

ВОРОНЕЖ ОСТАЛСЯ БЕЗ ГЕНПЛАНА

БЕСПАРТИЙНЫЙ ДЕПУТАТ ГОРДУМЫ ВОРОНЕЖА АЛЕКСЕЙ ПАНФИЛОВ ПРИ ПОДДЕРЖКЕ БЛИЗКОЙ К ДЕПУТАТУ ГОСДУМЫ ОТ РЕГИОНА И ОСНОВАТЕЛЮ «МОЛВЕСТА» АРКАДИЮ ПОНОМАРЕВУ АССОЦИАЦИИ «НОВЫЙ ГОРОД» СПУСТЯ ПОЛТОРА ГОДА СУДЕБНЫХ РАЗБИРАТЕЛЬСТВ ДОБИЛСЯ ОТМЕНЫ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ОБЛАСТНОГО ЦЕНТРА НА 2021–2041 ГОДЫ. ТАКОЕ РЕШЕНИЕ В АВГУСТЕ ПРИНЯЛ ВЕРХОВНЫЙ СУД, ОТМЕТИВШИЙ НЕДОПУСТИМОСТЬ ВКЛЮЧЕНИЯ В ГРАНИЦЫ ВОРОНЕЖА 584 ГА ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА БЕЗ СОГЛАСОВАНИЯ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ АГЕНТСТВОМ ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА (РОСЛЕСХОЗ). ПОСЛЕ ЭТОГО МЭРИЯ ОТПРАВИЛА ГЕНПЛАН НА ДОРАБОТКУ, А ГОРДУМА ОБЖАЛОВАЛА РЕШЕНИЕ В ПРЕЗИДИУМ ВС. НОВЫЙ ДОКУМЕНТ РОСЛЕСХОЗ СОГЛАСОВАЛ, НО НЕ ОДОБРИЛИ МИНПРИРОДЫ И МИНОБРНАУКИ. ДОРАБОТАННЫЙ ГЕНПЛАН ТАКЖЕ НЕ УСТРОИЛ «НОВЫЙ ГОРОД», НО СУДЕБНЫЕ РАЗБИРАТЕЛЬСТВА АССОЦИАЦИЯ ИНИЦИИРОВАТЬ НЕ БУДЕТ. В ЮРИДИЧЕСКОМ СООБЩЕСТВЕ СЧИТАЮТ ШАНС НА ОСПАРИВАНИЕ МИНИМАЛЬНЫМИ. АЛЕКСАНДР ПРЫТКОВ

В августе 2024 года Верховный суд отменил генплан Воронежа на 2021–2041 годы. Гордума утвердила главный градостроительный документ, к которому у бизнеса и общественности с самого начала было много вопросов, в конце 2020 года, однако с этим решением не согласилась ассоциация «Новый город», которая считается близкой к депутату Госдумы от Воронежской области и основателю ГК «Молвест» Аркадию Пономареву. При ее поддержке иск к гордуме об отмене генплана подал беспартийный депутат гордумы Алексей Панфилов.

Обсуд приступил к рассмотрению дела в феврале 2022 года и в июне отказал в удовлетворении иска. Апелляционная и кассационная инстанции эти решения поддерживали, однако Алексей Панфилов и «Новый город» дошли до Верховного суда, который встал на их сторону.

Высшая инстанция отменила неправомерность включения в границы Воронежа 583,98 га земель лесного фонда. В текстовой части генплана эти участки были указаны как смежные с земельными участками, расположенными в границах города, но, по данным «Рослесинфорга», земли лесного фонда пересекались с городскими землями на 888,24 га. Из-за этого границы населенного пункта Воронеж не были утверждены.

Нижестоящие инстанции отметили, что по 500 лесным участкам были подготовлены акты об исключении их из лесного реестра, и со ссылкой на ч. 19 ст. 24 Градостроительного кодекса (ГрК) РФ пояснили, что участок из земель лесного фонда подлежит включению в границы населенного пункта, если все его границы являются смежными с землей, находящейся в границах населенного пункта. Это, впрочем, не согласовал Рослесхоз.

ВС указал, что прежние инстанции не учли, что включение земель лесного фонда в границы

населенных пунктов «существенно меняет» их правовое положение в части охраны лесов и соответствующих имущественных отношений, «непосредственно затрагивая» интересы РФ, и потому без согласования с Рослесхозом утверждать генплан нельзя. Также, согласно ч. 5 ст. 23 ГрК РФ, к документу должны быть приложены сведения о границах населенных пунктов с графическим описанием расположения границ и перечнем координат характерных точек этих границ. При этом в проекте генплана Воронежа были отображены только проектируемые и планируемые к включению в состав населенного пункта территории.

