

До нас, наконец, дошли очень важные письма с ответами на наши вопросы, заданные нами ещё до, уверены, памятным многим так называемых [«публичных слушаний» по вопросу строительства «небоскрёба на набережной» в Ростове-на-Дону \(пр.Будёновский, 2а\).](#)

Ответы были написаны ещё в конце декабря прошлого года, но дошли до нас они, естественно, уже после новогодних и рождественских праздников. С этими письмами Вы можете ознакомиться в Приложениях. На наш взгляд, самой важной информацией в этих письмах является то, что на данный момент проект «небоскрёба на набережной» не утверждался ни «городской архитектурой», ни стройнадзором, и разрешение на его строительство пока никто не давал.

Правда, Департамент архитектуры Ростова-на-Дону, вполне ясно даёт понять, что в случае положительно заключения по результатам «публичных слушаний» ([а этот «новогодний подарок» ростовская горадминистрация уже нам преподнесла](#)) , проект будет утверждён.

Отношение стройнадзора к данному проекту из полученного письма понять трудно. Остаётся только надеется, что предновогодний случай обрушения строящегося нового здания в Таганроге и смена руководства, заставят эту организацию более ответственно подходить к принимаемым решениям.

В любом случае, ещё можно всё остановить. Главное не упустить момент и как только будет приняты решения об утверждении проекта «небоскрёба на набережной» и разрешении строительства, незамедлительно их опротестовать сначала в прокуратуре, а затем, если потребуется, в суде, потому что законных оснований для этого более чем достаточно.

По поручению заместителя главы Администрации города Ростова-на-Дону (по градостроительной деятельности) Ананьева Г.Я. Ваше обращение адресованное в Прокуратуру Ростовской области по вопросу строительства объекта капитального строительства по адресу: пр. Буденовский, 2а /Береговая, 236 в г. Ростове-на-Дону, Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, рассмотрено.

По существу сообщаем следующее.

Земельный участок по пр. Буденовскому, ул. Береговой, Постановлением Мэра города от 08.07.2005 № 959 «О предварительном согласовании места размещения офисного центра по пр. Буденовскому, ул. Береговой» был предварительно выделен заказчику ООО

«Донская Девелоперская Компания» для проектирования и размещения офисного центра со встроенной автостоянкой по адресу: пр. Буденовский, 2а/23б в г. Ростове-на-Дону.

Архитектурно-планировочные и объемно-пространственные решения офисного центра с подземной автостоянкой (эскизный проект) предварительно 06.02.2007 согласованы администрацией города Ростова-на-Дону, управлением территориального развития, архитектуры и ЖКХ - главным архитектором области; Комитетом по архитектуре и градостроительству города Ростова-на-Дону.

В связи с выше указанными согласованиями для размещения объекта, земельный участок по пр. Буденовскому, ул. Береговой, Постановлением Мэра города Ростова-на-Дону от 05.04.2007 № 341 был предоставлен в аренду сроком на три года заказчику ООО «Донская Девелоперская Компания» для строительства офисного центра.

Согласно ст. 51 Градостроительного Кодекса РФ по заявлению застройщика (правообладателя земельного участка) ООО «Донская Девелоперская Компания» и предоставленных в полном объеме документов в том числе: градостроительного плана

земельного участка №

RU

61310000-1220070000012120" от 24.12.2007, Департаментом

выдано разрешение №

RU

61310000-6661-1 от 28.04.2008 на строительство объекта

капитального строительства: офисный центр со встроенной автостоянкой по адресу: пр.

Буденовский, 2а/23б. Срок действия указанного разрешения на строительство истек 24.03.2010.

Наряду с иными документами, для получения разрешения на строительство застройщик предоставил в Департамент положительное заключение государственной экспертизы проектной документации № в реестре 61-1-2-0084-08 от 21.04.2008 выданное ГАУ РО «Государственной экспертизой проектов документов территориального планирования проектной документации» на строительство объекта: офисного центра со встроенной автостоянкой по адресу: пр. Буденовский, 2а/23б.

Предметом государственной экспертизы является оценка соответствия проектной документации

требованиям

технических

регламентов,

в том

числе

санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требований государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий.

С 02.09.2010 земельный участок по адресу: пр. Буденовский, 2а/23б принадлежит на праве собственности ООО «Донская Девелоперская Компания» на основании договора от 02.08.2010 купли-продажи с объектом незавершенного строительства.

