

Едва мы успели опубликовать [последнюю статью, посвященную ситуации, складывающейся вокруг Богатыновского источника,](#) как получили ещё одно письмо из ростовского Департамента архитектуры и строительства (см. Приложение). Оно, очевидно, является ответом на вопрос, который у нас появился после получения предыдущего письма Департамента:
[как можно называть «очисткой территории» рытьё котлована и вбивание свай?](#)

Департамент в этом письме уже не настаивает на «очистке территории», но и факт начавшегося строительства не торопится признать. Отсутствуют, мол, «какие-либо конструкции объекта». Но мы сейчас не будем останавливаться на этом вопросе. Надеемся, нам его разъяснит Стройнадзор, куда мы обратились по совету Департамента архитектуры.

В письме есть другая, гораздо более интересная и важная для нас информация.

Оказывается ЮИТ не просто не получил ещё разрешения на строительство. Но получил **отказ** в предоставлении такого разрешения. То есть, незаконность этого строительства очевидна. Тем не менее оно продолжается.

Таким образом, мы получили ответ и на другой вопрос, который нас волновал. Оказывается, эти деятели из ЮИТа просто наглые и бесстыжие! Вопрос только, что их такими наглыми и бесстыжими сделало? Многолетние безответственность и безнаказанность?

Появились и другие вопросы.

Как явствуют из письма, ЮИТ является собственником участка, на котором ведётся строительство. Но этот участок является частью территории объекта культурного наследия. Кем, на каком основании и – главное, - на каких условиях передана территория объекта культурного наследия ЮИТу?

То, что строительство на территории Богатыновского источника является незаконным, думаем, сейчас уже очевидно. Очевидно и то, что в ходе начавшихся незаконных строительных работ, этому памятнику истории нанесён существенный ущерб. Так, может, уже пора ставить вопрос об ответственности ЮИТа за это наглый вандализм?

Не смотря на полученный ответ, сделавший очевидным факт незаконности строительных работ на Богатыновском источнике, сбор подписей под обращением к Губернатору мы продолжим – <https://www.change.org/p/губернатору-ростовской-области-в-ю-голубеву-спасите-богатыновский-источник>

Хотя, надеемся, незаконное строительство в ближайшее время всё-таки будет остановлено, никто пока не гарантирует, что это строительство не будет всего-навсего **приостановлено**

– как это уже было два года назад, - и через какое-то время этот вандализм продолжится. И мы уверены, что судьба Богатыновского источника должна решаться не в интересах какой-то одной строительной компании, а в интересах, Ростова, его жителей и гостей города.

В связи с этим не лишим будет напомнить соответствующие предложения Проекта охранных зон г.Ростова-на-Дону:

«3.7.2. ПАМЯТНОЕ МЕСТО «БОГАТЫЙ ИСТОЧНИК».

Для памятника истории и культуры Богатого источника в г.Ростове-на-Дону на

основании Инструкции 1966г. (и законе об охране памятников принята следующая система зон охраны:

Охранная зона памятника

Зона регулирования застройки,

Зона охраняемого ландшафта.

Охранная зона включила - исторические сложившуюся площадку благоустройства вокруг ротонды, квартал в котором размещались сооружения городского водопровода в конце XIXв., прилегающие участки спусков и проспекта.

Границы охранной зоны установлены: по южной стороне ул. Береговой, по подпорной стенке, ограждающей спортивные площадки бассейна «Спартак», по северной стороне спуска до трансформаторной подстанции, вдоль ее западной стороны с выходом к подпорной стенке на верхней террасе склона, вдоль подпорной стенки и в створе с ней до западной стороны проспекта, вдоль спуска с выходом к Береговой улице вдоль торца двухэтажного корпуса.

Зона регулирования застройки совпадает с зоной охраняемого ландшафта, включает территорию прилегающую к охранной зоне памятника с целью сохранения характера исторической планировки, для: закрепления значения памятника в застройке и ландшафте, сохранении его природного окружения.

Границы зоны регулирования застройки и зоны охраняемого ландшафта проходят по Береговой линии реки Дон, вдоль западного фасада Дома культуры водников, с выходом к подпорной стенке на верхней террасе, вдоль подпорной стенки, затем вдоль

западного фасада пятиэтажного жилого дома, по южной стороне улицы Седова, с поворотом вдоль западного фасада пятиэтажного дома (на перекрестке Кировского проспекта и ул.Седова) с выходом к спуску, вдоль него и с поворотом вдоль западного фасада двухэтажного корпуса к береговой линии.

