

элементы пляжной инфраструктуры. Позаботились разработчики проекта и об инженерных коммуникациях. Для всех посетителей пляжа после реконструкции будет доступен бесплатный Wi-Fi.

ЗР: Звучали планы по превращению административного центра в пешеходную зону, что привлечет кардинальные изменения схемы движения транспорта в центре города. Сколько времени и инвестиций потребуется на воплощение этого проекта? Какие работы в этом направлении начнутся в 2021 году?

А. К.: Сейчас московские специалисты занимаются компьютерным моделированием транспортных потоков в Сочи. После проведения изыскательских работ будет рассмотрена возможность реализации этого проекта в полной мере. Согласно замыслу, улицы Несебурская, Поярко, Кооперативная и переулок Электрический могут стать новым общественным пространством для прогулок и отдыха. Реализация такого важного для развития туристического потенциала Сочи проекта позволила бы полностью освободить от транспорта и сделать прогулочным центр курорта.

На сегодняшний день прорабатываются предложения по оптимизации движения транспортных и пешеходных потоков на участке улично-дорожной сети города Сочи в районе Морского вокзала.

ЗР: Что будет сделано в текущем году для развития и благоустройства жилых районов Сочи, которые не входят в зону туристического гостеприимства?

А. К.: Сегодня в городе не только реализуются проекты в рамках программы формирования современной городской среды и благоустройства общественных территорий, но и в целом обновляются все общественные пространства.

Жители города активно подсказывают нам новые участки, которые, по их мнению, нуждаются в обновлении и озеленении. К примеру, оказалось, что больше всего хостинцы ожидают ремонта сквера «Приреченский», существовавшего еще в советское время, но без должного ухода пришедшего в запустение.

Необходим и ремонт набережной реки Хоста по обоим берегам, которая выступает главной прогулочной зоной для гостей и местных жителей этого курортного микрорайона. Здесь планируется очистка 20-метровой территории общего пользования, необходимо провести комплексное озеленение, заменить уличное освещение и установить игровые и воркаут-площадки.

Также большая реконструкция идет в парке культуры и отдыха Адлера: старые аттракционы демонтированы, рабочие приступили к ремонту фонтана и замене инженерных сетей. В ближайшее время в парке установят колесо обозрения диаметром

35 метров с закрытыми кабинками и новые аттракционы. К 1 июня будут обновлены входные группы и уличная мебель, выполнено озеленение, появится видеонаблюдение.

И таких мест активного благоустройства в городе очень много, включая наши сельские территории.

ЗР: Одна из фундаментальных проблем, с которыми столкнулся Сочи, — последствия стихийной жилой застройки, которая привела к острому дефициту социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры. Как планируется весь этот комплекс проблем решать? Какие разработаны критерии для запрета дальнейшего строительства, чтобы при этом они не спугнули реальных инвесторов?

А. К.: В последние годы застройка в Сочи велась хаотично, из-за этого в городе появилось огромное количество проблемных объектов. За последние десять лет на курорте возведено 4,5 млн кв. м жилья. Образовался дефицит детских садов на 9 тыс. мест, школ — на 25 тыс. мест в одну смену. По расчетам специалистов, для удовлетворения потребностей населения Сочи в социальных объектах образования и здравоохранения потребуется 25 лет. Мы предпринимаем необходимые усилия, чтобы наращивать темпы социального строительства, и понимаем, что главным регулятором градостроительной деятельности являются Правила землепользования и застройки. В декабре 2020 года решением депутатов на курорте ограничено строительство многоквартирных жилых домов, кроме проектов комплексного и устойчивого развития территорий, предполагающих строительство социальных объектов.

ЗА ПОСЛЕДНИЕ ДЕСЯТЬ ЛЕТ НА КУРОРТЕ ВОЗВЕДЕНО 4,5 МЛН КВ. М ЖИЛЬЯ. ОБРАЗОВАЛСЯ ДЕФИЦИТ ДЕТСАДОВ НА 9 ТЫС. МЕСТ, ШКОЛ — НА 25 ТЫС. МЕСТ В ОДНУ СМЕНУ.

К 1 июля, до утверждения Генерального плана города, эти меры будут ужесточены. Введение ограничений на строительство обусловлено планомерным приведением строительного комплекса Сочи в соответствие с нормативами.

ЗР: С чем это связано?