Застройщик ООО «Донская Девелоперская Компания», передал земельный участок с незавершенным объектом строительства по адресу: пр. Буденовский, 2а /Береговая, 236 в г. Ростове-на-Дону по договору № 2 от 01.06.2011 на срок до 30.11.2011 и дополнительному соглашению № 1 от 01.12.2011 к договору № 2 на срок до 31.10.2012 в аренду ЗАО «СМУ № 1» для строительства многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой.

Застройщик ЗАО «СМУ № 1» с заявлением о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства: многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой по пр. Буденовский, 2а /Береговая, 236 в Департамент не обращался, разрешение не выдавалось.

Визуальным осмотром 06.12.2012 Департаментом установлено, строительная площадка по пр. Буденовскому, 2а - Береговая, 236 огорожена, на территории стройплощадки находится строительная техника и строительные материалы, строительные работы не производятся.

На сегодняшний день ЗАО «СМУ № 1» правообладатель земельного участка по адресу: пр. Буденовский, 2а /Береговая, 236 в г. Ростове-на-Дону, обратился в комиссию по проведению публичных слушаний с заявлением об изменении разрешенных параметров объекта, в части изменения этажности здания и назначения объекта строительства.

Разъясняем, что поскольку вопрос дальнейшего строительства объекта по адресу пр. Буденовский, 2а /Береговая, 236 находится на стадии публичных слушаний, то информационный щит о назначении строительного объекта и его параметрах на строительной площадке отсутствует.

В случае начала застройщиком самовольного выполнения строительных работ на указанном земельном участке, без разрешения на строительство Вы вправе обратиться в Региональную службу государственного строительного надзора Ростовской области, г. Ростов-на-Дону, (ул. Социалистическая 112, т. 240-59-80) для принятия предусмотренных действующим законодательством административных

Ещё можно всё остановить.

Опубликовал: Владимир Левендорский
17.01.2013 00:00

мер.

И.о. заместителя директора Департамента

С.М.Поляков

Ваше обращение в Прокуратуру Ленинского района о строительстве объекта по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 2а/23б, Региональной службой государственного строительного надзора Ростовской области рассмотрено.

По адресу пр. Буденовский, 2а/23б, в октябре 2008 года, застройщиком ООО «Донская Девелоперская Компания», начаты работы по строительству офисного центра со встроенной автостоянкой на основании полученного в установленном порядке разрешение на строительство № RU 6310000-6661-1 от 28 апреля 2008г.

(срок действия до 24 марта 2010г.), выданного Муниципальным учреждением «Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону» по проекту, утвержденному заключением ГАУ РО «Государственная экспертиза проектов документов территориального планирования и проектной документации» №61-1-2-0084-08 от 21 апреля 2008г.

В апреле 2009 года работы на объекте были приостановлены всвязи с отсутствием финансирования. На момент остановки работ выполнено ограждение стройплощадки, демонтаж сооружений в зоне строительства, шпунтовое ограждение по оси "Л" и по оси 1/1 в осях "Ж"-"К".

В соответствии с техническим заданием на производство геотехнических изысканий (заказчик ЗАО «СМУ №1») и программой испытаний грунтов статическими вдавливающими нагрузками на буронабивные сваи, разработанной ООО «Дон Гидроспецфундаментстрой», в настоящее время на строительной площадке производятся испытания 4-х буронабивных свай в составе проектно-изыскательских работ при проектировании многоквартирного жилого дома вместо офисного центра со встроенной автостоянкой.

Выходом на место установлено, что работы по испытанию свай производятся в соответствии с разработанной программой, работы по устройству свайного основания для строительства объекта не производятся.

Дополнительно сообщаем, что согласно ст. 54 Градостроительного кодекса РФ, а также Положения о Региональной службе государственного строительного надзора Ростовской области «Государственный строительный надзор осуществляется только при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 настоящего Кодекса». Предметом государственного строительного надзора является проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции на объектах капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

Таким образом, в компетенцию Региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области, в связи с проектированием

Ещё можно всё остановить.

Опубликовал: Владимир Левендорский
17.01.2013 00:00

многоквартирного жилого дома вместо офисного центра со встроенной автостоянкой, не входит контроль за проведением проектно-изыскательских работ.

Заместитель руководителя Региональной службы ГСН РО

Г.П.Ковалева