

приложение № 2 к Рекомендациям Совета  
при Президенте Российской Федерации  
по развитию гражданского общества и правам человека  
по итогам специального заседания 21 марта 2016 г.

**Справка о ситуации в регионах  
(Краснодар, Нижний Новгород, Казань)**

**1. Нарушения прав граждан при осуществлении градостроительной деятельности в г. Краснодар**

Из Краснодарского края в Совет поступает множество жалоб по вопросам нарушения прав граждан на благоприятную окружающую среду и санитарно-эпидемиологическое благополучие при осуществлении градостроительной деятельности.

Последние 15 лет происходит стремительный рост города, увеличивается численность его населения, городская застройка занимает новые обширные территории. Эта ситуация приводит к негативным экологическим последствиям: загрязнению воздуха и водных объектов, уничтожению зелёных зон и природных территорий, захвату берегов водоёмов и иных земель общего пользования, проблемам сбора, хранения и утилизации отходов.

При этом данный процесс сопровождается огромным количеством разнообразных нарушений прав и интересов граждан, норм законодательства, характеризуется хаотичностью, являющейся следствием приоритета при принятии решений коммерческих интересов бизнеса.

В городе чрезвычайно остры проблемы, порождённые массовым строительством новых жилых домов в условиях плотной сложившейся застройки. Зачастую в новых районах отсутствует необходимая социальная инфраструктура - прежде всего, детские сады, школы и зоны отдыха. Транспортная ситуация в городе всё больше напоминает коллапс из-за хаотичного строительства и отсутствия разумной стратегии развития городских транспортных коммуникаций.

**Захват, приватизация, вырубка, застройка зелёных зон и городских лесов**

Количество уничтоженных целиком и сократившихся в результате вырубки за последние 15 лет зелёных зон и городских лесов на территории Краснодара очень велико. По официальной информации Департамента архитектуры и градостроительства Краснодарского края, за последние 10

лет в Краснодаре было уничтожено 300 гектаров зелёных зон. Вот лишь несколько таких примеров:

1) вырубка на территории около 4 гектаров зелёных насаждений под строительство жилого комплекса «Белые паруса» одноимённой компанией на земельном участке 23:43:0426011:1737 (ул. Валерия Гассия, 4/7)

2) массовая незаконная вырубка деревьев, осуществлённая под предлогом проведения «санитарных рубок» и «прочистки» на площади более 7 гектаров в лесопарке «Красный Кут» в квартале 10А Елизаветинского участкового лесничества Краснодарского лесничества, осуществленная арендатором ООО «РУСС»;

3) сплошная вырубка деревьев на территории Вишняковского сквера на территории земельного участка 23:43:0305061:6 (ул. Ставропольская, 49), который был сдан в аренду ООО «Катерина-Сити-Краснодар» под строительство гостиницы;

4) вырубка под строительство в парке 30-летия Победы резиденции для бывшего вице-губернатора Кубани Александра Ремезкова на земельном участке 23:43:0208042:1068 (ул. Береговая, 1/7).

5) полная вырубка компанией ООО «СМУ Гражданстрой» сквера на улице КИМ (земельный участок 23:43:0307019:30, адрес: ул. КИМ, 52);

6) вырубка обширного участка зелёной зоны площадью около 1 га на Ростовском шоссе для строительства так называемого «Центра песни» Вероники Журавлевой-Пономаренко. В настоящее время участок огорожен, используется под свалки мусора;

7) приватизация и сдача в аренду с последующей вырубкой и застройкой объектами капитального строительства нескольких участков Чистяковской рощи. Этому не помешало даже то, что данная зелёная зона имеет статус памятника природы регионального значения;

8) массовая вырубка здоровых старовозрастных и дающих тень деревьев на центральной улице Красной с целью их замены на низкорослые деревья в 2014 году по инициативе администрации Краснодара.

К сожалению, этот список далеко не исчерпывающий. Ситуация с систематическим уничтожением зелёных зон Краснодара по инициативе застройщиков и при поддержке городской администрации является настолько критичной, что стала причиной регулярного возникновения в городе горячих точек социальной напряжённости, когда где-то снова начинаются вырубки. И не случайно, что именно обеспечение сохранности зелёных зон стало одним из ключевых приоритетов работы нового губернатора Краснодарского края Вениамина Кондратьева.

## **Застройка рекреационных зон**

Точно такой же длинный список можно составить в отношении фактов незаконной застройки рекреационных зон, которая зачастую связана с установкой заборов в береговых полосах водных объектов и на других землях общего пользования, а также с вырубкой зелёных зон.

Накопилось очень большое количество фактов подобной застройки на территории Краснодара, когда на месте рекреационных зон, установленных генеральным планом города и генеральной схемой озеленения муниципального образования город Краснодар (входящей в состав генерального плана города), начинается крупномасштабное строительство, после чего эти зоны прекращают существовать. Застройка таких зон является крайним выражением градостроительной политики администрации Краснодара, направленной против интересов горожан.

Приводим несколько таких примеров:

1) Жилой комплекс «Курортный берег», который строится компанией ООО «Регион-Пересвет-Краснодар» в береговой полосе одного из Карасунских озёр, а если точнее - на незаконно намытом участке в его акватории, т. е. юридически - на воде. Согласно генеральному плану города это - рекреационная зона. Прокуратура и Росимущество ведут затяжной судебный процесс с администрацией города, оспаривая законность выделения ею земельного участка под это строительство и её право распоряжаться акваторией и береговой полосой водного объекта, являющегося федеральной собственностью. Это очень интересный судебный процесс – городская администрация пытается доказать невероятные вещи: что Карасунские озера, возникшие на месте реки Карасун - это якобы искусственно созданные пруды. И всё это только для того, чтобы иметь возможность и дальше распродавать и застраивать их берега. Как жители города могут доверять такой администрации? Они провели массовый митинг, власти города его полностью проигнорировали. Это строительство стало символом пренебрежения правами граждан и нормами закона, и оно обязательно должно быть остановлено. И федеральным органам, и администрации края нужно сделать всё возможное, чтобы был выигран арбитражный судебный процесс по данному делу, так как решение этого суда определяет в целом судьбу Карасунских озёр - будут ли они сохранены или их будут и дальше растаскивать по кускам.

2) Жилой комплекс «Белые Паруса», который строится компанией «Счастье» на берегу реки Кубань рядом с микрорайоном Гидростроителей, захватывая при этом также и её береговую полосу. Для его строительства

уничтожено уже более 4 гектаров городских лесов, расположенных в рекреационной зоне города. При этом в 2014 году сотрудниками компании была осуществлена массовая незаконная рубка деревьев, на которую закрыли глаза правоохранительные органы. После обращений Экологической Вахты по Северному Кавказу (далее – Экологическая Вахта) Прокуратура Краснодарского края направила в адрес администрации Краснодара представление с требованием отозвать все разрешения на строительство домов данного жилого комплекса, так как оно противоречит решениям генерального плана города. Эту же позицию выразил Департамент архитектуры и градостроительства Краснодарского края. Удивительным образом администрация города данное представление исполнила только наполовину - отозвала разрешение на строительство только двух домов из четырёх. И эта незаконная стройка продолжается до сих пор под эгидой городской администрации.

3) Жилой комплекс «Покровский берег». Его была намерена построить на берегу ещё одного Карасунского озера - также на территории зоны рекреационного значения, «Московская строительная компания». Под строительство была вырублена находившаяся там зелёная зона. После мощной кампании протеста, проведённой местными жителями при поддержке Экологической Вахты весной прошлого года, администрация Краснодара строительство остановила. Этот шаг в значительной степени поднял авторитет городских властей, дал основания полагать, что они могут исправлять свои ошибки. При этом глава города обещал, что «Московской строительной компании» будет предоставлен другой земельный участок, а этот будет приведён в исходное состояние. С той поры прошёл уже почти год, участок по-прежнему в собственности у застройщика, язва от котлована этой стройки продолжает портить жизнь населению, заборы незаконно закрывают проход к берегу озера. Никаких шагов к тому, чтобы вернуть территорию к исходному состоянию, не происходит. Всё это говорит о том, что власти просто выжидают подходящего момента, чтобы возобновить эту стройку, с которой категорически не согласно население всего окрестного района.

4) Строительство в парке 30-летия Победы на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0208042:1046 (ул. Береговая, 150) поместья, которым владеет гражданин Ахеджак Казбек Исмаилович. Зелёные насаждения на территории площадью 1,6 гектаров были вырублены, а сама территория - огорожена и застроена. Сначала эта территория сдавалась в аренду для общественной полезных целей, потом была приватизирована. При этом незаконно приватизированной оказалась также береговая полоса

реки Кубани. По факту махинаций с этим земельным участком в 2011 году возбуждалось уголовное дело. Поместье так и не было достроено. Сейчас проданный коррупционным образом за бесценок участок земель общего пользования продаётся за 450 миллионов рублей.

