

Несмотря на [массовые протесты ростовчан, недовольных намерением администрации Ростова-на-Дону возвести двадцатиэтажное здание на Береговой у Будёновского проспекта](#), ростовская администрация проект этого «небоскрёба на набережной» в начале февраля текущего года всё равно утвердила.

Поскольку мы уверены в полной незаконности этого решения, мы обратились с письмом в прокуратуру (см. Приложение 1).

Недавно мы получили ответ из Прокуратуры Ленинского района Ростова-на-Дону (см. Приложение 2), из которого ясно следует, что работы по строительству «небоскрёба на набережной» ещё, слава богу, не начаты, а « по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 2а/23б ведутся работы по изготовлению свай для последующего испытания грунтов на указанном объекте».

Так что, будут строить «небоскрёб на набережной» или нет? – Это, как говорить, пока «вилами по воде». Точнее, сваями. И в переносном, и в прямом (поскольку многие, наверное, наблюдали, как из-под вбиваемых свай фонтаном хлещет вода) значении этого выражения. Есть ещё надежда, что, если не закон, то осторожность и здравый смысл одних возобладают над безответственностью и жадностью других.

А пока у нас появилось несколько вопросов.

Постановление горадминистрации, разрешившее строительство здания, о котором идёт речь, ссылается в качестве одного из оснований своего решения на результаты публичных слушаний проекта. В заключении о результатах публичных слушаний (мы пока оставляем в стороне вопрос, чего стоит это заключение, в котором говорится, что на слушаниях проект был одобрен, тогда как всем известно, что подавляющее число участников этих слушаний высказались категорически против него), среди прочего в качестве одного из обоснований выводов заключения о необходимости проект одобрить, приводятся и ссылки на заключения строительных и прочих экспертиз. А получается,

что ещё не проведена главная экспертиза – испытание грунтов. Т.е., вообще-то, ещё никто не сказал, что конкретно на этом месте здание в принципе безопасно строить.

В связи с этим – первый вопрос: кто врёт? Администрация Ростова? Анонимные авторы Заключения о результатах публичных слушаний? Или авторы неведомых нам экспертиз?

Вопрос второй. А зачем нужно было так торопиться с Постановлением о разрешении строительства, когда ещё не завершено исследование грунтов? Да, думается, из-за привычно пренебрежительного и высокомерного отношения ко всяким законам, экспертизам и т.п. людей, заправляющих строительной отраслью в Ростове. Всё что нужно «подправим», «уладим», в крайнем случае «наплюём». Своим постановлением эти люди сказали тем, кто надумал строить «небоскрёб на набережной»: стройте, ребята! А со всяким испытаниями, экспертизами и пр. «разберёмся по ходу дела», «всё уладим»... Конечно, если дом раньше не рухнет... Это надо увидеть всем! Негры до крови росстрахали анал белому гею <http://рей-porno.com/black> Ещё на этапе строительства. Как это было недавно в Таганроге. Только здесь последствия будут «покруче».

Приложение 1

7 февраля 2013г. Администрация г.Ростова-на-Дону приняла постановление № 97 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по адресу: пр. Буденновский, 2а/23б».

Данное Постановление, на наш взгляд, является незаконным и нарушающим права многих ростовчан.

Уже в самом названии документа признается нарушение этим документом действующих нормативных актов («отклонение от разрешенных параметров»). Это нарушение обосновывается ссылкой на Правила землепользования и застройки города Ростова-на-Дону, которые оно и нарушает. В данных Правилах для территории, отведённой Постановлением под строительство, однозначно определена предельная высота зданий: 10 этажей или 40 м. В Правилах отсутствуют какие-либо положения, определяющие возможность отклонения от этих высотных параметров. Поэтому аргументация Постановления, что оно принято «в соответствии» с Правилами землепользования и застройки Ростова-на-Дону являются откровенной ложью. Это не более чем казуистика, призванная обосновать незаконное решение.

Постановление ссылается на результаты публичных слушаний. Однако, подавляющее число участников этих слушаний (по сути все, кроме авторов проекта и нескольких чиновников городской администрации) высказались категорически против проекта, утверждённого данным Постановлением. Однако, комиссия, готовившая заключение по результатам этих публичных слушаний, просто проигнорировала мнение граждан Ростова-на-Дону.

