

# ФАС России предписала Администрации г.Сочи пересмотреть обращение застройщика о выдаче разрешения на строительство гостиничного комплекса

04 ноября 2020, 10:00

*Права компании, которой необоснованно отказали в выдаче разрешения на строительство, были защищены по «ускоренной» процедуре*

В ФАС России поступила жалоба компании «Сочи-Парк пять плюс» на действия Администрации города Сочи, отказавшей застройщику в выдаче разрешения на строительство гостиничного комплекса категории 5 звезд с апартаментами.

Администрация ссылалась на то, что в проектной документации застройщика максимальная высота объектов составляет 34,75 м, при этом ранее компания сообщала в Минстрой России о строительстве объекта высотой до 31 м. Так, по мнению администрации, застройщик отошел от ранее достигнутых договоренностей.

Стоит отметить, что изначально высота объекта составляла 71 м. Во исполнение поручения заместителя председателя Правительства РФ Дмитрия Козака от 16.02.2019 № ДК-П13-1130 о гармонизации архитектурно-строительного облика в правила землепользования и застройки (ПЗЗ) были внесены изменения, так предельная высота объектов в этой территориальной зоне должна была составить не более 35 м.

*«Требования администрации о соответствии проектной документации объекта сведениям, отраженным в информационном письме, безосновательны. Согласно ПЗЗ, на участке, где планируется строительство, максимальная высота объекта может составлять 35 м. Максимальная высота проектируемых объектов застройщика составляет 34,75 м, что соответствует разрешенным значениям», - отметил заместитель начальника Управления контроля строительства и природных ресурсов ФАС России Давид Акопян.*

Также один из доводов органа власти в отказе в выдаче разрешения на строительство касался того, что строительство гостиничного комплекса не соответствует требованиям, установленным документацией по планировке территории.

Комиссия ФАС России пришла к выводу, что заявитель обратился за получением разрешения на строительство объекта капитального строительства в соответствии с градостроительным планом земельного участка, утвержденным Департаментом архитектуры, градостроительства и благоустройства Администрации города Сочи.

Вместе с тем требования администрации о соответствии проектной документации сведениям документации по планировке территории, которые отсутствуют в градостроительном плане земельного участка, являются не обоснованными и не могут служить основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство.

*«Компания получила необоснованный отказ в выдаче разрешения на строительство. Благодаря обращению в ФАС России, она смогла защитить свои права по «ускоренной» процедуре. На рассмотрение доводов сторон, принятие решения и вынесение предписания ушло не более 14 дней. Администрации предписано пересмотреть обращение компании с учетом решения антимонопольного органа. В случае неисполнения предписания должностные лица будут привлечены к административной ответственности», - сообщил начальник Управления контроля строительства и природных ресурсов ФАС России Олег Корнеев.*