5) Строительство нового жилого района в пойме Кубани в районе улицы Обрывной. Этот проект планируют реализовать три застройщика на территории зоны зелёных насаждений общего пользования на берегу старого русла реки Кубань. В его рамках уже ведётся строительство одного многоэтажного здания (ЖК «Центральный парк»), осуществлена незаконная отсыпка обширной территории плавневой зоны в пойме Кубани, смонтирован растворо-бетонный узел, радикально изменено русло ручья, протекающего по данной территории. Для этого сформировано три земельных участка (кадастровые номера: 23:43:0000000:14515, 23:43:0308035:50, 23:43:0308033:68) общей площадью более 10 гектаров. Участки переданы в аренду под жилое строительство, а также строительство гаражного комплекса. В отношении самого крупного участка тайком от общественности были проведены слушания по проекту планировки, и он быстро был утверждён в конце декабря прошлого года. История вскрылась при попытке также незаметно провести слушания по проекту планировки участка 23:43:0308035:50, на котором расположено 2 гектара естественного пойменного леса. После вскрытия данного факта администрация Краснодарского края заставила администрацию города эти слушания отменить. Однако намерение реализовать эти планы у городской администрации остаются. Если они будут реализованы, погибнет ещё одна обширная рекреационная зона города.

б) Жилой комплекс «45 параллель», который намерена построить компания ООО «СтройМеталлИнвест» на земельном участке 23:43:0426011:1648, расположенном в водоохранной зоне реки Кубани вблизи от района Гидростроителей. К северу от него расположен участок, на котором ведётся строительство жилого комплекса «Белые Паруса». Участок площадью 1 гектар, согласно генеральному плану города, расположен в рекреационной зоне, покрыт лесом. Сейчас вокруг данного участка уже установлен забор, скорее всего, уже выдано разрешение на строительство, скоро начнётся вырубка деревьев. Участок продан в собственность под строительство в сентябре 2015 года. Таким образом, данный случай ещё раз показывает, что администрация Краснодара продолжает «пилить» Краснодар, точно также, как и раньше, игнорируя указания губернатора Краснодарского края.

7) Под угрозой сплошной застройки также находится такое знаковое для всех горожан место, как набережная Краснодарского залива по улице Кубанонабережной. Вся полоса расположенной здесь рекреационной зоны с зелёными насаждениями (10 земельных участков), согласно публичной кадастровой карте отведена под строительство гостиниц, кафе, автостоянок. Большая часть этих участков уже сдана в аренду компаниям ООО «Экономика, Финансы, Строительство», ЗАО «Кубанская марка», ООО «Дайтона». Этот факт наглядно показывает, как заранее готовятся под застройку участки важнейших рекреационных зон на территории Краснодара.

Помимо этого можно рассказать о нескольких своеобразных «новеллах» в градостроительной политике Краснодара, которые дополнительно свидетельствуют о глубине падения властей в деле расхищения общенародных природных ресурсов. Они касаются фактов незаконного захвата земель лесного и водного фонда.

### **Нарушения закона при обороте земель лесного фонда**

1) Одним из вопиющих фактов нарушений закона при обороте земель лесного фонда является незаконное выведение из состава земель лесного фонда квартала 17А Елизаветинского участкового лесничества Краснодарского лесничества площадью 34 гектара (урочище Киргизские плавни). Этот квартал сейчас полностью отнесён к землям поселений и передан в аренду и собственность. Большая часть этой территории в составе земельного участка с кадастровым номером 23:43:0426011:1043 в 2010 году Департаментом имущественных отношений Краснодарского края была незаконно передана в аренду на 49 лет футбольному клубу «Кубань» для строительства «учебно-тренировочной базы». На остальной части квартала 17А было выделено 7 земельных участков, которые были проданы в собственность. Кроме того, что эти участки находятся на землях лесного фонда, все они также находятся в береговой полосе водного объекта озеро Старая Кубань, приватизация которого также запрещена. Три из этих участков уже застроены капитальными объектами, на одном строительстве осуществляется в настоящее время. Кадастровые номера этих участков: 23:43:0426011:4122, 23:43:0426011:4124, 23:43:0426011:4123, 23:43:0426011:3732, 23:43:0426011:3735, 23:43:0426011:4688, 23:43:0426011:4689. Комиссия Департамента Рослесхоза по Южному федеральному округу, которая посетила этот квартал 16.03.2016 г., подтвердила полную незаконность перевода лесных земель квартала 17А в земли поселений и последующих операций с ними.

2) Вывод из состава земель лесного фонда с переводом в земли поселений части квартала 12А Елизаветинского участкового лесничества Краснодарского лесничества (выделы 12, части выделов 14, 17) под земельные участки СНТ "Излучина-Кубань". На этой территории сформировано 48 земельных участков с видом разрешённого использования «Для ведения гражданами садоводства и огородничества». Участки оформлены в собственность, лес на этой территории полностью вырублен, на части участков возведены объекты капитального строительства. Кадастровые номера этих участков: 23:43:0426011:1102, 23:43:0426011:1105, 23:43:0426011:1101, 23:43:0426011:1109, 23:43:0426011:1103, 23:43:0426011:1110, 23:43:0426011:1104, 23:43:0426011:1124, 23:43:0426011:1096, 23:43:0426011:1100, 23:43:0426011:1095, 23:43:0426011:1092, 23:43:0426011:1099, 23:43:0426011:1108, 23:43:0426011:1106, 23:43:0426011:1107, 23:43:0426011:1097, 23:43:0426011:1085, 23:43:0426011:1058, 23:43:0426011:1098, 23:43:0426011:1089, 23:43:0426011:1121, 23:43:0426011:1128, 23:43:0426011:1118, 23:43:0426011:1112, 23:43:0426011:1084, 23:43:0426011:1122, 23:43:0426011:1057, 23:43:0426011:1114, 23:43:0426011:1059, 23:43:0426011:1087, 23:43:0426011:1093, 23:43:0426011:1086, 23:43:0426011:1113, 23:43:0426011:1123, 23:43:0426011:1082, 23:43:0426011:1131, 23:43:0426011:1127, 23:43:0426011:1080, 23:43:0426011:1088, 23:43:0426011:1094, 23:43:0426011:848, 23:43:0426011:849, 23:43:0426011:850, 23:43:0426011:1090, 23:43:0426011:1083, 23:43:0426011:1129, 23:43:0426011:1081.

3) Вывод из состава лесного фонда части выдела 21 квартала 12А Елизаветинского участкового лесничества Краснодарского лесничества. Эта часть выдела, кроме того, захватывает береговую полосу реки Кубань. На ней сформирован земельный участок с кадастровым номером 23:43:0426011:1046 (адрес: почтовое отделение № 65), отнесённый к землям поселений с видом разрешённого использования «жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, многоэтажные жилые дома». Участок приватизирован. Для маскировки данной махинации с землями лесного фонда сформирован земельный участок с кадастровым номером 23:43:0134001:1145, который имеет ту же площадь, что и выдел 21, и, согласно публичной кадастровой карте, является данным выделом. Однако лесная карта показывает, что подлинное расположение данного выдела является иным и большая его

часть расположена на территории незаконно выведенного из состава лесного фонда земельного участка 23:43:0426011:1046.

4) Вывод из состава земель лесного фонда части квартала 8А Елизаветинского участкового лесничества Краснодарского лесничества с отнесением её к землям поселений с разрешённым видом использования «Для ведения садоводства». Участки, выведенные из лесного фонда, приватизированы как часть НСТ «Виктория». На части участков полностью вырублены зелёные насаждения, сами эти участки огорожены и застроены объектами капитального строительства. Кадастровые номера этих участков: 23:43:0135040:596, 23:43:0135040:443, 23:43:0135040:417, 23:43:0135040:231, 23:43:0135036:30, 23:43:0135036:31, 23:43:0135036:32, 23:43:0135036:33, 23:43:0135036:34, 23:43:0135036:35, 23:43:0135036:36, 23:43:0135036:37, 23:43:0135036:38, 23:43:0135036:39, 23:43:0135036:40, 23:43:0135040:597, 23:43:0135040:598, 23:43:0135040:599, 23:43:0135040:581, 23:43:0135040:580, 23:43:0135040:579, 23:43:0135040:578, 23:43:0135040:577, 23:43:0135040:576, 23:43:0135040:571, 23:43:0135040:572, 23:43:0135040:570, 23:43:0135040:573, 23:43:0135040:569, 23:43:0135040:568, 23:43:0135040:567, 23:43:0135040:566, 23:43:0135040:565, 23:43:0135040:564, 23:43:0135040:549, 23:43:0135040:548, 23:43:0135040:547, 23:43:0135040:546, 23:43:0135040:545, 23:43:0135040:544, 23:43:0135040:543, 23:43:0135040:542, 23:43:0135040:541, 23:43:0135040:540, 23:43:0135040:539.

5) Вывод из состава земель лесного фонда части квартала 9А Елизаветинского участкового лесничества Краснодарского лесничества с отнесением её к землям сельскохозяйственного назначения с разрешённым видом использования «Для ведения садоводства». На этой территории сформировано 25 земельных участков. Участки, выведенные из лесного фонда, приватизированы как часть НСТ «Кубаночка». Кадастровые номера участков: 23:43:0133015:18, 23:43:0133015:7, 23:43:0133015:20, 23:43:0133015:15, 23:43:0133015:8, 23:43:0133015:9, 23:43:0133015:16, 23:43:0133015:13, 23:43:0133015:11, 23:43:0133015:22, 23:43:0133015:12, 23:43:0133015:10, 23:43:0133015:14, 23:43:0133015:24, 23:43:0133015:3, 23:43:0133015:4, 23:43:0133015:21, 23:43:0133015:5, 23:43:0133015:17, 23:43:0133015:19, 23:43:0133015:6, 23:43:0133015:25, 23:43:0133015:23, 23:43:0133015:26, 23:43:0133015:27.