Заключение о результатах публичных слушаний фактически признала, что проект здания на Будёновском, 2а нарушает целый ряд нормативных актов. И при этом не привела никаких реальных юридических, законных обоснований для утверждения данного проекта. Разрешение на его утверждение, по сути, обосновывается парой общих фраз о некой особой «эстетической» значимости данного проекта. Однако, чтобы данный аргумент имел хоть какие-то юридические основания, эта особая «эстетическая значимость» должна быть подтверждена открытым обсуждением архитектурным сообществом Ростова. Такого обсуждения не было. И потому «эстетическая значимость» проекта является не более чем личным мнением очень узкого круга лиц (фактически, авторов проекта, застройщика и нескольких городских чиновников), которое навязывается всем ростовчанам.

В Заключении о результатах публичных слушаний в качестве документа, обосновывающего законность принятого решения, ссылаются на «Документацию по планировке территории расчетно-градостроительных районов центральной части города Ростова-на-Дону в границах: просп. Сиверса, ул. Текучева, просп. Театральный, ул. Береговая до балки Кизитериновская, южная граница – береговая линия реки Дон»

(Постановление Администрации Ростова-на-Дону № 3 от 12.01.2010г.). Однако, в данной Документации на месте по адресу Будёновский, 2а вообще не предусматривалось никакого объекта капитального строительства. То есть, это опять же лживая казуистика, призванная обосновать свое решение ссылкой на документ, такое решение не допускающее.

Не предусматривалось данной Документацией и строительства в этом районе каких-либо объектов инженерной, коммунальной инфраструктуры. Таким образом, это огромное 25-ти этажное здание, если его возведут, будет просто подключено к существующим сетям электро-, водо-, тепло- снабжения, без какого-либо увеличения их мощностей.. Очевидно, это приведёт к существенному ухудшения качества коммунальных услуг, предоставляемых ростовчанам в этом районе города, и таким образом будут нарушены их права на получение качественных коммунальных услуг.

Очень просим Вас внимательно рассмотреть вопрос о законности Постановления № 97 от 07.02.2013г. Администрации г.Ростова-на-Дону.

Приложение2

Прокуратурой Ленинского района г. Ростова-на-Дону проведена проверка по Вашему обращению о незаконном строительстве многоквартирного жилого дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 2а/23б.

Выходом на место по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 2а/23б, установлено, что в настоящее время по указанному адресу ведутся работы по изготовлению свай для последующего испытания грунтов на объекте строительства - «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и 2-х уровневой автостоянкой по пр. Буденновскому, 2а/23б в г. Ростове-на-Дону». Разрешение на данные виды работ не требуется.

Также в ходе проверки установлено, что в 2007 году ЗАО «Строительно-монтажное управление № 1» выдавалось разрешение на строительство 10-ти этажного офисного здания, однако строительство данного объекта не было завершено.

В настоящее время земельный участок, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 2а/23б является собственностью ООО «Донская Девелоперская Компания».

Между ООО «Донская Девелоперская Компания» и ЗАО «Строительно-монтажное управление № 1» заключен договор аренды земельного участка от 01.06.2011. Из п. 1.7 указанного договора следует, что земельный участок сдается в аренду арендатору (ЗАО «Строительно-монтажное управление № 1») в целях осуществления им проектирования и проведения строительно-монтажных работ по возведению многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой по пр. Буденновский, 2а/23б.

Также из договора следует, что земельный участок передается в аренду сроком на 11 месяцев - с 01.06.2011 по 30.11.2011 с правом последующего выкупа земельного участка.

Согласно дополнительному соглашению от 31.10.2012 срок аренды земельного участка пролонгирован до 30.09.2013.

Между ЗАО «Строительно-монтажное управление №1» и ООО «Бизнес-Строй» заключен договор подряда № 11 от 26.12.2012. Из данного договора следует, что подрядчик (ООО «Бизнес-Строй») обязуется в установленный срок осуществить собственными силами комплекс работ по изготовлению свай диаметром 630 мм - в количестве 54 штук для последующего испытания грунтов на объекте - «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и 2-х уровневой автостоянкой по пр. Буденновский, 2а/23б».

Таким образом, в настоящее время ООО «Бизнес-Строй» по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 2а/23б ведутся работы по изготовлению свай для последующего испытания грунтов на указанном объекте.

В ходе проверки установлено, что по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 2а/23б в настоящее время строительные работы не ведутся, т.к. разрешение на строительство у ЗАО «Строительно-монтажное управление № 1» отсутствует.

Таким образом, в настоящее время основания для принятия мер прокурорского реагирования отсутствуют.

В случае несогласия с настоящим ответом Вы вправе его обжаловать вышестоящему прокурору. Одновременно разъясняю, что в силу ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации» решение, принятое прокурором, не препятствует Вашему обращению за защитой своих прав в суд.

Заместитель прокурора

Р.В. Киселев

Сваями по воде.

Опубликовал: Владимир Левендорский
10.04.2013 09:44
