

БОЛЬШЕ ВСЕГО НОВОСТРОЕК СРЕДИ ГОРОДОВ ЧЕРНОМОРСКОГО ПОБЕРЕЖЬЯ В ДАННЫЙ МОМЕНТ ВОЗВОДИТСЯ В СОЧИ — 32 ДОМА

ФОТО: ДЕНИС ВЫШИНСКИЙ

ЗДЕСЬ ИМ НЕ КУРОРТ

КРАЕВЫЕ ВЛАСТИ УЖЕСТОЧАЮТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНУЮ ПОЛИТИКУ В КЛЮЧЕВЫХ ГОРОДАХ ПОБЕРЕЖЬЯ. ОТЗЫВАЮТСЯ УЖЕ ВЫДАННЫЕ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО, А В ПЕРСПЕКТИВЕ МУНИЦИПАЛИТЕТАМ СОЗДАДУТ НОВЫЕ ГЕНЕРАЛЬНЫЕ ПЛАНЫ. ЭКСПЕРТЫ ГОВОРЯТ, ЧТО УЖЕСТОЧЕНИЕ ПРОИСХОДИТ НА ФОНЕ РАСТУЩЕГО РЫНКА, ПОЭТОМУ ДЕВЕЛОПЕРАМ ПОКА ВЫГОДНЕЕ ПОДСТРАИВАТЬСЯ ПОД НОВЫЕ ТРЕБОВАНИЯ. ЗАСТРОЙЩИКИ ОТМЕЧАЮТ, ЧТО КОМПАНИЯМ, КОТОРЫЕ ЗАНИМАЮТСЯ КОМПЛЕКСНЫМ ОСВОЕНИЕМ ТЕРРИТОРИЙ, НИЧЕГО МЕНЯТЬ В СВОЕЙ ПОЛИТИКЕ НЕ ПРИДЕТСЯ. НАТАЛЬЯ РЕШЕТНЯК

2020 год стал поворотным для строительного рынка Краснодарского края. Губернатор Вениамин Кондратьев подверг жесткой критике администрации почти всех крупных городов региона за недостаточно качественную градостроительную политику, после чего специальные комиссии выехали в муниципалитеты для выявления нарушений. Особо проблемной зоной, по оценкам краевых властей, является Черноморское побережье, где было найдено большое количество нарушений и злоупотреблений.

В Анапе мэр Юрий Поляков был вынужден покинуть свой пост, и его место занял бывший вице-губернатор Василий Швец. Одним из первых громких решений стал отзыв уже выданного разрешения на строительство ЖК «Акварель» у УК «Юг». Официально озвученной причиной стали «жалобы жителей», а также отсутствие запланированной к строительству социальной инфраструктуры.

Как сообщили в пресс-службе администрации Анапы, разрешение на строительства ЖК «Акварель» было отменено в связи с выявленными нарушениями градостроительного законодательства при строительстве в 500-метровой прибрежной зоне. По словам и. о. главы Анапы Василия Швеца, дальнейшая судьба данного земельного участка будет решена при корректировке генерального плана. При этом он подчеркнул, что будет учтено мнение жителей, которые просят обустроить на месте потенциальной застройки зону рекреации. «В Анапе остается много нарушений — возводятся гостиницы под видом спортивно-оздоровительных центров, строятся объекты в зоне песчаных дюн. Такие примеры, к сожалению, еще есть — убедился в этом лично, объезжая муниципалитет»,—заявил глава региона.

Также губернатор раскритиковал подход к градостроительной политике администраций Новороссийска и Горячего ключа, в том числе за незаконное строительство на землях лесного фонда. Итогом пересмотра градостроительной политики станет внесение изменений или создание новых генеральных планов муниципалитетов. В Краснодаре такой новый Генплан уже приняли, а в Анапе началось создание нового. Подобная работа ведется и в других городах. При этом краевые власти не раз заявляли, что фактически разрешения на строительство будут выдаваться лишь застройщикам, готовым заниматься комплексным освоением территорий (КОТ) и участвовать в обеспечении новых районов инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой.

ЗЛОУПОТРЕБИЛИ НАРУШЕНИЯМИ

Генеральный директор консалтинговой компании Macon Илья Володько отметил, что борьба с нарушениями в градостроительной сфере края в той или иной мере ведется последние двадцать лет. «И это далеко не первые решительные действия, предпринимаемые властями в данном направлении. Периодически администрация возвращается к этой теме и пытается навести порядок»,— пояснил господин Володько.

По данным Единого ресурса застройщиков, больше всего новостроек среди городов Черноморского побережья в данный момент возводится в Сочи (32), на втором месте — Новороссийск (22), на третьем — Анапа (21), на четвертом — Геленджик (8). Больше всего застройщиков работают в Сочи — 25, в Новороссийске действуют 19 девелоперов, в Анапе — 14 и всего 7 — в Геленджике.

Руководитель компании Antonova Consulting&Realty Анастасия Антонова обратила внимание на то, что ужесточение градостроительной политики на побережье (и в крае в целом) не только является попыткой власти взять ситуацию под контроль, а обусловлено вполне конкретной угрозой жизни и здоровью людей, которая возникает в случае нарушений при строительстве жилых объектов. «Например, администрация Сочи и сами жители