Опубликовал: Владимир Левендорский
10.12.2012 09:24

Совсем недавно мы писали, что принятые изменения в Положении о проведении публичных слушаний в Ростове-на-Дону, явно направлены на то, чтобы об этих слушаниях успевали узнать как можно меньше людей и ещё меньше успевали о них поучаствовать .

И вот только что сама ростовская горадминистрация предоставила очень яркое доказательство этого нашего предположения.

Речь идёт о недавно прошедших публичных слушаний по проекту строительства небоскрёба на углу Будёновского и Береговой – прямо напротив «башни» речного вокзала.

За ситуацией в этом районе мы начали следить ещё с самого начала этого уже завершающегося 2012г ., сразу же как только при анонсировании концепции реконструкции ростовской набережной, очень туманно было заявлено о намерении ростовской горадминистрации построить на набережной Дона несколько «офисно-жилых комплексов». В течение всего этого года мы пытались получить от администрации Ростова-на-Дону внятные ответы на вопрос, что же там конкретно собираются строить. И всякий раз получали ответы вроде: «понятия не имеем, узнавайте сами у владельцев участков».

И вдруг в начале ноября объявляются публичные слушания по уже оказывается рассмотренному и утверждённому администрацией проекту здания. Всё было сделано так стремительно, что мало, кто успел об этих слушаниях узнать и тем более в них поучаствовать, за исключением достаточно небольшого круга самых заинтересованных лиц. И хотя подавляющее большинство участников даже этих очень стремительно организованных слушаний категорически высказались против предлагаемого проекта, всё шло к тому, что ростовская администрация «по результатам публичных слушаний» окончательно одобрит предложенный проект.

Но на прошлой неделе совершенно неожиданное появляется решение администрации Ростова-на-Дону провести повторные публичные слушания по данному вопросу в связи с тем, что поступили жалобы ряда граждан на то, что сами слушания и система оповещения об их проведении были организованы таким образом, что не позволила всем

заинтересованным лицам принять участие в этих слушаниях.

Повторные публичные слушания назначены на 13 декабря. Обращаем на это внимание не только людей проживающих в непосредственной близости от места, где собираются возводить «небоскрёб на набережной» (многие из которых приняли участие в уже прошедших слушаниях), но и всех, кого беспокоит судьба ростовской набережной (поскольку строительство таких небоскрёбов на набережной де-факто превращает её из парковой зоны отдыха в зону офисно-жилой застройки, т.е. попросту «убивает» набережную как привычное место отдыха ростовчан и гостей города) и тех, кого беспокоит вообще проблема сохранения исторического центра Ростова (поскольку строительство этого небоскрёба является наиболее диким примером той «точечной застройки, которая «убивает» исторический Ростов).

Перед этим слушаниями мы хотели бы сделать некоторые дополнения и уточнения, к тем справедливым замечаниям, которые были сделаны в ходе прошедших первых публичных слушаний: о нарушении САНПИНов, о ненадёжности и даже опасности такого здания в этом месте города, о том, что предложенный проект не выдерживает никакой критики с точки зрения реальной функциональности и пр.

Некоторые участники публичных слушаний сетовали на то, что нет реальных юридических оснований запретить реализацию данного проекта. При этом ссылались на то, что администрация Ростова и Ростовская городская дума уже в течение пяти лет не могут принять регламент сохранения исторической части Ростова.

Это действительно так. До этого документа ни у ростовских депутатов, ни у ростовских чиновников никак «не дойдут руки», чтобы принять этот документ. И думается уже прошло достаточно времени, чтобы спросить, почему так происходит? Из-за некомпетентности этих самых депутатов и чиновников? Тогда, как говорится, давно пора бы их «попросить» уступит место более компетентным людям. Или здесь прослеживаются иные мотивы? И тогда этими мотивами давно пора заинтересоваться многочисленным «анти коррупционным комитетам и комиссиям».

Но и помимо этого не утверждённого регламента есть вполне веские юридические основания, позволяющие запретить строительство этого «небоскрёба на набережной». Более того, руководствуясь уже принятыми нормативными актами, администрация

Ростова просто «накорню» обязана была «зарубить» этот проект.