В Рослесхозе приветствовали решение Верховного суда: «При принятии генплана могли быть нарушены права воронежцев на благоприятную окружающую среду». Глава ведомства Иван Советников отмечал, что границы Воронежа должны быть скорректированы с учетом судебного акта и согласованы в установленном порядке с Рослесхозом.

Городские власти повели себя по-разному. Гордума как ответчик заявила об оспаривании решения в президиум ВС. По ее данным, согласование с Рослесхозом на момент принятия генплана «было невозможно в принципе по объективным и независящим от органов местного самоуправления причинам». В числе причин в заявлении гордумы указано, что ведомство поставило на кадастровый учет границы примыкающих к Воронежу лесничеств лишь весной 2024 года и за четыре года со дня принятия документа «ни один лесной участок не был переведен в состав земель населенного пункта и в собственность города», а правила землепользования и застройки (ПЗЗ) даже не устанавливали территориальные зоны и градостроительные регламенты для земель лесного фонда.

Также, отметил в гордуме, решение ВС привело «к многочисленным негативным последствиям для города и его жителей»: «При формировании бюджета без генплана невозможно будет заложить финансирование строительства новых и реконструкции уже существующих объектов инфраструктуры. Его отсутствие не только дает широкое поле для дискуссий по вопросам законности ПЗЗ, но и ставит под сомнение возможность внесения изменений в них, что осложнит жизнь многочисленным правообладателям земельных участков».

Мэрия же приняла решение доработать генплан с учетом новых данных и представила документ на общественные обсуждения. По итогам воронежцы направили 216 предложений, около половины которых касались озелененных территорий. Часть замечаний власти согласились учесть «при условии согласования с собственниками» участков.

Вместе с тем в конце ноября гордума и мэрия направили жалобу на решение об отмене генплана в президиум Верховного суда.

Новый проект документа продлен уже до 2045 года. К этому времени обеспеченность жителей озелененными территориями в среднем по городу должна составить 26,17 кв. м на человека (в зависимости от района — от 11,41 кв. м до 36,09 кв. м) при нормативе 16 кв. м. В 2019 году средний показатель был почти вдвое ниже — 8,9 кв. м. В первую очередь до 2026 года он должен достигнуть 19,41 кв. м. Всего планируется сформировать 2,8 тыс. га новых озелененных территорий, а в земли населенных пунктов с присвоением им статуса городских лесов включить 656,42 га лесного фонда.

Рослесхоз проект согласовал. В ведомстве отметили готовность передать в границы Воронежа 163,8 га — 126,5 га на левом берегу и 37,3 га на правом.

Однако собирающее все отзывы Минэкономразвития РФ документ отклонило из-за претензий других федеральных ведомств.

Министерство науки и высшего образования отказало в согласовании, отметив что 39 участков воронежских вузов должны быть отнесены к зоне специализированной общественной застройки, тогда как в генплане они значатся в иных зонах — от многоэтажной застройки до коммунально-складской: «Включение объектов в границы иных функциональных зон может оказать негативное влияние на уставную деятельность образовательных организаций». Кроме того, министерство потребовало исключить из границ города 259,4 га, которые являются землями лесфонда и принадлежат лесотехническому университету.

Минприроды не согласовало проект, попросив его доработать с учетом позиций Воронежского биосферного заповедника и Роснедр. В заповеднике указали, что к Воронежу отнесены несколько участков и дорог пригородного Верхнехавского района, на которых расположена охраняемая территория. Роснедрам нужно уточнить оперативные данные о наличии в городе предоставленных в пользование участков недр, а также месторождений и (или) проявлений полезных ископаемых.

Часть ведомств выразили готовность согласовать генплан при соблюдении их условий.

ФГКУ «Центральное территориальное управление имущественных отношений» Минобороны попросило отнести один из принадлежащих ему участков к зоне специального назначения, а не зоне многоэтажной застройки, Минэнерго — актуализировать данные по мощности источников тепловой энергии, Росрыболовство — указать ограничения охранных зон по объектам их ведомства.

В мэрии рассказали, что получили от министерств рекомендации, внесли изменения и

В ДОРАБОТАННОМ ПРОЕКТЕ ГЕНПЛАН ВОРОНЕЖА ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ ВКЛЮЧИТЬ 656 ГА ЛЕСНОГО ФОНДА С ПРИСВОЕНИЕМ ИМ СТАТУСА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ

