

**В Смольнинский районный суд**  
191144 Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, д. 2

*Заявители:*

**Амосов Михаил Иванович,  
Вишневский Борис Лазаревич,  
Резник Максим Львович,  
Рыбаков Николай Игоревич,**

*Заинтересованные лица:*

**Правительство Санкт-Петербурга**  
193060, Санкт-Петербург, Смольный  
**Комитет по управлению городским имуществом  
Санкт-Петербурга (КУГИ)**  
193060, Санкт-Петербург, Смольный  
**Комитет по государственному контролю,  
использованию, охране памятников истории  
(КГИОП)**  
191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д. 1  
**Федеральная служба по надзору за соблюдением  
законодательства в области охраны культурного  
наследия (Россохранкультура)**  
109074, Москва, Китайгородский проезд, д. 7, стр. 2  
**ОАО «Общественно-деловой центр Охта»**  
190000, Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 5, лит. А

**ТЕКСТ ВЫСТУПЛЕНИЯ В ПРЕНИЯХ  
заявителя Рыбакова Николая Игоревича**

Уважаемый суд, в своем выступлении я бы хотел остановиться на следующих основных вопросах:

1. Обоснование нарушения моих прав при подготовке и принятии Постановления Правительства Санкт-Петербурга № 1079;
2. Нарушение норм градостроительного законодательства Санкт-Петербурга при подготовке и принятии Постановления Правительства Санкт-Петербурга № 1079;
3. Нарушение норм федерального градостроительного законодательства при подготовке и принятии Постановления Правительства Санкт-Петербурга № 1079;
4. Нарушение российских норм законодательства об охране культурного наследия;
5. Российская судебная практика по вопросу сохранения исторического и культурного наследия;
6. Нарушение международных норм об охране культурного наследия.

Перед началом выступления хочу обратить внимание суда на то, что в соответствии со статьей 246 Гражданского процессуального кодекса, при

рассмотрении и разрешении дел, возникающих из публичных правоотношений, суд не связан основаниями и доводами заявленных требований.

**1. Итак, прежде всего, уважаемый суд, в своем выступлении я бы хотел остановиться на нарушении моих прав принятием Постановления Правительства Санкт-Петербурга № 1079.**

Культурные права и свободы – это возможность человека пользоваться духовными, культурными благами и достижениями, принимать участие в их создании в соответствии со своими склонностями и способностями.

Объем прав и свобод человека, их реализация зависят от состояния общества, уровня его развития и характера организации, от того, в какой мере права человека освоены общественным сознанием.

Следуя общепризнанным принципам и нормам международного права, ст. 44 Конституции РФ закрепляет важнейшие права и свободы граждан России в области культуры. Части 1 и 2 ст. 44 Конституции говорится о правах, в части 3 речь идет об обязанности каждого гражданина заботиться о сохранении исторического и культурного наследия, беречь памятники истории и культуры.

Помимо Конституции РФ культурные права и свободы описаны в Законе РФ от 9 октября 1992 г. № 3612-1 «Основы законодательства РФ о культуре». Это, в частности, право на приобщение к культурным ценностям.

Таким образом, если оспариваемое Постановление Правительства Санкт-Петербурга не будет отменено, то правообладатель земельного участка может получить все необходимые разрешения и документы и осуществить или начать осуществление строительства высотной доминанты высотой до 403 м. включительно, чем будут нарушены мои права на доступ к культурным ценностям, предусмотренные п. 2 статьи 44 Конституции РФ, а также мое право на сохранность объектов культурного наследия в интересах настоящего и будущего поколений многонационального народа Российской Федерации, гарантированное п. 1 ст. 7 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также право на доступ к объектам культурного наследия, гарантированное п. 2 ст. 7 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В своем выступлении я собираюсь доказать, что принятое Правительством Санкт-Петербурга Постановление № 1079 принято с нарушением норм российского и международного законодательства.

При этом в соответствии с пунктом 1 статьи 1 Конституции Российской Федерации, Россия есть демократическое федеративное правовое государство с республиканской формой правления.

Я являюсь гражданином Российской Федерации и, соответственно, имею право жить в правовом государстве, что подразумевает, в том числе, верховенство закона. Соответственно, принятие органом государственной власти, решения, не основанного на законах, нарушает мое право жить в правовом государстве.

**Теперь, уважаемый суд, я хотел бы остановиться на нарушениях норм федерального законодательства и законодательства Санкт-Петербурга при**

подготовке и принятии Постановления Правительства Санкт-Петербурга № 1079.

## **2. Нарушение норм градостроительного законодательства Санкт-Петербурга при подготовке и принятии Постановления Правительства Санкт-Петербурга № 1079.**

Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга для рассматриваемой территории установлена предельная высота застройки 48 м по уличному фронту и 100 м для локального превышения («доминанты»).

В соответствии со статьей 40 Градостроительного Кодекса РФ для того, чтобы отклониться от установленных законом предельных параметров застройки, правообладатель земельного участка должен доказать, что характеристики участка **неблагоприятны для застройки.**

В заявке ОДЦ «Охта», имеющейся в материалах дела, не приведено **никаких достоверных сведений о наличии неблагоприятных характеристик земельного участка** с кадастровым номером 78:11:6001А:34, ни в том смысле, который установлен ст. 40 Градостроительного Кодекса РФ (создающих физические препятствия для возведения здания и сооружений с установленными предельными параметрами), ни в каком другом (экономическом, градостроительном и пр.).

Тем более не обоснованы такие неблагоприятные свойства, которые давали бы право заявителю возводить высотные здания, если будет доказана физическая или экономическая невозможность построить здания многоэтажные.

Так, например, один из предельных параметров застройки – минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта – не обоснован представленными материалами. Заявитель собирается разместить на земельном участке меньше машиномест, чем это предусмотрено правилами землепользования и застройки, что признает, в т.ч. в соответствии с протоколом общественных слушаний, имеющимся в материалах дела, однако отклонение по данному параметру им не запрашивается.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон...» от 24 декабря 2008 года № 820-7, территория предполагаемого строительства целиком находится в зоне охраны объектов культурного наследия – зоне регулируемой застройки ЗРЗ 2-1.

Для указанной зоны данным Законом установлены ограничения, предусматривающие, что строящиеся здесь здания не должны быть видны с открытых городских пространств.

В соответствии с материалами оценки видимости высотного объекта, подготовленными Институтом территориального развития по заказу ОДЦ «Охта», которые также имеются в материалах дела, 403-метровая доминанта будет просматриваться на фоне значительного числа охраняемых законом исторических панорам.

Таким образом, заявка изначально подлежала отклонению Правительством Санкт-Петербурга как по причине отсутствия оснований, предусмотренных ст. 40 Градостроительного Кодекса РФ, а именно недостатка материалов обосновывающих предельные параметры, так и по причине нарушения действующего законодательства в сфере охраны культурного наследия.

В том случае если судом не будет отменено постановление Правительства Санкт-Петербурга № 1079, это создаст крайне опасный прецедент: если указанные в заявке доводы о якобы имеющихся «неблагоприятных характеристиках» земельного участка будут признаны адекватными и законными, то они могут быть применены для запросов на отклонение от предельных параметров застройки для **любого участка в Санкт-Петербурге**. Это полностью лишит смысла Правила землепользования и застройки в части, касающейся установления предельных параметров строительства зданий и сооружений. В том числе, будет создана основа для массового нарушения высотного регламента.

### **3. Нарушение норм федерального градостроительного законодательства при подготовке и принятии Постановления Правительства Санкт-Петербурга № 1079;**

**Здесь остановимся на анализе принятого Постановления Правительства № 1079 с точки зрения соответствия Градостроительному Кодексу.**

В ст. 40 Градостроительного Кодекса законодатель установил главные неблагоприятные характеристики земельного участка: размер меньше установленного градостроительным регламентом, конфигурация и инженерно-геологические характеристики. Из смысла статьи следует, что обращаться за отклонением можно в том случае, если на данном участке физически невозможно построить здание при условии соблюдения предельных параметров, вне зависимости от финансовых затрат и применяемых технологий. Сама процедура получения разрешений на **отклонение** от установленных законом параметров предполагает исключительный характер ситуации, поэтому характеристики, применимые к **любому** земельному участку или даже к большинству земельных участков не могут рассматриваться как надлежащее обоснование.

В ходе судебного заседания представитель Правительства Санкт-Петербурга фактически пояснил, что Правительством Санкт-Петербурга принималась в расчет вся совокупность пунктов статьи 40 Градостроительного Кодекса РФ.

#### **По характеристике «Ограниченность земельного участка водным пространством».**

Данная характеристика не может рассматриваться как неблагоприятная характеристика земельного участка, так как любой земельный участок имеет границы и чем-то ограничен. Соседство с водой не препятствует возведению зданий и сооружений, тем более что рассматриваемый земельный участок отделён от водных пространств укреплёнными набережными и магистралями. Кроме того, заявитель не представил обоснований, каким образом отклонение от предельных параметров высотности застройки позволит преодолеть неблагоприятные свойства «ограниченности земельного участка водным пространством». С этими выводами

согласился и допрошенный в ходе заседания эксперт Нифонтов. В судебном заседании 4 июня на вопрос адвоката Поправко «Как влияет водоохранная зона водного объекта на ограничение в использовании участка?», эксперт Нифонтов пояснил, что «как таковая водоохранная зона не влияет».

Более того, для Санкт-Петербурга можно привести многочисленные примеры земельных участков, по периметру ограниченных водным пространством (островов), в т.ч. Заячий остров, остров Летний сад, остров Новая Голландия и другие. Однако при строительной деятельности на острове Новая Голландия были соблюдены высотные параметры.

**По характеристике «Невозможность застройки прибрежных полос и защитных полос объектов»** – данное утверждение является заведомо ложным, поскольку Правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга не запрещают возведение зданий и сооружений ни в водоохранной зоне, ни в прибрежной полосе. Заявитель не указал, какие именно ограничения прибрежной полосы препятствуют ему застраивать участок.

В дополнение к этому можно отметить, что, в соответствии с частью 14 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ ширина прибрежной защитной полосы р. Нева и р. Охта при условии строительства набережной совпадает с парапетом набережной. Таким образом, после строительства набережной р. Охты, предусмотренной проектом, любые ограничения использования земельного участка, связанные с режимом прибрежной защитной полосы, будут сняты.

**По параметру «Невозможность периметральной застройки»** – понятие «периметральной застройки» в градостроительном законодательстве отсутствует, и ссылка на невозможность такой застройки не может приниматься во внимание в качестве допустимой законом «неблагоприятной характеристики» земельного участка.

Кроме того, данное утверждение прямо опровергается предлагаемым строительством 4-х этажного паркинга площадью 3,57 га, который будет занимать практически весь земельный участок, в том числе весь периметр участка за исключением его северной оконечности. Таким образом, «периметральная застройка» прямо предусмотрена проектом, и данное утверждение является заведомо ложным.

Данный параметр тем более не представляется допустимым, т.к. ранее такая застройка участка по периметру существовала, а часть здания существует до сих пор и используется новыми владельцами территории в своих целях.

**По параметру «Конфигурация ЗУ трапециевидная – неблагоприятная для планировки градостроительных решений»** – при площади участка 4,7 га и отсутствии острых углов трапециевидная конфигурация не является неблагоприятной для застройки. Заявитель не указал в обосновании, какая именно часть земельного участка не подлежит застройке из-за его формы. Данное утверждение также представляется ложным.

**По параметру «Невозможность соблюдения требований комплексной безопасности при условии соблюдения градостроительных регламентов»** –

согласно части 2 статьи 40 ГрК РФ, соблюдение требований технических регламентов является **необходимым условием** для получения разрешения на отклонение от предельных параметров застройки, но не указано в качестве **допустимой причины** для обращения за разрешением на отклонение. Согласно статье 48 ГрК обеспечение технических условий является задачей архитектурно-строительного проектирования, которое выполняется в соответствии с требованиями градостроительных регламентов.

На момент рассмотрения заявки «специальные технические условия на комплексное обеспечение безопасности и антитеррористической защищенности Комплекса зданий и сооружений «Общественно-делового центра «Охта»», на которые ссылается заявитель, не согласованы Министерством регионального развития РФ в установленном порядке, о чём районная комиссия по землепользованию и застройке прямо указала в ответах на замечания, опубликованных в газете «Невское время» от 11.09.2009. Поэтому ссылка на данный документ не может приниматься во внимание. Вполне возможно, что в процессе согласования расстояния удаления от магистралей и набережных, о которых упомянуто в заявке, будут сокращены или, наоборот, увеличены.

**По параметру «Необходимость восстановления архитектурного решения исторического объекта в фундаменте здания (5-конечная звезда в основании здания) – ограниченная площадь возможной застройки»** – такая необходимость отсутствует. «Восстановление архитектурного решения исторического объекта» не предусмотрено законодательством РФ о сохранении культурного наследия. Кроме того, выработка архитектурных решений относится к стадии архитектурно-строительного проектирования (глава 6 ГрК). Согласно части 15 статьи 48 проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком, и, таким образом, не носит нормативного характера. Согласно части 13 этой же статьи состав и требования к содержанию разделов проектной документации устанавливаются Правительством Российской Федерации. Соответствующее Постановление № 87 от 16 февраля 2008 г (в ред. Постановления Правительства РФ от 18.05.2009 № 427) не содержит требований к заказчику восстанавливать архитектурные решения исторических объектов путём повторения формы фундамента, более того, не содержит указания на документы, которые могли бы устанавливать обязательные требования такого рода. Согласно части 16 статьи 48 ГрК, не допускается требовать от заказчика согласование проектной документации, заключение на проектную документацию и иные документы, не предусмотренные Кодексом. Следовательно, если даже какой-либо орган власти Санкт-Петербурга потребовал бы от ОАО «ОДЦ «Охта» «восстановить архитектурные решения исторического объекта», такое требование было бы незаконным и поэтому не порождающим обязанностей застройщика. Таким образом, утверждение о «необходимости» подобных действий представляется заведомо ложным.

