

Акт выбора земельного участка для строительства гостевого комплекса посольства Республики Беларусь разработан с нарушениями действующего законодательства РФ и города Москвы в области охраны окружающей среды и объектов культурного наследия.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на Акт выбора земельного участка

для строительства гостевого комплекса посольства Республики Беларусь

Акт выбора земельного участка для строительства гостевого комплекса посольства Республики Беларусь <http://dgi.mos.ru/upload/iblock/a4f/mey%20pyeiou.doc> выпущен Департаментом земельных ресурсов города Москвы (копия прилагается). Дата оформления Акта не указана.

Земельный участок для строительства гостевого комплекса посольства Республики Беларусь расположен по адресу: Профсоюзная ул., вл. 123А и является частью особо охраняемой природной территории (ООПТ) регионального значения – природно-исторического парка (П-ИП) «Битцевский лес», на что указано в п. 5.2. Ограничения в использовании и обременения (сервитуты).

На земельном участке ООПТ запланировано новое капитальное строительство объектов нежилого назначения.

Документ Правительства Москвы, на основании которого Департаментом земельных ресурсов (далее – Департамент) выпущен Акт, в нём не указан (отсутствует?).

1. При подготовке Акта Департаментом проигнорированы следующие требования законодательства РФ и города Москвы в области охраны окружающей среды.

1.1. Земельный кодекс РФ не допускает «В пределах земель особо охраняемых природных территорий изменение целевого назначения земельных участков или прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению» (ст. 95 ч. 3)*.

Действующей Территориальной схемой сохранения и развития П-ИП «Битцевский лес», утверждённой постановлением Правительства Москвы от 24 октября 2006 г. № 824-ПП, земельный участок, предложенный для строительства гостевого центра иностранного государства, выделен в зону охраны памятника истории и культуры с культурно-просветительским видом функционального назначения и режимом регулирования градостроительной деятельности, полностью исключающим возможность нового капитального и даже некапитального строительства.

1.2. Федеральным законом «Об охране окружающей среды» запрещается «хозяйственная и иная деятельность, оказывающая негативное воздействие на окружающую среду и ведущая к деградации и (или) уничтожению природных объектов, имеющих особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение и находящихся под особой охраной» (ст. 59 ч. 2).

Бесспорно, что капитальное строительство на участке ООПТ, занятом растительностью, приведёт к уничтожению природных объектов (почв и растительных сообществ), которые находятся под особой охраной в связи с их нахождением на ООПТ.

Тем же ФЗ «На территориях, находящихся в составе зеленого фонда**», запрещается хозяйственная и иная деятельность, оказывающая негативное воздействие на указанные территории и препятствующая осуществлению ими функций экологического, санитарно-гигиенического и рекреационного назначения» (ст. 61 ч. 2).

* - Земельным кодексом РФ земли населённых пунктов, занятые особо охраняемыми природными территориями, юридически приравнены к землям особо охраняемых территорий (ст. 85 ч. 10), и на земли ООПТ в границах города Москвы распространяются требования и ограничения по использованию, предусмотренные для земель ООПТ статьёй 95 Земельного кодекса РФ.

** - «Зеленый фонд городских поселений, сельских поселений представляет собой совокупность территорий, на которых расположены лесные и иные насаждения, в том числе в зеленых зонах, лесопарковых зонах, и других озелененных территорий в границах этих поселений» (ч. 1 ст. 61 ФЗ «Об охране окружающей среды»)

Также бесспорно, что капитальное строительство будет неизбежно сопровождаться некомпенсируемым уничтожением почвы и растительности, а само размещение непрофильного для ООПТ объекта – увеличением рекреационных нагрузок на остальную часть ООПТ в связи с отчуждением из общего (рекреационного) использования участка площадью 6,7 га. В результате на природный комплекс П-ИП «Битцевский лес» будет оказано негативное воздействие.

