ШИШОВ возвратит землю дендропарку

Депутатам предложили выделить два земельных участка в дендропарке под общественно-деловую застройку, заверив, что «Стройподряд» построит там школу и детский сад

Оксана МИРОНОВА

В минувшую среду, 2 февраля, на заседании комитета горсовета по вопросам ЖКХ, транспорта и строительства депутаты в течение полутора часов пытались разобраться в сути закодированных департаментом архитектуры пунктов изменений в Правила землепользования и застройки города Омска.

Из теплицы дендропарка - детский сад?

Как писали «КВ» в прошлом номере (см. «КВ» № 4 от 2 февраля 2011 года), 28 января депутат Заксобрания, гендиректор фирмы «Стройподряд» Сергей ОРКИШ представил Союзу архитекторов проект строительства школы водных видов спорта и центра семейного отдыха с аквапарком рядом со Старозагородной рощей и дендропарком - на землях, некогда принадлежавших совхозу «Декоративные культуры». Как известно, сам дендропарк имеет статус особо охраняемой природной территории и застройке не подлежит. Но, как выяснилось, это легко исправить. Для того чтобы в уникальной природной зоне известный омский строитель мог создать аквапарк, депутатам нужно внести изменения в Правила землепользования и застройки. Например, изменить вид разрешенного использования участка Р1 (рекреационная зона) на ОД1 – под общественно-деловую застройку. Что и предлагалось сделать в проекте, представленном на комитете главным архитектором города Анатолием ТИЛЕМ.

Впрочем увидеть все эти изменения в представленных депутатам бумажках было непросто. Сам список изменений в Правила представлял собой перечень закодированных пронумерованных зон без каких-либо опознавательных признаков – без указания округов, улицы или даже площадей земельных участков. В дополнение к проекту депутатам раздали диски со схемами зон в электронном виде, по которым, как оказалось, тоже сложно определить месторасположение участков. Особенно если учесть, что многие депутаты, по их собственному признанию, впервые видят, читают и принимают документы прямо на заседаниях комитетов. В проекте предлагалось откорректировать 73 территориальных зоны, и, вполне возможно, при детальном их рассмотрении интерес мог вызвать не только дендропарк.

В первую очередь Анатолий ТИЛЬ сообщил об изменении назначения участка, выделенного «Стройподряду» под жилую застройку рядом с дендропарком и уже частично возведенным коттеджным поселком. Зону многоэтажной жилой застройки предлагалось заменить на малоэтажную. Однако депутатов больше интересовал другой пункт поправок - уменьшение парковой зоны за счет выделения из ее состава части земель под общественно-деловую застройку.

Анатолий ТИЛЬ показал на карте, что большая часть территории, которая граничит с парком, уже находится в собственности «Стройподряда» и имеет вид разрешенного использования Ж2 и Ж3 (под жилую застройку). Эти зоны были утверждены еще первой редакцией Правил в 2008 году. В этом месте, как сообщил депутатам главный архитектор города, должна быть построена общеобразовательная школа. Два других земельных участка, которые предлагается депутатам сейчас приразать к ранее отведенной площадке, уменьшив одновременно территорию парка, - это земли под двумя капитальными объектами: двухэтажным недостроем и полуразрушенной парниковой теплицей. Их также некогда выкупил в собственность Сергей ОРКИШ, получив, таким образом, право оформить земельные участки под ними. Эти участки уже поставлены на кадастровый учет.

- *Недостроенный объект планируется реконструировать под детский сад, который разместится рядом со школой,* - заверил депутатов Анатолий ТИЛЬ. - *На ближайшем заседании областного градсовета будет рассмотрен проект этой школы.*

ОРКИШУ добавят, у ШИШОВА – заберут

Анатолий ТИЛЬ сказал об этом зря. Прямо перед ним на столах у депутатов лежал свежий номер «КВ», на первой полосе которого под фотографией гендиректора «Стройподряда» Сергея ОРКИША и заголовком «Депутат построит аквапарк в Старозагородной роще» был опубликован материал с заседания Союза архитекторов, из которого становилось очевидно, что рядом с дендропарком и коттеджным поселком «Стройподряд» намерен построить не общеобразовательную школу, а спортивный центр с аквапарком. Анатолий ТИЛЬ не мог об этом не знать, поскольку присутствовал 28 января на упомянутом заседании.

