

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ. ФУНКЦИОНАЛ ВОДООХРАННЫХ ЗОН НА ПРИМЕРЕ Г. НОВОСИБИРСКА

Мария Игоревна Вяткина

Сибирский государственный университет геосистем и технологий, 630108, Россия, г. Новосибирск, ул. Плахотного, 10, обучающийся, тел. (383)344-31-73

Дарья Исааковна Горцуева

Сибирский государственный университет геосистем и технологий, 630108, Россия, г. Новосибирск, ул. Плахотного, 10, обучающийся, тел. (383)344-31-73

Алима Армановна Троицкая

Сибирский государственный университет геосистем и технологий, 630108, Россия, г. Новосибирск, ул. Плахотного, 10, обучающийся, тел. (383)344-31-73

Актуальность данной темы заключается в том, что отдельной категорией объектов охраны окружающей среды являются водоохранные зоны. В экологическом праве им уделяется повышенное внимание: они имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное назначение, полностью или частично изымаются из хозяйственного использования, для них устанавливается защита с учетом особенностей их статуса.

Ключевые слова: градостроительство, город, планировочная структура, пространственная организация, водоохранная зона, территория освоения.

TOWN-PLANNING ZONING. WATER PROTECTION ZONE FUNCTIONAL ON THE EXAMPLE OF NOVOSIBIRSK

Mariya I. Vyatkina

Siberian State University of Geosystems and Technologies, 10, Plahotnogo St., Novosibirsk, Russia, 630108, Student, phone: (383)344-31-73

Dariya I. Gortsuyev

Siberian State University of Geosystems and Technologies, 10, Plahotnogo St., Novosibirsk, Russia, 630108, Student, phone: (383)344-31-73

Alima A. Troitskaya

Siberian State University of Geosystems and Technologies, 10, Plahotnogo St., Novosibirsk, Russia, 630108, Student, phone: (383)344-31-73

The relevance of the topic is that water protection zones belong to the special category objects of environment protection. The ecological law places a great deal of focus on them. They have a special natural, scientific, esthetical, recreational functions. They are fully or partially taken out of economy use and have the protection according to their status.

Key words: town-planning, city, planning structure, spatial organization, water protection zone, land development.

Необходимость сохранности территорий, имеющих статус водоохраных зон, а также реализации требований, предусмотренных наличием данного статуса, заключается в важной роли, которую водоохраные зоны выполняют в поддержании уровня качества вод поверхностных водных объектов и их экологического благополучия. Геоэкологическое состояние водоемов во многом зависит от чистоты и сохранности примыкающих к ним территорий.

Наиболее часто встречающимися нарушениями водного и земельного законодательства относительно водоохраных зон являются незаконный отвод земельных участков на прибрежной территории рек и водохранилищ, их неправомерное и нецелевое использование (захват земель) под строительство объектов, эллингов и других объектов. Как итог – береговые территории, играющие ключевую роль в сохранении водных экосистем, утрачивают свое значение, превращаясь в источники постоянного загрязнения водоемов.

К водоохраным территориям относятся участки земли, которые прилегают к прибрежной полосе озер, водохранилищ, морей, рек, ручьев, каналов.

В пределах границ таких объектов устанавливается особый порядок реализации градостроительных мероприятий во избежание засорения, загрязнения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а кроме того, сбережения сферы обитания водных биоресурсов и иных предметов зоологического и животного сообщества.

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

- до десяти километров – в размере пятидесяти метров;
- от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;
- от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

По факту, водоохранная зона является своеобразным поясом санитарной защиты, который в обязательном порядке присутствует у каждого водоема. Размер водоохранной зоны (то есть, ее непосредственная ширина, отсчитываемая от береговой линии) устанавливается в зависимости от размера водного объекта: так, к примеру, для озера ширина пояса будет составлять 50 м.

На таких территориях запрещаются любые действия, которые могут привести к нарушению экосистемы водного объекта. Подробнее с данными запретами можно ознакомиться в 65 ст. Водного кодекса РФ. Еще более строгими ограничениями обременяются земельные участки, находящиеся в прибрежной защитной полосе. Прибрежная защитная полоса, как правило, меньше, чем водоохранная зона и находится в непосредственной близости к водному объекту (ширина около 30 метров от береговой линии). За несоблюдение режима использования предусмотренного 65 ст. Водного кодекса РФ нарушителям грозит административная ответственность. Деятельность различных предприятий в водоохранной зоне подвергается особо строгим ограничениям и санитарному контролю. Водное законодательство допускает отдельные виды хозяйственной деятельности в пределах водоохраных зон, при условии оборудования данной деятельности сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод.

Вместе с тем согласно п. 4 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс) водоохранные зоны являются одной из разновидностей зон с особыми условиями использования территорий.

В свою очередь, границы зон с особыми условиями использования территорий в обязательном порядке должны учитываться и отображаться на карте градостроительного зонирования, являющейся составной частью правил землепользования и застройки (ч. 2, 5 ст. 30 Градостроительного кодекса).

