



О проблемах лугового треугольника

Статья

Этот материал должен быть напечатан сразу же за событием — встречей экологов города и администрации по поводу судьбы пустующей у озера Плещеева луговины. Около 20 гектаров её представляют сегодня собой зелёный болотистый пустырь между Горичким в прошлом монастырём и южной оконечностью озера с так называемым «коровьим пляжем». Это территория города и он (в лице администрации) волен распоряжаться подтопленной землёй по своему усмотрению. Но мэрия города пошла на свободное обсуждение темы за «Круглым столом» в редакции газеты «Переславская неделя». Пусть наш читатель, даже по прошествии времени, познакомится с этим вопросом и выскажет собственное мнение.

На фотографии моего знакомого журналиста Николая Кубанова эта луговая территория у Плещеева озера выглядит таким неравномерным треугольником, который порос в некоторых местах хилой и типично болотистой растительностью. На днях именно вокруг этой природной и внешне совершенно девственной луговины, которая никогда ранее не застраивалась, разгорелись нешуточные страсти на высоком городском уровне.

А разгорелись они потому, что на пустующую площадь у озера положили глаз денежные московские инвесторы, которые пожелали осчастливить эту болотистую местность неким цивилизованным строением. И называться будет это строение большим туристическим комплексом, что станет со временем архитектурным воплощением реальных изменений в туризме нашего города.

Город наш из списка «Золотого кольца России» того заслуживает, но кроме пары дорогостоящих гостиниц и нескольких частных «бунгалов» ничем существенным пока не располагает. Но экологов Национального парка и других природоохранных ведомств взволновал не столько факт предполагаемого строительства, сколько то обстоятельство, что администрация города, выставляя на торги эту часть городской земли, не сочла нужным согласовать этот вопрос с ними.¹

Так родилось на свет открытое письмо мэру и его копия членам городской Думы, в котором экологи указывали на множество важных факторов. В документе говорилось о том, что эта земля относится к особо охраняемым территориям, что это важная часть водоохранной зоны озера, у береговой кромки которого как раз в эти самые дни идёт нерест редких и ценных пород рыб нуждающихся в охране. Речь идёт о таких из них, как ряпушка, щука, переславский лещ и других видах.

Говорилось здесь и о том, что существует множество документов, согласно которым эта часть водоохранной зоны ни при каких обстоятельствах не подлежит хозяйственной застройке, так как при этом будет нарушен гидрологический баланс нашего уникального водоёма. То есть всякое хозяйственное строительство может повлиять на водное питание и уровневый режим озера, которое и без того год за годом мелеет. В письме содержалось

*Воронин, С. О проблемах лугового треугольника / С. Воронин // Славич. — 2004. — 17 июня. — С. 5—6.

¹Журналист искажает ситуацию. Администрация не должна была согласовывать с Национальным парком продажу земли; согласования и контроль будут вестись при строительстве. Инициаторами же открытого письма были представители ВООПИиК. — Ред.

и немало других факторов, протестующих против предполагаемого хозяйственного строительства вблизи акватории озера.

В администрации, судя по всему, внимательно отнеслись и хорошо подготовились оппонировать экологах и даже приглашённым специалистам из Верхневолжского отделения Российской Академии наук РФ. У места предполагаемой застройки высадился целый десант должностных лиц из администрации, большой список экологов, журналистов и других заинтересованных лиц.

Первый заместитель мэра В. А. Охапкин выступил в этот день очень компетентным гидом по всему комплексу вопросов. Он говорил о том, в частности, что обсуждаемая территория уже не является девственной по части хозяйственного использования. По ней и под ней проложены электрические и канализационные сети, обслуживающие ИПС РАН. И сегодня стоит задача расширить коллектор, что тоже потребует вмешательства. А предполагаемый инвестор в лице Мосстроя обязательно раскошелится при организации комплексных работ на этой местности. Речь идёт об обязательном строительстве дренажной сети и ливневки, о строительстве современных очистных сооружений и канализации.

После информации В. А. Охапкина по целому ряду других вопросов экологии и другие приглашённые выступили с обоснованными возражениями, основанных на выводах многих научных наблюдений, множества комиссий, семинаров, конференций и других форм деятельности вокруг озера Плещеева. Существо их сводилось к тому, что антропогенное воздействие человека на водосбор озера должно быть контролируемым, особенно в случае строительных изменений на его берегу.

Ведь не надо забывать, что и без этого наш уникальный водоём испытывает промышленную нагрузку, существует большой открытый водозабор из озера, отрицательное воздействие на качество природных вод оказывает сельское хозяйство, несовершенство очистных сооружений. Очень загрязнёнными оказываются ливневые воды и поступающие сюда нефтепродукты, взвеси тяжёлых металлов и другая подобная «бьяка».

