

Ростовчане любят набережную Дона и очень ею гордятся. И информацию о предстоящей её реконструкции, появившейся года два назад, поначалу восприняли с энтузиазмом и большим надеждами. Но сразу всё пошло как-то «не так». По ставшей привычной для постсоветской России схеме: обещали как лучше, а получилось всё намного хуже.

Началось всё ещё с самого первого проектного документа – плана планировки территории. Обычно такого рода документы не привлекают внимание «широкой публики» и представляют интерес только для специалистов. Но в данном случае всё было иначе. Даже не специалистам стало ясно, что по данному документу ростовчане и гости города, по сути, лишаются донской набережной, потому что вся прибрежная территория по этому документу отдавалась под капитальное строительство, т.е. фактически приватизировалась, становилась частной собственностью, и «обычный человек» смог бы (в случае принятия этого документа) приблизиться к Дону и непосредственно на его берегу полюбоваться его красотами, только заплатив тем или иным способ некому ушедшему владельцу «капитального строения», возведённого на этом самом донском берегу (кто должен был стать этим ушлым владельцем, уже тогда многие догадывались).

Поднялась волна возмущений общественности города. И как не исхитрялась администрация Ростова-на-Дону не мытьём, так катанием в течение трёх месяцев протаскать это очевидно противозаконное решение, под напором разгневанных ростовчан ей пришлось отступить: [проект планировки был переработан и прибрежную полосу оставили открытой для всеобщего доступа.](#)

После этого появилась некая «концепция» реконструкции набережной, представляющая собой (по крайней мере, в её публичном варианте, представленной в средствах массовой информации для ростовчан) набор красочных обещаний, выраженных достаточно туманными, общими фразами. А через несколько месяцев живописания «концепции» вдруг резко сменились бодрими рапортами **о ходе работ** по реконструкции. Мы заволновались: а как же проект этой самой «реконструкции»? неужели мы пропустили такой важный документ? Мы несколько раз обращались в Администрацию Ростова с вопросами о проекте реконструкции набережной, но никакого внятного ответа на сей счёт так и не получили. Получается, что вся эта «реконструкция» была проведена без проекта, «на глазок».

К позапрошлому Дню города обновлённую набережную «открыли». Как всегда с большими недоделками, которые «доделывали» ещё до декабря. То, что получилось в конечном счёте, особенно не впечатлило. Всё как-то очень отличалось от обещаемого «парадиза». По сути, вся «реконструкция» свелась к замене ограждения набережной, сделанной наспех и очень халтурно ([на что сразу обратили внимание ростовчане](#)), и строительству фонтана. Но главное, после «открытия» озвучили сумму, в которую обошлась «реконструкция» - 400 миллионов. Как и сама реконструкция эта сумма было тоже определена «на глазок» (а как вообще могло быть иначе без проекта, а, следовательно, без смет?), потому что эксперты, к которым мы обращались, в один голос заявляли, что стоимость реконструкции, исходя из реально проведённых работ, была завышена минимум в два раза.

В ходе обсуждения проекта планировки территории бурные дискуссии вызвало само предложение строительства чего бы то ни было на набережной. Разномастные не очень опрятные шалманы, часто с очень неприятными запахами и замусоренной территорией вокруг, давно вызвали большое недовольство многих ростовчан и гостей города. И потому на публичных слушаниях очень многие высказывались за то, чтобы все эти шалманы вообще убрать с набережной. Представители горадминистрации вполне резонно отвечали, что на набережной должны быть места, где прогуливающиеся могли бы освежиться, утолить жажду, перекусить, приобрести сувениры... Но всё это должно быть современно-цивилизованно. Обещали **лёгкие одноэтажные** павильоны, никак не уродующих общий вид набережной, в которых разместятся кафе, сувенирные лавки и проч. Но ни какого капитального строительства. За исключением выставочного зала Союза художников, незаконно снесённого с десятков лет назад: его обещали воссоздать.

В начале прошлого года Администрацией Ростова-на-Дону был объявлен конкурс на «заключение концессионного соглашения о проектировании и строительстве выставочного павильона и пяти кафе, а также реконструкции и эксплуатации трех пассажирских причалов на Ростовской набережной». «Конкурс», который прошел год назад — летом 2013г, - «выиграл» «Донской причал», принадлежащий семье Гогорян. И хотя конкурс был признан не состоявшимся (кроме семейства Гогорян на него, по сути, никого не допустили), ростовская горадминистрация отдала все права на «освоение» ростовской набережной «Донскому причалу».