- *Вот передо мной «Коммерческие вести», где говорится, что там строят аквапарк! А вы про школу говорили,* - возразила депутат Ольга КУЗНЕЦОВА.

- *Естественно, есть вопросы,* - попытался реабилитироваться Анатолий ТИЛЬ. - *Есть встречное предложение, которое поступило от собственника. Но обсуждалось, что приоритетом должна быть школа.*

- *Школа и стадион с бассейном,* - подхватил председатель горсовета Сергей АЛЕКСЕЕВ.

- *Будет школа с плаванием. Ну и что? Это ведь школа!* - не разделил скептицизма коллег председатель комитета Александр ТАРАСОВ.

- *Частная?* - уточнила у ТИЛЯ Ольга КУЗНЕЦОВА. Но тот промолчал.

- *Вопрос принципиальный!* - заявил депутат Владимир ГЕРЧИК. - *У нас уже есть печальный опыт, когда берут земли под одно, а появляется нечто другое. Здесь то же самое. Отдавая этот кусок якобы под школу, мы тем самым разбиваем наш дендропарк. Неизвестно, что из этого получится. В данный момент идет разговор о школе водных видов спорта. Это, простите, не общеобразовательная школа и не садик. Это коммерческий объект. По этому участку есть смысл рассмотреть вопрос еще раз.*

Однако Анатолий ТИЛЬ так просто сдаваться был не намерен. Он заявил, что право собственника – самому решать, как ему распорядиться своей землей.

- *В федеральном законе сказано, что при разработке любого документа территориального планирования я должен получить сведения из кадастра недвижимости и максимально учитывать интересы собственника,* - рапортовал г-н ТИЛЬ. - *С точки зрения платежа налогов, например, собственника устраивала бы существующая ситуация* (нахождение недостроенных объектов в рекреационной зоне. – **Прим. редакции**).

- *Но тогда он не мог бы там строить,* - заметил депутат Юрий ФЕДОТОВ. - *Сейчас же своим решением мы это узаконим. Частная территория увеличится, а зеленая - уменьшится под благовидным предлогом строительства школы и детского сада. Я хорошо отношусь к школам. Но я мало знаю частников, которые построили на своей территории школу. Точнее, вообще не знаю ни одного.*

Анатолий ТИЛЬ успокоил депутатов, что дендропарк в своем урезанном варианте просуществует недолго. Вскоре к нему прирежут земли, которые некогда были предоставлены под жилищную застройку депутату Заксобрания, гендиректору НПО «Мостовик» Олегу ШИШОВУ.

- *Правительство Омской области сейчас рассматривает вопрос, по инициативе администрации, о том, чтобы расширить территорию дендропарка, исключив зону жилищной застройки. Но для этого надо было сначала прийти к пониманию, кому была когда-то эта земля предоставлена. Я имею в виду ШИШОВА Олега Владимировича. Теперь понимание найдено - он согласился.*

«Нас призывают к анархии!»

Перед голосованием присутствовавший на заседании комитета недавно назначенный представителем губернатора в горсовете Александр ЛИХАЧЕВ попросил слова. Он сообщил, что министерство государственно-правового развития Омской области подготовило анализ проекта поправок в Правила. После наложения генплана Омска на схему зонирования Правил выяснилось, что функциональное назначение части городских территорий в этих двух документах не совпадает, что, по словам г-на ЛИХАЧЕВА, является нарушением закона.

Сергей АЛЕКСЕЕВ попросил Александра ЛИХАЧЕВА уточнить, от чьего имени он выступал.

- *В своем выступлении он несколько раз сказал: «Мы рассматривали». Кто именно?* - поинтересовался спикер. - *Если вести разговор о том, что мы должны рассмотреть документ, то он должен быть официальным. Если он представитель губернатора, значит, за подписью губернатора. Он не министр и не начальник отдела в администрации губернатора. Он просто общественник.*

- *Буквально со всех экранов и страниц газет льется, что администрация города и горсовет распродали земли и продолжают распродавать,* - заявил депутат Сергей ОВЧИННИКОВ. - *Сегодняшнее обсуждение показало, какое мы отношение к чему-то имеем!*

Депутаты пообещали ознакомиться с документами. Но, по мнению большинства из членов комитета, сделать это можно и после того, как проект изменений в Правила будет принят в первом чтении. Только пять депутатов проголосовали против дальнейшего рассмотрения проекта до разрешения всех возникших вопросов. Решение должно быть принято на ближайшем заседании горсовета 9 февраля ●

Сегодня несколько раз было сказано, что земельный участок внесен в кадастр (Имеются в виду участки на территории дендропарка. – **Прим. «КВ»**). Не все депутаты имеют юридическое образование, поэтому хочу обратить ваше внимание: тот факт, что участок внесен в кадастр, никак не обязывает вас принять данное решение. Если вы не узаконите эти вещи, то не дадите этому предпринимателю делать ни реконструкцию, ни новое строительство. И тем самым выполните свою роль, для чего вас избрали люди в городской совет.