Каждый приглашённый на этой экскурсии имел возможность высказаться. И по существу разговор в пойме озера стал «генеральной репетицией» перед разговором за «Круглым столом» в редакции газеты «Переславская неделя».

Здесь разговор по существу открыла редактор газеты О. А. Черных. Она сказала о том, что предметный обмен мнениями специалистов и администрации поможет определить ту «золотую середину», что важна при решении столь серьёзной проблемы.

И разговор такой состоялся. Свои доводы о необходимости запрета любого строительства и невмешательства в процессы, бывшие на этой земле в течение столетий, изложили в этот день Е. К. Шадунц и Л. И. Щербань, кандидат биологических наук В. В. Горохова, бывший директор Национального парка Ю. А. Чаплин и нынешний его глава А. С. Захаров, гидрогеолог В. И. Гончаров и бывший главный архитектор В. А. Попов, преподаватель колледжа, профессор В. В. Горяев.

Каждый из них был на стороне запрета, и лишь Ю. А. Чаплин, ратуя в целом за бережное отношение к любым действиям в водоохранной зоне, высказался в пользу бережного и щадящего строительства в прибрежной зоне. Если оно будет проведено по всем правилам для действительного развития туризма, в том числе и водного, то ущерб окажется минимальным. Категоричнее всего, с эмоциональным протестом выступил А. С. Захаров, который сказал о том, что толстосумы будут и далее наступать на озеро и не сегодня-завтра они будут мыть в нём ноги, сидя на пороге своей святой недвижимости.

Альтернативная и категорично выстраданная точка зрения была у мэра города Е. А. Мельника. Он постарался ответить на наиболее уязвимые обвинения в сторону администрации. Он сказал, в частности, о том, что открытое письмо послужило толчком к тому, чтобы обсудить с общественностью проблемы, которые стоят на повестке уже несколько лет. Но сегодня, сказал он, обсуждать нечего. Сегодня просто элементарно меняется собственник на землю. Скоро им станет «Главмосстрой» Правительства Москвы.

Сегодня стоит вопрос о получении дополнительных денег в бюджет города. Лишь когда наступит стадия проектирования, можно и нужно будет высказываться об экологических проблемах бережного природоохранного строительстве в пойме озера. Если директор Национального парка говорит о том, что каждый шаг надо бы согласовывать, то можно возразить,

что город не является территорией Национального парка.¹ А где строит свою гостиницу сам Национальный парк? Прямо на берегу озера. Туристический объект будет строить не сторонний варяг, а коренной уроженец города, вице-президент компании, имеющей для этого средства. Мэр уверен, что наш земляк не будет ставить себя под удар, а превратит луговину в место, которое будет отстёгивать средства и в городской бюджет.

К луговине примыкают жилые дома переславцев, в подвалах которых скапливаются грунтовые воды. Это сводит на нет хранение сельхозпродуктов. Грамотное освоение луговины избавит людей от этой напасти.

Не в обиду ростовчанам, заметил мэр, хочется сказать о том, что их город напоминает помойку с обилием мусорных свалок. И происходит это потому, что 70 процентов городских территорий превратили в зону особо охраняемых памятников исторического наследия. Областной службе этого профиля надо было встать на ноги и придать значимость. Под охрану попали даже конюшни начала XIX века, что вряд ли можно назвать достойным внимания.

А что касается предстоящего строительства, то 350 метров до береговой черты озера здесь выдерживается и все природоохранные меры будут соблюдены. Если оценивать принципиально все «строгости» природоохранного законодательства, то до сих пор бы не были снабжены ни водой, ни газом жители Чкаловского, где проживает 6 тысяч жителей города. Это законодательство необходимо, но есть ещё здравый смысл и если людям, при соблюдении экологических и санитарных норм, какие-то отклонения нужны, то на позитивные изменения решаться надо без колебаний.

Переславцы должны знать, что на заседании областного правительства город критиковали за невнимание к вопросам развития туризма. Но вот на 8 гектарах будет строиться нормальный туристический комплекс, со всеми экологическими нормативами, с соблюдением требований береговой зоны. Кому от этого будет плохо? Разве тем переславцам, что получают там рабочие места при строительстве, а потом при эксплуатации объекта? Там будет работать 300 человек obsługi. Это нормально.

В этой зоне не будет многоэтажных жилых домов с агрессивными выбросами канализации. Это будут коттеджи, связанные единым комплексом канализации. Сорок—пятьдесят домов украсят эту пустую зелёную зону.

