

ПРЕДЛОЖЕНИЯ «СОХРАНИМ ЮНТОЛОВО» ПО КОРРЕКТИРОВКЕ ПРОЕКТА ПЗЗ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

1. ЗАМЕЧАНИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ К ПРОЕКТУ ПЗЗ В ЧАСТИ ОТОБРАЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга (далее ПЗЗ) являются нормативным правовым актом, который должен основываться на принципах законодательства о градостроительной деятельности и учитывать положения Федеральных законов, определяющих основные направления социально-экономического развития местности, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов. (См. текст проекта ПЗЗ, часть I, глава 1, п.1.1, 2).

Одним из основных принципов, на которых основывается Законодательство РФ о градостроительной деятельности, является ответственность органов государственной власти за обеспечение **благоприятных условий жизнедеятельности человека** (см. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ, Гл.1. Статья 2.). **Градостроительное планирование** развития территорий и поселений должно предусматривать **осуществление прав граждан на благоприятную среду жизнедеятельности** (см. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ, Гл.II. Статья 7).

Благоприятные условия жизнедеятельности человека – это такое состояние среды обитания, при котором обязательно имеются возможности для **восстановления нарушенных функций организма человека**. (См.Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», ст. 1.) Возможность для восстановления нарушенных функций организма человека обеспечивают **рекреации**. В городской среде рекреационную функцию выполняют парки, лесопарки, скверы, часть которых имеет статус зеленых насаждений общего пользования (далее **ЗНОП**). Наличие ЗНОП в составе территорий, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, накладывает ограничения на виды использования земельных участков, поэтому должно быть отражено в ПЗЗ (нормативно-правовом акте, устанавливающем регламенты застройки).

1.1.Замечания:

1.1.1. В картографической части ПЗЗ территория ООПТ указана неверно. Северная граница ООПТ «Юнтоловский заказник» должна проходить по дренажному коллектору, а не по границе кварталов лесоустройства. (См. Решение президиума Ленсовета «О создании государственного комплексного заказника Юнтоловский» от 20.07.1990 №71, а также Распоряжение Губернатора СПб от 30.11.1999 № 1275-р.)

1.1.2. В картографической части ПЗЗ отсутствуют обозначения ряда зеленых насаждений общего пользования (ЗНОП), включенных в перечень Закона Санкт-Петербурга «О зеленых насаждениях общего пользования» №430-85 от 8 октября 2007 года. Соответственно не установлены регламенты и ограничения (соответствующие зоне Р2) для территорий, в состав которых входят зеленые насаждения общего пользования.

1.1.3.В картографической части ПЗЗ отсутствуют границы водоохранных зон для некоторых водных объектов, включая каналы, которые расположенные вдоль Планерной улицы от Долгоозерной ул. на север до реки Каменки.

1.1.4. Виды использования природных территорий, прилегающих к ООПТ, установлены без учета того, что эти территории фактически выполняют функцию буферной зоны ООПТ и имеют высокий экологический и рекреационный потенциал.

Таким образом, в данных ПЗЗ не отражены регламенты и виды использования земельных участков, необходимые для сохранения, обеспечения функционирования и развития существующей ООПТ (Юнтоловский заказник). Между тем, п.2 статьи 59. ФЗ «Об охране окружающей среды» запрещает хозяйственную и иную деятельность, оказывающую негативное воздействие на окружающую среду и ведущую к деградации природных объектов, находящихся под особой охраной.

1.2.Предложения

1.2.1. Восстановить границы и площадь Юнтоловского заказника согласно описанию, сделанному при создании заказника в 1999 г. (распоряжением Губернатора СПб от 30.11.1999 № 1275-р.) и отразить эти границы в картографической части ПЗЗ

Таблица 2.

Поправки №	ПЗЗ № листа в	Квартала № базисного	Предложения (поправка)	Цели поправки:	Обоснование
1.2.2.	59 72	4285 4303	Северную границу ООПТ провести от пересечения дренажного коллектора с рекой Черной на восток по южному борту дренажного коллектора вдоль границ кварталов Приморского лесничества № 35, 36, 39, затем по южному борту дренажного коллектора до его впадения в реку Каменку.	Обеспечить соответствие положений ПЗЗ федеральному законодательству, в части обеспечения прав граждан, и общепризнанным принципам и нормами международного права, основным принципам градостроительной деятельности, в части обеспечения устойчивого развития. Обеспечить соответствие положений ПЗЗ Федеральному закону «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ; ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 № 33-ФЗ; Способствовать сохранению особо охраняемой природной территории (ООПТ) «Юнтоловский заказник», сохранение природных ландшафтов и естественных водно-болотных угодий прибрежных территорий Невской губы.	Решение президиума Ленсовета «О создании государственного комплексного заказника Юнтоловский» от 20.07.1990 №71, а также Распоряжение Губернатора СПб от 30.11.1999 № 1275-р

1.2.2. Учитывая, что зеленые насаждения общего пользования (ЗНОП, см. табл.1) имеют высокую экологическую и рекреационную ценность, а также то, что эти ЗНОП расположены на большой площади и имеют четкие границы, привязанные к градостроительным ориентирам, считаем целесообразным включить ЗНОП в ПЗЗ и выделить как зону Р2 в картографической части данных ПЗЗ.

