

# ООО «Специализированный застройщик «БРИГ»

ИНН 6164131571, КПП 616401001

344 г. Ростов-на-Дону, пер. Островского, 51, оф.313, тел. (863) 267-48-88

Расчетный счет 40702810908100001029 в Филиале «Краснодарский» АО «Банк ДОМ.РФ»

Кор.счет 30101810700000000523, БИК 040349523

---

## Пояснения

### **к распространяемой в интернете и некоторыми печатными изданиями негативной информации о строительстве многоквартирного жилого дома по ул. Береговая, 73 — ЖК «Державинский»**

24 апреля 2018 г. Департаментом архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону выдано разрешение на строительство «Комплекса многоквартирных жилых домов со встроенной автостоянкой по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, 73» № 61-310-924301-2018 АО «Строительно-монтажное управление №1». В связи с переходом прав собственности на земельный участок 08 июня 2020 г. в это разрешение внесено изменение в части наименования застройщика. В настоящее время застройщиком является ООО «Специализированный застройщик «Бриг».

Согласно ч.1 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на строительство — это документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Иными словами, этот документ предоставил право Застройщику на реализацию проекта строительства по существующим нормам, требованиям и ограничениям, действовавшим по состоянию на апрель 2018 года.

Строящиеся жилые дома не попадают в зону проектируемой набережной так как располагаются на расстоянии 157 м от береговой линии р. Дон. Также эти дома находятся в пределах городской застройки, где отсутствуют пойменные нерестилища и не прогнозируются потери водных биологических ресурсов, минимальными являются и воздействия строительства и эксплуатации жилых домов на поверхностные и подземные воды, а также фоновые концентрации загрязняющих веществ в воде, что подтверждается заключением Азово-Черноморского территориального управления Федерального агентства по рыболовству от 13.04.2018 № 4068.

В последние дни активно обсуждается информация об обращении Прокуратуры Пролетарского района г. Ростова-на-Дону в Ленинский районный суд с иском о признании недействительным выданного Разрешения на строительство.

Однако, ни о каком признании выданного Разрешения на строительство незаконным и его отзыве вопрос не стоит. Исковое заявление предъявлено Застройщику о приведении проектной документации на жилые дома в соответствие с требованиями природоохранного и градостроительного законодательства, а именно:

- применить закрытую систему водоотведения дождевых, талых и поливочных вод с территории застройки (в настоящее время водоотведение дождевых, талых и подпочвенных вод с территории Театрального спуска силами Застройщика организовано в железобетонный лоток, позволяющий направлять весь сток в городскую ливневую канализацию, а в период проведения благоустройства земельного участка водоотведение с кровель домов, дорог и тротуаров также будет организовано закрытым способом);

- обеспечить предусмотренные действующим законодательством количество парковочных мест для собственников (согласно п.11.32 гл. 11 СП 42.13330.2016 Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89 в зонах жилой застройки следует предусматривать стоянки для хранения легковых автомобилей населения при пешеходной доступности не более 800 м. Проектом предусмотрены стоянки автомобилей собственников в доступности 200 м);

- обеспечить озеленение объекта в соответствии с действующим законодательством (удельный размер озеленение согласно «Нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов- на-Дону» гл. 3, таб. 9 должен составлять 6 кв.м. на человека, но не менее 25 % площади квартала. Таким образом озеленение территории не должно быть менее 0,3958 га. Проектом предусмотрена площадь озеленение – 0,4626 га).

Строительство многоквартирных жилых домов продолжается, не останавливаясь ни на один день.

Соответствие проектной документации требованиям градостроительного законодательства застройщик будет доказывать в суде.

В случае удовлетворения иска судом, застройщик внесет изменения в проектную документацию, которые ни коим образом не повлияют на ход строительства, конечный результат и разрешительную документацию в целом.

Генеральный директор



И.В. Кравченко