Как сделать жизнь «лучше и веселей» в отдельно взятом городе.

Опубликовал: Владимир Левендорский
07.07.2016 00:00

Недавно Глава Ростова-на-Дону г-жа Неярохина подписала Постановление за № 34 «по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по адресу: город Ростов-на-Дону, пер. Островского, 1а в части увеличения этажности с 10 до 15 этажей и высоты здания с 40м до 55м для строительства многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенной автостоянкой».

Этот, казалось бы, заурядный документ привлёк наше внимание по нескольким причинам.

Во-первых, там-то по закону и десять этажей строить нельзя. Но это так, к слову: какая, в принципе, разница, дадут разрешение на превышение до 15 этажей с 6-8 или 10. В итоге всё равно получим 15 этажей.

Во-вторых, в прошлом году уже проводились подобные слушания, на которых было решено «отклониться» до 12 этажей. Но, как известно, застройщик наглеет по мере строительства. И нет гарантий, что это последнее «отклонение», что само по себе говорит об основательности и обоснованности таких решений.

В-третьих, и это уже для нас очень важно, в непосредственной близости с предполагаемым пятнадцатиэтажным зданием – можно сказать, впритык, - стоит объект культурного наследия регионального значения «Контора Н.А. Панина» (ул. Береговая, 17/1, пер. Островского, лит. А – см. Приложение).

И возведение этого пятнадцатиэтажного монстра, несомненно, самым неблагоприятным образом скажется на его состоянии, а в обозримой перспективе может привести к его уничтожению. Примеров, как возведённые высотки уничтожают историческую застройку Ростова-на-Дону, десятки . Мы об этом писали и на нашем сайте, и в различных обращениях. Но этот вопрос ростовские власти, очевидно, никак не волнует: им, главное, побольше понатыкать везде этих многоэтажных курятников. Думаем, и в данном случае это их никак не остановит. На предыдущих слушаниях – когда решили «отклониться» до 12 этажей, - вроде, обещали внести в проект соответствующий раздел, который обеспечит сохранность памятника. Но, насколько нам известно, эти обещании так и остались обещаниями. А увеличение этажности требует пересмотра мер защиты памятника. Так, что, в целом, обещанные меры защиты памятника у нас вызывают большие сомнения.

Четвёртый аспект, на который мы особо хотим обратить внимание, это сама процедура «предоставления разрешения на отклонение». Такие «отклонения» стали уже обычным делом, за последние несколько лет их приняли с два десятка. То есть, вроде бы существуют законы, нормы, которые утвердили те же городская администрация и городская дума. И по ним в историческом центре города – это, грубо говоря, от Дона до Красноармейской, и от вокзала до Театрального, - новые здания не должны быть выше 8 этажей, а ближе к Дону и того ниже – 4-6 этажей. Но эти самим же ими принятые нормативные документы ростовские власти предпочитают или забывать, или реально игнорировать с помощью таких вот псевдо правовых документов, основывающихся на оговорках, специально засунутые в правовые акты.

Такие оговорки на самом деле составляют суть нашего «социально ориентированного, демократического и правового государства». В результате получается, что мы, простые граждане, куда ни кинь, везде всем должны, и государству в целом, и конкретному чиновнику в частности. А как только у этого самого государства вообще, или конкретного чиновника попытаешься свои права отстоят, потребовать исполнения закона, тебе или целую диссертацию на неподдающемуся разумению чиновном вовоязе предложат, из которой следует, что этот закон в данном конкретном случая исполнять они не обязаны и заботится о ваших правах и интересах тоже, или на тот закон тут же сляпают – как в данном случае, - другой закон, который скажет то же самое: закон в данном случае исполнять совсем не обязательно, а лучше, даже, и вообще игнорировать.

То есть, в этом самом «разрешении на отклонение» как в капле воды ясно виден тот океан чиновничьего произвола и безответственности, и нашего с вами бесправия, в которой тонет наша страна. Долго ещё продержится на плаву? Как говорится, вопрос интересный.

Весь этот произвол проводят в положенном демократическом антураже, в данном случае в виде так называемых «публичных слушаний». Это пятый аспект данного вопроса. Чего стоят эти самые слушания, мы не раз уже говорили. Они не имеют даже рекомендательных значений. А работа комиссии, которая принимает решения по этим, так сказать, «слушаниям», абсолютна закрыта. И реально понять, на каких основаниях были приняты её решения, почему одни предложения и возражения были приняты и учтены, а другие нет, – совершено невозможно. Классическое келейно-мафиозное «решалово»

Особо яркий пример такого «решалова», - кстати, в принципе по аналогичному вопросу, - многие ростовчане ещё, наверняка, помнят. Это ситуация с «небоскрёбом на набережной» (на углу набережной и Будёновского), строительство которого сейчас уже – Господи, спаси и пронеси, - завершается. Мы достаточно подробно освещали эту историю . Поэтому сейчас напомним её, так сказать, кульминацию – эти самые «публичные слушания». Практически все участники этих «слушаний», среди которых были очень квалифицированные и авторитетные эксперты, очень обоснованно доказали незаконность и опасность строительства этого здания. За строительство высказались только: авторы проекта, представитель застройщика и пара третьеразрядных чиновников городской администрации, брошенных на амбразуру «диалога с общественность». Причём никакой внятной аргументации, кроме той, что «это здание украсит город» и «инвестор уже вложился в проект», мы не услышали. И, тем не менее, вскоре появляется решение комиссии, в котором утверждалось, что проект на публичных слушаниях был полностью одобрен. Последствия, о которых предупреждали на слушаниях, уже сейчас, когда здание ещё не принято в эксплуатацию, начинают вполне явственно проявляться. А что будет, когда здание «заселят»? Этот перекрёсток – Береговая–Будёновский, - станет просто «непроездным». Но это не самое страшное. По информации, имеющейся у нас, фундамент здания, которое находится вдоль Будёновского сразу за «небоскрёбом на набережной», и опорная стенка, поддерживающая проезд к этому зданию, уже «плывут». Начинают «плыть», деформироваться некоторые сваи «небоскрёба»… Так что мы уже сейчас этот перекрёсток стареемся объезжать и обходить. То же советуем делать и всем остальным. А тем, кто надумает в этом «небоскрёбе» завести офис или купить квартиру, советуем хорошо подумать. Престиж и прочие «понты», панорама на левобережье… - это, конечно хорошо. Но жизнь то одна…

Мы напомнили эту ситуацию с «небоскрёбом на набережной» ещё и потому, что с участком под строительство на углу Береговой и Островского практически идентичная. И с точки зрения транспортных условий, и сточки зрения гидрологии и состояния грунта….

Но неравнодушных и обеспокоенных ростовчан, которые пожелают поучаствовать в «публичных слушаниях» по вопросу возведения новой высотки на набережной на спуске Островского, должны разочаровать. Вряд ли им это удастся сделать. Даже такой формальности, как открытое обсуждении со всеми желающими в Донской публичной библиотеки, не будет. «Слушания» пройдут 14 июля 2016г. в 17.00 в здании городской администрации. «Слушателями» будут заказчики и разработчики проекта, представители комиссии и некие «приглашённые участники». Думаем, нам с Вами оказаться среди «приглашённых» никак не светит.

Но это ещё не самое продвинутое «ноухау» ростовских властей в развитие «демократии, открытости, диалога с обществом» и прочей лабуды, которую нам ежедневно и ежечасно навешивают на уши посредством «ящика». Почти одновременно с решением провести вышеупомянутые публичные слушания вышло решение об утверждении результатов других. На которых, вроде как бы, обсуждался проект планировки территории набережной Дона. Казалось бы, совсем недавно планировка этой же территории под усиленно пропиаренный первый этап реконструкции набережной обсуждали и утверждали. Обсуждали – если Вы помните, - не без скандала . На нашей памяти, это был первый случай, когда предложенный проект вызвал столь массовые и активные протесты ростовчан, что решение об его утверждении – проведённое по описанной накатанной схеме: мы Вас послушали, а сделаем, как нам выгодно, - после вмешательства прокуратуры и губернатора, пришлось отменить, и проводить новые «публичные слушания», после которых проект был существенно переработан.