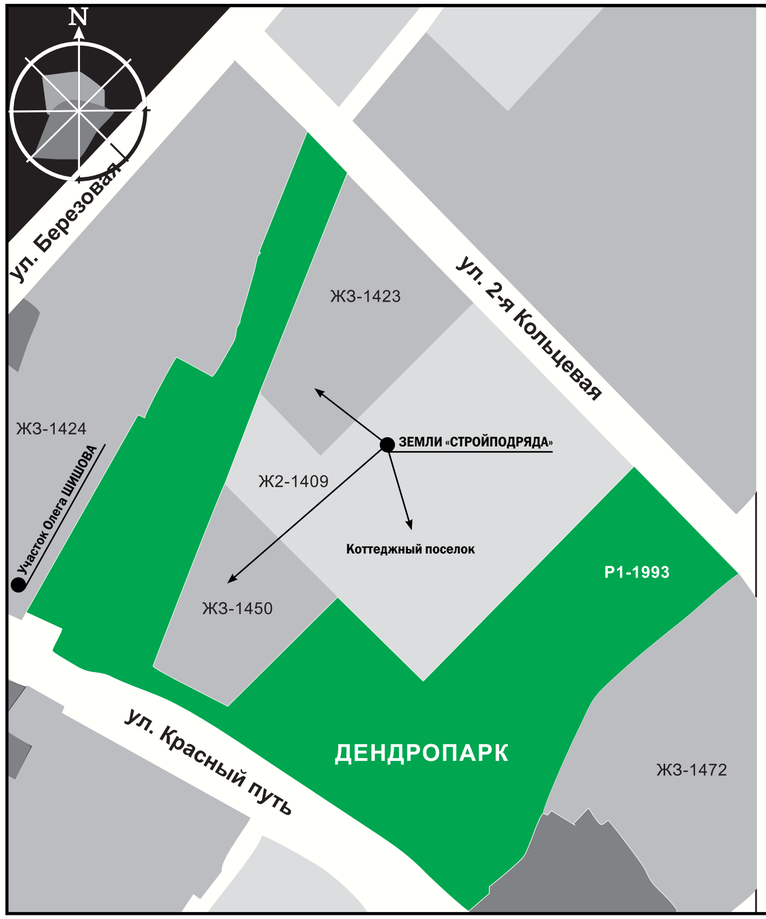
Александр ЛИХАЧЕВ, представитель губернатора в горсовете.

Выступающий ЛИХАЧЕВ призывает нас к анархии, в которой мы уже были, когда отсутствие градостроительных документов приводило к тому, что ни один инвестор не мог реализовать свое право. Если вы считаете, что приватизация земельных участков была незаконной, тогда инициируйте соответствующую процедуру! Это не функция архитектора разбираться, законно там была выкуплена земля или нет.

