

АКТ НАТУРНОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ

земельного участка (кадастровый номер 25:28:050037:203) в районе предполагаемого строительства многоэтажных домов (ЖК «Чайка») группой учёных и общественных экологических активистов (ОЭА «ХХХ», НОКЦ «Живая вода», расположенного между зданиями больницы Дальневосточного окружного медицинского центра (ДВОМЦ) и Тихоокеанским институтом биоорганической химии ДВО РАН (ТИБОХ))

Мы, общественная экспертная комиссия, в составе: сотрудники ФНЦ Биоразнообразия ДВО РАН – ХХХ, ХХХ, ХХХ, и 9 студентов ХХХ: **1 октября и 7 ноября 2019 г.** обследовали район строительной площадки ГК «Армада», расположенный между зданиями ДВОМЦ и Тихоокеанским институтом биоорганической химии ДВО РАН (ТИБОХ) с целью выявления экологических нарушений в водоохранной зоны руч. «Академический».

Преамбула. Ручей «Академический» является модельным водотоком – научно-исследовательской площадкой, на котором с 2003 года ежегодно проводятся исследовательские мониторинговые работы и мастер-классы по обучению специалистов, студентов и школьников современным методам пресноводного мониторинга.

Ручей расположен на территории Академгородка ДВО РАН. Длина ручья «Академический» – 2.14 км, координаты устья – 43.1962 N, 131.9186 E. Площадь бассейна 5.39 км². Близкое расположение водотока от ФНЦ Биоразнообразия ДВО РАН (рис. 1), в составе которого находится Лаборатория пресноводной гидробиологии и Международный центр экологического мониторинга – признанные центры по исследованию экологии пресных вод, сделало данный водоток очень удобным объектом для различных программ научно-исследовательской и образовательной направленности.

Неофициальное название ручью – «Академический» – дано НОКЦ «Живая вода» и используется с 2003 г., в том числе в научной литературе, с начала мониторинговых работ по подпроекту «Исследование экологического состояния водотоков и водоёмов п-ва Муравьев-Амурский» в рамках долговременного проекта «Русский проект – Чистая вода», инициированного в 2003 г. учёными-гидробиологами БПИ ДВО РАН, ныне ФНЦ Биоразнообразия.



Рис. 1. Модельный водоток «Академический» (схема 2003 года).

На водотоке с 2003 года было установлено 5 постоянных станций наблюдения (рис. 2), на которых регулярно отбираются пробы по оценке различных показателей: гидрохимических, микробиологических, гидробиологических, а также исследуются почвенные образцы, осуществляются промеры абиотических и биотических факторов среды.



Рис. 2. Схема руч. «Академический» и основных станций отбора проб (схема 2003 г.)

С 2003 года верхняя часть водотока (в районе станций 1 и 2) была определена как фоновая (ненарушенное состояние), на ст. 3 – отмечалось слабое загрязнение в результате выхода стоков с ДВОМЦ, на нижних станциях (ст. 4 и 5) был зафиксирован серьёзный импакт в результате прорыва канализационной системы Академгородка, данное нарушение было устранено по требованию НОКЦ «Живая вода» в 2004 году. С тех пор основными экологическими нарушениями, которые фиксировались исследователями, были – замусоривание и расширение коттеджной застройки в нижней части водотока с заходом в водоохранную зону ручья

Бассейн руч. «Академический» расположен в районе НИИ ТИБОХ ДВО РАН и ДВОМЦ, и вблизи ФНЦ Биоразнообразия – в зоне расположения химических институтов и медицинского центра, находящихся (в соответствии с прежним генпланом г. Владивостока) в зоне ОД-11 (зона научно-исследовательских учреждений). Бассейн руч. «Академический» большей частью входит в «Научно-производственную зону академического комплекса г. Владивостока», которая с 1971 г. находилась в бессрочном пользовании ДВО РАН (ранее ДВНЦ АН СССР), и в которой должны осуществляться только определенные виды деятельности, разрешенные к осуществлению в границах зоны ОД-11 (рис. 3). Часть бассейна ручья входила и в другие зоны градостроительные зоны.

В последние годы произошли необоснованные изменения генплана Владивостока, и в некоторые периоды градостроительные зоны в районе расположения бассейна ручья выглядели на сайтах города следующим образом – рис. 3.



