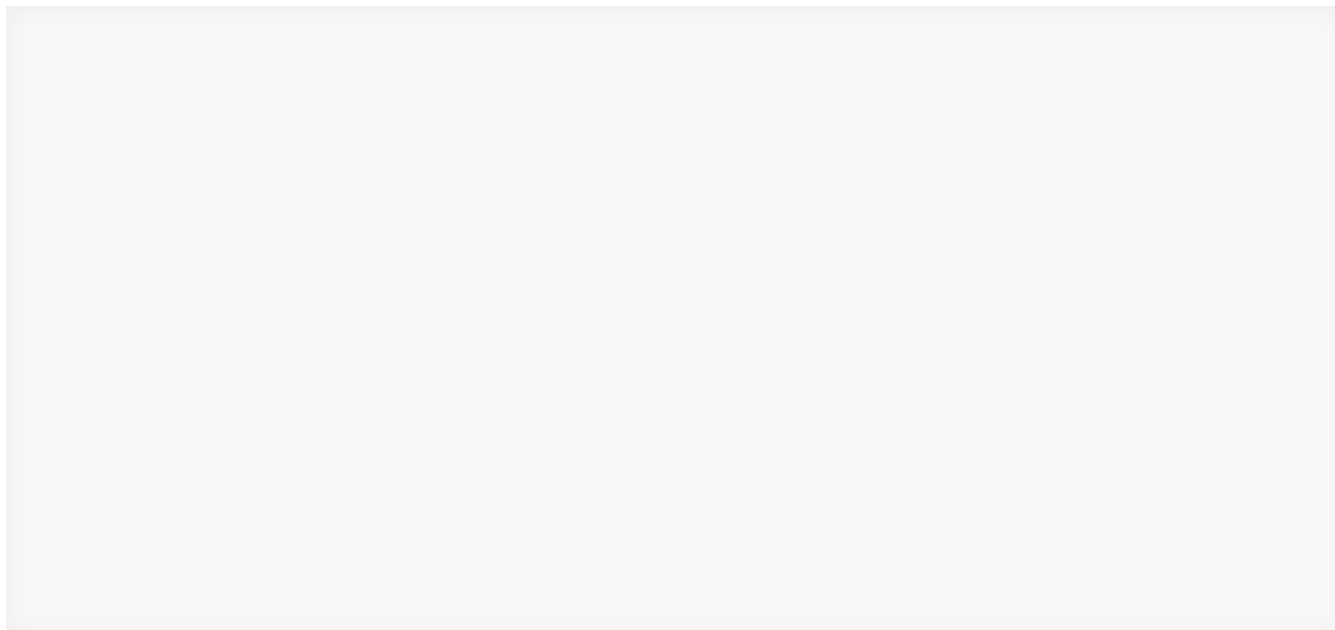
**В большом материале Бабр подробно рассказывал о том, что такое КРТ, почему регионам выгодна реализация этой программы и чем она опасна для жителей:**

### **КРТ – комплексный распил территорий?**

Разруливать ситуацию подключились депутаты Законодательного собрания края. Они обсуждают возможность изъять у мэрии полномочия по выдаче разрешений на строительство в рамках КРТ, потому что не доверяют действиям городской администрации.

Достаточно резко высказался по теме депутат **Илья Зайцев**. Он назвал решения мэрии бессистемными и акцентировал внимание на отсутствии доверия к КРТ.

### **Илья Зайцев о КРТ.**





Бабр попросил красноярского политтехнолога **Андрея Шалимова** прокомментировать ситуацию. Выяснились пикантные подробности:

*«В 2015 году принимали генеральный план Красноярска. Тот состав Горсовета, который голосовал за него, состоял из наибольшего числа лоббистов крупных региональных застройщиков. Карту города нарезали под себя, перевели промзоны под застройку. И до конца полномочий экс-губернатора Александра Усса Красноярск был вотчиной нескольких местных девелоперов. При мэре Эдхаме Акбулатове выделялся один застройщик, после назначения Усса губернатором и смены мэра на Сергея Ерёмину два других застройщика стали возводить значительную часть квадратных метров.*

*Думаю, что решение сделать город зоной сплошного КаРаТэ — история про передел строительного рынка. Губернатор Котюков уже выступал на Союзе строителей с критикой местных компаний, те сделали вид, что не понимают, о чём речь, но записывали что-то в блокнотики.*

*А дело в том, что их эпоха переживает закат, праздник 400-летия Красноярска не про их честь, на рынок начнут заходить федеральные строительные конгломераты.*

*Второй аспект — новую схему сплошного КаРаТэ принимает уже понятно, что непопулярный мэр Логинов. Ходят слухи, что осенью-зимой его заменят на первого заммэра Романа Одинцова, который, кстати, учился вместе с Котюковым на факультете экономики КГУ. Поэтому все непопулярные решения можно провести при Логинове и потом какое-то время валить вину на него.*

*Кроме КаРаТэ есть ещё две явные вещи, убивающие рейтинг Логинова. Коллапс с дорожным ремонтом, особенно на правом берегу Красноярска, и провал проекта концессии по развитию трамвайной сети».*

Фото: [ngs24.ru](https://ngs24.ru), [t.me/NeNASHI](https://t.me/NeNASHI), [enisey.tv](https://enisey.tv), [prmira.ru](https://prmira.ru)

Автор: Анна Роменская © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, СКАНДАЛЫ, ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, КРАСНОЯРСК  
📞 18071 21.06.2024, 20:03 📌 217

URL: <https://babr24.com/?IDE=261517> Bytes: 6810 / 5993 Версия для печати Скачать PDF

👍 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)

- [Джем](#)

- [ВКонтакте](#)

- [Вайбер](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Красноярском крае и Хакасии:  
[krasyar.babr@gmail.com](mailto:krasyar.babr@gmail.com)

Автор текста: **Анна  
Роменская.**

#### НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24\\_link\\_bot](#)  
Эл.почта: [newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)

#### ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: [bratska.net.net@gmail.com](mailto:bratska.net.net@gmail.com)

#### КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь  
Телеграм: [@bur24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [bur.babr@gmail.com](mailto:bur.babr@gmail.com)

Иркутск: Анастасия Суворова  
Телеграм: [@irk24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [irkbabr24@gmail.com](mailto:irkbabr24@gmail.com)

Красноярск: Ирина Манская  
Телеграм: [@kras24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [krasyar.babr@gmail.com](mailto:krasyar.babr@gmail.com)

Новосибирск: Алина Обская  
Телеграм: [@nsk24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [nsk.babr@gmail.com](mailto:nsk.babr@gmail.com)

Томск: Николай Ушайкин  
Телеграм: [@tomsk24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [tomsk.babr@gmail.com](mailto:tomsk.babr@gmail.com)

[Прислать свою новость](#)

#### ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"  
Телеграм: [@babrobot\\_bot](#)  
эл.почта: [equatoria@gmail.com](mailto:equatoria@gmail.com)

#### СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: [babrmarket@gmail.com](mailto:babrmarket@gmail.com)

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)