А в конце осени 2013г. как-то очень невнятно проскочила информация о том, что проект по реализации этого концессионного соглашения утверждён, работы по его реализации уже начались, и их обещают завершить к предстоящему весенне-летнему сезону, к маю 2014г. Проект, естественно, нигде не обсуждался и остался, как водится, тайной за семью печатями. Для уж очень любопытных на ограждениях начавшегося строительства изобразили некие эскизы тех сооружений, которые должны будут порадовать ростовчан

предстоящей весной. Правда, на этих эскизах нам не удалось обнаружить обещанного горадминистрацией выставочного зала, и на отведённом по проекту планировки месте под выставочный зал никто ничего даже не попытался строить. Обещания горадминистрации – это одно, а реальные интересы «концессионера» - совсем другое.

Строительные ограждения с эскизами появились, считай, уже в начале зимы. А какая была зима в Ростове, наверное, ещё никто не забыл: такое трудно забыть. Всем было не до проектов и эскизов нового «парадиза» на набережной.

Но пришла весна, и все вспомнили об обещанном «парадизе». Приближался май, а ростовчан и гостей города все ещё продолжала радовать стройка, растянувшаяся на четверть набережной (правда уже без эскизов, чтобы не с чем было сравнивать). Особого удивления это не вызвало: когда у нас завершали строительство чего-либо в обещанные сроки? Взять хотя бы для примера улицу Горького.

Удивило другое – неожиданное заявление Департамента архитектуры и градостроительства города, что объекты, разрешение на строительство которых компания «Донской причал» получила в конце 2013 года, возведены с проектными нарушениями. В частности, были пристроены лишние помещения, перенесена лестница, увеличен размер навесов, вместо одноэтажных зданий появились двухэтажные. И в довершение всего, было самовольно возведено дополнительное здание площадью 70 квадратных метров. (Очевидно, «взамен» выставочного зала, который хоть и значился в концессионном соглашении, но так и не был построен). Департамент архитектуры потребовал «концессионера» привести всё в соответствие с проектной документацией. А когда тот отказался это делать, подал иск в арбитражный суд, первое заседание которого должно было состояться 8 июля 2014г. Но за пару недель до заседания суда Администрация Ростова принимает постановление, в котором оглашает своё «соломоново решение»: не построенные «Донским причалом» объекты надо привести в соответствие с утверждённой документацией, а документы с уже построенными объектами. И принимает задним числом изменения в прошлогоднем концессионном соглашении, полностью легализующие строительное самоуправство «Донского причала».

То есть, все возведённые строения в их теперешнем виде со всеми отклонениями от проекта и разрешительной документации признаются абсолютно законными. Законным признаётся и шестой павильон, которого вообще не было ни в концессионном

соглашении, ни в проекте, ни в разрешении на строительство. (При этом о так и не возведённом выставочном зале, предусмотренным концессионным соглашением, вообще не вспоминают).

Всё это «отпущение грехов» делается с очень интересной формулировкой: «имущество, созданное или приобретенное Концессионером при исполнении настоящего Соглашения и не являющееся объектом Соглашения, является собственностью Концессионера». Мы это понимаем так, что если возведённые в соответствии с соглашением пять павильонов отдаются «Донскому причалу» в аренду – кажется, на 32 года, - то самовольно возведённое шестое строение семейство Гогорян получает в частую собственность (если мы что-то не так поняли, пусть нас поправят). Впрочем, очевидно, и слова об аренде это не более чем игра на публику. Достаточно взглянуть на эти самые павильоны.

Ещё пара их них, одноэтажных, первых со стороны речного вокзала, немного напоминают обещанные горадминистрацией лёгкие одноэтажные павильоны.



Остальные же двухэтажные монстры откровенно «давят», уродуют вид набережной. И. главное, их уж никак нельзя назвать не «объектами капитального строительства». Очень даже капитальные. Даже монументальные. Они всем своим видом говорят, что семейство Гогорян пришло сюда ни на какие-то 32 года, а, что называется, «на века». Ещё их дети и внуки будут «доить» ростовскую набережную.

Маленький штришок к большому портрету

Опубликовал: Владимир Левендорский
09.07.2014 00:00