Рис. 3. Ручей «Академический» и градостроительные зоны в пределах его бассейна



Рис. 4. Градостроительные зоны на одном из последних вариантов генплана г. Владивостока с необоснованным изменением статуса участков.

Пояснение: земельные участки 25:28:050037:1229 и 25:28:050037:1228, находящихся перед ФНЦ Биоразнообразия ДВО РАН – из зоны ОД-11 переведены в зону ОЖ-1; земельный участок 25:28:050037:203, находящийся перед ТИБОХ ДВО РАН - из зоны ОД-11 переведён в зону Ж-4.

Необоснованно произведенные изменения статуса градостроительных зон вышеуказанных участков (рис. 4) привели в марте 2019 года к началу незаконного строительства на территории, изначально определённой под «Научно-производственную зону Академического комплекса г. Владивостока», что обусловило ряд серьёзных экологических нарушений в бассейне руч. «Академический».

Результаты осмотра бассейна руч. «Академический», проведенного сотрудниками институтов ДВО РАН и членами ОЭА «ХХХ» (НОКЦ «Живая вода»), 1 октября 2019 г. и 7 ноября 2019 г.

Общественная комиссия производила осмотр территории бассейна руч. «Академический» дважды: а) в средней части ручья (1 октября и 7 ноября 2019 г.) в районе моста (рис. 6), по направлению к Тихоокеанскому институту географии ДВО РАН, и б) в верхней части ручья (7 ноября 2019) – выше здания ТИБОХ ДВО РАН.

I. Осмотр средней части руч. «Академический» 1 октября и 7 ноября 2019 г.

Общественной комиссией осмотрен участок ручья «Академический» в средней части русла (район ст. 2 и 3).



Рис. 5. Мост через ручей, ст. 2



Рис. 6. Шины в русле ручья



Рис. 7. Выходы канализации. Постройки – в водоохранной зоне



Рис. 8. Пакеты с мусором за забором коттеджа

Были отмечены следующие нарушения:

1. Замусоривание прибрежной и русловой части водотока.

В русле и по берегам обнаружено большое количество пластиковых пакетов пустых и с мусором, разбросанных по территории и сложенными у заборов частных домов по-видимому самими же хозяевами (рис. 8)

2. Наличие автопокрышек в русле ручья

В русле ручья обнаружены старые автопокрышки (рис. 6). Согласно Федеральному классификационному каталогу отходов (ФККО), утвержденному приказом Министерства природных ресурсов от 02.12.2002 № 786, отработанные и потерявшие свойства автомобильные покрышки относятся к отходам 4-го класса опасности.

3. Строительство коттеджей с заходом в водоохранную зону ручья

Отмечено нарушение береговой линии в результате коттеджного строительства (рис. 7–8). Ряд коттеджей расположены в водоохранной зоне, тем самым нарушены ст 8.13 и ст 8.42 Административного кодекса РФ, и ч. 16 ст. 65. Водного кодекса РФ. Отмечено строительство у уреза воды. Здесь так же отмечены нарушения Административного кодекса статей 8.13, 8.8 и 8.42.

4. Сброс бытовых стоков в русло водотока

Обнаружены выходы сточных вод из коттеджей, построенных в водоохранной зоне ручья, с прямым выходом в русло ручья (рис. 7). Тем самым нарушается п. 2 ст. 8.31 и ст. 8.14 Административного кодекса РФ, ч. 15, ст. 65 Водного кодекса РФ.

В силу статьи 68 Водного кодекса РФ лица, виновные в нарушении водного законодательства, несут административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации. Привлечение к ответственности за нарушение водного законодательства не освобождает виновных лиц от обязанности устранить допущенное нарушение и возместить причиненный ими вред.

II. Осмотр верхней части руч. «Академический» 7 ноября 2019 г.

7 ноября 2019 г. при осмотре верхней части руч. «Академический» нами обнаружено широко развернувшееся строительство жилищного комплекса «Чайка» (строительство ведётся строительной компанией «Армада») (рис. 2–Х) и были установлены следующие нарушения:

1. Начато строительство в зоне, ранее относимой к зоне ОД-11 (зона научно-исследовательских учреждений).