6) Вывод из состава земель лесного фонда части квартала 6А Елизаветинского участкового лесничества Краснодарского лесничества площадью 4,26 гектаров с отнесением её к землям сельскохозяйственного



назначения с разрешённым видом использования «Для научно-исследовательской работы». Выведенный из лесного фонда земельный участок поставлен на кадастровый учёт и имеет номер 23:43:0134001:379. Территория данного земельного участка регулярно используется в сельскохозяйственных целях.

7) Вывод из состава земель лесного фонда части квартала 5А Елизаветинского участкового лесничества Краснодарского лесничества. Выведенные из лесного фонда земельные участки поставлены на кадастровый учёт. Два из них (23:43:0134001:1 и 23:43:0134001:2) общей площадью 2 гектара отнесены к землям сельскохозяйственного назначения с разрешённым видом использования «Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства». Ещё два земельных участка (23:43:0134001:1027 и 23:43:0134001:1028) отнесены к землям поселений и приватизированы. На всех этих участках возведены объекты капитального строительства. При этом необходимо отметить, что на территории квартала 5А Елизаветинского участкового лесничества находится офис всего Краснодарского лесничества. Не зная о том, что эти участки выведены из состава лесного фонда, и что на них незаконно построены объекты капитального строительства, руководство этого лесничества не могло.

### **Засыпка, захват, приватизация акваторий водоёмов**

Также достаточно распространёнными на территории Краснодара являются факты засыпки, самозахвата, а также приватизации акваторий водных объектов.

Экологическая Вахта по Северному Кавказу выявила следующие факты подобных нарушений:

1) Засыпка акватории старицы реки Кубань на участке напротив улицы 1-й Воронежский проезд и строительство незаконной дамбы, перекрывшей русло данного водного объекта. В связи с данным фактом 03.02.2015 г. было принято судебное решение о сносе данной дамбы. Однако оно до сих пор не исполнено. Дамба при этом активно используется для движения грузового транспорта, с помощью которого осуществляется дальнейшая незаконная отсыпка акватории реки Кубань. Обращения жителей данного района, права которых нарушены в результате строительства дамбы, так как их дворы стало затапливать во время подъёма воды, ни к каким результатам не привели. Данная дамба посещалась членами Совета по правам человека при Президенте РФ в июле 2015 года, однако даже после этого ничего не изменилось. На место этой проблемы активисты Экологической Вахты выезжали совместно с сотрудником администрации

Краснодара. Это тоже ни на что не повлияло. Власти города Краснодара и Краснодарского края не предприняли никаких действенных мер для решения данной острейшей проблемы.

2) Засыпка грунтом, строительным и бытовым мусором акватории старицы реки Кубань на участке между Зелёным островом и краснодарским авторынком. Работы по засыпке продолжаются в перманентном режиме уже два года, засыпано несколько гектаров акватории, Росприроднадзором факт засыпки подтверждён и даже начислен ущерб, однако ситуация не меняется - засыпка на данном участке продолжается. На кадастровый учёт засыпаемый участок не поставлен.

3) Засыпка грунтом и мусором акватории старицы реки Кубань в городе Краснодаре напротив домов на улицах 1-й Обрывной проезд, 1-й Кузнечный проезд, 3-й Обрывной проезд, 4-й Обрывной проезд. Засыпка осуществляется в течение многих лет, о каких-либо мерах по её прекращению неизвестно.

4) Засыпка акватории озера Горская старица напротив земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0308019:5 и 23:43:0308019:97 на улице Фурманова. В результате продолжавшейся в течении нескольких лет засыпки здесь был образован земельный участок площадью более 1 гектара, который не поставлен на кадастровый земельный учёт и используется на принципах самозахвата. Участок огорожен забором, и на нем размещён склад и автобаза краснодарского филиала компании «Кока-Кола ЭйчБиСи Евразия».

5) Крупномасштабная незаконная засыпка акваторий нескольких Карасунских озёр, расположенных между микрорайоном Комсомольский и поселком Пашковский в рамках работ по их так называемой «реконструкции». Эта противозаконная деятельность была оформлена в проект, на который были потрачены десятки миллионов муниципальных средств. В результате этой засыпки в значительной степени был сформирован земельный участок, на котором сейчас ведётся скандальное строительство жилого комплекса «Курортный берег».

6) Засыпка акватории озера Горская старица напротив земельного участка с кадастровым номером 23:43:0308019:4 (ул. Фурманова, 2/4, владелец Мкртумян Гагик Межлумович). Часть незаконно отсыпанного в акватории земельного участка была поставлена на кадастровый учёт в составе вышеуказанного земельного участка, часть остаётся в состоянии самозахвата. На незаконно отсыпанном участке в прошлом году построено капитальное здание. В настоящее время засыпка озера здесь продолжается.

7) Засыпка акватории озера Горская старица напротив земельного участка с кадастровым номером 23:43:0308019:102 (ул. Фурманова, 2/2, владелец ООО «Компания «ТВИК»). Активная засыпка озера здесь осуществляется в настоящее время.

8) Захват акватории водного объекта Краснодарский затон реки Кубань компанией ЗАО «Строй Интернейшнл» на участке акватории, прилегающем к земельному участку с кадастровым номером 23:43:0208012:41 (ул. Кубанская Набережная, 31/1). Здесь без каких-либо разрешительных документов была отсыпана акватория реки Кубань площадью более 0,5 гектара, на которой была построена набережная с подпорной стенкой, а также подземной автостоянкой с въездными павильонами и входами. При этом, в условиях отсутствия законных прав на пользование данным участком акватории, администрацией Краснодара было выдано разрешение на строительство на нём объекта «Набережная правого берега реки Кубань в районе Затона г. Краснодара», а затем выдано разрешение на ввод его в эксплуатацию. В качестве участка, на котором якобы ведётся строительство данного объекта, был указан соседствующий с ним участок 23:43:0208012:41. Незаконно захваченный участок акватории до сих пор не поставлен на кадастровый учёт.

9) Захват акватории Большого Покровского озера, входящего в состав памятника природы «Озеро Карасун» под строительство ресторана на земельных участках 23:43:0304057:5 и 23:43:0304061:1023 (ул. Дмитриевская Дамба, 8). Администрация Краснодара, не имея на то права, сдала в аренду часть акватории озера компании ООО «Вазир ЛТД». Краевая прокуратура оспорила это незаконное решение. Однако затем описанные незаконные действия были узаконены неправосудным решением Ленинского районного суда. Сейчас строительство завершено.

### **Критическая ситуация с захватами акватории и береговой полосы водного объекта Балка Осечки**

Ситуация, подобная той, что происходит с Карасунскими озерами, имеет место также и в отношении такого водного объекта как Балка Осечка, расположенного в северной части Краснодара. Берега и акватория данного водного объекта, относящиеся к федеральной собственности, по инициативе коррумпированных чиновников, руководивших прежде администрацией Краснодарского края, были распроданы аффилированным с ними лицам. Больше всего земель было продано компании ООО «Инвестстрой-Н», связанной с бывшим первым вице-губернатором Кубани Александром Ремезковым. Также берега и акваторию Осечки получила в

собственность связанная с Ремезковым компания ООО «Краснодар-Агро», компании ООО «Лазурь», ООО «Новострой», ООО «Юг-Строй», ООО «Восход», владельцем которых является мать бывшего вице-губернатора Александра Иванова и Анастасия Краттли - племянница бывшего губернатора Александра Ткачёва. Захват, приватизация и освоение берегов шли без каких-либо проблем, пока компания ООО «Инвестстрой-Н», которая реализует проект коттеджного поселка «Парковый», незаконно не нарезала и не начала распродажу около 30 земельных участков с видом разрешённого использования «Для индивидуальной жилой застройки», расположенных в береговой полосе, а также акватории балки Осечки. На нескольких земельных участках началось активное строительство. Возмущённые жители Паркового, которым при продаже участков обещали, что они будут жить вблизи общественного водоёма, в 2014 году обратились в Экологическую Вахту по Северному Кавказу. После вмешательства Экологической Вахты, а также депутата Госдумы РФ Обухова С. П., органами прокуратуры и Росприроднадзора были приняты меры, направленные на признание договоров продажи недействительными сделками и обязанность привести земельные участки в исходное состояние. В подавляющем большинстве случаев суды удовлетворили данные иски, на земельные участки были наложены аресты, несколько незаконных построек были снесены. Однако проблемная ситуация до конца до сих пор не разрешена. В отношении пяти земельных участков, приватизированных под индивидуальное жилое строительство в акватории и береговой полосе Балки Осечки, арест не наложен, три из них находятся в собственности ООО «Инвестстрой-Н». Кадастровые номера этих участков: 23:43:0118001:2259, 23:43:0118001:2268, 23:43:0118001:2282, 23:43:0118001:2283, 23:43:0118001:2286. На одном из них (23:43:0118001:2286) незаконно возведён капитальный дом. И самое главное, даже в отношении тех участков, на которые наложен арест, не восстановлено право федеральной собственности как на земли водного фонда.

