



Межрегиональная природоохранная и правозащитная общественная организация

# **Экологическая Вахта по Северному Кавказу**

Краснодарский край, Адыгея, Ростовская обл., Ставропольский край, Карачаево-Черкесия, Кабардино-Балкария

385012, г. Майкоп, ул. Поселковая, д. 36; тел/факс: (8772)540607; e-mail: <ewnc.off@gmail.com>; <http://ewnc.org>

№ ЭВ-13/1-17 от 02.02.2017

Главе  
МО г. Краснодар  
**ПЕРВЫШОВУ Е.А.**

Копия:  
Заместителю губернатора  
Краснодарского края  
**УСЕНКО С.П.**

## **О МЕРАХ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ИНИЦИАТИВЫ ПО СОЗДАНИЮ ЛЕСОПАРКА НА БОЛЬШОМ ОСТРОВЕ НА ОЗЕРЕ СТАРАЯ КУБАНЬ**

Уважаемый Евгений Алексеевич!

В развитие инициативы по созданию в Краснодаре системы лесопарковых зон в рамках т.н. "зеленого пояса", которая была озвучена 11 января на совещании у вице-губернатора С.П. Усенко, **вносим предложение создать один из таких лесопарков на Большом острове озера Старая Кубань.**

Дело в том, что при выборе места для размещения новых лесопарков зоны необходимо учитывать ряд факторов. Во-первых, такие территории должны рассматриваться как неотъемлемая часть градозащитного каркаса, как его основные ядра, и в этой связи новые территории с зелеными насаждениями **должны быть обеспечены экологическими коридорами** - смежными, стыкующимися друг с другом участками насаждений, обеспечивающими связь ядер (центральных узловых звеньев) экологического каркаса между собой (в идеале такой каркас должен представлять собой хорошо разветвленную сеть).

В этой связи закладывать, например, лесопарки на дальних окраинах города, не обеспечивая при этом их полноценное включение в систему существующих зеленых насаждений и связь с другими природными объектами и (или) зелеными зонами - действие малоэффективное, поскольку в этом случае лесопарковые зоны просто не смогут полноценно выполнять необходимые экологические, микроклиматические, санитарно-гигиенические, рекреационные, ландшафтообразующие и эстетические функции.

Во-вторых, такие зоны **должны находиться в доступности** для жителей города и притом не только для обладателей личного автотранспорта.

МОО "Экологическая Вахта по Северному Кавказу" провела оценку территории г.Краснодара на предмет поиска оптимальных мест для размещения новых лесопарковых территорий. Непосредственно в черте города (не муниципального образования) таких достаточно крупных по площади участков практически нет, единственное исключение - прибрежная пойменная зона реки Кубани. И в этой связи особого внимания заслуживает озеро Старая Кубань, имеющиеся на нем острова и окрестные территории.

В сущности, озеро Старая Кубань, Большой и Малый острова на нем, участок гослесфонда Киргизские плавни (прилегающий к озеру с восточной стороны), территория бывшей городской свалки (прилегающая к озеру с юго-западной стороны), где также имеется возможность заложить обширную лесопарковую зону, урочище Красный кут - все это в комплексе и является крупным естественным природным ядром для городского экологического каркаса.

Центр рассматриваемого ядра представлен Большим островом на озере Старая Кубань. Общая площадь острова составляет **2,1 кв. км, что сопоставимо с размерами, к примеру, Юбилейного микрорайона**. Остров представляет собой фрагмент речной террасы, бывшей некогда левым берегом реки Кубани до того, как она в 19 веке не изменила русло и бывшая излучина реки не превратилась в старицу. 100-150 лет назад остров был покрыт дубовым лесом с примесью других видов.

Соседний с ним Малый (Солнечный) остров целиком входит в границы одноименного памятника природы Краснодарского края ("Солнечный остров") и развивается как рекреационная территория, пользующаяся популярностью у жителей и гостей города.

Большой остров ныне также частично используется для рекреации граждан, а прежде использовался под садово-огородное хозяйство. В настоящее время на острове идет активный процесс естественного лесовосстановления, особенно в центральной и южной части данной территории (см. фото - Приложение 1), и в этой связи на Большом острове возможно создание **самого крупного на всей территории Краснодара искусственного лесного массива**, который может стать одним из ключевых звеньев системы градоэкологического каркаса города, который будет ощутимо улучшать экологические, санитарные и микроклиматические условия на значительность части г.Краснодара и при этом не потребует значительных финансовых затрат при создании - здесь необходимо лишь содействовать естественному лесовосстановлению, а также осуществлять фрагментарные посадки (подсадки) необходимых древесных и кустарниковых пород.

Более того, Большой остров можно озеленять за счет компенсационных посадок - т.е. за счет средств, которые вносятся в городской бюджет физическими и юридическими лицами в качестве компенсации за снос зеленых насаждений. В этом случае у жителей города появится возможность наблюдать, как идут реальные посадки новых деревьев взамен вырубленных. В настоящее время из-за того, что компенсационные посадки ведутся фрагментарно и зачастую взамен вырубленных крупномерных деревьев высаживаются карликовые декоративные клоны, эта работа очень плохо заметна и вызывает вопросы у горожан, которым хотелось бы видеть конкретные, а не "размазанные" результаты.