Тем самым нарушено право Российской Федерации, являющейся собственником данных земельных участков, которые до сих пор бесконтрольно предоставляются третьим лицам, застраиваются объектами, не соответствующими ее целевому использованию, без согласия

собственника (Российской Федерации), что наносит ущерб государственным интересам. Ранее из функциональной зоны ОД-11, предназначенной для осуществления деятельности научных учреждений, были необоснованно исключены участки, которые непосредственно прилегают к зданиям институтов, в том числе биолого-почвенного института, института биоорганической химии. Согласно картографической информации Генерального плана имеется Научно-производственная зона академического комплекса г. Владивостока установлена как зона научных организаций. В Правилах землепользования и застройки последней редакции в противоречие с Генеральным планом установлена зона ОЖ-1 повторяющая границы земельных участков 25:28:050037:1229 и 1228, кроме того была установлена зона Ж-4 повторяющая границы земельного участка 25:28:050037:203. Однако 13.08.2019 зарегистрировано право собственности РФ на участок 25:28:000000:66466-25/001/2019-1 по представлению прокуратуры Приморского края. Вся территория данного участка предназначена для деятельности «Научно-производственной зоны академического комплекса г. Владивостока», на которой должны осуществляться только определенные виды деятельности, разрешенные к осуществлению в границах зоны ОД-11.

Как выяснилось, в Администрации г. Владивостока имеются материалы Генерального плана и Проекта детальной планировки (далее ПДП) «Научно-производственной зоны Академического комплекса г. Владивостока, объекта ГП № 7123» (ранее в «предложениях» и документах Академгородок РАН) с обозначением четких границ.

В Генеральном плане (ГП) и в Проекте детальной планировки (ПДП) объекта с номером 7123 «Научно-производственной зоны Академического комплекса г. Владивостока», НИИ разделены на группы и каждая группа была сформирована из институтов, близких по профилю, в том числе сформирована группа институтов II секции – химических и биологических, имеющих санитарные вредности и требующих специальных санитарных разрывов.

На протяжении многих лет, данные территории, собственником которых является Российская Федерация, бесконтрольно предоставляются третьим лицам, застраиваются объектами, не соответствующими ее целевому использованию, без согласия собственника (Российской Федерации), что наносит ущерб государственным интересам. Под угрозой находится реализация нацпроекта «Наука» и развитие НИИ.



Рис. 9-10. Напротив ТИБОХа – рекламные щиты строительной компании «Армада»

2. В верхней части бассейна ручья «Академический», в зоне примыкания санитарно-защитной зоны ТИБОХ ДВО РАН, ведутся земляные работы, явно нарушающие требования законодательства РФ (рис. 11). Нами 7 ноября 2019 г. обнаружено, что на строительном участке ведется работа по возведению фундамента для многоэтажных жилых домов, при этом земляное покрытие и грунт бульдозерами сваливается в овражный откос береговой линии верхней части ручья «Академический», что без сомнения, при осадках будет снесено в русло ручья и приведет не только к изменению береговой линии водоема, но и повлечет собой подтопление земельных участков жилых домов по ул. Азовской, ул. Радио в районе Академгородка ДВО РАН.



Рис. 11. Строительные работы в бассейне руч. «Академический»

3. Строительство ГК «Армада» ведётся в водоохранной зоне руч. «Академический»

Отмечено, что строительство комплекса «Чайка» проходит непосредственно на части бассейна безымянного ручья, который впадает в руч. Академический (бас. Амурского залива), то есть находится на территории строительного участка ГК «Армада», хотя согласно Водному Кодексу РФ у водотоков малой категории водоохранная зона – 50 метров; в водоохранной зоне запрещаются любые виды строительства и других нарушений, способных повлиять на экосистему водотока (рис. 12).



Рис. 12. Строительство жилого комплекса осуществляется в водоохранной зоне ручья «Академический»

4. Зафиксировано сведение огромного лесного массива, ранее расположенного в верхней части ручья, в водоохранной зоне с уничтожением краснокнижных растений.

Мы ознакомились с материалами работы экспертов ТИБОХ ДВО РАН и ФНЦ Биоразнообразия ДВО РАН, которые зафиксировали серьёзное экологическое нарушение на этапе подготовки строительной компании

«Армада» к строительству. На участке лесного массива перед ТИБОХом были уничтожены краснокнижных вид калопанакс семилопастной и 23 вида деревьев.