Это подтверждается тем, что в соответствии с пунктом 3 статьи 3 Федерального закона от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» не допускается включение в архитектурно-планировочное задание требований к архитектурным и конструктивным решениям здания, а также иных требований и условий, ограничивающих права заказчика (застройщика) и автора архитектурного проекта, если такие требования и условия не основаны на положениях действующего законодательства, нормативных

правовых актов, градостроительных нормативов, утвержденной градостроительной документации, не обоснованы необходимостью сохранения характера сложившейся застройки города или иного населенного пункта, природной среды и охраны памятников истории и культуры.

Таким образом, ни одно из оснований для заявки на отклонение от предельных параметров, указанных застройщиком, не доказано. Из 6 утверждений, положенных в основу заявки, 4 представляются заведомо ложными. Ни одно из оснований не обосновывает необходимость превышения предельной высоты.

Также ОДЦ «Охта» в своих материалах ссылается на необходимость предоставления разрешения на отклонение **«в связи с ограниченной площадью земельного участка»** – данный аргумент не может рассматриваться как основание для признания земельного участка неблагоприятным для застройки, поскольку площадь любого земельного участка ограничена.

**«Невозможно произвести застройку, предусмотренную утвержденной градостроительной документацией, с параметрами, установленными градостроительными регламентами»** – под утверждённой градостроительной документацией понимается Проект планировки территории (ППТ), утвержденный Постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 367 от 31.03.09 г. Проект планировки территории был разработан в соответствии с Правилами землепользования и застройки и не противоречит им, в том числе – в части соблюдения градостроительных регламентов.

Произведем расчеты, какой же высоты должны быть строения для того, чтобы разместить объявленный объем.

Для этого будем исходить из следующих параметров, объявленных заявителем:

1. Заявленный строительный объем надземной части объекта – 1 306 032 м<sup>3</sup>;
2. Высота этажа – 5,2 м;
3. Площадь участка – 47 000 м<sup>2</sup>;
4. Рекомендованный коэффициент застройки земельного участка – 0,6.

Произведем расчет:

1. Определим полезную площадь участка:  $47\,000\text{ м}^2 \times 0,6 = 28\,200\text{ м}^2$ ;
2. Определим строительный объем одного этажа  $28\,200\text{ м}^2 \times 5,2\text{ м} = 146\,640\text{ м}^3$ ;
3. Определим количество этажей, необходимых для покрытия заявленного объема:  $1\,306\,032\text{ м}^3 : 146\,640\text{ м}^3 = 8,9$ , округлим до 9 этажей;
4. Определим высотность 9-этажного комплекса при заявленной высоте этажа:  $5,2\text{ м} \times 9 = 46,8\text{ м}$ .

Таким образом, приведенные самим заявителем данные доказывают отсутствие какой-либо необходимости в отклонении от предельных параметров застройки.

**Бизнес-центр с заявленными в пояснительной записке параметрами может быть полностью размещён на данном земельном участке при соблюдении градостроительных регламентов.**

Следует тем не менее отметить, что «основные характеристики объектов капитального строительства, планируемых к размещению в Зоне 1»: общая площадь застройки – 312 089 м<sup>2</sup>, количество работающих – 10 638 человек, подземная автостоянка – 3 037 машино-мест, указанные в пояснительной записке, не содержатся в утверждённом Проекте планировки территории для данной территории.

В разделе 5 Приложения № 3 утверждаемой части Проекта планировки территории («Положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории») все параметры приведены суммарно для территории в целом, включая все 4 зоны развития.

В том числе, общая площадь многофункциональных общественно-деловых центров – 989 000 м<sup>2</sup>, число работающих не регламентируется, общее число мест на подземных автостоянках – 8 000. Площадь земельных участков для размещения административно-общественной застройки – 18,56 га.

В ответах на замечания на публичных слушаниях представитель ОДЦ «Охта» ссылался на «Том 2 Проекта планировки», в котором, по его сведениям, подобные данные указаны. Однако данный «том» не был опубликован в составе официальной публикации (Петербургский Дневник, № 18, 18.05.2009), поэтому не порождает правовых последствий.

Таким образом, утверждённая градостроительная документация (ППТ) не содержит требований к размещению 312 тыс. м<sup>2</sup> офисных площадей и рабочих мест для 10 000 служащих на земельном участке площадью 4,7 га в Зоне 1. Эти требования **не указаны и в сводном заключении** по заявке, подготовленном КГА. При необходимости метраж помещений может быть уменьшен за счёт переноса в другую зону.

Аргументация представителя ОДЦ «Охта» о том, что кроме официально публично утвержденных параметров есть еще большое количество неких сопроводительных актов, которых они якобы должны неукоснительно следовать, не может быть принята судом во внимание за своей очевидной нелепостью.

Полагаю, что в ходе настоящего судебного разбирательства, единственным объективным источником обоснования необходимости строительства высотной доминанты высотой более 300 метров является лишь критерий конкурса, на основании которого и был выбран рассматриваемый сейчас проект.

Раздел обоснования «Определение некоторых показателей застройки» также содержит сведения **об якобы обязательных требованиях законодательства, которые представляются заведомо ложными.** Так, например:

- Приложение 7 к СНиП 2.07.01-89\*, на основании которого рассчитывается площадь земельного участка, исходя из численности работающих, носит рекомендательный, а не обязательный характер.

- Статья 24 Приложения 3 к Закону Санкт-Петербурга «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга», на которую ссылаются разработчики пояснительной записки, равно как и иное действующее законодательство, не содержит требований озеленения кровли гаража. Называемая цифра площади озеленения – 60% от площади земельного участка, является элементом архитектурно-планировочного решения, а не обязательным требованием. Более того, согласно статье 9 Приложения 3 к закону о ПЗЗ «к озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства». Таким образом, озеленение крыши гаража не является озеленённой частью земельного участка. Тем более нет оснований называть его «садом» или «парком», как это сделано в иных, представленных в Комиссию по землепользованию и застройке, материалах.

- Попытка применить коэффициент застройки земельного участка 0,6 к части земельного участка, якобы «предназначенного для строительства надземной части Объекта» на основании СНиП 2.07.01-89\* представляется подлогом, поскольку данный коэффициент применяется к участку в целом, а не к его части.

- Средняя высота этажа – 5,2 метра – принята произвольно, без ссылок на нормативную документацию. В пояснительной записке к объёмно-пространственным решениям ОДЦ «Охта-центр» от октября 2008 года указана высота этажа башни 4,2 метра.

