

ОБЩЕСТВЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ

В МИНУВШЕМ ГОДУ БОЛЬШИНСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ СКАНДАЛОВ БЫЛО ТАК ИЛИ ИНАЧЕ СВЯЗАНО С ЗЕЛЕНЫМИ НАСАЖДЕНИЯМИ. В КАКИХ-ТО СЛУЧАЯХ АКТИВИСТАМ УДАВАЛОСЬ ИХ ОТСТОЯТЬ И ДАЖЕ ДОБИТЬСЯ ПРИСВОЕНИЯ ИМ ОФИЦИАЛЬНОГО СТАТУСА ЗНОП, ГДЕ КАПИТАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ЗАПРЕЩЕНО. В ДРУГИХ ЖЕ — ЛИШИТЬСЯ МЕСТ ДЛЯ ОТДЫХА И ПРОДОЛЖАТЬ БОРЬБУ НА МИТИНГАХ, ОБЩЕСТВЕННЫХ СЛУШАНИЯХ ИЛИ В СУДАХ. МАРИЯ КУЗНЕЦОВА

Одной из наиболее ярких прошлых побед общественных активистов и градозащитников в борьбе за создание парка и признание незаконным уже выданного разрешения на строительство стала отмена застройки участка в устье реки Смоленки.

Весной 2016 года власти города присвоили статус стратегического инвестора ООО «Новые территории девелопмент», принадлежащему структуре «Плаза Лотос Групп» (ПЛГ) братьев Михаила и Бориса Зингаревичей, а также компании «Мастер Девелопмент» бывшего председателя комитета по строительству Санкт-Петербурга Вячеслава Семененко. Данный статус позволил компании без торгов получить под застройку два симметричных участка общей площадью 2,2 га на Васильевском острове. К концу мая 2023 года здесь планировалось возвести два апарт-отеля на 1091 и 1038 юнитов, а также конгрессно-выставочный центр, крытые общественные пространства, медицинский центр, ресторанную зону, коворкинг. По оценкам экспертов, стоимость данного проекта могла составлять около 18 млрд рублей.

Это вызвало крайне негативную реакцию местных жителей и градозащитников, поскольку, по их мнению, на данном участке необходимо было разбить парк. Протестные настроения вылились в митинги и одиночные пикеты в защиту зеленых зон. В итоге территории в устье Смоленки был присвоен статус зоны зеленых насаждений общего пользования (ЗНОП), где капитальное строительство запрещено.

У застройщика на руках было разрешение на строительство, выданное Госстройнадзором ранее измененного статуса участка, однако жителям Васильевского острова Ирине Баханович, Нэлли Вавилиной и Сергею Кузину весной прошлого года через суд удалось его аннулировать. Девелопер, конечно же, подал апелляцию, но суд оставил решение в силе. Летом Смольный договор аренды с инвестором расторг, после чего застройщик покинул стройплощадку, в подготовку которой уже успел вложить почти 350 млн рублей.

Впоследствии осенью Вячеслав Семененко продал строительную компанию «Мастер Девелопмент», а «Плаза Лотос Групп» приступила к урегулированию вопросов с инвесторами, вложившими средства в несколько десятков юнитов в отмененном проекте, и стала ждать предложений от города по компенсационным участкам.

В ноябре уже Управление Федеральной антимонопольной службы по Петербургу (УФАС) признало необоснованным решение властей города о присвоении статуса стратегического инвестора ООО «Новые территории девелопмент». «Предоставив без торгов земельные участки ООО „НТД“,



ОДНОЙ ИЗ НАИБОЛЕЕ ЯРКИХ ПРОШЛОГОДНИХ ПОБЕД ОБЩЕСТВЕННЫХ АКТИВИСТОВ И ГРАДОЗАЩИТНИКОВ В БОРЬБЕ ЗА СОЗДАНИЕ ПАРКА И ПРИЗНАНИЕ НЕЗАКОННЫМ УЖЕ ВЫДАННОГО РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО СТАЛА ОТМЕНА ЗАСТРОЙКИ УЧАСТКА В УСТЬЕ РЕКИ СМОЛЕНКИ

правительство Санкт-Петербурга создало дискриминационные условия доступа к государственному имуществу Санкт-Петербурга другим хозяйствующим субъектам», — говорилось в сообщении антимонопольного органа.

В интервью „Ъ“ операционный директор «Плаза Лотос Групп» Ольга Смирнова рассказывала, что, несмотря на сложившуюся ситуацию с отменой проекта в устье Смоленки, компания «не разочаровалась в работе с городом» и ждет формирования позиции органов исполнительной власти.

Что касается проекта парка, то власти города предложили жителям выдвинуть пожелания, каким они его видят. А уже в конце года стало известно, что в смете комитета по благоустройству в рамках расходов, включенных в бюджет 2020 года, на проектные работы заложено 4,8 млн рублей.