Городу необходимы пополнения в бюджет. Сегодня многие квартиры приходят в негодность из-за подвальной или чердачной сырости. На ремонт каждой из них нужно 50—70 тысяч рублей. Нет или мало денег для выполнения Закона о ветеранах, нет денег для капитального, а не латочного ремонта дорог. Вот нам и будут средства после продажи этой пустующей земли под застройку. Открытым текстом говорю вам, сказал мэр, что речь идёт о 80 миллионах рублей.

Если мы этим сегодня не воспользуемся, то завтра, через пару лет уже другие, а не Е. Мельник с командой продадут эти гектары по нормативной цене, гораздо меньше названной.

В инвестиционном контракте всё расписано по направлениям предстоящих затрат и этот вот круглый стол мы организовали с тем, чтобы не было никаких кривотолков, чтобы люди знали, почему и зачем мы выставили на аукцион эту землю, выручка от которой пойдёт на нужды города.

¹ Совершенно верно: при строительстве надо будет согласовывать проект с Национальным парком. Но продажу согласовывать не нужно. — *Ред.*

Ответ на статью

К сожалению, как этот часто бывает у журналистов, г-н С. Воронин либо сам недопонял суть проблемы, либо сделал вид и тенденциозно замалчивал основные аргументы оппонентов Мэру. Ведь суть проблемы вовсе не в том, что нарушается якобы «девственный по части хозяйственного использования» луг. В данном случае проблема в том, что нарушается законность и порядок. Существует порядок градостроительной деятельности, который предполагает наличие долгосрочного плана развития города. В этом плане определяется схема функционального зонирования территории, на основании которой ведётся последующая градостроительная деятельность. Такой план есть, и в нём обсуждаемый участок земли не определён под жилищную застройку. Кроме того, законом РФ об ООПТ предписывается согласование экономического развития в охранной зоне национальных парков с дирекцией парка, по Закону РФ о памятниках истории и культуры закрепляются зоны охраны памятников с установленным на них режимом. Все эти аргументы автором спрятаны под «немало других факторов».

В данном случае общественность, отстаивающая охрану природы, а также культурное наследие переславской земли, вместе с руководителями и ведущими специалистами федерального государственного учреждения Национального парка, областного Департамента культуры и другими заинтересованными государственными организациями выступают за соблюдение элементарной законности и правопорядка. Так, областной Департамент культуры направил в прокуратуру письмо с просьбой признать торги незаконными на основании нарушения целого ряда законодательных норм.¹

Вопрос о продаже 20 га в частное владение и под застройку поднял наболевший вопрос о соблюдении законов и порядка в России и о необходимости возрождения планирования деятельности для государственных и муниципальных образований.

Отказ от советской системы планирования почему-то в ряде мест обратился в возвращение к авторитарному царскому правлению. Мэры — современные городничие по собственному усмотрению вершат хозяйство в своих «вотчинах», ссылаясь на устаревшие нормы и планы. Сейчас современные городничие порой даже ревизоров не боятся. Но так не может продолжаться, если мы говорим о социально-экономическом развитии на благо жителей, во благо человека. Вопрос о застройке может быть спокойным и законным образом решиться через внесение изменений в установленном порядке в генеральный план или, что уж действительно необходимо, разработку нового генерального плана развития города Переславль-Залесский и плана городской застройки. Однако вместо того, чтобы акцентировать вопрос на этой необходимой процессуальной базе, автор статьи переходит на личности, представляя должностных лиц и признанных специалистов, отстаивающих государственные интересы, как несговорчивых скандалистов. И уже совсем несерьёзно звучит заявление «о земляке». Пользуясь этой логикой, городской суд должен отпускать и оправдывать заранее до разбирательства всех земляков.

Вопрос застройке 20 га луга серьёзнее и масштабнее, чем подтопление подвалов жителей слободки и нерестилища уклейки, хотя это тоже важно. Речь по существу идёт о соблюдении законодательства и порядка, о необходимости учёта мнений заинтересованных сторон через совершенствование городского планирования. Сегодня в нашем нынешнем укладе добиться защиты права человека на здоровую среду, на красивый ландшафт, где сохранено в комплексе природное и культурное наследие поколений, возможно лишь законным путём. Только от того, будут ли соблюдаться законы, зависит качество жизни граждан демократического общества.

Юрий Буйволов,
Ведущий специалист Программы
«Совершенствование управления ООПТ»
Центр охраны дикой природы
<http://www.biodiversity.ru/>

23 июня 2004 г.

¹ Департамент культуры получил из прокуратуры отказ. — *Ред.*