Уважаемый суд, считаю возможным обратить Ваше внимание на то, что никакие требования градостроительной документации относительно численных характеристик развития территории не относятся к неблагоприятным для застройки характеристикам земельного участка. Если правообладатель земельного участка обнаруживает, что установленные в Правилах планировки территории параметры являются завышенными, он вправе инициировать внесение изменений в Правила планировки территории или обратиться в суд с требованием об отмене данного документа. Статья 40 ГрК не даёт оснований обращаться за разрешением на отклонение от предельных параметров застройки на основании характеристик развития территории, указанных в Правилах планировки территории.

В своей аргументации заявитель ОДЦ «Охта» указывает, что **«Обременениями для использования земельного участка с достаточной эффективностью являются: сохранение исторического наследия; условие соблюдения охранной зоны тоннельного канализационного коллектора шириной 20 метров от оси коллектора...».**

Однако территория объекта исторического наследия (крепости Ниеншанц) будет почти полностью уничтожена гаражом, а все остальные охранные зоны не задевают сколько-нибудь серьёзно рассматриваемый земельный участок. Охранные зоны мостовых опор, на которые ссылается заявитель, не указаны в обременениях земельного участка в кадастровом паспорте земельного участка. Соблюдение всех охранных зон (за исключением уничтожаемого объекта культурного наследия) вполне возможно, поскольку в соответствии со СНиП и Правилами планировки территории не требуется сплошная застройка земельного участка – не менее 40% территории должно оставаться свободными – это вполне могут быть территории охранных зон.

Из обоснования не следует, что заявитель собирается сохранять «территорию объекта культурного наследия», которая, согласно кадастровому паспорту земельного участка занимала около 70% участка.

Вместо этого использована не имеющая юридического смысла формулировка «сохранение исторического наследия». Сохранение исторического наследия путём музеефикации археологических находок не накладывает обременений на земельный участок, ухудшающих его свойства.

В своей аргументации заявитель ОДЦ «Охта» указывает, что **«В целях сохранения исторического наследия в благоустройстве территории земельного участка, предназначенного для размещения Объекта, необходимо предусмотреть создание открытого пространства – городской общественной площади»** – данный аргумент является необоснованным по нескольким причинам. Во-первых, общественная площадь как территория общего пользования не может быть создана на земельном участке, находящемся в частной собственности. Во-вторых, подобные требования не содержатся ни в градостроительной документации, ни в действующем законодательстве. В-третьих, подобные аргументы не относятся к неблагоприятным характеристикам земельного участка и не обосновывают их.

Также отмечу, что **«Невозможность экономической целесообразности освоения земельного участка»** не относится к неблагоприятным свойствам земельного участка в смысле статьи 40 Градостроительного Кодекса РФ. Этот тезис может быть высказан в отношении любого земельного участка при неэффективном менеджменте организации-собственника. В случае экономической нецелесообразности освоения земельного участка собственник может продать данный участок и приобрести себе другой.

Уважаемый суд! Ни один из аргументов, приведенных заявителем не доказывает и не обосновывает наличие характеристик земельного участка, неблагоприятных для его застройки, которые физически ограничивают возможность возведения зданий и сооружений с высотой 48 метров. Не обоснована и не доказана необходимость отклонения от предельной высоты зданий и сооружений. Таким образом, заявка подлежала отклонению по причине отсутствия оснований, предусмотренных статьёй 40 Градостроительным Кодексом РФ.

#### **4. Теперь я бы хотел остановиться на анализе Постановления Правительства № 1079 с точки зрения соответствия законодательству об охране культурного наследия.**

Территория предполагаемого строительства, согласно закону Санкт-Петербурга № 820-7 от 24 декабря 2008 г. «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон...» находится в одной из зон охраны объектов культурного наследия – зоне регулируемой застройки 2-й категории (ЗРЗ-2).

Согласно установленному данным законом режиму ЗРЗ-2 «предельные параметры высоты определяются в соответствии с Правилами землепользования и

застройки Санкт-Петербурга и при условии сохранения панорам и видов исторического центра Санкт-Петербурга, указанных в приложении № 1 к режимам» (пункт 4.3.в главы 1 раздела 2 «Режимов...»).

В материалах дела имеется специальный альбом, подготовленный Институтом территориального развития (по заказу «Общественно-делового центра «Охта») «Оценка видимости планируемого объекта нового строительства... применительно к охраняемым панорамам и окружающей застройке» (далее – Альбом ИТР), на основе трехмерной модели городского пространства, бесспорно доказывающий вторжение планируемого объекта в охраняемые законом панорамы.

Данный анализ подтверждает нарушение закона Санкт-Петербурга № 820-7 от 24 декабря 2008 г. «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон...» в случае предоставления запрашиваемого специального разрешения. Выводы о видимости небоскрёба сделаны на основании результатов данной экспертизы.

Какие панорамы и виды охраняются данным законом и препятствуют выдаче разрешения на превышение предельных параметров застройки?

Вот лишь несколько примеров.

В пункте 2.1 приложения № 1 говорится: «Силуэт города определяет соотношение доминант и фоновой застройки. Не допускается появление новых доминант в пределах охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1, а также в пределах обзора панорам исторического центра, открытых городских пространств. Охраняется доминирующее положение архитектурных доминант, возвышающихся над массивом городской застройки». Эти охраняемые доминанты перечислены в законе. В том числе среди них – Смольный собор, как общегородская доминанта. Экспертиза видимости показывает, что это требование закона будет нарушено, что подтверждается результатами моделирования с контрольных точек №№ 48, 49, 50, 104 (номера точек по Альбому ИТР; последняя точка – площадь Растрелли).

В пункте 2.3 приложения № 1 к режимам говорится: «В историческом центре охраняются панорамы, основные площадки и пути их обзора. Охраняются сочетания компонентов исторического городского ландшафта с акцентами и доминантами на фоне неба в пределах видимости 6 км. Объекты, расположенные за пределами 6 км, утрачивают четкость силуэта и не влияют на зрительное восприятие панорамы. ... 2.3.2. ...панорамы кругового обзора со следующих площадок: галереи верхнего яруса колоннад Исаакиевского собора; моста Лейтенанта Шмидта; Дворцового моста; Троицкого моста. Охраняются сочетания ценных компонентов городского ландшафта с акцентами и доминантами, зрительно четко воспринимаемые на фоне неба в пределах видимости 6 км. Объекты дальних планов, расположенные за пределами видимости 6 км, не должны снижать композиционную роль компонентов ближних планов».

В пункте 2.4 приложения № 1 говорится: «Охраняются от искажений следующие композиционно завершённые виды городского ландшафта и

фиксированные площадки их обзора: ... на Спасо-Преображенский собор с Литейного пр., ... на Смольный монастырь и собор с площади Растрелли...» Нарушение этого требования представлено результатами моделирования с точки № 104.

В пункте 2.5 приложения № 1 приводится перечень композиционно завершенных открытых городских пространств, среди которых: пл. Растрелли, Преображенская пл., Кирочная ул. (от Литейного пр. до Суворовского пр.), Манежный пер., ул. Рылеева, Фурштатская ул. и многие другие. Нарушение этих требований доказывается картой зон видимости высотного здания «Охта-центра» в составе Альбома ИТР.

