

ПОНЕДЕЛЬНИК СРЕДА ПЯТНИЦА

# НОВАЯ газета

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

№ 55 (2632) 26.05.2017 г.

ГОГОЛЬ-ЦЕНТР

# НЕМНАЯ



# ЩИЩЕНА

МАСКИ-ШОУ. ДРАМА

страницы 2-4

ПОСТАНОВКА: Следственный комитет



Петр САРУХАНОВ — «Новая»



Саруханов

# ТОКСОВСКИЙ ГЕНПЛАН ПРОТИВ ТОКСОВСКОГО ЛЕСА

Чиновники пытаются застроить около 1000 гектаров лесов и зеленых зон

**В борьбе за прибыль в ход идет тяжелая артиллерия: от приказа замминистра обороны РФ о передаче токсовской администрации более 200 га леса до распоряжения губернатора Александра Дрозденко (текста никто не видел), который якобы решил окольцевать застройкой лесное озеро Мустаярви. То самое, которое Комитет по природным ресурсам запланировал включить в региональный заказник как особо ценную территорию.**

## Методология кражи

Проект изменений в токсовский генплан словно бы специально составлен так, чтобы простой человек ни за что не понял, что и где у него крадут. Активистам пришлось встретиться с разработчиком генплана — специалистом НИИ перспективного градостроительства П. П. Спириным, чтобы понять масштаб бедствия.

## Генеральский подарок Газпрому

207 га оборонных лесов Ржевского полигона между Кавголовским и Изумрудным озерами и токсовским шоссе передаются муниципалитету в соответствии с приказом первого замминистра обороны РФ Р. Цаликова, который, видимо, позабыл, что в соответствии с федеральными нормативами не имел права делать муниципалам столь щедрый подарок. Согласно Постановлению Правительства РФ № 135 от 1998 г., если министерство перестает пользоваться лесным участком, он возвращается в лесной фонд.

В департаменте имущественных отношений Минобороны жители заверили, что ведомство делает все, чтобы «пресечь попытки самовольного захвата лесов Минобороны», но при этом земельные участки Ржевского полигона готовятся к передаче в собственность «заинтересованных муниципальных образований». Что это за земельные участки, которые можно передавать? На упомянутых 207 га действительно есть участок 50–70 га с жилыми домами и складами, но вокруг них расположена охранный зона — лес, границы которого не тайна, они обозначены на материалах лесоустройства Морозовского военного лесничества.

Причины заблуждений относительно границ земель и правомочий становятся понятней, если знать, что уже существуют и проект освоения «подарка», и потенциальный инвестор. Да не какой-нибудь, а ПАО «Газпром» с дружественными инвесторами. Согласно проекту, оказавшемуся в распоряжении «Новой», на участке предполагается строительство «индивидуальных коттеджей, апартаментов, таунхаусов», а также «развлекательного комплекса, крытого и открытого бассейнов, СПА-комплекса, ипподрома, конноспортивного комплекса, катка». Не хватает только поля для гольфа.

В Росреестре 207 га леса оценили в смехотворную кадастровую стоимость — 187 тысяч рублей. Опасались, что у Газпрома не хватит денег? Особенно цинично звучит фраза из проектного предложения: «Представляется целесообразным следовать сценарию, при котором земельный массив берется в аренду на срок 12 месяцев с последующим выкупом за 15% оценочной стоимости. Далее осу-

ществляется перевод земель в необходимый вид разрешенного использования с последующей продажей целевым инвесторам». Эффективные менеджеры уже спланировали распил леса за копейки.

Но наиболее циничной новеллой нового генплана является проект почти полной застройки лесного озера Мустаярви близ поселка Новое Токсово. Оно оказалось в центре еще одного массива

Самого распоряжения никто не видел, но робкие сомнения возникают: как мог губернатор распоряжаться застройкой земель, которые пока даже не принадлежат региону?

Напомним, в 2014 году, когда делался проект регионального заказника «Токсовские леса и озера», группа экспертов Комитета по природным ресурсам Ленобласти рекомендовала включить в него и окрестности Мустаярви. Во время обследования здесь были обнаружены краснокнижные виды растений. Но проект нового генплана и этому положит конец.