Общий режим градостроительной деятельности в границах зон охраны.

В охранной зоне запрещается новое строительство, сохраняется историческая планировка, резервируется возможность восстановления искаженных и разобранных сооружений (лестница с проспекта на б.подворье и лестницы с территории подворья к Береговой улице и др.), сохраняется соответствующая памятнику среда и ландшафт, обеспечивается наиболее полное выявление достоинств памятника, благоприятные условия его обзора.

В охранной зоне должны быть обеспечены:

- необходимые для сохранности памятника гидрогеологическая обстановка, чистота воздушного бассейна и водоемов, защита от динамических воздействий и пожарная безопасность;

- реставрация зданий и сооружений, с восстановлением благоустройства территории, формирующей историческую среду памятников;

- устройство дорог и дорожек, наружного освещения, озеленения и благоустройства, установка стендов и указателей, относящихся к памятнику;

- замена современных построек выносимых из зоны зелеными насаждениями, не мешающими восприятию и сохранению памятников.

Особые условия. Все работы в охранной зоне должны выполняться по специальным проектам, согласованным с СКФ ин-та «Спецпроектреставрация» и областным советом ВООПИК.

В зоне регулирования застройки и охраняемого ландшафта новое строительство должно соответствовать исторически сложившемуся типу построек (одноэтажным небольшой протяженности), сохраняется система исторической планировки и размещения подпорных стенок на склонах рельефа.

В зоне не разрешается размещать промышленные предприятия, транспортно--складские и другие сооружения, создающие потоки, загрязняющие воздушный и водный бассейны опасные в пожарном отношении.

В зоне регулирования застройки не допускается строительство транспортных магистралей и развязок, эстакад, мостов и др. инженерных сооружений нарушающих исторический облик района.

Территория между ротондой и Домом культуры водников рекомендуется использовать для разбивки сквера не нарушая сложившийся ландшафт с одиночным размещением деревьев и кустарников».

Приложение

Департаментом рассмотрено Ваше обращение, поступившее через интернет-приемную Администрации города Ростова-на-Дону, о строительстве капитального объекта по ул.Береговой, 61/1б, в связи с чем, сообщаем следующее.

Градостроительным кодексом Российской Федерации (ст.51) предусмотрено, что строительство и реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешений на строительство, выдаваемых в установленном порядке уполномоченными органами.

Проверкой, с выходом на место, установлено, что вышеуказанный земельный участок принадлежит ЗАО «ЮИТ ДОН», на котором строительство капитального объекта не осуществляется (отсутствуют какие-либо конструкции объекта).

Дополнительно сообщаем, что Департаментом были рассмотрены представленные застройщиком (ЗАО «ЮИТ ДОН») документы для получения разрешения на строительство капитального объекта - многоэтажного жилого комплекса со встроенными офисными помещениями, встроено-пристроенным фитнес-центром и многоуровневой автостоянкой по ул. Береговой, 61/1б.

Ввиду того, что представленные документы не соответствовали требованиям, предусмотренным ч.7 ст.51 Градостроительного кодекса РФ, а именно - не выполнены требования п.п. 3, 4, 5, 6 «особых условий» градостроительного плана земельного участка, Департаментом было отказано в выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства по ул. Береговой, 61/1б.

Застройщику (ЗАО «ЮИТ ДОН») также было сообщено о том, что после устранения замечаний и представления всех документов, он имеет право повторно обратиться в Департамент за выдачей разрешения на строительство данного объекта.

Дополнительно информируем, что в случае начала самовольного проведения работ по возведению конструкций объекта на вышеуказанном земельном участке, соответствующую информацию следует направлять непосредственно в уполномоченный орган - Региональную службу государственного строительного надзора Ростовской области (344002, Ростов-на-Дону, пр.Будёновский, 17, тел. 269-80-01), так как данный орган уполномочен на проведение надлежащих проверок капитальных объектов и на принятие мер по привлечению застройщиков-правонарушителей к административной ответственности за самовольное строительство капитальных объектов, предусмотренной ст.9.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Заместитель директора Департамента

Ю.И. Берестов