

Почему же, для чего же КРТ вводил Серёжа?

Если вы прочитали аббревиатуру КРТ (комплексное развитие территории) и подумали, что в статье пойдёт речь о мэре Москвы Сергее Семёновиче Собянине, под которого, собственно, и были придуманы эти весьма интересные новеллы в законодательстве о градостроительной деятельности, то вы ошиблись. У нас речь пойдёт о градостроителе хотя и более мелкого масштаба, но с амбициями не меньшими, а то и большими, чем даже у самого московского градоначальника. А если Сергею Семёновичу когда-нибудь удастся ознакомиться с бережно подшитым содержимым папочек о том, как наш герой организовывал и продолжает организовывать землю для своего семейного бизнеса, то он может надолго впасть в депрессию. «А что, так можно было?» – единственное, что мы, наверное, сможем услышать от изумлённого столичного градоначальника...

Да, вы угадали, речь сегодня пойдёт о нашем любимом мэре Иркутской области, о деятельности которого мы неоднократно писали, о мэре Ангарска Сергее Петрове!



Петров Сергей,
Ангарск, 2020 год. ©
Проект "Лица Сибири"

Прошлый наш материал о том, как он легко и непринуждённо организовал 7,8 гектара для специально созданной под этот проект фирмы сына – ООО «Коттеджный посёлок», вызвал большой отклик в иркутском политическом сегменте соцсетей, и все сошлись во мнении, что «Бабр проделал огромную работу». На самом же деле материал был написан на основании лежащей на поверхности информации по следам поднятой ранее шумихи о передаче этой земли за какую-то совершенно смехотворную сумму фирме сына мэра.

Поэтому и возникло желание поразбираться. Буквально же первый поиск в Гугле вывел нас на историю с археологическим наследием, а там и закрутилось...

Да вы и сами попробуйте вбить в поиск кадастровый номер участка 38:26:040601:747 и вам прямо в руки посыпется информация, которую надо лишь суметь проинтерпретировать. А уж это мы умеем.

Но один вопрос не давал нам покоя: для чего Петров, выставил на торги под комплексное развитие территории этот участок, который и без того с 2015 года находился в 25-тилетней аренде у семейной фирмы вплоть до 2040 года?

Ответу на этот вопрос и посвящено это небольшое журналистское расследование, которое мы и представляем на суд читателя...

«Где вы были 10 лет?»

Первое, что нас удивило в этой истории, так это то, что к участку с кадастровым номером 38:26:040601:747, который с 2015 года уже находился в аренде у ЗАО «Стройкомплекс» «под благоустройство», за десять лет так и не прикоснулась рука ни благоустроителя, ни строителя, хотя, казалось бы, все возможности для изменения ВРИ (вида разрешенного использования) этого земельного участка у наших градостроителей были: в 2016 году был принят новый генплан нового объединённого АГО, который закрасил нужный участок в цвета ИЖС (индивидуальной жилой застройки), а после принятия ПЗЗ (правил землепользования и застройки) в 2017 году препятствий для строительства заветной второй очереди милых сердцу мэра «Бобров» не осталось никаких. Но тем не менее, до 2024 года на этом участке не было никаких шевелений, и лишь только в 2024 году его начали готовить для комплексного развития территории... Объяснений такой огромной паузе не было.

Помог случай. В базе решений Ангарского городского суда совершенно неожиданно обнаружилось решение судьи Мишиной 2012 года, в котором ангарская прокуратура (да, тогда в Ангарске ещё была прокуратура) обязала администрацию Ангарска поставить на кадастровый учёт 6543 гектаров городских лесов, которое, по нашим данным, до настоящего времени не исполнено даже и наполовину, поскольку тот самый генплан 2016 года щедрыми мазками был раскрашен во что угодно, только не в городские леса.