В рамках кампании по восстановлению законности на берегах балки Осечка также наложен арест на все земельные участки, захватывающие акваторию и береговую полосу в этом районе, которые принадлежат ООО «Лазурь», ООО «Новострой», ООО «Юг-Строй», ООО «Восход» и Анастасии Краттли. Однако они также не возвращены в федеральную собственность. При этом в отношении незаконно приватизированных на землях водного фонда участках, находящихся в собственности ООО «Краснодар-Агро», арест не наложен. Это участки с кадастровыми

номера: 23:43:0118001:315, 23:43:0118001:316. Кроме вышеуказанных, незаконно приватизированы в акватории и береговой полосе участки водного фонда, расположенные в пределах участков 23:43:0118001:2361 (владелец Скок Андрей Александрович), 23:43:0107001:17650, 23:43:0107001:35588 (владелец Шакиров Сергей Федорович), 23:43:0107001:15889, 23:43:0107001:15890, 23:43:0107001:15891, 23:43:0107001:15892, 23:43:0107001:15893, 23:43:0107001:15895 (владелец Исаев Денис Ризвангаджиевич).

В целом, в результате земельных махинаций у жителей Краснодара и Российской Федерации были украдены многие километры акватории и береговой полосы Балки Осечки, являющихся землями общего пользования. Помимо этого, необходимо сказать, что, согласно генеральному плану Краснодара, водоохранная зона вдоль балки Осечки на всем её протяжении до границ Динского района отнесена к зонам рекреационного назначения, что было вообще забыто администрацией Краснодара, когда она издавала решения, благодаря которым все земли общего пользования вдоль Балки Осечки были проданы.

### **Слив неочищенных канализационных и сточных вод в реку Кубань**

В Краснодаре имеет место массовый сброс в реку Кубань и другие водные объекты канализационных стоков, общесплавной канализации и неочищенных сточных и промышленных вод. В результате, в городе по вине местной власти нет ни одного водоёма, который соответствовал бы санитарным нормам, и в котором разрешено купание граждан. В результате сложилась парадоксальная ситуация: жители города, расположенного на крупной проточной реке, полностью лишены возможности использовать свое право пользоваться данным водоёмом для купания. Данная критическая ситуация сложилась за последние 15 лет, и является одним из наиболее наглядных провалов градостроительной деятельности администрации Краснодара. Многие новостройки не обеспечены удовлетворительными системами канализации, в условиях отсутствия жёсткого контроля имеют место массовые незаконные врезки канализации в систему общесплавной канализации, не были своевременно предприняты меры по строительству канализационных коллекторов, которые присоединили бы к общим сетям не канализированные районы города, такие, например, как его исторический центр и район Горогороды. После того, как Экологическая Вахта весной и осенью прошлого года провела ряд инспекций на берегах Кубани и представила всем горожанам крайне

нелицеприятные картины слива целых рек фекальной канализации прямо в реку, городские власти начали предпринимать экстренные меры по исправлению критической ситуации. Однако эти меры чрезвычайно запоздали и являются недостаточными, чтобы решить проблему до уровня, когда в Кубани и других водоёмах жители смогут купаться без опасности для здоровья.

### **Крупномасштабные свалки бытовых и строительных отходов**

Еще одним градостроительным бедствием Краснодара являются крупномасштабные и повсеместные свалки бытовых и строительных отходов, которые можно встретить в самых разных местах города и, прежде всего, в районах новостроек и в окружающих город полях, неудобьях и лесополосах. Город попросту захлёбывается в этих незаконных свалках. Это свидетельствует о том, что существующая в Краснодаре система сбора, хранения и утилизации отходов, особенно строительных, критически не справляется с их образующимися объёмами, а также о том, что в городе практически не осуществляется должный контроль в этой сфере. Информирование Экологической Вахтой городских властей о тех или иных свалках практически всегда не приводит ни к каким результатам. Экологическая Вахта на основании большого ряда фактов выдвигает предположение о том, что при осуществлении строительства на пониженных участках в Краснодаре на множестве объектов осуществляется незаконный приём отходов в качестве подсыпки под будущее строительство. Нижний слой этой подсыпки осуществляется из мусора и отходов, сверху, как правило, насыпается грунт. Всё это приводит к тому, что многие жилые комплексы фактически строятся на токсичной подушке из смеси грунта и отходов разного класса опасности.

### **Ситуация на Ростовском шоссе**

Одним из наиболее острых социальных конфликтов последнего времени в Краснодаре стала ситуация вокруг так называемого «капитального ремонта» автомобильной дороги А-136 на участке жилых домов по улице Ростовское шоссе. Эта очень оживлённая транспортная магистраль и без того находится на недопустимо близком расстоянии от жилых домов, и в этих условиях УПРДОР «Черноморье» при содействии администрации Краснодара решили расширить её путём уничтожения зелёной зоны между дорогой и домами и сокращения этого и без того малого расстояния. Жители об этом узнали только тогда, когда началась вырубка, хотя все решения были приняты ещё в 2012 году. При этом

существует возможность проложить дополнительную полосу по противоположной стороне улицы. Однако дорожники, не желая менять уже согласованный проект, при активной поддержке всех ветвей власти и в наибольшей степени администрации Краснодара, упорно продавливали данное строительство и, несмотря на сопротивление жителей, вырубили большую часть деревьев.

Пытаясь добиться внимания властей и донести до них свою позицию, жители провели митинг, Экологическая Вахта развернула информационную кампанию. Однако ни одна структура, кроме депутата Госдумы РФ Обухова С. П. на помощь жителям не пришла. Совет по правам человека при губернаторе Краснодарского края, который создал специальную рабочую группу по данной проблеме, тоже, по сути, встал на сторону дорожников, а не интересов жителей. И только лично губернатор Кубани Вениамин Кондратьев, до которого удалось достучаться жителям, понял их беду и принял действенные меры, направленные на разрешение конфликта. Крайне негативно показал себя в этой ситуации Департамент внутренней политики Администрации Краснодарского края, который сработал крайне непрофессионально и вместо принятия мер по смягчению конфликта, наоборот, содействовал его разрастанию. Данная ситуация показала, что проект «капитального ремонта» дороги А-136 в целом является нецелесообразной растратой государственных средств. Породив острый социальный конфликт, он не ведёт к разрешению острейших транспортных проблем, значительная часть средств тратится вообще понапрасну, когда, например, дорожники зачем-то полностью перекаладывают совершенно нормальный асфальт. Проблему пробок данное строительство не только не разрешит, а наоборот, скорее усугубит. Для решения транспортных проблем на автомобильной дороге А-136 нужны её полноценная реконструкция с расширением по всей её длине до шести полос и строительство развязки на повороте на улицу Солнечную.

### **Несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану города Краснодар**

Переходя от перечисления конкретных нарушений к общим вопросам, касающимся нарушения градостроительных норм, необходимо отметить, что одним из системных нарушений градостроительного законодательства в Краснодаре являются множественные несоответствия правил землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар действующему генеральному плану города, утверждённому решением городской Думы от 26.01.2012 г. Ранее действовал генеральный

план Краснодара, утверждённый решением Городской Думы от 26.02.2004 г.

Согласно правилам землепользования и застройки, большое количество участков в рекреационных зонах города в нарушение решений генерального плана переведено в зоны жилой и общественно-деловой застройки, а также имеют иные существенные расхождения с генеральным планом. Из-за этого регулярно возникают конфликтные ситуации, в результате принятия градостроительных решений, ущемляющих права и интересы жителей города. Данные факты неоднократно становились предметом прокурорских проверок. В связи с выявленными нарушениями, прокурором Краснодара в адрес главы МО «город Краснодар» в 2013 году было внесено соответствующее представление. В ответ на данное представление решением Городской Думы Краснодара от 22.10.2013 г. № 54 п. 8 в Правила землепользования и застройки были внесены определённые изменения. Однако при этом требования прокуратуры в полном объёме выполнены не были. В этой связи, прокуратура Краснодара обратилась в Первомайский районный суд города Краснодара с иском к администрации МО «город Краснодар» в защиту прав и законных интересов граждан о признании незаконным бездействия администрации города, выразившегося в неприведении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар в полном объёме в соответствии с требованиями генерального плана г. Краснодара. 13 августа 2015 г. данный иск был удовлетворён судом в полном объёме. Он вступил в законную силу, однако администрация Краснодара данное судебное решение до сих пор не исполнила.

Экологическая Вахта сообщает о наличии информации о том, что администрацией города сейчас предпринимаются активные усилия, чтобы сделать всё наоборот - не правила землепользования и застройки привести в соответствие с генеральным планом, а переделать генеральный план города, чтобы он не противоречил данным правилам. Согласно анализу проектных предложений, которые предполагается узаконить в рамках генерального плана, проведённому группой гражданских активистов города Краснодара, в рамках внесения изменений в генеральный план будут созданы условия для уничтожения:

- лесопарков - 293,72 гектара;
- зелёных насаждений общего пользования - 240,94 гектара;
- спортивно-рекреационных зон - 169,62 гектара;
- санитарно-защитных зелёных насаждений - 65,04 гектара;
- ветрозащитных зелёных насаждений - 18,1 гектара;



- лесополос - 5 гектаров.

Доминируют при подготовке изменений в генеральный план города интересы застройщиков, а не жителей города.