Мы имеем в виду прежде всего Правила землепользования и застройки Ростова-на-Дону. Администрация Ростова вообще и её департамент архитектуры в частности при обосновании своих решений первым делом ссылаются именно на этот документ. Но при этом, как правило, забывают о существовании специального раздела, регулирующего застройку в историческом центре Ростова.
Не было исключением и решение вопроса об утверждении

ростовской горадминистрацией проекта «небоскрёба на набережной».

Между тем в гл. 6 ст.10 п. 4 Правил землепользования для того места, где собираются возводить небоскрёб чёрным по белому прописаны следующие ограничения: «габариты, архитектурное решение и масштабный строй новых зданий должны быть полностью подчинены сложившейся застройке».

А на схеме особых зон именно этот участок - как видно из приведённого ниже фрагмента, – отнесён к зоне регулируемой застройки «речного фасада» (фиолетовый пунктир).



А в той же шестой главе Правил землепользования для этой зоны определены среди прочего следующие правила:

«17. Зона композиционного регулирования застройки как зона охраны речного фасада города предполагает следующий характер реконструкции:

…

5) при ограничении высоты новой застройки предусматривают постепенное понижение этажности к реке;

…

7) предпочтительна новая застройка с применением малоэтажных зданий с уступчатой блокировкой, расчлененными фасадами, организованными в живописные группы с курдонерами и разрывами».

Так что юридических оснований для того, чтоб запретить строительство этого небоскрёба более чем достаточно.

Сторонник строительства этого небоскрёба приводили «эстетические аргументы». Мол, это здание неимоверно украсит наш город. Но вот среди тех, кто придерживается такого мнения странным образом оказались только авторы проекта и чиновники его утвердившие. Все же остальные участники первых слушаний, включая нескольких уважаемых архитекторов, никаких эстетических достоинств в представленном проекте не нашли. Боле того все (кроме авторов проекта и чиновников его утвердивших) уверены, что строительство этого небоскрёба только изуродует вид Ростова с р.Дон.

Ссылки защитников проекта на мировые столицы вроде Парижа и Лондона звучат комически если не издевательски. Вообще – между делом, - это очень характерная деталь наших чиновников – своеобразная апелляция к «мировому опыту». Если им нужно продавить необходимое им решение эта ссылка «на мировой опыт» тут как тут. Ежили ж мировой опыт требует принятия не удобных для них решений – они тут же становятся слепыми и глухими. Скажем, почему-то мировой опыт законодательства об охране культурного наследия и, особенно, реальная практика его правоприменения как то никак не попадёт в их поле зрения. А вот строительство зданий, будто бы создающих «лицо города» - совсем другое дело…

Но ведь и в этом одна ложь, рассчитанная на то, что большая часть ростовчан никогда не были ни в Париже, ни в Лондоне. Потому что среди «самых красивых» зданий вдоль Сены или Темзы в историческом центре вы не увидите никаких небоскрёбов. Только тщательно сохраняемые и оберегаемые исторические здания. Если в историческом центре и допускается в виде исключении возведения новых зданий, то их строительство очень жестко регламентируется. Например, ставшая уже знаменитой «стеклянная пирамида» или центр Помпиду. С какой тщательностью и как действительно эстетично они вписаны в историческую застройку. И никаких 25 этажей там не наблюдается.

Есть ещё один аргумент – нравственный. Он, понятное дело, для наших чиновников играет последнюю роль (если вообще хоть какую-то), хотя в праздники особенно под телекамерами они не прочь постоять со свечками в храмах. Есть незыблемая традиция в отечественном градостроительстве: не должно быть зданий, закрывающий вид на главный храм города. В Ростове в этом плане уже много чего наворотили. Чего стоят одни уродливые высотки в конце Ульяновской (у Ворошиловского моста, тоже вроде как строили для "украшения" речного фасада города, - и как "украсили"?), совершенно закрывающие собор для тех, кто подплывает к Ростов по Дону «сверху». Если построят этот небоскрёб – всего где-то в трёхстах метрах от собора, - главный ростовских храм практически полностью будет закрыт со стороны Дона. Наши любители ссылаться на мировой опыт могут представить себе, чтобы в Париже где-нибудь в районе Цветочного рынка (того, что у Консьержери) построили 25-этажный небоскрёб напрочь закрывающий Нотр-Дам? Вопрос, думается риторический.

Так что, все кому не безразлична судьба нашего Ростова – идём 13 декабря на публичные слушания!

Действительно, чем Ростов хуже Парижа?! И почему его исторический облик менее ценен?!