И, конечно, не избежал этой участи участок с кадастровым номером 38:26:040601:737 который и был теми самыми городскими лесами, но в какой-то момент свернул «не туда». Если коротко резюмировать в чём, собственно, состоит нарушение, а может даже и преступление с генпланом и городскими лесами, то это будет звучать так: Земли лесного фонда действительно могут менять категорию земли и даже своё предназначение в результате утверждения документов территориального планирования и становиться землями поселений для строительства жилья или объектов промышленности, но этому должны предшествовать определённые законом процедуры и согласования на различных уровнях. Вплоть до федерального правительства.

Чего, как мы понимаем, не было, а была лишь решимость и бесстрашие тогдашнего главного архитектора АГО Елены Кульتيковой, которая верила в то, что ни у каких проверяющих органов не хватит мозгов разобраться в хитросплетениях генплана, который она делала в интересах Сергея Петрова и его семейного строительного бизнеса. Поэтому тысячи (вдумайтесь!!!) гектаров лесов Ангарска были перекрашены в земли под застройку в надежде, что никто и никогда не озаботится законностью этой процедуры. В том числе и участок 38:26:040601:737 смог из городского леса превратиться в элитный коттеджный посёлок.

Насколько нам известно, срока давности по махинациям с участками лесного фонда не установлено, поэтому столь счастливо отхваченный Петровым сразу после прихода к власти в 2015 году участок для второй очереди «Бобров» и простоял 10 лет, ожидая пока всё устаканится и позабудется.

Но, как нам рассказали источники в окружении Петрова, на всякий случай было принято решение ввести в оборот этот участок именно через установление в отношении него режима КРТ, который муниципалитет вводил своим решением, после чего участок выставлялся на торги и формально к фирме-«победителю» торгов и оператору территории комплексного развития не могло быть вопросов, а все риски в связи с тем, как

лес превратился в элитный посёлок, муниципалитет брал на себя. Но, как говорится, нет таких рисков, которые ангарская мэрия не готова бы была принять на себя ради процветания семейного бизнеса мэра Петрова.

Ну а дальше вы уже знаете.



ЖК `Бобры`

Как мы и писали, было подготовлено постановление «о принятии решения о комплексном развитии территории» и ещё одним мотивом пустить этот участок в оборот через КРТ было в том, что в постановлении правительства Иркутской области от 13 октября 2023 года № 890 декларируется оказание мер государственной поддержки оператору комплексного развития территории и мы не сомневаемся, что перечень этих мер в отношении «Бобров - 2» планировался самый широкий и наш дорогой Сергей Анатольевич уже готовился подводить за государев счёт к этому участку сети, дабы наконец-то закрыть гештальт с теми 50 миллионами на строительство сетей к первой очереди «Бобров», которые ЗАО «Стройкомплекс» при помощи всё той же Культиковой, незаконно получило из областного бюджета всё в том же 2015 году и которые ему пришлось вернуть в 2020-м, лишь по счастливой случайности (а может быть и чьему-то бездействию) избежав возбуждения уголовного дела.

Поэтому работа в мэрии АГО по скорейшему предоставлению фирме сына мэра данного участка в рамках комплексного развития территории буквально кипела. Мы сейчас не будем углубляться почему у КУМИ АГО цена данного участка получилась всего 187 тысяч рублей, просто не разбирались пока в этом, но отдельно хочется отметить героизм и самоотверженность нынешнего главного архитектора АГО Екатерины Алексеевны Автушко.

Дабы не омрачить мэру Петрову выделение столь долгожданного участка фирме сына, она пошла на должностное преступление, организовав имитацию проведения историко-культурной экспертизы и оплатив невыполненные работы. Мы писали об этом в прошлом материале, но коротко можно это отфиксировать и здесь, поскольку сроки завершения работ по историко-культурной экспертизе были приурочены к проведению аукциона на заключение договора комплексного развития территории по земельному участку с кадастровым номером 38:26:040601:737 и это и выдаёт слаженность действий мэра, Куми и Управления архитектуры АГО по завершению десятилетней эпопеи по незаконному превращению городского леса в элитный посёлок «Бобры-2». Поэтому Екатерина Алексеевна и была вынуждена подписать и оплатить акт выполненных работ по муниципальному контракту, несмотря на то что работы фактически не были исполнены, что

подтверждается отсутствием акта историко-культурной экспертизы на сайте Службы по охране культурного наследия Иркутской области.