При этом действующий генеральный план Краснодара, несмотря на то, что он значительно лучше обеспечивает сохранность территорий общего пользования, чем правила землепользования и застройки, подготовлен на крайне низком уровне с точки зрения обеспечения охраны природной среды города. Раздел «Границы земель особо охраняемых природных территорий и объектов» проработан очень некачественно. В нём неточно, неполно и непрофессионально отражены земли лесного фонда, расположенные на территории города. Это создаёт условия, способствующие имеющим место массовым злоупотреблениям с этими землями, когда они незаконным образом выводятся из состава земель лесного фонда. Так как юридическая защита земель лесного фонда выше, чем лесопарков и зелёных зон общего пользования, те участки лесного фонда на территории города, которые не имеют статуса ООПТ, целесообразно выделять в отдельную зону земель лесного фонда. Также очень неточно отражены в материалах генерального плана особо охраняемые природные территории регионального значения. Многие из них не указаны, во многих случаях даны их неточные названия, не указаны площади этих ООПТ и их местонахождение, реквизиты документов, которыми они были созданы. ООПТ не выделены в отдельную функциональную зону в материалах генерального плана. Из этого вполне определённо следует, что к подготовке соответствующего раздела не были привлечены обладающие необходимой квалификацией специалисты, а также то, что данные материалы не были согласованы с уполномоченным региональным органом по охране окружающей среды. Крайне низкий уровень подготовки материалов раздела, посвящённого землям особо охраняемых природных территорий и объектов, очень нагляден в сравнении с гораздо более качественно проработанным разделом, касающимся объектов культурно-исторического наследия.

### **Нарушения прав граждан в отношении доступа к затрагивающей их права и интересы информации в сфере градостроительства**

Одним из аспектов критической ситуации, сложившейся в сфере градостроительства на территории Краснодара, является то, что администрацией города нарушаются права граждан на доступ к информации.

Это выражается в том, что на сайте администрации МО г. Краснодар не размещены:

1) полный комплект материалов генерального плана, как текстовых, так и графических, перечень которых указан в решении Городской Думы Краснодара от 26.01.2012 г. № 25 п. 15 «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар». При этом размещённая на сайте единственная схема генерального плана (карта-схема функционального зонирования, лист 20) имеет очень низкое качество, не позволяющее точно определить, к каким функциональным зонам относятся многие земельные участки города;

2) актуальные Правила землепользования и застройки на территории МО г. Краснодар в полном объёме со всеми графическими приложениями;

3) реестр зелёных насаждений, который должен публиковаться на сайте МО г. Краснодар согласно Правилам создания, содержания и охраны зелёных насаждений, находящихся на территории Краснодара, утверждённым решением Городской Думы Краснодара от 25.06.2013 г. № 50 п. 14.

Отсутствие доступа к этим документам препятствует участию жителей города в решении вопросов градостроительства на его территории, защите ими своих прав на пользование землями и водными объектами общего пользования, на благоприятную окружающую среду и санитарно-эпидемиологическое благополучие.

### **Органы государственной власти, допустившие нарушения законодательства**

Экологическая Вахта по Северному Кавказу информирует Совет о следующем: «Наибольшее количество нарушений прав граждан, общественных интересов и норм законодательства допущено со стороны Администрации города Краснодара. Именно этот орган власти в массовом порядке раздавал земли общего пользования в собственность и аренду под строительство, выдавал разрешения на строительство на таких землях, а также на участках, где осуществлялась точечная застройка, выступал с инициативами внесения многочисленных изменений в Правила землепользования и застройки города, узаконивающие все эти решения, утверждал соответствующие градостроительные планы и проекты планировки. Масштабы нарушений со стороны администрации в сфере осуществления градостроительной деятельности и нанесённый при этом ущерб столь велики, что есть основания полагать, что они перешли в плоскость совершения уголовно наказуемых деяний.

Далее, достаточно большое количество нарушений было совершено на уровне Администрации Краснодарского края, которая также в прежние времена активнейшим образом раздавала земли общего пользования. При этом принимаемые решения зачастую имели откровенно коррупционный характер, и земли зачастую раздавались людям или фирмам, связанным с краевыми чиновниками. В ряду этих чиновников лидирует бывший первый вице-губернатор Кубани Александр Ремезков, который оформил большое количество земельных участков на свою сестру Жанну Арефьеву, также здесь нельзя не упомянуть бывших губернатора Кубани Александра Ткачева и вице-губернаторов Мурата Ахеджака и Александра Иванова. Однако с приходом к руководству администрацией края Вениамина Кондратьева ситуация радикально изменилась, и сейчас краевая администрация является основным инициатором наведения порядка в сфере градостроительства на территории Краснодара.

В отношении многочисленных махинаций с землями лесного фонда на территории Краснодара вина за то, что они имели место, лежит на Департаменте лесного хозяйства Краснодарского края и его бывшем руководителе Алексее Широком, а также государственном казенном учреждении Краснодарского края "Комитет по лесу", находящимся в подчинении Минприроды Краснодарского края. Департамент лесного хозяйства Краснодарского края был преобразован в Управление лесного хозяйства и в настоящее время входит в состав Минприроды Краснодарского края.

Также одним из ключевых инструментов для реализации решений, нарушающих права граждан и общественные интересы при осуществлении градостроительной деятельности на территории Краснодара, стали районные суды города, неправосудными решениями которых узаконены многие захваты и застройка земель общего пользования.

При этом необходимо отметить крайне важную положительную роль органов прокуратуры, а также Департамента архитектуры и градостроительства Краснодарского края, которые систематически в течение последних лет предпринимали попытки исправить перекосы в хаотичной градостроительной политике краснодарских городских властей. А начиная с весны прошлого года, ключевую роль в этом процессе стал играть лично новый руководитель Краснодарского края Вениамин Кондратьев. Также необходимо отметить важную и активную роль, которую с прошлого года играет в этом процессе Законодательное собрание Краснодарского края. Сейчас процесс наведения порядка с градостроительством в Краснодаре тормозится, прежде всего,

администрацией города. Есть основания полагать, что это вызвано тем, что нынешнему городскому руководству сложно отменять огромное количество принятых им и противоречащих интересам граждан решений, крупномасштабные ущербы от которых при этом станут общепризнанными фактами, а также значительная зависимость от застройщиков, с которыми оно достигало тех или иных договорённостей. К сожалению, такие органы, призванные защищать права граждан, как Совет по правам человека при губернаторе Краснодарского края и Уполномоченный по правам человека в Краснодарском крае до самого последнего времени своей роли в урегулировании критической ситуации в сфере градостроительства в Краснодаре и защите нарушенных прав граждан не выполняли».

С учётом изложенного, **Совет рекомендует:**

**Администрации МО г. Краснодар:**

- усилить работу по инвентаризации всех сохранившихся зелёных территорий города и принять оперативные меры по недопущению их вырубки и застройки, а в дальнейшем закрепить их статус путём внесения соответствующих изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки;

- включить в состав зелёных зон общего пользования все ранее не включённые в их состав участки земель лесного фонда Елизаветинского участкового лесничества;

- в самое ближайшее время принять меры по отмене всех решений по внесению изменений в Правила землепользования и застройки, согласно которым земли рекреационных зон переводились в иные функциональные зоны, позволявшие вырубку на них зелёных насаждений и застройку;

- исключить из предложений по внесению изменений в генеральный план города все инициативы, которые ведут к уничтожению существующих зелёных зон и природных территорий, застройке берегов водоёмов и других земель общего пользования,

- отозвать разрешения на строительство всех домов жилого комплекса «Белые паруса», жилого комплекса «Курортный берег», а также иных объектов, возведение которых осуществляется на земельных участках общего пользования, захватывающих береговую полосу реки Кубань, Карасунских озёр и других водных объектов, зелёные зоны общего пользования, а также иные зоны рекреационного назначения;

- принять меры по расторжению договоров аренды, преследующих цели застройки объектами капитального строительства зелёных зон общего пользования и парков, а также береговых полос водных объектов;

- прекратить незаконные попытки распоряжения акваторией и береговой полосой водных объектов, входящих в систему Карасунских озёр;

- принять меры по признанию недействительными сделок по продаже земельных участков, включающих акватории и береговую полосу Балки Осечки;

- обеспечить в краткие сроки снос незаконно установленных на территории Краснодара ограждений, препятствующих доступу граждан к землям общего пользования на территории рекреационных зон, береговой полосы водных объектов, землям лесного фонда;

- обеспечить демонтаж забора, препятствующего доступу граждан к озеру, входящему в систему Карасунских озёр на земельном участке 23:43:0000000:1312, незаконно огороженном при строительстве жилого комплекса «Покровский берег», принять меры по приведению в первичное состояние земельного участка 23:43:0000000:1311, на котором вырыт котлован;

- принять исчерпывающие меры по прекращению сброса в реку Кубань и другие водоёмы огромных объёмов неочищенных стоков общесплавной канализации и неочищенных сточных вод, устранению незаконных врезок в канализацию, строительству новых канализационных коллекторов, которые исключат крупномасштабное загрязнение водных объектов, принять меры по обеспечению подключения к системам централизованной канализации всех жилых районов города;

- опубликовать на сайте администрации г. Краснодара все графические материалы действующих генерального плана города и правил землепользования и застройки в высоком качестве, а также опубликовать на данном сайте реестр зелёных насаждений;

- сформировать при Департаменте архитектуры и градостроительства по г. Краснодару рабочую группу из заинтересованных представителей общественности, предоставить членам данной рабочей группы доступ ко всем материалам готовящихся изменений в генеральный план города и правила землепользования и застройки;

- преобразовать отдел экологической безопасности администрации города в отдельное управление с расширением его штата.