5. Строительство ведётся в пределах санитарных зон ТИБОХ ДВО РАН

Было выяснено, что на данной территории некогда располагался пионерский лагерь «Крайпотребсоюза» «Спутник». В последствии, когда построили химический и микробиологический НИИ ТИБОХ ДВО РАН, п/л был перенесен и построен в районе «Садгород» г.Владивостока. В перенесенном в район Садгорода от опасного соседства с химическим НИИ пионерском лагере отдыхали дети, а в настоящее время компанией ООО «Армада», вопреки размещения в СЗЗ указанной территории НИИ ТИБОХ ДВО РАН РФ, осуществляется установка фундамента под строительство трех высотных жилых домов, что полностью противоречит здравому смыслу, а так же законодательству РФ, соответственно встает вопрос, на основании чего на местном уровне самоуправления компании ООО «Армада» были предоставлены документы. Встает вопрос - кто разрешил начать строительство жилых домов в санитарно-защитной зоне химического института на земле федерального значения (ДВО РАН РФ)?

6. Обнаружено незаконное использование водного источника строителями «Армады», нарушающее права жильцов, проживающих в зоне строительства



Рис. 13. Незаконное подключение к водораспределительной колонке строителями «Армады»

7. Подтвержден факт, что верховье ручья – постоянно действующий поток, несмотря на сезонные пересыхания.

В процессе осмотра бассейна ручья членами комиссии были отобраны пробы гидробионтов: ракообразных гаммарид (сем. Gammaridae), планарий (сем. Planariidae), ручейников (сем. Glossosomatidae и сем. Lepidostomatidae), подёнок (сем. Heptageniidae), что свидетельствует о высоком качестве воды (1–2 категории: воды чистые). Наличие данных организмов также свидетельствует, что данный ручей является постоянным водотоком.

Комиссией также отобраны для анализов: 1) почвенные образцы на участке строительства; 2) гидрохимические пробы из русла ручья на территории участка ГК «Армада», 3) гидробиологические пробы в ручье на территории ГК «Армада». Соответствующие образцы обрабатываются экспертами или переданы на детальный анализ в соответствующие лаборатории.

Заключение:

После осмотра территории, на которой расположен бассейн ручья и изучения документов, предоставленных эоактивистами из числа научных сотрудников ДВО РАН, нами установлены следующие экологические и градостроительные нарушения:

1. Нарушение статуса градостроительных зон (ПЗЗ) и игнорирование водоохранной зоны руч. Академический:

Неустановленными лицами в неустановленное время изменены статусы ПЗЗ некоторых участков в районе ТИБОХ ДВО РАН и ФНЦ ДВО РАН, на территории которых располагается бассейн руч. Академического. Таким образом, верхняя часть бассейна ручья вместе с левым притоком оказалась на территории развернувшегося строительства, по непонятным причинам строителями игнорируется наличие водоохранной зоны водотока, чем нарушается Водный Кодекс РФ.

Необходимо провести расследование и вернуть участкам перед ТИБОХ и ФНЦ Биоразнообразия статус прежний территориальной зоны ОД-11, что сохранит государственную собственность, целевое назначение земельного участка, даст возможность осуществлять на данной территории размещение только тех объектов, которые непосредственно связаны с научной деятельностью и ее обеспечением.

2. Бассейн руч. Академический – являющийся с 2003 года модельным объектом для проведения научно исследовательских работ находится в стадии уничтожения.

Практически вся верхняя и средняя часть ручья и часть водосборного бассейна, непонятно на каком основании, оказалась в пределах строительной площадки.

Так как порядок использования и охраны земель водного фонда определяется земельным и водным законодательством в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса РФ оборот земельных участков, в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, ограничен и в частную собственность не предоставляются. В силу части 8 статьи 27 Земельного кодекса РФ запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

Таким образом, приватизация земель водного фонда, в том числе, земель в составе береговых линий водных объектов, запрещена в силу закона.

3. Нарушена водоохранная зона ручья.

Статьей 65 Водного кодекса РФ установлены требования к охране водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

4. Участок ГК «Армада» затрагивает санитарные зоны ДВОМЦ и ТИБОХ ДВО РАН

Участок ГК «Армада» располагается в непосредственной близости от морга ДВОМЦ (менее 50 м) и от Тихоокеанского института биоорганической

химии ДВО РАН (менее 50 м), и, таким образом, заходит на территорию потенциальных санитарно-защитных зон данных учреждений, что является серьёзным нарушением российского законодательства.

СПИСОК ЭКСПЕРТОВ И ЧЛЕНОВ ОБЩЕСТВЕННОЙ КОМИССИИ:

Эксперты:

Члены ОЭА «XXX», студенты XXX

11.11.2019