Влияние планируемого объекта нового строительства «Общественно-деловой центр «Охта» на городское пространство центральных районов, как новой доминанты, подтверждено «Заключением на оценку видимости планируемого объекта...» за подписью заместителя председателя КГА В. Е. Полищука и в составе «Сводного заключения по заявлению...» от 14.08.2009 г. № 1-1-46581/2 за подписью председателя КГА Ю. Е. Киселевой, имеющихся в материалах дела.

Согласно пункту 1.7 «Режимов...»: «...Строительство зданий, строений и сооружений, имеющих особое значение для социального, экономического, культурного и иного развития Санкт-Петербурга, с отклонением от требований режимов допускается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы о соответствии отклонений требованиям государственной охраны объектов культурного наследия и на основе результатов публичных слушаний».

Как было установлено в ходе настоящего судебного разбирательства, заключение государственной историко-культурной экспертизы о соответствии этих отклонений требованиям государственной охраны объектов культурного наследия отсутствует, что лишает заявителей права претендовать в законном порядке на получение разрешения на отклонение. Отсутствие требуемого заключения государственной историко-культурной экспертизы подтверждено заключением КГИОП от 14 августа 2009 г. № 2-5773-1 за подписью председателя КГИОП В. А. Дементьевой, имеющемся в материалах дела.

В указанном заключении КГИОП также указано, что КГИОП не имеет возможности оценить степень влияния запрашиваемого отклонения от предельных параметров на визуальное восприятие охраняемых панорам и видов Санкт-Петербурга.

Следует также отметить, что государственная историко-культурная экспертиза проводилась в отношении проекта зон охраны при подготовке закона Санкт-Петербурга № 820-7 от 24 декабря 2008 г. в целях определения соответствия проекта требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (согласно требованиям федерального законодательства – ст. 28, 30 и 31 Федерального закона № 73-ФЗ и Постановления правительства РФ № 315 от 26.04.2008).

Заключение данной государственной историко-культурной экспертизы, согласно п. 2 ст. 32 Федерального закона № 73-ФЗ, является основанием для

принятия решений, вытекающих из заключения об объектах историко-культурной экспертизы, указанных в ст. 30 (в том числе «земельные участки, подлежащие хозяйственному освоению» и «проекты зон охраны»). **Следовательно, действие данной экспертизы, распространяется и на указанный земельный участок.**

Таким образом, до получения иного заключения государственной историко-культурной экспертизы, относящегося непосредственно к запрашиваемому земельному участку, в отношении него действуют параметры режимов, уже установленные законодательством Санкт-Петербурга.

Довод заявителя о том, что историко-культурную экспертизу необходимо провести именно до этапа строительства, т.е. до этапа получения разрешения на строительно-монтажные работы, но после получения разрешения на отклонение от предельных параметров, **является неосновательным и прямо противоречит статье 48 Градостроительного Кодекса.** Этап «до начала строительства» относится к архитектурно-строительному проектированию и заканчивается подготовкой проекта, который направляется на государственную экспертизу. Подготовка проектной документации осуществляется на основании конечного перечня документов (часть 11 ст. 48): задания застройщика или заказчика, результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В соответствии с частью 16 ст. 48 ГрК «Не допускается требовать согласование проектной документации, заключение на проектную документацию и иные документы, не предусмотренные настоящим Кодексом». Таким образом, поскольку заключение историко-культурной экспертизы не входит в перечень согласований и заключений, требуемых при разработке проекта, она не должна и не может быть подготовлена на этапе архитектурно-строительного проектирования.

**Таким образом, Правительство Санкт-Петербурга не могло принимать решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельного параметра разрешенного строительства** так как оно не соответствует требованиям закона «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга...» в связи с выявленным искажением панорам и по формальному признаку – отсутствию заключения государственной историко-культурной экспертизы о соответствии запрашиваемых отклонений требованиям государственной охраны объектов культурного наследия. Историко-культурная экспертиза должна предварять выдачу запрашиваемого разрешения.

## **5. Российская судебная практика по вопросу сохранения исторического и культурного наследия.**

Так, Верховный суд Российской Федерации, своим определением от 1 февраля 2006 года по делу № 74-Г05-22, установил, что нормами Федерального закона «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации» в

качестве одного из направлений государственной охраны культурного наследия предусмотрен контроль органами государственной власти субъекта РФ за сохранением и использованием объектов культурного наследия (ст. 11 Закона). Вместе с тем этот контроль ограничен пределами компетенции данного органа. Осуществление всех без исключения видов контроля за деятельностью объектов национального культурного достояния противоречит нормам федерального законодательства.

Согласно пункту «д» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации охрана памятников истории и культуры находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

В соответствии с частью 2 статьи 76 Конституции Российской Федерации по предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации.

Подпунктом 15 пункта 2 статьи 26.3 Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» решение вопросов сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения отнесено к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации.

Специальным федеральным законом, регулирующим данный вид общественных отношений, является Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в соответствии с пунктом 1 статьи 34 которого в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Согласно пункту 1 статьи 63 Федерального закона № 73-ФЗ впредь до вступления в силу утвержденных Правительством Российской Федерации нормативных актов, издание которых отнесено настоящим Федеральным законом к полномочиям Правительства Российской Федерации, но не позднее 31 декабря 2010 года, сохраняются правила охраны, реставрации и использования памятников истории и культуры Российской Федерации, установленные Положением об охране и использовании памятников истории и культуры, утвержденным Постановлением Совета Министров СССР от 16 сентября 1982 года № 865 и применяются постольку, поскольку указанные правила не противоречат настоящему Федеральному закону.

В соответствии с пунктом 3 статьи 31 Федерального закона № 73-ФЗ порядок проведения историко-культурной экспертизы объектов экспертизы, требования к определению физических и юридических лиц, которые могут привлекаться в качестве экспертов, перечень представляемых экспертам документов, порядок их рассмотрения, порядок проведения иных исследований в рамках данной экспертизы устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1 статьи 31 Федерального закона № 73-ФЗ, историко-культурная экспертиза проводится до начала землеустроительных,

земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, и (или) до утверждения градостроительных регламентов.

Следующее.

Высший Арбитражный Суд РФ своим определением от 22 января 2007 г. № 15355/06 определил, что в соответствии с пунктом 2 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Согласно подпункту 4 пункта 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации ограничиваются в обороте находящиеся в публичной собственности земельные участки, занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия.

**Следовательно, земельный участок с кадастровым номером 78:11:6001А:34 ограничен в обороте и вообще не мог быть передан в частную собственность.**

Федеральный закон, содержащий специальное разрешение относительно приватизации земельных участков, занятых особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, отсутствует.

В соответствии с п. 3 ст. 4 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», особой охране подлежат объекты, включенные в Список всемирного культурного наследия, в том числе объекты, имеющие особое научное, историко-культурное и иное ценное значение.