Кстати, лёгкий уголовный флёр, который начал сопровождать выделение участка под «Бобры-2» ООО «Коттеджный посёлок» напомнил нам для чего ещё мог быть использован режим КРТ. Дело в том, что в Ангарске в совершенстве научились использовать механизм прикрытия откровенно слабых, назовём это так, в правовом плане бизнес-схем включением их в какие-либо федеральные программы. Достаточно вспомнить историю со строительством квартир для сирот в 251 квартале. Мало того, что дома были построены в санитарно-защитной зоне аммиачной установки, но ещё и без источника теплоснабжения. Но все ведомства, кто в силу халатности ли, али умысла допустили это строительство и последующий выкуп сотен (!!! только вдумайтесь) квартир для сирот в областную казну, теперь плечом к плечу стоят с Петровым и вместе отбиваются от нападков, понимая, что если сдать Петрова, то будет громкий скандал, что допустили столь масштабные нарушения и полетят в том числе и у них головы с плеч.

Поэтому, вовлекая в оборот участок с кадастровым номером 38:26:040601:737 через процедуру КРТ, Петров имел умысел повязать и областное правительство, которое согласно положению должно было согласовывать постановление о КРТ незастроенной территории и впоследствии, при выявлении каких-либо проблем, можно было бы рассчитывать на совместное с правительством области их решение... Умно придумано, не правда ли?

Мы понимаем, что городские леса Ангарска, которые через принятие генплана АГО были превращены в площадки будущих побед семейного строительного бизнеса ангарского мэра, это не самое очевидное преступление и при определённом желании его можно даже и не заметить, но как могут правоохранительные органы равнодушно созерцать откровенные хищения бюджетных средств путём оплаты невыполненных работ - нам не совсем понятно.

В ближайшее время мы постараемся проследить судьбу некоторых земельных участков, которые так же как и участок «Бобров-2» были городскими лесами, а потом были отданы под застройку благодаря генплану АГО, принятому в далёком уже 2016 году.

Генплан как отстойник

Как мы понимаем, и любой думающий человек это понимает, вся эта схема с уводом городских лесов через манипуляции с Генпланом под застройку семейной фирмой мэра, напоминает схему работы банды автоугонщиков, где роли чётко распределены. Машину угоняют в отстойник, где её перекрашивают и перебивают номера, а когда шум утихнет, продают. Но кардинальное отличие здесь в следующем: в Ангарске научились вовлекать в свои преступные схемы различные инстанции, которые не всегда даже понимают, что их используют втёмную, чтобы в случае возникновения каких-либо проблем совместно занимать круговую оборону. Интересно будет посмотреть на реакцию на эту ситуацию правительства Иркутской области, которое горделиво разместило на своём сайте информацию об ангарской территории комплексного развития как доказательство, что оно тоже передовое и не чуждо этих модных столичных штучек, называемых КРТ.

Да и реакция правоохранительных органов тоже вызывает определённый интерес, хотя мы и привыкли уже, что обычно никакой реакции не случается .

Нам интересно, областной или федеральный СК уже давно в курсе лесной схемы? Или мы делаем новости?

Оставайтесь с нами.

Автор: Ярослава Грин © Babr24.com ПОЛИТИКА, НЕДВИЖИМОСТЬ, КРИМИНАЛ, ИРКУТСК 385
12.03.2025, 05:59 3

URL: <https://babr24.com/?IDE=274558> Bytes: 12180 / 11416 Версия для печати

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

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

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:

irkbabr24@gmail.com

Автор текста: **Ярослава Грин.**

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](#)