### **Городской Думе Краснодара:**

- в целях недопущения вырубки и застройки сохранившихся зелёных зон г. Краснодара принять оперативные меры по обеспечению данных зелёных зон охранным статусом зелёных зон общего пользования путём принятия соответствующих решений.

### **Минприроды Краснодарского края:**

- принять исчерпывающие меры по возврату в лесной фонд всех земель на территории Елизаветинского участкового лесничества Краснодарского лесничества, незаконно выведенных из него в земли поселений и земли сельскохозяйственного назначения на территории кварталов 8А, 9А, 12А, 17А и отмене всех незаконных решений, касающихся оборота и использования этих земель;

- принять меры по созданию особо охраняемых природных территорий регионального значения на земельных участках на территории Краснодара, покрытых лесами и сохранившихся в естественном состоянии. В частности, предлагается:

а) создать памятники природы на острове Болгарский (квартал 13А Елизаветинского участкового лесничества), в урочище Киргизские плавни (квартал 17А Елизаветинского участкового лесничества), на острове Елизаветинский (квартал 1А Елизаветинского участкового лесничества), на полуострове между старицей Кубани и основным руслом реки в урочище Луб-Институт в квартале 8А Елизаветинского участкового лесничества (выделы 11-19), на участке первичного пойменного леса в квартале 2А Елизаветинского участкового лесничества, на полуострове между Горским затоном и рекой Кубань, на участке первичного пойменного леса возле СНТ «Берег Кубани НИИ Риса»;

б) расширить территорию памятников природы «Лесопарк «Хомуты», включив в него сохранившиеся в естественном состоянии прилегающие участки пойменных лесов в квартале 9А Елизаветинского участкового лесничества, а также памятника природы «Лесопарк «Приречный», включив в его состав территорию расположенного рядом с ним и покрытого лесной растительностью острова на реке Кубань;

- провести служебную проверку в отношении должностных лиц Управления лесами Минприроды Краснодарского края, а также ГКУ КК «Комитет по лесу» по фактам бездействия в случаях грубейших нарушений законодательства при переводе лесных земель в земли поселений, их приватизации, вырубке и застройке.

### **Рослесхозу:**

- принять исчерпывающие меры по возврату в лесной фонд всех земель на территории Елизаветинского участкового лесничества Краснодарского лесничества, незаконно выведенных из него в земли поселений и земли сельскохозяйственного назначения на территории кварталов 8А, 9А, 12А, 17А, и отмене всех незаконных решений, касающихся оборота и использования этих земель;

- завершить постановку на кадастровый учёт всех земель лесного фонда, находящихся в данный момент на территории МО г. Краснодар.

### **Рослесхозу и Администрации МО г. Краснодар:**

- принять меры по изменению границ МО г. Краснодар с целью исключения из его территории участков земель лесного фонда.

### **Росприроднадзору:**

- провести инспекции всех акваторий и береговых полос реки Кубань, Карасунских озер и других водных объектов на территории г. Краснодара на предмет выявления засыпки акваторий, приватизации, захвата и застройки береговых полос, по результатам данных проверок осуществить расчёты нанесённого ущерба по всем выявленным фактам и принять исчерпывающие меры реагирования, в том числе путём направления соответствующих исков в суды;

- провести проверки в отношении фактов организации крупномасштабных свалок бытовых и строительных отходов на территории Краснодара.

### **Генпрокуратуре России:**

- провести комплексную проверку на предмет законности принятия в течении 2005 – 2015 гг. решений должностных лиц органов власти Краснодара и Краснодарского края в отношении приватизации и сдачи в аренду земель на территориях рекреационных зон и в береговых полосах водных объектов, а также находящихся посреди сложившейся плотной жилой застройки, в результате которых нарушались права граждан и общественные интересы, градостроительные и иные нормы законодательства,

- провести проверку в отношении действий должностных лиц бывшего Департамента лесного хозяйства Краснодарского края (ныне Управление лесного хозяйства Минприроды Краснодарского края), которые можно квалифицировать как превышение полномочий и халатность, и бездействия в ситуациях, когда обширные участки лесного фонда на

территории Краснодара незаконно переводились в земли поселений, приватизировались, вырубались и застраивались;

- провести проверку относительно бездействия органов Росприроднадзора, Росреестра, администрации Краснодара в отношении фактов незаконного захвата и приватизации акваторий и земель общего пользования на территории Краснодара.

**Министерству транспорта РФ:**

- отказаться от реализации проектных решений при осуществлении проекта «капитального ремонта» автомобильной дороги А-136, в результате которых были нарушены конституционные права жителей улицы Ростовского шоссе, обеспечить расширение данной дороги без сокращения и так недопустимо малого расстояния между дорогой и жилыми домами;

- оценить обоснованность принятия решений о реализации нескольких этапов проекта «капитального ремонта» различных участков автомобильной дороги А-136, в результате которых не учтены интересы населения, и которые при очень значительных затратах бюджетных средств совершенно не снимают остроту существующих транспортных проблем, рассмотреть вопрос о необходимости проведения реконструкции (вместо капитального ремонта) данной дороги, включающей, в том числе, строительство транспортной развязки на повороте на улицу Солнечную с соединением её с улицей Стахановской и расширение дороги до шести полос на участках за пределами жилой застройки.

**Счётной палате Российской Федерации:**

- провести проверку обоснованности, целесообразности а также целевого расходования нескольких миллиардов бюджетных средств на «капитальный ремонт» автомобильной дороги А-136, в ходе которого не достигаются задачи снятия острых транспортных проблем, возникающих при эксплуатации данной дороги;

**Росреестру:**

- провести в рамках своей компетенции комплексную проверку в отношении нарушений земельного законодательства при захватах земель и акваторий общего пользования на территории Краснодара;

- принять меры по устранению нарушений при постановке на кадастровый учёт, определении вида разрешённого использования и приватизации земельных участков, расположенных на землях общего пользования на территории Краснодара.

**Росимущество:**



- принять действенные меры по возврату в федеральную собственность незаконно переведённых в краевую, муниципальную и частную собственность земельных участков в акваториях и береговой полосе водных объектов на территории МО г. Краснодар, таких как река Кубань, озеро Старая Кубань, озеро Горская старица, система Карасунских озёр, Балка Осечка и других.

## **2. О сохранении парков в г. Нижний Новгород**

Ситуацию фактически полной правовой незащищённости озеленённых территорий общего пользования и объектов природного комплекса иллюстрируют перечисленные ниже ситуации с выделением под застройку земельных участков на территории парков в г. Нижний Новгород. Категорическое несогласие жителей с таким использованием парков, повлекшее массовые жалобы и акции протеста, к сожалению, не во всех случаях завершилось в пользу сбережения парков. Это свидетельствует об отсутствии эффективных федеральных и региональных механизмов учёта мнения населения в области градостроительной деятельности и защиты права граждан на благоприятную окружающую среду.

В Нижнем Новгороде насчитывается 13 парков. Следует отметить, что, несмотря на то, что во всех версиях утверждавшихся в последние годы генеральных планов города содержится обещание создавать новые парки, последний раз парк в городе открывали 9 мая 1985 года - парк Победы в честь 40-летия Победы. С того времени парки не создавались, а существующие претерпевали серьёзные лишения.

### **Центральный парк Автозаводского района (имеет также статус объекта культурного наследия)**

Поначалу из территории парка изъяли участки, зарезервированные ещё в советское время под его развитие, и построили там два жилых микрорайона. Затем из парка был вырезан ещё один участок для строительства так называемого «аквапарка с торговыми площадями». Это решение резко активизировало общественный протест: граждане стали обращаться с жалобами, а также организовывать коллективные уличные действия (сборы подписей, пикеты и митинги), начались судебные процессы. Результатом судебных споров и победы жителей в областном и Верховном судах стало решение суда о возврате в состав парка как объекта культурного наследия изъятого у парка земельного участка. Администрация города 17 марта 2016 года заявила, что намерена предложить застройщику другие варианты участков. Однако у застройщика

есть уже выданное разрешение на строительство, он собирается выставлять администрации серьёзные претензии, и до окончательного разрешения конфликта ещё очень далеко.

**Сормовский парк (имеет также статус объекта культурного наследия)**

Из парка был вырезан кусок территории для размещения на нём картодрома. Вырубка находящихся на этой территории деревьев (в т. ч. плодового сада) вызвала сильные протесты среди местных жителей, начались пикеты и сборы подписей, состоялись очень скандальные слушания в районной администрации. В разрешении ситуации принял личное участие губернатор, принято решение не строить картодром. Однако, участок в территорию парка не возвращён, и таких планов нет. По имеющейся у жителей информации, администрации города и области разрабатывают варианты его застройки другими, менее беспокойными для жителей объектами.

**Парк имени Кулибина (имеет также статус объекта культурного наследия)**

В ходе застройки прилегающих участков территория парка постоянно подвергалась «уточнению» и «корректировке». Апофеозом стали планы отрезать от парка целую аллею деревьев для расширения до 6 полос прилегающей к парку дороги. Этот участок был выведен из категории земель особо охраняемых территорий и переведён в земли транспорта, несмотря на то, что по информации жителей, на общественных слушаниях ни один из их участников не поддержал этот проект, все были категорически против. В городе стали создаваться общественные группы и движения в защиту парка, прошла серия митингов. В настоящее время проектирование дороги решением городской власти приостановлено, но не отменено. Земельный участок в состав парка не возвращён, конфликт может снова возобновиться.