Но в этом варианте он, видимо, многих «уважаемых людей не устраивал. И планировку набережной решили переделать. Переделали. И объявили как положено «публичные слушания». Да только забыли самую малость – опубликовать сам проект планировки. Мы попытались обратить внимание прокуратуры на этот юридический казус: обсуждение документа, которого никто не видел. Но прокуратура, видимо, сочла этот вопрос мелочью и на него просто не ответила. «Обсуждение», естественно, прошло без сучка и зазоренки, и проект был принят без единого замечания или возражения. Но даже после принятия проекта, мы так и не смогли найти в опубликованных ростовской горадминистрацией документах этой самой новой планировки набережной. Так что, дорогие ростовчане, готовтесь к сюрпризам. О том, к чему надо готовится, мы уже не раз писали – к полному уничтожению набережной, её превращению из паковой зоны, зоны отдыха в, фактически, междугороднюю трасу, застроенную высотными офисно-жилыми комплексами и гостиницами.

Давно обещанные нами сюрпризы скоро ждут и исторический центр Ростова. Уже давно горадминистрации носится с идей «развития застроенных территорий». Что собой представляет эта программа, мы уже писали – фактически массовый снос исторических зданий в самом центре Ростова, и застройка зачищенной территории всё теми же многоэтажными курятниками. Год назад даже наша городская дума не решилась так вот сразу принять столько радикальный проект. Тогда его решили продавливать втихоря по частям. И вот почти одновременно с решением о проведении публичных слушаний по проекту пятнадцатиэтажки на Островского, ростовская гордума приняла решение «О мероприятиях Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону по обеспечению территории города

планировочной документацией». В этом документе среди «территорий, на которые необходима разработка документации по планировке за счет средств бюджета города», указаны: «пер. Семашко - ул. Донская - пер. Газетный - ул. Береговая для формирования земельного участка под размещение объекта капитального строительства» и «пер. Соборный – ул. Донская – пер. Семашко – ул. Береговая для формирования земельного участка под размещение объекта капитального строительства». Для людей даже не очень хорошо знающих Ростов-на-Дону, ясно, что речь идёт по сути о всей набережной до Ворошиловского моста. Два

исторических квартал сравняют с землёй и нам мест исторической застройки возведу два «объекта капитального строительства». Что из себя будут представлять эти объекты, угадать не сложно.

И всё это между делом, «тихой сапой», даже не думая не то, что посоветоваться с горожанами, а, хотя бы, честно открыто и публично рассказать об этих планах.

Зачем?

Им ведь видней, что для нас лучше. Не можем мы оценить «заботу о нас».

Так вот и живём. С каждым годом всё «лучше и веселей».

Приложение

КОНТОРА И СКЛАД Н.Л.ПАНИНА (г.Ростов-на-Дону ул .БЕРЕГОВАЯ 17/1 пер. ОСТРОВСКОГО.)

Здание построено в 1880-е годы по проекту ростовского архитектора Н.М.Соколова.

Здание Г-образной конфигурации в плане, двухэтажное с многоскатной крышей; кирпичное.

Памятник архитектуры последней четверти Х1Хвека - интересный образец промышленного здания в готическом стиле, одна из немногих сохранившихся построек Ростовского порта.

В оформлении постройки использован кирпичный декор характерный для готики и русского народного зодчества. В единой композиции фасадов доминируют слабо выступающие раскреповки завершенные треугольными щипцами, создающие

своеобразный силуэт здания. По второму этажу края раскреповок и простенки второго этажа оформлены лопатками с каплевидными вставками в венчающей части и декоративными кронштейнами под междуэтажной тягой. Массивность нижнему этажу придает горизонтальная рустовка и прямоугольные широкие с дугообразным верхом проемы с декоративными замками; облегченность верхнего этажа

- узкие высокие окна, сдвоенные по крайним раскреповкам обрамленные кирпичным декором. Архитектурно-художественный облик здания формируют: междуэтажный и подоконный пояса, полуколонки с капителями кубышками и декоративными архивольтами акцентирующие сдвоенные окна, фризовый пояс, карниз, подоконные вставки и нишки второго этажа, строенные полуциркульные филенки на щипцах раскреповок и др.