

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 49 ИПЗЗ**  
**о результатах общественных обсуждений**

26 вгуста 2020 года

**1. Информация об оповещении о начале общественных обсуждений.**

Во исполнение постановления администрации города Сочи от 17 июля 2020 № 1153 «О назначении общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи» комиссией в срок с 21 июля 2020 года по 31 августа 2020 было обеспечено ознакомление участников общественных обсуждений с содержанием Проекта можно было ознакомиться по следующим адресам:

- город Сочи, улица Советская, 40, кабинет № 313, с 10-00 до 17-00 часов, перерыв с 13-00 до 14-00 часов (кроме субботы и воскресенья) с консультированием посетителей экспозиции;

- город Сочи, Курортный проспект, 106А, в здании администрации Хостинского района города Сочи, с 10-00 до 17-00 часов, перерыв с 13-00 до 14-00 часов (кроме субботы и воскресенья) с консультированием посетителей экспозиции.

На официальном сайте администрации города Сочи информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://sochi.ru>) в разделе: Градостроительство → Архитектура → Общественные обсуждения.

Оповещение о проведении общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в ПЗЗ опубликованы в газете «Новости Сочи» от 21 июля 2020 года № 91-92 (3477-3478) и размещены на официальном сайте администрации города Сочи в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**2. Наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях.**

Внести изменения в карту градостроительного зонирования территории, предусматривающей деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:49:0000000:9737 и прилегающей территорией.

### 3. Сведения о количестве участников общественных обсуждений.

Количество участников – 54.

### 4. Реквизиты протокола общественных обсуждений.

На основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений.

Протокол общественных обсуждений от 26 августа 2020 года № 49 ИПЗЗ.

### 5. Информация о количестве внесенных замечаний и предложений в устной и письменной форме.

Количество замечаний – 47.

### 6.

N	Замечания и предложения	Участники общественных обсуждений, постоянно проживающие на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения	Аргументированные рекомендации Организатора о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
1	2	3	4
1	«Сохранение подъездных путей»	Сластит В.А.	Комиссией рассмотрено и принято к сведению представленное предложение. По результатам рассмотрения принято решение рекомендовать инвестору при разработке проекта детальной планировки

			предусмотреть сохранение подъездных путей к смежным жилым районам
2	«Выведение дороги в муниципальную собственность, ограничение этажности менее плотная застройка, анализ транспортной ситуации в целом по Хосте»	Гавловская Л.В.	Комиссией рассмотрено и принято к сведению представленное предложение. По результатам рассмотрения принято решение рекомендовать инвестору при разработке проекта детальной планировки обеспечить сохранение подъездных путей к смежным жилым районам, определить плотность застройки согласно действующим нормативам
3	«Полностью поддерживаю проект развития территории турбазы «Южная» - с учетом того, что застройщик реконструирует дорогу, сделает свободный и удобный проход по территории комплекса. Я являюсь местным жителем, с 1995 года проживаю на ул. Володарского и знаю, сколько сложностей доставляет наличие бесхозных, заброшенной зоны: чтобы подняться из Хосты в с/т «Южное», необходимо либо в течении 10-15 минут подниматься по разрушенной лестнице, либо идти по проезжей	Мищенко О.И.	Комиссией рассмотрено и принято к сведению представленное предложение. По результатам рассмотрения принято решение о возможности внесения изменений в карту градостроительного зонирования территории, предусматривающей деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории

	<p>части-без тротуара. Практически все местные жители позитивно отнеслись к изменениям, которые произойдут на территории турбазы «Южная»</p>		
4	<p>«Замечания Негоруца Е.Е. имеют место быть, но существует решение проблемы при принятии изменений в ПЗЗ застройщик обеспечит район детским садиком и школой, общее количество учащихся и дошкольников, в которых составляет около 1000 мест, что значительно выше норм указанных в правилах застройки, это решит проблему давно существующего дефицита мест. В учебных заведениях кроме того, хочу заметить представленные на экспозиции здания является средне этажной застройкой! Ни о каких высотках речи не идет. Я считаю эти изменения в ПЗЗ и в дальнейшем развитие территории как жителям Хосты необходимы так как район выглядит плачевно. Полностью поддерживаю эти изменения»</p>	Бабаян А.Г.	<p>Комиссией рассмотрено представленное предложение и принято к сведению. В рамках дальнейшего освоения рассматриваемой территории инвестору рекомендовано руководствоваться действующими нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденными Приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 N 78 (ред. от 14.05.2020) "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края"</p>
5	<p>«Это нужно для развития Хостинского района. Я уже много лет живу в нашем</p>	Крамник В.Л.	<p>Комиссией рассмотрено и принято к сведению представленное предложение. По</p>