РОКИРОВКА НА НЕВЕ А вот исключение участка с зелеными насаждениями в Центральном районе города обернулось скандалом и недовольством жителей Петербурга. Все началось с того, что весной минувшего года было принято решение об отмене строительства комплекса административных и жилых зданий Верховного суда (Судебного квартала) на набережной Малой Невы. Вместо него здесь будет разбит парк «Тучков буян».

Спустя некоторое время было принято решение о переносе строительства на новое место — в Сад на Неве на Смольной набережной. Осенью депутаты ЗакСа большинством голосов одобрили законопроект по исключению участка общей площадью 2,85 га из перечня ЗНОП. Интересно, что Сад на Неве уже исключали из ЗНОП для строительства на его территории нового Музея блокады Ленинграда. После отмены проекта

в 2019 году Саду на Неве снова вернули охранный статус.

Взаимен в ЗНОП были включены шесть новых территорий в Центральном районе города общей площадью 3,6 га в качестве компенсационных мер. Среди них — бульвары на улице Чернышевского, на Синопской и Воскресенской набережных, на набережной Обводного канала, на Захарьевской улице, а также сквер у моста Александра Невского. По мнению градозащитников и урбанистов, это неравноценная замена потерянного зеленого массиву в районе, испытывающем недостаток в зеленых зонах.

Подобное решение властей города вызвало негативную реакцию у жителей Петербурга, в особенности тех, кто проживает в МО «Смольнинское». Иски о признании незаконным данного решения подали депутаты ЗакСа Борис Вишневский и Алексей Ковалев, муниципальные депутаты МО «Смольнинское» от «Яблока» Екатерина Кузнецова и Дмитрий Балтруков, активисты движения «Центральный район за комфортную среду обитания» и ряд других заявителей. Иски объединили в одно дело, ответчиками по которому выступают петербургский парламент и губернатор города.

СКАНДАЛЫ СПАЛЬНЫХ РАЙОНОВ

Проблема вырубки деревьев ради строительства объектов капитального строительства также волновала и жителей спальных районов Петербурга. Так, весной прошлого года на общественных слушаниях горожане выступили против строительства в Мурунском парке спорткомплекса «Нова Арена», в апреле получившего разрешение на застройку участка. Жители подвергли критике проект застройщика, а также обвиняли администрацию района в бездействии. Согласно проекту, рядом с уже действующим

спорткомплексом на территории площадью 1,8 га будет возведен еще один спортивный центр, в котором, среди прочего, будут и номера для проживания спортсменов. Вызывала беспокойство жителей также и незаконная парковка рядом с уже действующей арендой, а также отсутствие выезда с улично-дорожной сети у будущей стройплощадки — что, по их мнению, неминуемо приведет к движению автомобилей и техники по территории зеленой зоны. Кроме того, для расчистки территории планируется вырубка значительного количества деревьев.

Горожане начали выходить на митинги и собирать подписи против строительства спортивного сооружения. Всего было собрано около 4 тыс. подписей, которые были переданы в то время врио губернатора Александру Беглову. Затем последовали судебные иски, оспаривающие законность разрешения на строительство, выданного компании «Анна Нова» Госстройнадзором.

Другой проект, вызвавший недовольство жителей уже Приморского района города, планируется к реализации на трех гектарах в непосредственной близости от парка 300-летия Санкт-Петербурга. За сохранение данного участка подписалось почти 100 тыс. человек (в онлайн-петиции).

Против застройки зеленых зон горожане борются давно, однако только в этом году была представлена концепция застройки. Так, в проект компании «Газпром трансгаз» входит строительство «Экогалереи» 27 метров в высоту, парковки на 545 мест и трехэтажного здания «Парусник „Полтава“». В рамках общественных слушаний активисты обратили внимание на форму будущего здания, которое фактически занимает всю площадь спорного участка парка, не оставляя места для зеленых насаждений. «Раньше был Троицкий конь, а теперь будет Лахтинская свинья», — с иронией заметил один из присутствующих на слушаниях. Граждане также подмечают, что в назначении «Экогалереи» указаны выставочные залы, полиграфический центр, фото-, теле-, радиостудия, лектории и помещения для театральных постановок.

Кроме того, местные жители обращают внимание на то, что инвестор хочет изменить назначение участка. Сейчас территория предназначена для строительства спортивного сооружения, рядом с которым обязательно надо провести благоустройство, а речь идет о перепрофилировании территории под музейное строительство, рядом с которым благоустройство не является обязательным. Среди других претензий к планировке территории — отсутствие удобных пешеходных и велосипедных дорожек, а также «большая степень кучности объектов». ■