1.3. Законом города Москвы «Об особо охраняемых природных территориях в городе Москве» установлено:

- «Земельные участки в границах особо охраняемой природной территории могут быть по решению Правительства Москвы предоставлены в пользование гражданам, юридическим лицам, общественным и религиозным объединениям **в рекреационных, физкультурно-оздоровительных, спортивных и культурно-просветительских целях, если это не противоречит режиму охраны и использования особо охраняемой природной территории**
» (ст. 14 ч. 2).

Таким образом, предоставление земельных участков в целях, не предусмотренных данной статьёй, в том числе – под строительство гостевых комплексов, является нарушением данного Закона города Москвы.

- «Реализация проектов размещения и реконструкции объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий **допускается в физкультурно-оздоровительных, спортивных, эколого-просветительских и рекреационных целях в соответствии с режимами охраны и использования особо охраняемой природной территории, установленными положением об особо охраняемой природной территории**, утвержденным проектом планировки особо охраняемой природной территории, при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы» (ст. 14 ч. 7).

Гостевой комплекс не является объектом физкультурно-оздоровительного, спортивного, эколого-просветительского и рекреационного назначения (см. Акт, п. 2.2. Функциональное назначение: объекты нежилого назначения). Режимы охраны и использования П-ИП «Битцевский лес», установленные Положением об этой ООПТ, запрещают на его территории «возведение объектов капитального строительства, не связанных с использованием природно-исторического парка «Битцевский лес» (п. 3.5). Утверждённый проект планировки на территорию П-ИП «Битцевский лес» отсутствует.

- «На особо охраняемых природных территориях, категория и режим охраны и использования которых позволяют осуществление хозяйственной деятельности, не допускаются действия, причиняющие вред природным объектам, в том числе:

- искажения исторически сложившегося охраняемого ландшафта;

- изменение функционального назначения земельного участка или его части, если оно может привести к увеличению антропогенных нагрузок на природный комплекс особо охраняемой природной территории» (ст. 30 ч. 2.).

Бесспорно, строительство объёмных сооружений на территории, занятой растительностью, приведёт к искажению исторически сложившегося здесь

охраняемого ландшафта.

Предлагается изменение функционального назначения выделенного под строительство гостевого комплекса (см. выше). А в связи с отчуждением из общего рекреационного использования участка площадью 6,7 га размещение непрофильного для ООПТ объекта приведёт к увеличению рекреационных нагрузок на остальную часть П-ИП.

1.4. Положением о природно-историческом парке «Битцевский лес», утверждённым постановлением Правительства Москвы от 10 апреля 2007 г. № 258-ПП, установлено:

«3.5. На территории природно-исторического парка «Битцевский лес» запрещается любая деятельность, которая может нанести ущерб природным комплексам, объектам растительного и животного мира и культурно-историческим объектам, противоречащая целям и задачам природно-исторического парка "Битцевский лес", в том числе:

- искажение исторически сложившегося охраняемого ландшафта;
- возведение объектов капитального строительства, не связанных с использованием природно-исторического парка "Битцевский лес";
- увеличение площади, занятой строениями, автодорогами и другими лишенными растительности поверхностями;
- изменение функционального назначения земельного участка или его части, если оно может привести к увеличению антропогенных нагрузок на природный комплекс особо охраняемой природной территории».

Предлагаемое строительство однозначно относится к запрещённой режимом охраны и использования П-ИП «Битцевский лес» деятельности.

2. В Акте при установлении верхней отметки (высоты застройки) – не более 15 метров – приводится ссылка на постановление Правительства Москвы от 29 декабря 1998 г. № 1012 (п. 4.3).

Однако в указанном постановлении (приложение 7) записано следующее:

«На **резервных участках** Природного комплекса, включенных в границы особо охраняемой природной территории и **освобождаемых от существующей застройки**, допускается размещение объектов рекреационного, спортивно-оздоровительного, просветительного и иного назначения **при обязательном озеленении и (или) обводнении не менее 80% поверхности земли** и высоте зданий и сооружений не более 15 метров.

Выделенный под строительство гостевого комплекса участок П-ИП «Битцевский лес» не является ни резервным участком Природного комплекса, ни освобождаемым от существующей застройки.