	<p>районе. Здесь выросли трое моих детей и я считаю необходимостью принятие решения в пользу утверждения градостроительного зонирования относительно участка с кадастровым номером 23:49:0000000:9737 и прилегающей территории. Мы уже очень долго ждем хоть какого-то развития нашего района и улучшения качества жизни. Здесь не хватает школ, садиков, зон для отдыха с семьей. В нашем районе много семей, люди хотят улучшить качество жизни. Давайте развивать место, где мы проживаем свою жизнь. Улицы должны быть заасфальтированы, освещены. Должно быть хотя бы минимальное благоустройство, мы же живем на курорте! Мое мнение: нужно принять комплексное развитие территории и облагородить район около старой турбазы Южная»</p>		<p>результатам рассмотрения принято решение о возможности внесения изменений в карту градостроительного зонирования территории, предусматривающей деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории</p>
6	<p>«Поддерживаем развитие Хостинского района. Если внесение данных изменений позволит улучшить ситуация в нашем районе, я с радостью их поддержку. Нужна безопасность, хочется ходить по улице</p>	Бодров С.Е.	<p>Комиссией рассмотрено и принято к сведению представленное предложение. По результатам рассмотрения принято решение о возможности внесения изменений в карту градостроительного</p>

	<p>спокойно и днем и ночью. Здесь должно быть удобно пожилым и маломобильным. Нужны тротуары, хорошие дороги, достойная инфраструктура, чтобы мы чувствовали, что живем в 21 веке! Надеемся на улучшение наших жилищных условий»</p>		<p>зонирования территории, предусматривающей деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории</p>
7	<p>«Поддерживаем внесение изменений в ПЗЗ.»</p>	<p>Варващян Р.А.</p>	<p>Комиссией рассмотрено и принято к сведению представленное предложение. По результатам рассмотрения принято решение о возможности внесения изменений в карту градостроительного зонирования территории, предусматривающей деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории</p>
8	<p>«Согласна на изменение ПЗЗ в пользу комплексного развития территории.»</p>	<p>Ходоковская В.М.</p>	<p>Комиссией рассмотрено и принято к сведению представленное предложение. По результатам рассмотрения принято решение о возможности внесения изменений в карту градостроительного зонирования территории, предусматривающей деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории</p>
9	<p>«Одобряю принятие</p>	<p>Ходоковская Е.С.</p>	<p>Комиссией рассмотрено</p>

	изменений в ПЗЗ в пользу комплексного развития территории.»		и принято к сведению представленное предложение. По результатам рассмотрения принято решение о возможности внесения изменений в карту градостроительного зонирования территории, предусматривающей деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории
10	«Поддерживаю комплексное развитие территории.»	Кошелева А.С.	Комиссией рассмотрено и принято к сведению представленное предложение. По результатам рассмотрения принято решение о возможности внесения изменений в карту градостроительного зонирования территории, предусматривающей деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории
11	«Поддерживаю комплексное развитие территории.»	Миценко В.О.	Комиссией рассмотрено и принято к сведению представленное предложение. По результатам рассмотрения принято решение о возможности внесения изменений в карту градостроительного зонирования территории, предусматривающей деятельность по комплексному и устойчивому развитию

			территории
12	«Согласен с комплексным развитием территории.»	Кольцов Г.О.	Комиссией рассмотрено и принято к сведению представленное предложение. По результатам рассмотрения принято решение о возможности внесения изменений в карту градостроительного зонирования территории, предусматривающей деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории
13	«Проживая на территории СНТ «Южное» я обеспокоена отсутствием проезда и прохода через территорию тур. базы «Южная». При установлении границ прошу выделить существующую дорогу в красные линии. Также прошу учесть, что готовящийся проект собираются строить на оползневом участке. Также инфраструктура Хосты не рассчитана на такое количество и плотность населения (судя по проекту около 5000 человек) нет больницы, доги и т.д.»	Коротовонина Е.А.	Комиссией рассмотрено и принято к сведению представленное предложение. По результатам рассмотрения принято решение рекомендовать инвестору при разработке проекта детальной планировки предусмотреть сохранение подъездных путей к смежным жилым районам, обеспечить проведение инженерно-геологических изысканий
14	«Проект поддерживаю полностью. Наш район развивается, жителям садового товарищества «Южное» и близ	Шевцов В.В.	Комиссией рассмотрено и принято к сведению представленное предложение. По результатам



