

Как сообщили в Департаменте архитектуры и градостроительства, ранее в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Ростова-на-Дону обратилось ЗАО «Строительно-монтажное управление № 1» с заявлением о проведении публичных слушаний в целях предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. Речь шла об увеличении максимальной этажности с 10-ти до 25-ти и максимальной высоты от 40 до 90 метров для строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и двухуровневой автостоянкой по адресу: пр. Буденновский, 2а/23б.

В целях проведения публичных слушаний «Центром негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» при РГСУ была проведена экспертиза раздела «Схема планировочной организации земельного участка» и получено положительное заключение о возможности размещения жилого дома.

В Департаменте архитектуры и градостроительства также отмечают, что расположение на данном участке 25-этажного дома не противоречат «Проекту планировки расчетно-градостроительных районов центральной части Ростова-на-Дону в границах: пр. Сиверса, ул. Текучева, пр. Театральный, ул. Береговая до балки Кизитериновская, южная граница - береговая линия реки Дон», который был выполнен ГАУ РО «Институт градостроительства». Данным проектом, в частности, предусматривается повышение застройки вдоль основных меридиональных объемно-пространственных осей, которыми являются пр. Сиверса, пр. Буденновский, пр. Ворошиловский, пр. Кировский и пр. Театральный, для возможности создания композиционных акцентов и формирования панорамы города со стороны реки Дон.

Принимая во внимание параметры объектов, которые могут быть размещены в этой зоне, была предложена концепция 20-25-этажного здания высотой до 90 метров для создания наиболее выразительной композиции силуэта города со стороны реки в ансамбле с комплексом речного вокзала.

«Учитывая, что фасады дома предлагается сделать полностью остекленными, он будет выглядеть достаточно нейтральным, подчиненным зданию речного вокзала, служить фоном, на котором объем гостиницы вокзала будет смотреться еще более выразительней», - подчеркнули в Департаменте архитектуры и градостроительства. -

Единая композиция из двух перпендикулярно расположенных объектов позволит, по мнению авторов проекта, обеспечить в равной степени их интересное восприятие как со стороны Дона, так и со стороны пр. Буденновского и Темерницкого моста.

Объемно-планировочное решение здания предполагает композицию из трех объемов разной высоты, которые формируют каскадность со снижением высоты в сторону Дона, а также в сторону 5-этажного здания школы по ул. Береговой.

Высота проектируемого дома с учетом расположения его в зоне композиционного регулирования застройки (охрана речного фасада города) была согласована с Министерством культуры Ростовской области.

Министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области также считает возможным возведение этого объекта при обязательном проведении экспертизы проектной документации на соответствие требованиям технических регламентов.

Наш краткий комментарий.

От развёрнутого комментария по данному вопросу мы пока воздержимся до получения ответа из прокуратуры.

Кратко прокомментируем фразу о согласованности высоты здания с Министерством культуры Ростовской области.

Сам факт такого согласования нас ничуть не удивляет. Областное министерство

культуру готово согласовать всё что, что предлагает ростовская мэрия и особая группа ростовских застройщиков, идя на любые нарушения законодательства о защите культурного наследия. По сути оно давно уже защищает не культурное наследие, а людей это наследия уничтожающих. И примеры, это подтверждающие, Вы легко найдёте на нашем сайте.

Поэтому когда говорят, что какой-то вопрос «согласован» с областным министерством культуры, прежде всего возникает вопрос: а насколько законно само это «согласование».

В данном случае оно абсолютно незаконно. Утверждённые Правилами землепользования и застройки Ростова-на-Дону «Зоны с особыми условиями использования территорий, выделенные по условиям охраны объектов культурного наследия» **однозначно** устанавливают для места, где собираются возводить «небоскрёб на набережной», высоту здания не более десяти этажей и сорока метров. И «согласование» областного министерства культуры как минимум «тянет» на превышение полномочий, потому оно этим согласование отменило для некой группы лиц действие законодательной нормы (а Правила землепользования

и застройки – это законодательный акт), на что естественно у этого министерства нет никаких прав.

Это, для примера, как если бы какой-нибудь высокопоставленный чиновник нарушил скоростной режим и устроил ДТП и в свое оправдание представил документ, что лично его превышение скоростного режима «согласовано» с начальником ГИБДД (типа, всем на этом участке разрешено ездить не больше 60 км/час., а ему можно до 120). Можно представить такую ситуацию? Нет, то, что дело попытаются «замять», «потерять» или подтасовать факты и пр. - это всё вполне возможно. Но вот так «в открытую» признавать, что для этого чиновника закон не писан, никто не будет.

Но именно так поступило областное министерство культуры. Своим «согласованием» оно всего лишь признало, что для некой группы лиц в Ростове закон не писан. Имело оно на это право? И чего стоит это «согласование» с юридической точки зрения?