Примечание: хозяйственная деятельность на участках, в состав которого входят ЗНОП, начатая после принятия закона Санкт-Петербурга о ЗНОП, не может являться основанием для отклонения данного предложения.

Таблица 1. Зеленые насаждения общего пользования (ЗНОП), которые требуется включить в ПЗЗ и выделить как зону Р2 в картографической части ПЗЗ.

Поправки №	№ листа в ПЗЗ	№ базисного квартала	обозначение зоны в ПЗЗ	Следует заменить на	Номер ЗНОП в перечне ЗНОП	Название ЗНОП, в соответствии с перечнем (приложение 1 к Закону Санкт-Петербурга «О зеленых насаждениях общего пользования» №430-85 от 8 октября 2007 года.)	Площадь ЗНОП в га	Границы ЗНОП, привязанные к градостроительным ориентирам
1.2.1	71 72	4366	ТР5_2	Р2	15.113	Западная буферная зона Юнтоловского заказника (50 м)	14,00	50-ти метровая полоса вдоль западной границей Юнтоловского заказника от Юнтоловского канала (или р.Юнтоловкой) на юге и руслом р.Черной на севере
	73	4134А	ТЗЖД2	Р2	15.115	Аллея Чернобыльцев	3,67	Территория ЗНОП ограничена береговой линией канала (расположен на границе кварталов 4134Г и 4134А), Планерной и Долгоозерной улицами
	71 73 59	4302	ТР3_2	Р2	15.116	Юнтоловский лесопарк	306,70 га	Территория ЗНОП ограничена руслом реки Каменки, Камышовой ул. и перспективной пробивкой Планерной ул.
	73	4184Б	ТД1_2 ТИ1_1	Р2	15.118	Сквер на Шуваловском пр.	7,49 га	1-й участок ЗНОП ограничен: Планерной ул., Шуваловским пр., ул. Шаврова, пр. Авиаконструкторов 2-й: Шуваловским пр., Комендантским пр., линией трамвайного парка (вдоль ул. Шаврова внутри базисного квартала) и пр. Авиаконструкторов

1.2.3. В соответствии с принципами Водного кодекса РФ, который определяет водные объекты (прим.1) как основу жизни и деятельности человека, важнейшей составной частью окружающей среды, среды обитания объектов животного и растительного мира (см. N 74-ФЗ от 03.06.2006. Статья 2. П.2) и устанавливает приоритет охраны водных объектов перед их использованием (см. N 74-ФЗ от 03.06.2006 статья 3, п.1.), предлагаем включить в ПЗЗ и отразить в картографической части ПЗЗ границы водоохранных зон для всех водных объектов, включая каналы, которые расположенные вдоль Планерной улицы от Долгоозерной ул. на север до реки Каменки.

Примечание: Согласно трактовке Водного Кодекса, **водный объект** - природный или искусственный водоем, водоток либо иной объект, постоянное или временное сосредоточение вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима

Введение Правил землепользования и застройки (далее ПЗЗ) Санкт-Петербурга осуществляется с целью создания условий для **устойчивого развития** территории Санкт-Петербурга (см. текст проекта ПЗЗ, часть I, глава 1, п.1.1, 1).

Под **устойчивым развитием** (*sustainable development*) подразумевается «стабильное социально-экономическое развитие, не разрушающее своей **природной основы**» (см. Концепцию перехода Российской Федерации к устойчивому развитию утвержденной Указом Президента РФ № 440 от 1 апреля 1996 г.) Обязательным условием для сохранения **природной основы** или **биосферы**, является сохранение **биологического разнообразия** – многообразия живых организмов, экосистем и экологических комплексов, характерных для данной местности. **Создание, поддержание функционирования и развитие особо охраняемых природных территорий** является одним из эффективных способов сохранения биоразнообразия, а значит, полностью отвечает целям данных ПЗЗ.

Юнтоловский заказник (далее заказник) – самая большая в Санкт-Петербурге из городских ООПТ (площадь заказника 976,8 га). Заказник является природным комплексом, который содержит компоненты биологического разнообразия, характерные для данной местности и имеет важное значение для сохранения биологического разнообразия. Экосистемы заказника относятся к категории дикой живой природы, необходимой для мигрирующих видов (являются местами обитания перелетных птиц), для сохранения популяций растений, занесенных в красную книгу России. Кроме того, заказник имеет социальное, культурное, научное и образовательное значение. Признать уникальный характер данного природного объекта позволяет то обстоятельство, что заказник расположен в черте многомиллионного города, при этом экосистемы заказника достаточно устойчивы, до сих пор сохраняются основные свойства природной территории. Устойчивость заказника обеспечивается за счет пояса природных территорий, которые прилегают к ООПТ и образуют с ним единый природный комплекс. Эти природные территории (далее буферная зона) имеют самостоятельную экологическую, научную и рекреационную ценность.