3. В пункте 5.2 Акта «Ограничения в использовании и обременения (сервитуты)» указано:

особо охраняемая природная территория категории «природно-исторический парк» (постановление Правительства Москвы от 29.12.1998 № 1012);

охранная зона № 361 объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба «Узкое» (Стрешневых-Голицыных), XVII-XIX вв.» (постановление Правительст-ва Москвы от 28.12.1999 № 1215);

территория объекта культурного наследия (произведения садово-паркового искусства) регионального значения «Усадьба «Узкое» (решение Мосгорисполкома от

02.01.1979 № 3).

Однако при подготовке Акта Департамент не озаботился выяснить, в чём же заключаются «ограничения в использовании».

3.1. Принадлежность земельного участка к ООПТ (в Акте дана неправильная ссылка на постановление Правительства Москвы от 29.12.1998 № 1012*) исключает возможность планируемого строительства в П-ИП «Битцевский лес» (см. выше).

3.2. Нахождение участка в охранной зоне объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Узкое» также исключает возможность нового капитального и даже некапитального строительства в его границах: Законом города Москвы «Об особом порядке регулирования градостроительной деятельности на исторических территориях города Москвы и на территориях зон охраны объектов культурного наследия в городе Москве» (ст. 8 ч. 3) «на территориях охранных зон строительство, реконструкция градостроительных объектов запрещаются, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия».

3.3. Принадлежность участка к территории объекта культурного наследия (произведения садово-паркового искусства) регионального значения «Усадьба «Узкое» также исключает возможность нового капитального и даже некапитального строительства в его границах: в соответствии с ч. 1 ст. 8 Закона города Москвы «Об особом порядке регулирования градостроительной деятельности на исторических территориях города Москвы и на территориях зон охраны объектов культурного наследия в городе Москве» на территориях объектов культурного наследия, относящихся к виду «ансамбль», «**строительство, реконструкция градостроительных объектов запрещаются**». Разрешаются только «проектирование и проведение реставрационных работ и иных работ по сохранению памятников или ансамблей и (или) их территорий, а также воссоздание утраченных объектов культурного наследия в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия».

4. В качестве основания для разработки в Акте (п. 6) указаны:

«6.2. Градостроительная документация по территории: территориальная схема со-хранения и развития особо охраняемой природной территории регионального значения «Природно-исторический парк «Битцевский лес» (постановление Правительства Москвы от 24.10.2006 № 824-ПП); проект планировки особо охраняемой природной территории регионального значения «Природно-исторический парк «Битцевский лес» (разрабатывается в 2011-2012 гг. на основании постановления Правительства Москвы от 27.07.2011 № 342-ПП)».

4.1. Как уже разъяснялось выше, размещение на участке П-ИП «Битцевский лес», неизвестно кем предложенном под строительство гостевого комплекса посла Республики Беларусь, равно как и размещение других объектов капитального строительства Территориальной схемой сохранения и развития особо охраняемой природной территории регионального значения «Природно-исторический парк «Битцевский лес» (постановление Правительства Москвы от 24.10.2006 № 824-ПП) не предусмотрено. Напротив, установленные для этого участка функциональное назначение и режим регулирования градостроительной деятельности полностью исключают возможность любого строительства.

4.2. Неутверждённый в установленном порядке проект планировки особо охраняемой природной территории регионального значения «Природно-исторический парк «Битцевский лес» не может служить основанием для разработки Акта.

Таким образом, можно констатировать, что Акт выбора земельного участка для строительства гостевого комплекса посольства Республики Беларусь разработан с нарушениями действующего законодательства РФ и города Москвы в области охраны окружающей среды и объектов культурного наследия.

Эксперт, член рабочей группы по проекту планировки

природно-исторического парка «Битцевский лес»,

член Общественного Экспертного Совета

Нарушения при выборе ЗУ для посла Беларуси

Автор: Admin2
07.03.2013 13:54

при Комиссии по экологической политике Мосгордумы

Г.В.Морозова