А. К.: После ограничения строительства многоквартирных жилых домов в декабре 2020 года недобросовестные застройщики надеялись воспользоваться лазейкой и строить апартаменты под видом гостиниц. Сегодня их возведение и возможность нецелевого использования существующих объектов размещения мы также ограничиваем. Новые гостиницы переходят в условно разрешенный вид и должны проектироваться на земельном участке



ДВИЖЕНИЕ ТРАНСПОРТНЫХ И ПЕШЕХОДНЫХ ПОТОКОВ НА УЧАСТКЕ В РАЙОНЕ МОРСКОГО ВОКЗАЛА БУДЕТ ОПТИМИЗИРОВАНО

не менее 1 гектара с обязательным комплексным развитием территории. В договоре и документации по планировке необходима сопутствующая инфраструктура: инженерно-коммунальная, дорожная, социальная, а также благоустройство прилегающей территории.

Для индивидуальных жилых домов будет разрешено строительство объектов площадью не более 300 кв. м и высотой не более 12 м. При необходимости строительства дома большей площади собственник обязан будет пройти через общественные слушания.

ЗР: Что будет с уже существующими самостроями? Как вы планируете контролировать строительство объектов, на которые уже получены разрешения на строительство?

А. К.: Мы ведем борьбу с самостроями на постоянной основе. Специалисты проверяют земельные участки, на которых ведется любое строительство. В случае выявления признаков самовольной постройки готовим исковые заявления в суд на снос.

В 2020 году совместно с сотрудниками правоохранительных органов выявлено более 290 таких объектов с признаками нарушений, еще 66 объектов обнаружено в этом году.

Сотрудники администрации проверяют сайты продаж недвижимости в сети Интернет. Только в этом году в контрольно-надзорные органы направлена информация по 60 таким объектам, выявлено свыше 800 интернет-ссылок. Эти данные постоянно

обновляются и публикуются. Это позволяет нам максимально предостерегать потенциальных покупателей о проблемных объектах недвижимости в Сочи.

ЗР: Как в Сочи решаются вопросы, связанные с вводом в эксплуатацию проблемных объектов долевого строительства? Сколько в Сочи таких объектов? Какими силами и средствами, а главное — в какие сроки город Сочи планирует решить проблемы дольщиков?

А. К.: В реестре проблемных объектов долевого строительства, расположенных на территории города-курорта Сочи и включенных в краевую перечень, значится 21 проблемный объект. Общее число участников долевого строительства — 6653 человека. В 2020 году в отношении пяти «проблемных» объектов были удовлетворены права участников долевого строительства. В этом году таких объектов будет уже 10.

Руководством страны и края поставлена задача полностью решить проблему обманутых дольщиков до конца 2023 года. Мы к этой цели движемся уверенными шагами.

Одним из направлений работы администрации города Сочи является взаимодействие с Фондом содействия в защите прав граждан — участников долевого строительства. За счет средств фонда планируется защищать их интересы путем выплаты компенсации. Это ООО «Сочи Абсолют» по ул. Островского, ООО «Ида» по ул. Санаторная и завершение строительства ЗАО «САФИ» по ул. Крымская.

Восстановление прав участников строительства других объектов реализуется в рамках заключенных администрацией города Сочи соглашений с инвесторами.

ЗР: Некоторые эксперты считают, что действия администрации по ограничению строительства в Сочи отчасти привели к резкому скачку цен на недвижимость (некоторые говорят о росте более чем на 200 процентов). Как вы считаете, нет ли риска, что Сочи станет городом, доступным только для людей с высокими доходами?

А. К.: Ограничение строительства необходимо для погашения острого дефицита мест в учреждениях социальной направленности, в первую очередь в школах и детских садах. Отныне любой застройщик, желающий осуществить коммерческое строительство в городе, будет обязан соблюдать расчетные показатели нормативов градостроительного проектирования. Также они включают в себя показатели уровня обеспеченности населения объектами электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, автомобильными дорогами местного значения, объектами физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов, а также ограничивают высотное строительство.

Подобные решения позволят увеличить обеспеченность жилых микрорайонов социальными объектами и объектами инженерно-транспортной

Продолжение на стр. 20



ПЛЯЖНЫЙ КОМПЛЕКС «МАЯК» — НОВОЕ ОБЩЕСТВЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО С СОВРЕМЕННЫМИ ПРОГУЛОЧНЫМИ ЗОНАМИ И МЕСТАМИ ОТДЫХА