В связи с возрастающей антропогенной нагрузкой на природные территории, прилегающие к Юнтоловскому заказнику, возникает угроза деградации самой ООПТ (см. заключение общественной экологической экспертизы проекта III-й очереди Западного скоростного диаметра, Спб, 2007г.).

1.2.4. Учитывая

- экологическое и рекреационное значение природных территорий, расположенных вдоль границ ООПТ (Юнтоловского заказника)
- **необходимость сохранения, обеспечения функционирования и развития ООПТ**
на основании того, что
- 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 (см. Федеральный закон от 10 января 2002 г. N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды" Глава IX. Статья 61.),

считаем необходимым вдоль границы ООПТ на существующих природных территориях **выделить зону особого назначения**, для которой установить специальный режим землепользования (см. табл. 3).

Таблица 3.

Поправки №	№ базисного участка /лист в ПЗЗ	Объект	Предложение:	примечание	обоснование
1.2.3.	4159Д/ 83		на территории кварталов вдоль всей границы ООПТ выделить зону особого назначения (буферную зону ООПТ), для которой установить специальный режим землепользования. на территории буферной зоны выделить две подзоны (первый и второй охранный пояс ООПТ)	зону, непосредственно прилегающую к границе заказника (образующую первый охранный пояс), полностью вывести из хозяйственного использования (без включения объектов, в том числе без включения плоскостных спортивных сооружений и мест для размещения транспорта). Для зоны образующей второй охранный пояс, установить ограничение на виды использования, которые могут привести к изменению гидрологического режима ООПТ, оказывать шумовое, вибрационное воздействие, воздействие, связанное с избыточной освещенностью (постоянное ночное освещение), а также установить ограничение на виды использования территории, которые могут нарушить почвенный покров, препятствовать миграции мелких животных (установить ограничения на устройство изгородей и заграждений, линейный сооружений, других объектов, размещение которых исключает возможность прохода для мелких животных). Для определения размеров зоны особого назначения и ограничений на виды использования территории, необходимо привлечь экспертов, в том числе из общественных правозащитных и экологических организаций. Хозяйственная деятельность, планируемая на этих территориях, не может являться основанием для отклонения данного предложения.	ФЗ «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ; ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 № 33-ФЗ;
	4302/ 71,73,59	Юнтоловский лесопарк			
	4366 /71,72	буферная зона по западной границе Юнтоловского заказника			
	4285/59	Буферная зона по северной границе			
	/83	территория между границей ООПТ в устье Лахтинского разлива и акваторией Невской Губы			

2. ЗАМЕЧАНИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЕ К ПРОЕКТУ ПЗЗ В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ ВЫСОТЫ ЗАСТРОЙКИ

Определяя допустимые параметры высоты застройки для кварталов, расположенных в устье Лахтинского разлива, необходимо учитывать, что здесь проходит Беломоро-Балтийский орнитологический миграционный коридор. На территории между границей ООПТ в устье Лахтинского разлива и акваторией Невской Губы недопустимо строительство объектов выше 25–30 метров, так как высотные объекты будут непреодолимым препятствием на пути взлетающих с Лахтинского разлива птиц (на взлете они не смогут набрать высоты в 160 м.). Обеспечение условий для миграций птиц — одна из важнейших функций ООПТ (Юнтоловский заказник).

Параметры высоты застройки (зона 8, минимальная высота застройки 160 м., без ограничения высоты) в данных ПЗЗ допускают хозяйственную и иную деятельность, оказывающую негативное воздействие на окружающую среду и ведущую к деградации природных объектов, находящихся под особой охраной. Это противоречит п.2 статьи 59. ФЗ «Об охране окружающей среды».

Предложения №	№ листа в ПЗЗ	территориальная зона	объект предложения (поправки)	предложение			цели поправки	обоснование:
				изменение в зонировании, связанное с установкой ограничений в части предельных параметров застройки	в состав предельных регламентов застройки данного квартала (зоны специального назначения) должны быть введены:			
					макс. высота зданий фон. Застройки с понижением этажности в сторону ООПТ	макс. высота зданий доминант. квартала		
2.1.1.	83		зона № 8	изменить на зону № 7		30 м	обеспечить необходимые параметры экологического русла пролета перелетных птиц снизить рекреационную нагрузку на ООПТ	ФЗ «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ; ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 № 33-ФЗ;
2.1.2.	73	4286 4134В	ТЗЖД2	изменить на Т2ЖД1	10м	13м		
	59	4283А 4284 4285	ТЗЖД2	изменить на Т2ЖД1	7м	10м		