**Парк имени А.С. Пушкина (имеет также статус объекта культурного наследия)**

Из территории парка вырезана примерно пятая часть (20 тыс. кв. м из 98 тыс. кв. м общей площади) для размещения нового оперного театра. Активные протесты населения результатов не принесли. Единственный сдерживающий осуществление проекта фактор – дефицитность областного бюджета. В случае её преодоления и выделения средств на строительство театра конфликт может перейти в острую фазу.

**Парк «Дубки»** был запланирован к уничтожению для строительства на его месте торгово-развлекательного центра. Жителям понадобилось свыше пяти лет усилий (сборы подписей, пикеты, митинги, суды и пр.) чтобы добиться отмены этого решения.

**Парк «Маяковского» (парк Станкозавода).** Практически половина парка была пущена под строительство физкультурно-оздоровительного комплекса. У общественных активистов не хватило сил отстоять этот парк, т. к. процесс шёл параллельно с попыткой застройки парка «Дубки».

**Парк «Светлоярский»** был запланирован под размещение физкультурно-оздоровительного комплекса, о чём даже был установлен «первый камень». Предполагалось спилить около 180 деревьев, что вызвало бурные протесты местных жителей, собравших в течение нескольких дней десятки тысяч подписей против этого решения. После проведения открытого обсуждения проблемы с жителями городские власти нашли другое место для размещения комплекса.

**Парк имени 1 Мая (имеет также статус объекта культурного наследия)**

Парк плотно и активно застроен торговыми и развлекательными объектами, вплоть до дельфинария. Хозяйственная деятельность в парке вызывает многочисленные возмущения жителей, выливающиеся в протестные акции и жалобы в различные инстанции. По информации жителей, в настоящее время эффективных мер по наведению порядка ни со стороны природоохранных органов, ни со стороны органов по охране историко-культурного наследия не принимается.

**Парк Приокского района — парк «Швейцария» (имеет также статус объекта культурного наследия)**

Парк отделён проспектом Гагарина от застроенной части города, и к нему не подведены основные коммуникации, что сдерживает попытки его освоения. Администрация города предложила проект строительства в парке «Дворца молодёжи», но на общественных слушаниях по переводу земель эта тема вызвала столь бурный протест, что решение принято не было. Сейчас вплотную к парку начато строительство очередного аквапарка с торговыми площадями. Соответственно, после подведения к парку коммуникаций возможно появление новых желающих освоить парковую территорию.

**Александровский сад (имеет также статус объекта культурного наследия)**

Прилегает вплотную в Кремлю и в связи с этим очень «инвестиционно привлекателен». Была сделана попытка построить двухэтажный ресторан, для чего уже даже стали выкапывать высоковозрастные ели, чтобы освободить под него место. Пересаженные в другое место деревья, естественно, погибли. На протесты жителей среагировали органы прокуратуры, решение о строительстве было отменено. Однако, по информации жителей, городская администрация продолжает прорабатывать проект строительства в Александровском саду «Охотничьего домика».

**Детский парк имени Свердлова (имеет также статус объекта культурного наследия)**

Были попытки размещения на его территории новых, постсоветских торговых объектов, но они вызвали столь сильное противостояние историко-культурной общественности, что от этих планов отказались.

**Кремлёвские сады (имеет также статус объекта культурного наследия)**

Парк находится внутри Кремля и благодаря этому защищён от коммерческой застройки. Однако он не имеет должного ухода и как рекреационный объект практически не может быть использован жителями города (и соответственно не используется).

**Парк Победы.** Фактически является парком широко представленной военной техники (в основном периода Великой Отечественной войны), играет большую роль в военно-патриотическом воспитании, по территории проложены окопы и ходы сообщения, на которых проходят ролевые занятия с детьми. Но функцию озеленённой территории общего пользования данный парк не выполняет.

Таким образом, из 13 парков у 6 произведены существенные изъятия парковой территории для её дальнейшей застройки, а ещё у 5 такие попытки были, но пока успешно остановлены активными жителями. Учитывая, что все эти парки включены в Реестр озеленённых территорий общего пользования (по режиму — строительство запрещено, уменьшение площади — недопустимо), а 8 из них являются к тому же и охраняемыми объектами культурного наследия, несложно представить, какому

строительному освоению подвергаются остальные, менее защищённые законодательством зелёные лёгкие в г. Нижний Новгород.

С учётом изложенного, **Совет рекомендует:**

**Законодательному собранию Нижегородской области:**

- включить в Закон Нижегородской области от 07.09.2007 г. № 110-З «Об охране озеленённых территорий Нижегородской области» запрет на внесение в документы территориального планирования и градостроительного зонирования изменений, направленных на перевод озеленённых территорий общего пользования в иные функциональные зоны, не соответствующие их использованию в качестве озеленённых территорий общего пользования.

**Правительству Нижегородской области:**

- включить в Порядок ведения реестра озеленённых территорий общего пользования Нижегородской области, утверждённый постановлением Правительства Нижегородской области от 26 августа 2008 г. № 358 требование о проведении при включении озеленённых территорий в реестр озеленённых территорий общего пользования проверки предлагаемой территории на соответствие требованиям к рекреационным территориям, предусмотренным разделом 9 Свода правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений СП 42.13330.2011» (наличие дорожно-тропиночной сети, пандусов, лестниц, светильников и т.п.), а также предусмотреть запрет на включение в реестр озеленённых территорий общего пользования территорий, не имеющих необходимой рекреационной инфраструктуры;

- провести проверку соответствия требованиям раздела 9 Свода правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений СП 42.13330.2011» уже включённых в реестр территорий, по результатам проверки исключить из реестра территории, не соответствующие данным требованиям.

### **3. Прохождение высокоскоростной железнодорожной магистрали «Москва – Казань» по территории городского леса Лебяжье (со статусом ООПТ местного значения) в г. Казань**

В настоящее время ведутся работы по проектированию высокоскоростной железнодорожной магистрали «Москва-Казань» (далее – ВСМ). Сдача объекта в эксплуатацию, по имеющейся информации, планируется в 2021 г.

Трасса включена в схему территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения, а также в проектируемый генеральный план г. Казани.

Маршрут ВСМ проходит через городской лес «Лебяжье» со статусом особо охраняемой территории (ООПТ) местного значения. Площадь данного леса составляет свыше 3,5 тыс. га. Он является крупнейшим лесным массивом на территории Казани и составляет примерно половину всей площади озеленения города.

Совет полагает, что нужно обратить внимание на два аспекта:

1. Каким образом осуществлялся выбор трассировки ВСМ, обсуждались ли варианты маршрута с жителями;
2. Соблюдается ли законодательство в отношении данной природной территории.

### **Выбор трассировки ВСМ**

30 июля 2013 года (в будний день, в рабочее время) в министерстве транспорта и дорожного хозяйства Республики Татарстан (далее – РТ) состоялись общественные слушания по обсуждению материалов оценки воздействия на окружающую среду (ОВОС) «Обоснование инвестиций в строительство высокоскоростной железнодорожной магистрали (ВСМ 2) «Москва – Казань — Екатеринбург».

К обсуждению предлагались три варианта трассы, материалы по которым были заранее выложены на сайте министерства. Все варианты предполагали нанесение значительного ущерба природным территориям республики.

Между тем, по информации от местной экологической общественности, в ходе слушаний данные варианты не обсуждались. Организаторы заявили, что был принят за основу некий «откорректированный» вариант, который не затрагивает особо охраняемые территории Татарстана.

Новый вариант в виде схемы на экране презентовала собравшимся главный архитектор Казани Т. Прокофьева. Он должен был пройти в коридоре существующей железной дороги.

Т. Прокофьева заявила, что накануне рабочая группа по проектированию ВСМ внесла в первоначальный проект принципиальные изменения, т. к. исходный проект чиновники расценили как неприемлемый «по двум показателям». *«Первое - это то, что трасса проходит через*

*наше местное ООПТ «Лебяжье», второе — и администрации, и мне как главному архитектору города было очень жаль потери территории, которую мы предполагали под застройку социальной ипотеки «Салават Купере». Мы отошли от наших ООПТ, отошли от территорий, которые наиболее ценны для застройки. Последний вариант получился очень удачный для Казани, прошу поддержать».*

Таким образом, обсуждение возможных вариантов трассы не состоялось. Все подготовленные возражения по опубликованным материалам были сведены на нет появлением нового варианта. Однако никакой документации по нему не было. Статус этого варианта не ясен.

Кроме того, были допущены нарушения в ходе составления и подписания протокола слушаний (нарушения требований «Положения об оценке намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в Российской Федерации», утверждённого приказом Госкомэкологии России от 16.05.2000 г. № 372).

Так, министром транспорта и дорожного хозяйства Республики Татарстан Л. Сафиним было отказано представителям общественных организаций в возможности ознакомиться с проектом протокола общественных слушаний и его подписать.

Разногласия между заказчиком и представителями общественности, равно как выводы последних о недопустимости представленных в материалах ОВОС вариантов прохождения трассы по территории РТ в протоколе не были отражены. Напротив, согласно протоколу, участники слушаний пришли к выводу, что представленные материалы ОВОС могли быть приняты за основу.

Наконец, протокол слушаний не содержал информации об «откорректированном варианте» трассы.