Уважаемый суд, в ходе настоящего судебного разбирательства представитель КГИОП неоднократно заявлял, что объект Всемирного наследия «Исторический центр Санкт-Петербурга» не идентифицирован и его границы неизвестны. Однако российская судебная практика говорит об обратном.

Так, например 30 июля 2009 года Высший арбитражный суд РФ своим определением № ВАС-9511/09 установил, что объект «Ансамбль "Усадьба Зиновьевых"» является одним из видов объектов культурного наследия, включенный постановлением Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 № 1327 в список памятников культуры, подлежащих охране как памятники государственного значения. Впоследствии данный объект включен в состав объекта всемирного наследия ЮНЕСКО «Исторический центр и памятники дворцово-парковой архитектуры предместий г. Санкт-Петербурга».

Таким образом, можно сделать вывод о том, что существуют определенные границы объекта всемирного наследия ЮНЕСКО «Исторический центр и памятники дворцово-парковой архитектуры предместий г. Санкт-Петербурга», так

как высший Арбитражный суд РФ делает выводы о том, что тот или иной объект был включен в его состав.

В соответствии с пунктом 3 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения – органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

Приказом КГИОП от 10 мая 2001 № 48 утвержден Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в котором в разделе «Археология» под № 2199 указан объект «Ниеншанц (Охта 1) Шведская крепость 1611-1703: участки культурного слоя, грунтовый могильник».

Данный объект, включенный в Список по результатам раскопок П. Е. Сорокина, содержит археологический материал от эпохи неолита до времени строительства Санкт-Петербурга. В связи с комплексными изысканиями для строительства общественно-делового центра «Охта» на данном земельном участке Санкт-Петербургской археологической экспедицией Института истории материальной культуры РАН были проведены археологические раскопки на площади около 25 тыс. кв. м.

Границы территории данного выявленного объекта археологического наследия до 19 января 2009 года не были утверждены.

На схеме границ зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга (Приложение 1, схема, лист 53) и схеме высотного регулирования для территории Санкт-Петербурга (Приложение 3 к режимам, листы 4, 8), утвержденных Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7, территория выявленного объекта археологического наследия показана в виде единого участка неправильной формы, занимающего большую часть земельного участка, которому в настоящее время присвоен кадастровый номер 78:11:6001А:34. В сводном заключении, подготовленном Комитетом по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга, от 14 сентября 2009 г. № 1-1-46581/2, территория выявленного объекта культурного наследия определена как 33950 кв. м.

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия.

В соответствии с абзацем 2 ст. 4 Федерального закона от 25 июня 2002 года за № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» памятники археологии (объекты археологического наследия) относятся к объектам культурного наследия федерального значения.

В соответствии со статьей 99 Земельного кодекса Российской Федерации земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением. Изменение целевого назначения земель историко-культурного назначения и не соответствующая их целевому назначению деятельность не допускаются. На отдельных землях историко-культурного назначения, в том числе землях объектов культурного наследия, подлежащих исследованию и консервации, может быть запрещена любая хозяйственная деятельность.

Отношения в области сохранения, использования и государственной охраны объектов культурного наследия народов Российской Федерации, связанные с землепользованием и градостроительной деятельностью регулируются земельным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о градостроительной и архитектурной деятельности, законодательством Российской Федерации об охране окружающей среды и указанным Федеральным законом.

Поскольку использование земельных участков, занятых объектами археологического наследия урегулировано действующим федеральным законодательством и данный вопрос относится к федеральному регулированию, вывод суда о превышении полномочий субъекта Российской Федерации по регулированию данного вида правоотношений является правильным. Кроме того, земельные участки, на которых расположены объекты археологического наследия и историко-культурного значения, используются строго в соответствии с их целевым назначением и ограничиваются в обороте и согласно абзацу 2 ч. 2 ст. 27 Земельного кодекса РФ такие земельные участки не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Запрет об отчуждении объектов археологического наследия из государственной собственности в частную собственность содержится и в Федеральном законе № 73-ФЗ.

Таким образом, объект археологического наследия «Ниеншанц (Охта 1) Шведская крепость 1611-1703: участки культурного слоя, грунтовый могильник» был незаконно передан в частную собственность.

Согласно пункту 2 утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31 марта 2009 г. № 367 Положения для размещения основных объектов административного комплекса общественно-делового центра "Охта" в составе зоны размещения первоочередных объектов комплекса общественно-делового центра "Охта" определена зона 1 площадью 4,73 га. В соответствии с чертежом планировки территории, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31 марта 2009 г. № 367 (Приложение № 2), в зону 1 входит весь земельный участок, которому в настоящее время присвоен кадастровый номер 78:11:6001А:34, за исключением береговой полосы реки Невы.

Таким образом, проект планировки территории утвержден без учета режима содержания территории выявленного объекта культурного наследия "Ниеншанц (Охта 1) Шведская крепость 1611-1703: участки культурного слоя, грунтовый могильник" и целевого назначения земельного участка в границах данной территории, относящегося к землям историко-культурного назначения.

## **6. Нарушение международных норм об охране культурного наследия.**

**Уважаемый суд, теперь я хотел бы остановиться на вопросе нарушения норма международного права при принятии Постановления правительства Санкт-Петербурга № 1079.**

Правовой каркас сферы охраны памятников формируют, в частности, международные нормативные акты: Европейская конвенция об охране археологического наследия (Лондон, 06 мая 1969, для СССР вступила в силу 14 февраля 1991), Конвенция об охране всемирного культурного и природного наследия (Париж, 16 ноября 1972, для СССР вступила в силу 12 января 1989), Конвенция об охране архитектурного наследия Европы (Гранада, 03 октября 1985, для СССР вступила в силу 01 марта 1991).

Российская Федерация является участником всех основных конвенций по вопросам охраны культурного наследия в рамках ЮНЕСКО и Европейского содружества.

К настоящему времени действует система международно-правовых норм в области охраны памятников истории и культуры.

Так, Гагская конвенция 1954 отмечает, что ущерб, наносимый культурным ценностям каждого народа, является ущербом для всего человечества.

В 1972 году на Генеральной конференции ЮНЕСКО была принята Конвенция о защите всемирного культурного и природного наследия, которая вступила в силу в декабре 1975 года. Российская Федерация присоединилась к Конвенции в 1989 году.

В Конвенции даётся определение понятия охраны всемирного культурного и природного наследия.

## **Нарушение норм Конвенции об охране всемирного культурного и природного наследия.**

16 ноября 1945 года в Лондоне был принят Устав Организации Объединенных Наций по вопросам образования, науки и культуры.

СССР стал членом Организации Объединенных Наций по вопросам образования, науки и культуры (ЮНЕСКО) в 1954 г., а в 1992 г. его правопреемником стала Российская Федерация.

Конвенция об охране всемирного культурного и природного наследия была принята 16 ноября 1972 года на Генеральной конференции Организации Объединенных Наций по вопросам образования, науки и культуры, собравшейся в Париже с 17 октября по 21 ноября 1972 г. и вступила в силу 17 декабря 1975 г.