Другой примечательной особенностью Большого острова является то, что в северо-западной части этой территории имеются плавневые участки, экологическая ценность которых ничуть не меньше, чем лесной экосистемы. Тростниковые заросли важны для обеспечения биоразнообразия, создания, в частности, благоприятных условий для водоплавающих и околоводных птиц, а также ихтиофауны озера Старая Кубань.

Таким образом, **на Большом острове имеются все условия для создания самого крупного в Краснодаре и уникального по разнообразию ландшафтов лесопарка**, сопоставимого по площади с Юбилейным микрорайоном и находящегося, к тому же, в легкой доступности для жителей города. Здесь можно будет заниматься как активным отдыхом (пеший треккинг, велоезда, рыбалка, подвижные игры и др.), проводить познавательные и просветительские экскурсии для гостей города, школьников, студентов

и др., осуществлять различного рода культурно-развлекательные мероприятия (в т.ч. казачьей и патриотической направленности).

Для создания лесопарковой зоны, однако, необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки (ПЗЗ) в связи с тем, что касаясь Большого острова они противоречат действующему Генплану. А именно, согласно Генплану, территория Большого острова отнесена к двум зонам: "территория спортивно-рекреационной зоны" (северная часть острова, светло-зеленый цвет) и "лесопарки" (остальная часть острова, темно-зеленый цвет) (см. фрагмент Генплана - Приложение 2). В то же время та часть острова, которая по Генплану относится к спортивно-рекреационной зоне, имеет статус зоны РЗ согласно ПЗЗ, в чем нет противоречия.

Однако основная часть острова (которая по Генплану относится к лесопарку), согласно правил землепользования и застройки, **относится к общественно-деловой зоне - ОД2** (см. фрагмент ПЗЗ - Приложение 3), и это **кардинальным образом противоречит не только Генплану, но и здравому смыслу**: в затопляемой зоне сооружать какие-либо общественные объекты, вести коммерческое строительство - недопустимо.

Таким образом, для того, чтобы начать работу по созданию на Большом острове лесопарка общегородского значения, необходимо вернуть всю его территорию в ту градостроительную зону (согласно ПЗЗ), которая исключит застройку этой территории и будет отвечать потребностям использования территории как лесопарковой зоны. Таковой зоной может быть только **зона РП**, которую необходимо установить **на всей территории острова**. В то же время, поскольку в настоящий момент в Краснодаре ведется работа по корректировке Генерального плана, в него также необходимо внести изменения, касающиеся Большого острова.

В этой связи МОО "Экологическая Вахта по Северному Кавказу" вносит **следующие конкретные предложения**:

- 1) Установить для всей территории Большого острова зону РП согласно Правил землепользования и застройки;
- 2) Установить для всей территории Большого острова зону "лесопарки" согласно Генерального плана.

К вопросу о том, могут ли быть задеты интересы каких-либо частных лиц или организаций в случае запрета на застройку и коммерческое использование территории Большого острова. В связи с тем, что Большой остров находится в зоне подтопления, эта территория не подвергалась капитальной застройке ни в советские годы, ни в последующие. В 2014 году вся территория Большого острова была включена в кадастровый участок 23:43:0000000:13656, который распоряжением главы администрации Краснодарского края от 03.02.2014 №26-р был передан в аренду для строительства гольф-клуба ООО "Кубанская нива" (впоследствии права аренды были уступлены ряду других коммерческих организаций), а в конце 2014 года данный участок был предоставлен данным организациям в собственность на основании договора купли-продажи.

Тем не менее, в 2016 году Арбитражный суд Краснодарского края удовлетворил иски прокуратуры Краснодарского края и **признал недействительной (ничтожной) сделкой договор и возвратил участок 23:43:0000000:13656 в собственность муниципального образования город Краснодар** (см. Приложение 4). Таким образом, на сегодняшний день нет никаких непреодолимых юридических препятствий для реализации идеи по созданию лесопарковой зоны.

Прошу рассмотреть представленные доводы и просьбу. Ответ прошу направить в установленные законом сроки по адресу: 385012, г.Майкоп, ул.Поселковая, 36. Электронную копию ответа прошу направить на адрес: [ewnc.off@gmail.com](mailto:ewnc.off@gmail.com).

Заместитель координатора



ШЕВЧЕНКО Д.А.

**ПРИЛОЖЕНИЕ:**

- 1) Фотографии территории **Большого острова** (5 экз);
- 2) Фрагмент действующего Генплана **Краснодара** (карта функционального зонирования);
- 3) Фрагмент карты градостроительного зонирования ПЗЗ;
- 4) Постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 29 ноября 2016г. по делу № А32-21771/2015.