« Заинтересованные инвесторы путешествуют по слушаниям организованной группой, закрикивают выступления и угрожают активистам »

## Внутриармейские противоречия

Еще один очень сомнительный гешефт чиновников — перевод под ИЖС берегов озера Лайдака в поселке Новое Токсово. Мало того, что это тоже оборонный лес, не подлежащий прямому переводу под застройку. Интересней другое: Северо-Западное ТУИО Минобороны потратило несколько лет на то, чтобы вернуть себе через суд 4 га на берегу этого озера. В 2012 г. Всеволожский район незаконно распорядился этим участком, предоставив под строительство коттеджного поселка компании ООО «Хонка-Парк». В прошлом году, после многочисленных судов, участок наконец-то вернулся государству. И тут же то самое ТУИО решило передать его токсовской администрации под застройку! Где здесь логика? А другой участок на месте оборонного леса еще ранее был волшебным образом превращен в земли сельхозназначения неким бизнесменом Перминовым. Теперь он

оборонного леса площадью более 180 га, который также предполагается к переводу в «застроечные» категории. А разработчик из НИИ перспективного градостроительства заявил, что перевод якобы выполняется по распоряжению губернатора Ленинградской области Дрозденко.



Пикет 6 мая



Авторитетные люди со слушаний

узаконивает свое приобретение, переводя земли через новый генплан в ИЖС. Похоже, интересанты переводов уверены в успехе: на сайте «Авито» уже выставлен на продажу лесной участок на Лайдаке площадью 15,5 га.

Мало того, в этом году завершился судебный процесс, проводившийся по просьбе главкома ВМФ в закрытом режиме, где были отменены притязания муниципалов примерно на 750 га оборонных лесов Ржевского полигона. Из публичной части дела видно, что эти участки располагаются как раз в той зоне, где сейчас происходит масштабный перевод. Но почему тогда о решении суда не уведомили администрация и разработчик генплана? Вполне возможно, что в недрах Минобороны спасают леса и делают на них деньги разные люди. Или процесс был декоративным, для галочки, как и в случае с «Хонка-Парком».

### 360 га суши для «ПОДВОДНОГО КОМПЛЕКСА»

Еще 359,9 га оборонного леса чиновники решили перевести в «городские леса общего пользования». Но стоит изучить подробности этой рекреационной зоны, чтобы усомниться в бескорыстных намерениях ее авторов. Карьер около СНТ «Экология» на северо-востоке Токсово известен своей удивительно прозрачной водой, что сделало его Меккой для дайверов. Кто-то решил монетизировать этот интерес, и в проекте генплана появился «подводный многофункциональный учебно-тренировочный комплекс», но его ключевая компонента — это некий «отель на воде». Похоже, что с кристальной чистотой воды в карьере придется проститься, но это еще полбеды. Если на «отель на воде» и на «подводный комплекс» выводятся 360 га (!) леса, очевидно, что застройка этим не ограничится. Отель, конечно, будет, но на суше и «коттеджного типа».

### Кто в очереди на легализацию?

Помимо массового перевода лесов, токсовская администрация собрала заявки с земельных нарушителей, дабы разом легализовать все спорные участки. Так, еще в 1993 году, когда в администрации случилась памятная кража бланков о выделении земельных участков (что повлекло за собой появление частных наделов в самых неожиданных местах), на берегу озера Вероярви внезапно нарисовались 20 участков. Впоследствии их не раз перепродавали с целью узаконить, но ничего не получалось: участки значились в генплане и ПЗЗ поселка как «зеленая зона общего пользования» и застройке не подлежали. Их нынешний владелец

Олег Котляревский пытался даже судиться с администрацией за отказ включить их в генплан под видом ИЖС, однако проиграл в апелляционной инстанции в январе этого года. В этой связи довольно странно, почему в итоге администрация все же включила «предложение» Котляревского в генплан. Сейчас его 4 га красуются в проекте как ИЖС. Местные активисты пытались было включить ворованный берег в границы заказника «Озеро Вероярви» и тем самым защитить от застройки, но тщетно: администрация встала на сторону «добросовестного приобретателя».

Поблизости, между озерами Хеппоярви и Вероярви, некто Козьминых ухитрился захватить вершину бывшей горнолыжной трассы «Южный склон», распродав землю по фиктивным садоводческим книжкам. Владельцам этих участков тоже пришлось ждать легализации много лет: их мечты сбылись с новым генпланом. А вместе с их 7 га под ИЖС переводятся еще два массива общей площадью 21 га. Если этот перевод состоится, то зеленая зона между двумя знаменитыми озерами исчезнет полностью.