СССР ратифицировал Конвенцию Указом Президиума Верховного Совета СССР от 09 марта 1988 г. № 8595-XI, ратификационная грамота сдана на хранение

Генеральному директору ЮНЕСКО 12 октября 1988 г. Конвенция вступила в силу для СССР 12 января 1989 г.

При принятии Конвенции об охране всемирного культурного и природного наследия в ее тексте было констатировано, что культурному и природному наследию все более угрожает разрушение, вызываемое не только традиционными причинами повреждений, но также и эволюцией социальной и экономической жизни, которая усугубляет их еще более опасными, вредоносными и разрушительными явлениями.

Было принято во внимание, что повреждение или исчезновение любых образцов культурной ценности или природной среды представляют собой пагубное обеднение достояния всех народов мира, что охрана этого наследия на национальном уровне часто бывает недостаточной в связи с объемом средств, которых она требует, и недостаточностью экономических, научных и технических ресурсов страны, на территории которой находится ценность, подлежащая защите.

Конвенция об охране всемирного культурного и природного наследия напоминает, что в Уставе ЮНЕСКО предусматривается, что ЮНЕСКО помогает сохранению, прогрессу и распространению знаний, заботясь о сохранении и об охране всеобщего наследия человечества, а также рекомендуя заинтересованным народам заключение соответствующих международных конвенций.

В преамбуле к Конвенции указано, что существующие международные конвенции, рекомендации и резолюции в пользу культурных и природных ценностей свидетельствуют о той важности, которую представляет для всех народов мира сохранение уникальных и незаменимых ценностей независимо от того, какому народу они принадлежат и что некоторые ценности культурного и природного наследия представляют исключительный интерес, что требует их сохранения как части всемирного наследия всего человечества.

В преамбуле к Конвенции также указано, что в связи с масштабом и серьезностью новых опасностей, которые им угрожают, все международное сообщество должно участвовать в охране природного и культурного наследия, предоставляя коллективное содействие, которое, не заменяя деятельности заинтересованного государства, на территории которого находится ценность, ее эффективно дополнит, принимая во внимание, что с этой целью необходимо принять новые договорные положения, устанавливающие эффективную систему коллективной охраны памятников выдающегося универсального, культурного и природного значения, организованную на постоянной основе в соответствии с современными научными методами.

Российская Федерация является государством-стороной Конвенции об охране всемирного культурного и природного наследия.

В соответствии с п. 1 ст. 6 Конвенции об охране всемирного культурного и природного наследия, полностью уважая суверенитет государств, на территории которых находится культурное и природное наследие, определяемое в статьях 1 и 2 Конвенции, и не ущемляя прав, предусмотренных национальным законодательством в отношении указанного наследия, государства-стороны настоящей Конвенции признают, что оно является всеобщим наследием, для охраны которого все международное сообщество обязано сотрудничать.

В соответствии с п. 2. ст. 6 Конвенции, государства-стороны обязуются оказывать содействие признанию, охране, сохранению и популяризации культурного и природного наследия, упоминаемого в пунктах 2 и 4 ст. 11.

В соответствии с пунктом 2 ст. 11 Комитет всемирного наследия составляет, обновляет и публикует под названием «Список всемирного наследия» список ценностей культурного и природного наследия, которые, по его мнению, имеют выдающуюся универсальную ценность в соответствии с установленными им критериями.

В соответствии со ст. 5 Конвенции, государства-стороны настоящей Конвенции, по возможности, стремятся, с тем, чтобы обеспечить возможно более эффективную охрану и сохранение и возможно более активную популяризацию культурного и природного наследия, расположенного на их территории.

В системе Всемирного наследия особое место занимают достояния, история которых связана с событиями, идеями, творческими актами, имеющими общечеловеческое значение. Внесение города в список всемирного наследия подразумевает, что государством должна быть обеспечена полная информированность населения, так как без его участия не может быть осуществим никакой план сохранения города.

16 июня 1989 г. Совет министров СССР принял Постановление № 484 «О мерах по обеспечению выполнения обязательств советской стороны, вытекающих из Конвенции о сохранении всемирного культурного и природного наследия». После этого Министерство культуры СССР обратилось в Исполком Ленсовета с просьбой о подготовке документации по объектам Ленинграда, предлагаемым для включения в Список всемирного наследия.

В соответствии с указанным Постановлением 28 августа 1989 г. Исполнительный комитет Ленгорсовета провел организационное совещание «О подготовке материалов для Комитета всемирного наследия», на котором была утверждена рабочая группа по сбору, подготовке и оформлению материалов для представления в Комитет всемирного наследия.

ЛенНИПИгенплан предложил концепцию, рассматривающую не отдельные памятники, а систему в целом, доказывая, что раритетность Санкт-Петербурга с окрестностями как целого значительно превосходит раритетность его отдельных частей, хотя бы и самых известных.

15 сентября 1989 г. в Комитет всемирного наследия через Министерство культуры СССР была направлена «Документация, обосновывающая международную охрану и включение в Список всемирного наследия памятника истории и культуры, градостроительного и ландшафтного искусства «Санкт-Петербург с окрестностями».

17 октября 1989 г. Международный совет по памятникам и достопримечательным местам (ИКОМОС) принял заявочные материалы к рассмотрению.

В апреле 1990 г. рекомендация ИКОМОС о внесении Санкт-Петербурга в Список всемирного наследия была отправлена в Комитет всемирного наследия.

На 14-й сессии Комитета, проходившей с 7 по 12 декабря 1990 г. в городе Банфф (Канада), Санкт-Петербург был внесен в Список всемирного наследия с удостоверением № 540.

Позже ИКОМОС рекомендовал и Комитет всемирного наследия изменил наименование объекта в Списке на «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников».

В качестве подтверждения подлинности и целостности было указано, что памятник сохранил подлинность главных компонентов и подавляющего числа

локальных памятников. Отдельные утраченные элементы восстановлены или воссоздаются строго научно по архивным материалам. Целостность памятника обеспечивается сохранением его планировочного каркаса, силуэта доминант и возможности беспрепятственного обзора.

Таким образом, предоставив разрешение на отклонение от предельного параметра разрешенного строительства «максимальная высота здания» в части, касающейся локального увеличения предельной высоты здания до 403 м для объекта капитального строительства на земельном участке площадью 47253 кв. м, кадастровый номер 78:11:6001А:34, по адресу: Красногвардейская пл., д. 2, литера К, а также разрешение на отклонение от предельного параметра разрешенного строительства «максимальная высота здания» в части, касающейся увеличения высоты здания до 76 м для объекта капитального строительства на земельном участке площадью 47253 кв. м, кадастровый номер 78:11:6001А:34, по адресу: Красногвардейская пл., д. 2, литера К, Правительство Санкт-Петербурга нарушило обязательства, взятые на себя Российской Федерацией по сохранению объекта Всемирного наследия «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников».