Общественные слушания проводились лишь в г. Казань. В Зеленодольском районе и в других районах республики, где должна пройти трасса ВСМ, вопрос с населением не обсуждался. В казанском протоколе за жителей подписались представители этих муниципальных образований.

В результате, спустя несколько месяцев в столице Татарстана начались митинги. Жители Зеленодольского района и окраин Казани, обнаружившие, что согласно «откорректированному» варианту ВСМ попадают под снос, стали активно протестовать.

В ходе переговоров с протестующими группами возникло ещё несколько вариантов трассы.

В июле 2014 г. Л. Сафин в интервью местному СМИ объяснил, что вариант прохождения трассы ВСМ, по поводу которого возникло такое

«напряжение в обществе», был разработан только для обоснования инвестиций, потому что время не позволяло проработать другие варианты трассировки.

Жители предполагают, что внезапно появившийся в ходе общественных слушаний «откорректированный» вариант был, возможно, внесён намеренно, чтобы свернуть готовившуюся дискуссию.

В настоящий момент в документах фигурирует только один вариант трассы ВСМ — проходящий через особо охраняемую природную территорию - городской лес «Лебяжье». Он же содержится во всех вариантах проектируемого генплана Казани.

Вариант уже выбран, хотя реального обсуждения с жителями Казани, как и с жителями иных районов Татарстана не было. Варианты, которые предлагаются общественностью, не рассматриваются.

По словам Л.Сафина, ничего кардинально больше меняться не будет. Хотя общественные слушания по материалам оценки воздействия строительства ВСМ на окружающую среду (проектный этап) только ещё планируются, и согласно требованиям законодательства, на них должны быть представлены альтернативные варианты.

### **Соблюдение законодательства в отношении городского леса «Лебяжье»**

Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 23.05.1996 г. № 412 природный объект - городской лес «Лебяжье» был признан особо охраняемой природной территорией местного значения.

Как указано в постановлении, это было сделано «в целях сохранения природного объекта городского леса «Лебяжье», представленного цельным лесным массивом с ценнейшими естественными насаждениями древесной, кустарниковой и травянистой растительности и уникальными природными ландшафтами».

Очевидно, что городскому лесу «Лебяжье» был присвоен дополнительный защитный статус из-за его большой природной ценности. Однако в последние несколько лет органы местного самоуправления Казани и государственной власти РТ подменяют одно понятие и правовой статус другим. Как это ни парадоксально, статус ООПТ местного значения ставит существование городского леса под угрозу.

Несмотря на то, что информация о городском лесу «Лебяжье» и его площади имеется в Лесном плане Республики Татарстан, утверждённом президентом республики в 2015 г., данные о лесах, расположенных на землях населённых пунктов (то есть городских лесах) в черте Казани, с



такой же площадью, есть в Государственном лесном реестре Российской Федерации, несмотря на вышеуказанное постановление Кабинета Министров Республики Татарстан 1996 года, данную территорию используют не как городской лес, а как ООПТ местного значения.

Однако эти 2 статуса – ООПТ местного значения и городской лес – существенно различаются.

Так, согласно ч. 5.1 ст. 105 Лесного кодекса РФ в городских лесах, в частности, запрещается размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений. А в соответствии с приложением № 38 к Постановлению Исполнительного комитета муниципального образования города Казани от 31.07.2009 г. № 6384 «Об утверждении границ особо охраняемой природной территории местного значения - городского леса «Лебяжье» на указанной природной территории, среди прочего, допускаются:

1. прокладка инженерных коммуникаций в существующие технические коридоры;

2. строительство зданий и сооружений, прокладка дорог и инженерно-технических коммуникаций, необходимых для обеспечения охраны, содержания и использования природной территории в соответствии с целями и задачами её создания;

3. прокладка дорог и инженерно-технических коммуникаций, необходимых для обеспечения территорий, освоение которых осуществляется в соответствии с проектом планировки территории г. Казани в связи с реализацией федеральных, республиканских и муниципальных программ;

4. строительство высокоскоростной железнодорожной магистрали «Москва – Казань» в соответствии со схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения.

То есть режим городского леса запрещает капитальное строительство, а режим ООПТ местного значения, который утверждают сами органы местного самоуправления — разрешает.

ВСМ строить на территории ООПТ «Лебяжье» можно, а на территории городского леса «Лебяжье» нельзя (такая возможность появляется, только если изменить границы этого городского леса, а согласно ч. 6 ст. 105 Лесного кодекса изменение границ городских лесов, которое может привести к уменьшению их площади, не допускается).

У ООПТ местного значения гораздо более мягкий и легко изменяемый режим использования, чем у городского леса. И границы такой ООПТ органы местной власти могут скорректировать в любой момент.

Именно исходя из этих соображений, как представляется жителям, органы местной власти не принимают меры, направленные на сохранение и использование городского леса «Лебяжье» в соответствии с его прямым назначением.

Они не создают лесничества на территории городского леса, не проводят лесоустройство, не разрабатывают лесохозяйственный регламент, не ставят лесные участки на кадастровый учёт как городской лес (ставят как ООПТ местного значения), не направляют сведения о городском лесе для внесения в Государственный лесной реестр, не направляют заявки в Рослесхоз на утверждение границ лесничеств. В итоге 3,5 тыс. га городского леса «Лебяжье» превратились в фикцию. Правовой статус остальных лесов в городе ещё хуже.

Жители Казани полагают, что формальное отсутствие городского леса «Лебяжье» постепенно приведёт к его уничтожению. Сначала по его территории пройдёт ВСМ, вслед за ней также на его территории будут построены автодороги — таковые сейчас разрабатываются в проекте генплана Казани, а далее режим ООПТ возможно будет ещё более ослабить, чтобы допустить развитие там рекреационного бизнеса и обеспечить «развитие» территории. По информации жителей, именно такую возможность обсуждали президент Татарстана Рустам Минниханов, глава Кировского района Казани Дамир Фаттахов и Председатель Госсовета РТ Фарид Мухаметшин на состоявшемся 10 марта 2016 г. в Казани заседании совета по предпринимательству при президенте РТ.

С учётом изложенного, **Совет рекомендует:**

**Городской Думе г. Казань, исполнительному комитету Муниципального образования г. Казань:**

- внести изменения в действующий генеральный план и правила землепользования и застройки г. Казань, отнеся все леса на территории города Казань к зоне городских лесов (функциональной зоне — для генплана, территориальной зоне — для ПЗЗ) с установлением для них режима использования, соответствующего режиму использования, определённому для городских лесов частями 5.1 и 6 ст. 105 Лесного кодекса РФ.

Среди них:

1. Городской лес «Лебяжье» с дополнительным статусом ООПТ местного значения (лесоустройство проводилось в 2002 г.);

2. Леса, ранее находившиеся в ведении Суслонгерского военного лесничества Минобороны России:

- в Кировском районе Казани — 960 га (участок официально передан Республике Татарстан в 2012 г.);

- в Приволжском районе Казани — 545 га (земли обороны и безопасности Лаишевского района Республики Татарстан включены в черту города Казани в 2007 г.);

3. Леса, находящиеся в ведении ГКУ «Пригородное лесничество» - 3522 га (земли лесного фонда включены в черту города Казани в 2007 г.);

4. Неучтённые леса на территории Казани.

- Совет рекомендует создать в указанных городских лесах лесничества и направить заявку об утверждении их границ в Рослесхоз.

**Президенту Республики Татарстан, Министерству лесного хозяйства Республики Татарстан:**

- внести изменения в Лесной план Республики Татарстан (РТ), отнеся все леса в границах населённых пунктов РТ, в том числе леса, ранее расположенные на землях лесного фонда, бывшие колхозные леса, неучтённые леса, к городским лесам (лесам, расположенным на землях населённых пунктов). В городе Казань к городским лесам следует отнести:

1) Городской лес «Лебяжье» с дополнительным статусом ООПТ местного значения (лесоустройство проводилось в 2002 году);

2) Леса, ранее находившиеся в ведении Суслонгерского военного лесничества Минобороны РФ:

- в Кировском районе Казани — 960 га;

- в Приволжском районе Казани — 545 га;

3) Леса, находящиеся в ведении ГКУ «Пригородное лесничество» - 3522 га;

4) Неучтённые леса на территории Казани.

**Министерству транспорта РФ, Кабинету министров Республики Татарстан, ОАО «Российские железные дороги»:**

- исключить вариант прохождения высокоскоростной железнодорожной магистрали «Москва-Казань-Екатеринбург» по городскому лесу «Лебяжье» на территории Казани как противоречащий ст. 105 Лесного кодекса РФ;

- в материалах проектирования рассмотреть имеющиеся в приложении к ним альтернативные варианты прохождения трассы ВСМ, в том числе варианты, предложенные представителями общественности и освещённые в СМИ.

**Органам местного самоуправления Республики Татарстан:**

- внести изменения в действующие генеральные планы и правила землепользования и застройки (ПЗЗ) населённых пунктов, отнеся все леса, расположенные на территории населённых пунктов, в том числе леса, ранее расположенные на землях лесного фонда, бывшие колхозные леса, неучтённые леса, к зоне городских лесов (функциональной зоне — для генплана, территориальной зоне — для ПЗЗ) с установлением для них режима использования, соответствующего режиму использования, определенному для городских лесов частями 5.1 и 6 ст. 105 Лесного кодекса РФ;

- создать лесничества в данных городских лесах и направить заявки об утверждении их границ в Рослесхоз.