

Чей дом выше — тот и прав?

«Наше время»

№ 666 от 14 ноября 2012 г.

Замечено: строительство высотных домов в старых кварталах Ростова зачастую наносит непоправимый вред старинным зданиям. Не рассчитаны плавучие ростовские суглинки с высоким уровнем грунтовых почв на такие строения. Но «эксперименты» продолжаются, есть жертвы.

В нашей истории такой жертвой стало здание № 25 по улице Суворова, где располагается ЗАО «Донобувь». Стояло оно в ряду таких же крепких, по-купечески основательных домов более ста лет. Соседнее с ним здание даже числилось в списках охраняемых памятников. Но как-то вдруг было исключено из реестра, а два года назад и вовсе снесено. На его месте компания «ЮИТ-ДОН» начала строительство 17-этажного дома с подземной стоянкой. Еще на стадии слома старого здания и рытья котлована старинный особняк дал крен в его сторону — по недавно отремонтированным стенам поползли трещины, поднялся пол, перестали открываться окна и двери... Из части здания, примыкающей к котловану, срочно выехали арендаторы — оставаться в аварийной части особняка стало небезопасно.



Руководство «Донобуви» забило тревогу, добиваясь приостановки строительства, требуя проведения обследования старинного особняка и укрепительных работ, как и положено в таких случаях по закону. Да и как можно строить 17-этажный дом на улице Суворова, если существует решение Ростовской городской думы от 2008 года, запрещающее строительство в этой части города домов выше 10 этажей?!

Куда только не обращались обувщики: и в департамент градостроительств Ростова, и в ГАУ РО «Госэкспертиза проектов документов территориального планирования проектной документации», и в региональную службу Госстройнадзора. Однако ожидаемой реакции не было. Документы все в порядке — строить можно, отвечали во всех инстанциях.

Обувщики обратились в суд. Рассмотрение иска продолжается более года — с октября 2011-го. «Мы считаем, что суд затягивает разбирательство, — убеждена заместитель гендиректора «Донобуви» Анжелика Аванесова. — Рассмотрение откладывается якобы для подготовки мирового соглашения более чем на месяц; ходатайство о назначении судебной экспертизы, которое мы заявили в начале апреля 2012 года, рассмотрено и удовлетворено только в июле. Документы в экспертную организацию поступают только по истечении месяца с момента ее назначения; отменяется определение о приостановлении строительства на спорном объекте, и мера обеспечения заменяется встречным обеспечением — внесением денежных средств на депозитный счет Арбитражного суда РО».



Обувщики написали письмо вице-губернатора С. Горбаню. Министерство строительства, архитектуры и территориального развития РО назначило свою проверку. Вывод — прямо противоположный всем прежним заключениям, заверявшим: «Документы в порядке, строить можно».

Оказалось, «...при подготовке исходно-разрешительных документов на строительство 17-этажного жилого дома с подземной автостоянкой... по ул. Суворова, 23... были допущены нарушения законодательства в части передачи земельного участка

для строительства; планировки территории; подготовки и выдачи градостроительного плана земельного участка, а также подготовки и выдачи разрешения на строительство указанного объекта».



Из областного министерства в Ростовскую администрацию отправилось предписание на имя мэра об отзыве разрешения на строительство. Однако в администрации Ростова никаких мер не принято. Более того, городская администрация продолжает настаивать на том, что разрешение на строительство выдано на законных основаниях, поскольку проект получил положительное заключение Главгосэкспертизы. Значит ли это, что федеральные законы не обязательны для исполнения на муниципальном уровне?

На деле процедура должна выглядеть так: администрация Ростова обязана выполнить предписание, а если в мэрии не согласны с выводами областного министерства, то обязаны обжаловать предписание в судебном порядке, отстаивая и обосновывая свою позицию в суде.

А пока идет переписка, «ЮИТ-ДОН» ударными темпами продолжает строительство. В конце июля рабочие только-только закончили второй этаж. Сегодня — начинают девятый. И чем выше дом, тем больше нагрузка на почву, тем значительнее разрушения в старинном особняке. Обувщики, ранее фиксировавшие с помощью стеклянных полосок-«маячков», как быстро расширяются трещины по стенам, сегодня отказались от этого. Едва прикрепят полосу — а она уже на полу. Трещит дом...

Анжелика Аванесова настроена решительно: «Еще на стадии проектирования строители обязаны были обследовать наше здание, чтобы предвидеть, какие последствия могут быть от соседства старинного особняка с 17-этажным строением. Не дождавшись этого от «ЮИТ-Дон», мы обследовали дом сами. Теперь мы требуем, чтобы строители укрепили наше здание — это их обязанность. Надеемся, что строящийся дом все-таки не вырастет выше 10 этажей, как и положено по решению Ростовской городской думы. Но строительство идет полным ходом... А мы самостоятельно разрабатываем проект

реконструкции разрушающегося особняка, самостоятельно и за свой счет реконструируем его, хотя это — дело строителей «ЮИТ ДОН». Их «вклад» состоит в том, что они консультируют нас, когда, каким образом и с помощью каких проектных и подрядных организаций лучше проводить эту реконструкцию...»

Выходит, обувщики остались со своей проблемой один на один, несмотря на хорошие законы и предписания министерства?

Не пора ли вмешаться прокуратуре и провести свою проверку? Не спорить же, в самом деле, какой закон главнее — федеральный или муниципальный!

Елена Слепцова