## **1. Нарушение норм Конвенции об охране архитектурного наследия Европы.**

Большое внимание охране памятников истории и культуры уделяет Европейский Союз. Так, в частности, действует Европейская Конвенция об охране археологического наследия от 6 мая 1969 года (Лондонская Конвенция). Ряд актов принят в рамках Европейского Союза, например, Рекомендации Комиссии Европейских Сообществ 1974 года о защите архитектурного и природного наследия; Решение министров, ответственных за вопросы культуры, принятое в рамках Совета Европейских Сообществ в 1986 году, о сохранении произведений искусства и народных промыслов.

Государства-члены Совета Европы, подписавшие Конвенцию об охране архитектурного наследия Европы, взяли на себя обязательства по сохранению культурного наследия Европы.

Так, в частности, статья 9 Конвенции об охране архитектурного наследия Европы, указывает, что каждая Сторона обязуется гарантировать в рамках своих полномочий, что в отношении нарушений закона, охраняющего архитектурное наследие, компетентными органами будут приниматься соответствующие ответные меры. Такие ответные меры могут в особых обстоятельствах предусматривать принуждение правонарушителя к сносу вновь воздвигнутого строения, не отвечающего соответствующим требованиям.

Статья 10 Конвенции указывает, что каждая Сторона обязуется принять к осуществлению комплексную политику в области сохранения, которая включает охрану архитектурного наследия в качестве основной задачи планирования в масштабах города и страны и обеспечивает учет этого требования на всех этапах как разработки планов развития, так и процесса выдачи разрешений на производство работ; делает сохранение, популяризацию и укрепление архитектурного наследия основным элементом политики в области культуры, охраны окружающей среды и планирования; содействует по мере возможности в

ходе процесса планирования в масштабах города и страны сохранению и использованию отдельных строений.

Таким образом, сознательно изменив границы объекта памятника археологии «Ниеншанц (Охта 1) Шведская крепость 1611-1703: участки культурного слоя, грунтовый могильник XIV-XVIII вв.», органы государственной власти Санкт-Петербурга нарушили нормы Конвенции об охране архитектурного наследия Европы.

Хотел бы особо обратить внимание суда на позицию международных организаций по вопросу сохранения культурного наследия.

Так, например, 10 января 2007 года к губернатору Санкт-Петербурга с предостережениями обратился президент ИКОМОС профессор Майкл Петцет.

В его письме, в частности, говорится: «Газпром» планирует возвести административный центр на берегу Невы и в устье реки Охта, расположенном как раз напротив знаменитого Смольного монастыря. После конкурса «Газпромом» рекламируется проект британской архитектурной фирмы RMJM, остроконечный 300-метровый небоскреб, который был объявлен победителем по состоянию на 1 декабря 2006. К 2016 году комплекс зданий (офисный центр «Газпром-сити») должен быть построен.

Проект «Газпрома» в Санкт-Петербурге – это еще один пример, который показывает, что в целом высотные здания не являются приемлемыми в районах внутри исторического городского ландшафта. Планируемый небоскреб будет расположен внутри охранных зон объекта всемирного наследия Санкт-Петербурга, по которым Правительство уже предложило свои параметры, по которым предельная высота зданий и сооружений квартальной застройки должна быть равна 48 м, при том если экспертиза приходит к положительному результату.

ИКОМОС поддерживает уже существующие акции протеста против этого проекта. Он будет подробно изучить разрушительные последствия для визуальной целостности исторического Санкт-Петербурга (внесенного в Список Всемирного наследия ЮНЕСКО в 1990 году), и будет информировать общественность о опасности для всемирно известного ансамбля в своей следующей публикации списка объектов Наследия, находящихся под угрозой».

Уважаемый суд, считаю, что при утверждении Законом Санкт-Петербурга от 16 февраля 2009 г. № 29-10 градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга допущено нарушение законодательства Российской Федерации в части отсутствия необходимого согласования указанных градостроительных регламентов с Росохранкультурой.

При утверждении Законом Санкт-Петербурга от 16 февраля 2009 г. № 29-10 Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга допущено нарушение законодательства в части отнесения земельного участка в установленных Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7 границах территории выявленного объекта культурного наследия «Ниеншанц (Охта 1) Шведская крепость 1611-1703: участки культурного слоя, грунтовый могильник» к территории, на которую распространяется действие градостроительного регламента.

При подготовке и принятии Правительством Санкт-Петербурга постановления от 6 октября 2009 г. № 1079 «О предоставлении разрешений на

отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства» допущены нарушения законодательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в части нарушения режима содержания территории выявленного объекта культурного наследия «Ниеншанц (Охта 1) Шведская крепость 1611-1703: участки культурного слоя, грунтовый могильник» и целевого назначения земельного участка в границах данной территории, относящегося к землям историко-культурного назначения.

При подготовке и принятии Правительством Санкт-Петербурга постановления от 6 октября 2009 г. № 1079 «О предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства» допущены нарушения законодательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в части нарушения режима использования земель и градостроительного регламента в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, соблюдение которых является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности.

Если оспариваемое Постановление Правительства Санкт-Петербурга не будет отменено, то правообладатель земельного участка может получить все необходимые разрешения и документы и осуществить или начать осуществление строительства высотной доминанты высотой до 403 м. включительно, чем будут нарушены мои права на доступ к культурным ценностям, предусмотренные п. 2 статьи 44 Конституции РФ, а также мое право на сохранность объектов культурного наследия в интересах настоящего и будущего поколений многонационального народа Российской Федерации, гарантированное п. 1 ст. 7 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также право на доступ к объектам культурного наследия, гарантированное п. 2 ст. 7 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

При этом в соответствии с пунктом 1 статьи 1 Конституции Российской Федерации, Россия есть демократическое федеративное правовое государство с республиканской формой правления.

Я являюсь гражданином Российской Федерации и, соответственно, имею право жить в правовом государстве, что подразумевает, в том числе, верховенство закона. Соответственно, принятие органом государственной власти, решения, не основанного на законах, нарушает мое право жить в правовом государстве.

Уважаемый суд, бережное отношение к многовековой памяти народов, материализованной в памятниках истории и культуры, сохранение культурного наследия являются обязательными признаками цивилизованности человеческого общества.

**Вопрос о сохранении исторической памяти российского народа приобрёл в настоящее время важнейшее социальное и политическое значение.**

**Во многом поэтому к вопросу сохранения исторического центра Санкт-Петербурга и в контексте этого – идеи строительства 403-х метрового небоскреба «Охта» в границах исторического центра Санкт-Петербурга приковано внимание многих людей не только в России но и во всем мире.**

**Наследие уникально сохранившегося Петербурга особо ценно тем, что наш город смог пройти через тяжелейшие испытания XIX-XX столетия. Смог сохранить свои уникальные памятники в годы блокады Ленинграда.**

**От того, какое решение примет в данном деле суд, во многом зависит возможность сохранения исторического центра Санкт-Петербурга, объекта Всемирного наследия, которое принадлежит не только сидящим в этом зале людям, но принадлежит всему человечеству как живущему ныне, так и будущим поколениям.**

07 июня 2010 года

Н. И. Рыбаков