На территориях, города Новосибирска, находятся три малые реки – Каменка, Плющиха, Ельцовка-1, Ельцовка-2 и Тула. Все они относятся к притокам первого порядка и по итогу впадают в реку Обь, что, в свою очередь, обуславливает строгий подход к установлению границ их водоохранных зон, которые проходят по кварталам застройки. Они включают в себя как одноэтажные частные дома, так и многоэтажные высотки.

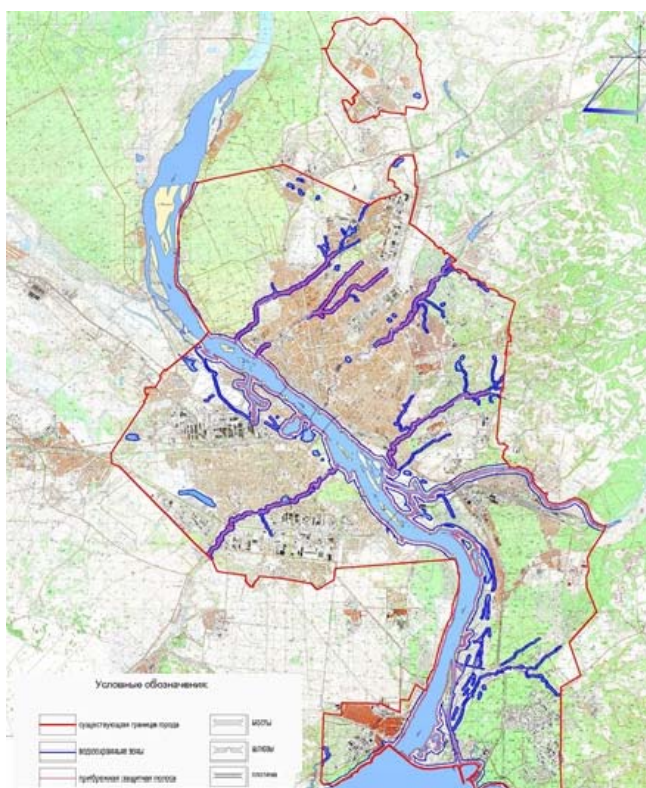


Рис. 1. Карта-схема водоохранных зон г. Новосибирска.
Существующее положение

Ширина существующих водоохранных зон водных объектов на территории города принята в соответствии с Водным кодексом РФ. Общая протяженность водоохранных зон водных объектов в пределах границ г. Новосибирска составляет порядка 300 км, а площадь – более 4000 га (по данным Новосибирского городского комитета охраны окружающей среды и природных ресурсов).

Однако на деле водоохранные зоны плохо организованы (отсутствие знаков, обозначающих начало водоохранной зоны, точечная застройка в ее преде-

лах, загрязненность бытовым мусором) и не служат цели, под которую были выделены. По причине воздействия совокупности естественных и техногенных причин территория водоохраных зон Новосибирска очень разнообразна по своему экологическому состоянию.

Серьезным негативным фактором, значительно сказывающимся на состоянии прибрежной полосы, является использование в целях отдыха данных территорий жителями города. Бесконтрольный въезд машины на водоохраные зоны (при отсутствии специально отведенных парковочных мест) и стихийное появление свалок сильно отражается на качестве воды.

На сегодняшний день в фонде данных землеустройства и в государственном кадастре недвижимости содержатся сведения о небольшой части водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов Новосибирской области (менее 1 % от общего их числа). Есть еще множество водных объектов на территории Новосибирской области, для которых необходимо установить и благоустроить водоохраные зоны.

В настоящее время начались работы по закреплению на местности границ водоохраных зон и прибрежных защитных полос рек Тула, Нижняя Ельцовка, Камышенка, Плющиха, Каменка, Ельцовка-1 и Ельцовка-2.

Требуется ряд целенаправленных мероприятий, в том числе градостроительных, для приведения в должное состояние водоохраных зон в соответствие с Водным кодексом Российской Федерации. Для того чтобы ограничения приобрели свою законную силу, они должны быть отражены в государственных реестрах, в частности в государственном водном реестре (ГВР) и Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Многие слышали, что информация о границах водоохранной зоны вносится в государственный кадастр недвижимости – именно так и было до появления Единого государственного реестра недвижимости. Теперь вся информация по территориям водоохраных зон вносится именно в ЕГРН.

Для того чтобы в едином государственном реестре недвижимости появились сведения о водоохранной зоне и ПЗП необходимо поставить ее на государственный кадастровый учет. После этого в правоустанавливающих документах на земельный участок появится отметка об обременении соответствующими ограничениями. Наличие сведений в Едином государственном реестре недвижимости поможет исключить споры с надзорными органами по поводу того попадает земельный участок в ограничения или нет (находится ли он на территории водоохранной зоны).