В очереди на узаконивание через генплан стоит вице-президент компании ПАО «НК Роснефть» Андрей Шишкин. В 2010-х годах он приобрел полуостров, ранее принадлежавший семье убитого криминального авторитета Романа Цепова. Застроенный Цеповым полуостров на озере Лассылампи все эти годы формально относился к зоне зеленых насаждений общего пользования. Нефтяник Шишкин, который ни забора, ни жилого

дома убирать, естественно, не пожелал, решил узаконить свое имущество через статус ИЖС. Только вот почему-то решил сделать это тайно. Во всяком случае, переводимый им участок на карте Росреестра изображен совсем в другом месте, имеет другую площадь, координаты и разрешенное использование! А это уже явное нарушение, после которого проект генплана должен быть как минимум отправлен на переработку.

А посреди лыжероллерной трассы СКА (также земли Минобороны) на проекте генплана вдруг нарисовался частный участок с кадастровым номером. Интересно, откуда он взялся, если учесть, что незаконная распродажа трассы начальником воинской части была отменена судом еще несколько лет назад? О хозяине известно лишь то, что фамилия его Лебедь и что он родственник какого-то военного чина. Вероятно, проиграв в суде, «настоящий полковник» решил под шумок отыграть хоть один участок.

Спешит узаконить свой участок и скандально известный застройщик «Сити-78». Массив лесного фонда на берегу Курголовского (залив Кавголовского) озера, где компания строит коттеджный поселок, состоит из двух частей — одна из которых находится на территории Лесколловского поселения, а другая — Токсовского. С лесколловским начальством «Сити-78» «успешно» договорились еще в 2014 году, незаконно переведя участок в ИЖС через тамошний генплан. Однако тогда токсовское руководство было более принципиальным, чем сейчас, и свой кусок перевести не позволило. Но власть сменилась, и терпение застройщика вознаграждено: 6,5 га лесного фонда Всеволожского лесничества на берегу озера в проекте генплана обозначены как ИЖС. При этом Комитет по природным ресурсам официально относит этот участок к лесному фонду, и никаких судов по оспариванию данного статуса не было. Не забыли ли в Токсово, что губернатор Дрозденко несколько лет назад объявил мораторий на перевод лесного фонда в земли населенных пунктов и этот мораторий никто не отменял?

### У вас еще остались зеленые зоны?

Генплан проводит беспрецедентную зачистку зеленых пятен на карте поселка. Можно подумать, что разработчикам генплана страшно не нравится зеленый цвет и они мечтают привести его к единому светло-коричневому (зона

жилой застройки). Последний незастроенный массив на озере Чайном в проекте генплана переводится под ИЖС. Но здесь хотя бы понятна логика: есть реальный или потенциальный инвестор, который хотел бы монетизировать берег. А вот в иных действиях по затиранию зеленки логики совсем нет. Так, авторы генплана оптом переводят в ИЖС массу маленьких зеленых лакун в центре поселка — это газончики, тропинки, зеленые пустоты между частными заборами. Интересно, зачем? Ведь они слишком малы, чтоб продать их как отдельные участки. «Очевидно, администрация рассчитывает позволить их за деньги прирезать владельцам соседних участков», — полагает местная активистка Елена Гинзбург.

В сумме новый генплан предполагает 259 (!) изменений, большинство из которых имеют конкретные земельных интересантов. 15 мая стартовала серия общественных слушаний. Уже прошли слушания в поселках Кавголово, Аудио и Рапполово, 22-го состоится в Новом Токсове, 26-го — последние слушания в самом Токсове.

Заинтересованные инвесторы путешествуют по слушаниям организованной группой, закрикивают выступления и угрожают активистам. Так, на слушаниях в Кавголово жители узнали авторитетного бизнесмена, экс-депутата и хозяина горнолыжной базы «Северный склон» Владимира Колесника. Сопровождавшие его лица крайне негативно отнеслись к попытке сфотографировать своего шефа. Сейчас он как раз лоббирует перевод в ИЖС части участков «Северного склона». А другой бывший народный избранник, Виктор Левашин, в память о лихой молодости в 90-е (он имеет две судимости за мошенничество) продемонстрировал в фотокамеру красноречивый жест «пальцы веером». Сейчас его бизнес — базы отдыха на берегах озер.

У противников генплана возможности куда скромнее. В праве провести информационный пикет администрация им отказала. Когда заявитель отправился в суд оспаривать этот отказ, у него не приняли заявления, потребовав доказать, что Константин Лелекин, заявивший пикет, является тем же самым Константином Лелекиным, что подает в суд. Теперь Лелекин будет доказывать тождественность своей личности в городском суде.

**Ирина АНДРИАНОВА,**  
фото автора



Токсовская застройка