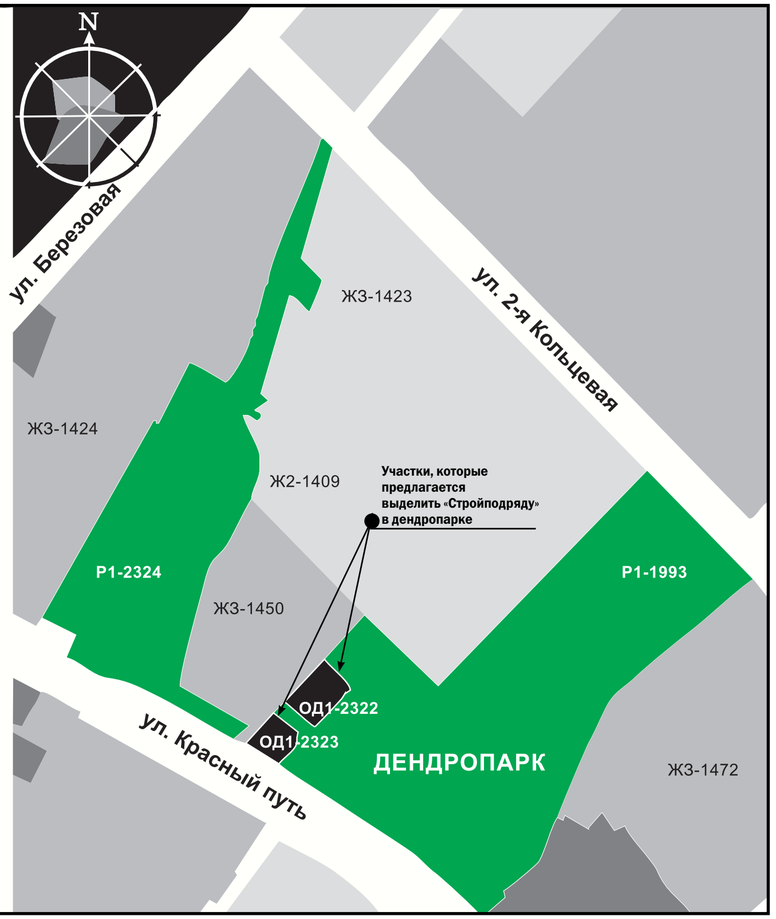
Анатолий ТИЛЬ, главный архитектор Омска.

Фрагмент карты градостроительного зонирования территорий города Омска

до изменений



после изменений



«КБТМ» и «Сибирский железобетон» могут остаться без газа

ЗАО «Газпром межрегионгаз Омск» объявило о жестких мерах в отношении должников

Николай ГОРНОВ

На минувшей неделе, 1 февраля, в ЗАО «Газпром межрегионгаз Омск» прошло рабочее совещание, ключевой темой которого стал резкий рост дебиторской задолженности промышленных предприятий и организаций коммунального комплекса Омской области. Общая сумма долга этих категорий потребителей поставщику природного газа по состоянию на 1 февраля составила 373 млн рублей. Из них 140 млн рублей задолжали коммунальщики.

Справка «КВ»

ЗАО «Газпром межрегионгаз Омск» - компания, входящая в структуру ООО «Газпром межрегионгаз» (100% дочернее предприятие ОАО «Газпром»), осуществляет поставки газа всем категориям потребителей Омской области. По состоянию на 1 февраля 2011 года поставляет природный газ 167 тысячам абонентов Омской области и 652 промышленным потребителям.

По словам генерального директора ЗАО «Газпром межрегионгаз Омск» Виктора НАЗАРОВА, в связи с интенсивным ростом дебиторской задолженности и отсутствием со стороны промышленных предприятий каких-либо мер по ее погашению предприятие вынуждено вводить принудительное ограничение подачи газа должникам. Среди особо крупных неплательщиков Виктор НАЗАРОВ отметил ООО «КБТМ», ООО «ОКСК», ООО «Омскстройматериалы-2», ООО КСМ «Сибирский железобетон». Задолжали поставщику природного газа и 24 из 38 организаций коммунального комплекса региона, которые не оплачивали счета за потребленное топливо с ноября 2010 года. Так, задолженность МУП «Тепловая компания» Омского района составляет около 17 млн рублей, МУП «Теплокоммунэнерго» Черлакского района задолжало 16 млн рублей, долги МУП «Таврическое КЭУ» превысили 15 млн рублей, а ООО «Тепловая компания» задолжало около 11 млн рублей.

Как уверяют в ЗАО «Газпром межрегионгаз Омск», руководство всех организаций коммунального комплекса региона неоднократно предупреждалось о необходимости погашения задолженности за газ, но эти обращения не привели ни к какому результату, поэтому газовая компания, действуя строго в рамках законодательства РФ, вынуждена прибегнуть к более жестким мерам по отношению к должникам. Кроме того, в настоящее время поставщик газа готовит 24 исковых заявления в арбитражный суд о взыскании задолженности в судебном порядке. Единственный вариант, который возможен на сегодняшний день, чтобы не пострадали потребители услуг коммунальщиков, это заключение договоров поручительства между ЗАО «Газпром межрегионгаз Омск» и администрациями муниципальных образований, чтобы муниципальная власть не стояла в сторонке, а контролировала весь процесс, то есть несла полную юридическую и финансовую ответственность за долги муниципальных коммунальщиков ●