Следует иметь в виду, что отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений об ограничениях не будет освобождать от ответственности за совершение административных правонарушений. В подобных случаях инспектор замеряет на местности расстояние от береговой линии до границы земельного участка, чтобы определить, попадает ли он в водоохранную зону.

Постановку водоохранной зоны и ПЗП на государственный кадастровый учет осуществляет Российская Федерация через свои органы государственной власти. Заказчиком работ по установлению границ таких ограничений является

либо Федеральное агентство водных ресурсов, либо региональный орган исполнительной власти в области водных отношений.

Далее ответим на вопрос – должны ли наноситься на публичную кадастровую карту водоохранные зоны? В случае если водоохранная зона и ПЗМ внесены в ЕГРН, на публичной кадастровой карте после включения слоя «зоны с особыми условиями использования территорий» должна отразиться водоохранная зона. При кадастровом учете ограничений следует учитывать, что их границы отсчитываются от береговой линии (границы) водного объекта. А береговая линия (граница) многих водоемов и водотоков определяется по среднегодовому уровню. Ввиду этого при отсчете водоохранной зоны руководствоваться следует гидрологическими данными за среднегодовой период, а не фактической отметкой воды.

Важно отметить, что обводненные карьеры не входят в перечень водных объектов, для которых устанавливается водоохранная зона. Таким образом, данные водные объекты в правовом статусе оказываются совершенно незащищенными от разрушительных и загрязняющих воздействий.

На примере обводненного карьера на территории Юго-западного жилмассива города Новосибирска можно увидеть, насколько важно наличие водоохранных зон у обводненных карьеров, а также у других видов водоемов. Данный водоем обладает весьма внушительными характеристиками: его максимальная глубина составляет 18 м, объем воды – 2 810 000 м³, а площадь его поверхности составляет 343 000 м².



Рис. 2. Спутниковый снимок обводненного карьера на Юго-западном жилмассиве г. Новосибирска

Экологическое состояние данного обводненного карьера оставляет желать лучшего: в отсутствие водоохранных зон, за территориями его прибрежной полосы отсутствует какой-либо контроль. Не смотря на запрет на купание, каждое

лето данный водоем становится местом отдыха для горожан, берега неконтролируемо загрязняются бытовыми отходами, а сам водоем используется для мытья автомобилей, что негативно сказывается на качестве воды и общей экологической обстановке местности.

Но особенного внимания требует то, что обводненный карьер имеет сливной коллектор для регулирования уровня воды, связывающий его с р. Тула, которая, впоследствии, впадает в р. Обь экологическое состояние которой является важной не только для города Новосибирска, но и для всей Новосибирской области.

Выводы

Водоохранные зоны играют ведущую роль в сохранении водных ресурсов – в их отсутствии водоемы в кратчайшие сроки будут загрязнены, а их экосистемы безвозвратно разрушены. Необходимо благоустраивать существующие территории водоохранных зон: ставить предупреждающие знаки, делать зеленые насаждения, регулярно убирать мусор, а также установить за ними строгий надзор во избежание застройки и захламления. Также в ЕГРН должно увеличиваться количества сведений о водоохранных зонах, должны вноситься новые водоохранные зоны, так как они, к сожалению, имеются далеко не у всех водоемов города Новосибирска.

Сферы водного и градостроительного законодательства нуждаются в доработке, так как не все существующие виды водоемов предполагают наличие у них водоохранных зон (зон с особыми условиями сипользования), как, например, в случае с обводненными карьерами. Это негативно сказывается не только на водоеме, не имеющем водоохранных зон, но и на близлежащих с ними водоемах, с которыми они могут быть связаны как грунтовыми, так и поверхностными водами.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74–ФЗ (ред. от 31.10.2016) [Электронный ресурс]. – Доступ из справ.-правовой системы КонсультантПлюс.
2. Новосибирск. Генеральный план развития города 2007. – Новосибирск : Сиб. книжн. изд., 2007. – 320 с.
3. Градостроительный кодекс РФ: по состоянию на 2017 г. – М : Эксмо, 2017. – 272 с.
4. Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов [Электронный ресурс] : Постановление Правительства РФ от 10.01.2009 № 17 (ред. от 29.04.2016). – Доступ из справ.-правовой системы КонсультантПлюс.
5. О государственном кадастре недвижимости [Электронный ресурс] : Федеральный закон от 24.07.2007 № 221–ФЗ (с изменениями на 28 июля 2012 года). – Доступ из справ.-правовой системы КонсультантПлюс.
6. Статья 65 водного кодекса РФ «водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы» [Электронный ресурс]. – Доступ из справ.-правовой системы КонсультантПлюс.
7. Новиков Ю. В. Экология, окружающая среда и человек. – М. : Гранд, 2000.

© М. И. Вяткина, Д. И. Горцуева, А. А. Троицкая, 2019