	<p>расположенных домовладений нужна нормальная инфраструктура, единственной дороге, которая соединяет жилой массив с городом, необходим ремонт с проведением серьезных противооползневых мероприятий –если остатки дорожного полотна сползут, в с/т «Южное» не доедут ни скорой помощи, ни пожарные машины. Сейчас, территория турбазы «Южная» фактически в бесхозном состоянии, жители испытывают множество неудобств. Реконструкция давно необходима.»</p>		<p>рассмотрения принято решение о возможности внесения изменений в карту градостроительного зонирования территории, предусматривающей деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории</p>
15	<p>«Я поддерживаю внесение данных изменений и надеюсь, что это улучшит условия жизни в Хостинском районе и послужит его развитию. Заброшенная территория в непосредственной близости от центра Хосты создает жителям множество проблем, тем более что к ней прилегает большой жилой массив. Хостинцам нужна нормальная инфраструктура, нормальные условия, в том числе для пожилых</p>	Ошканова Е.В.	<p>Комиссией рассмотрено и принято к сведению представленное предложение. По результатам рассмотрения принято решение о возможности внесения изменений в карту градостроительного зонирования территории, предусматривающей деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории</p>

	и маломобильных граждан. Школа и детский сад тем более актуальны.»		
16	<p>«Я охотно поддерживаю этот проект. Школа и детский сад очень нужны Хостинцам - это даже не обсуждается, а заброшенную турбазу «Южную» давно пора привести в порядок. Сейчас это не безопасное место, а людям приходится подниматься через неосвещенную и неохраняемую территорию, чтобы попасть на дачу. Кроме того, давно пора отремонтировать дорогу на турбазу, которая сползла еще в 2005 году из-за ливней. Поэтому, если нашелся добросовестный и ответственный застройщик, которые берет на себя ответственность решить эти наболевшие проблемы Хостинцев – это заслуживает поддержки.»</p>	Марашова З.К.	<p>Комиссией рассмотрено и принято к сведению представленное предложение. По результатам рассмотрения принято решение о возможности внесения изменений в карту градостроительного зонирования территории, предусматривающей деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории</p>
17	<p>«Считаю, что внесение данных изменений позволит улучшить ситуацию в Хостинском районе, послужит развитию нашего курорта и готов их поддержать. Заброшенная территория в непосредственной близости от центра Хосты – недопустимо.</p>	Шаншиев О.В.	<p>Комиссией рассмотрено и принято к сведению представленное предложение. По результатам рассмотрения принято решение о возможности внесения изменений в карту градостроительного зонирования территории, предусматривающей деятельность по</p>

	<p>Курортному городу нужна нормальная инфраструктура, нормальные дороги, нормальные условия, в том числе для пожилых и маломобильных граждан, необходимы школа и детский сад, парковая зона.»</p>		<p>комплексному и устойчивому развитию территории</p>
18	<p>«Я согласна с тем, что изменения необходимы. В нашем с/т «Южное» проживает много коренных сочинцев, есть молодые семьи, а есть люди старшего возраста, которые всю жизнь трудились на благо курорта. И сейчас им, чтобы купить хлеба или сходить в аптеку, приходится преодолевать территорию разрушенной турбазы. По той же дороге ходят в школу дети. Поэтому строительство района с современной инфраструктурой очень позитивное и своевременное решение. Это позволит людям жить достойно. Что касается школы и детского садика – они нужны жителям всей Хосты.»</p>	<p>Мацина Н.А.</p>	<p>Комиссией рассмотрено и принято к сведению представленное предложение. По результатам рассмотрения принято решение о возможности внесения изменений в карту градостроительного зонирования территории, предусматривающей деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории</p>
19	<p>«Хочу сказать следующее: не смотря на все недостатки, мы очень любим район в котором живем. Но хотелось бы все же улучшить условия здесь.</p>	<p>Дукас В.А.</p>	<p>Комиссией рассмотрено и принято к сведению представленное предложение. По результатам рассмотрения принято решение о возможности</p>

	<p>Давно нужны новые коммуникации, дороги. Нужно убрать стихийные свалки и заросли колючек. В одиночку с этим бороться бесполезно. Нужна рука хорошего хозяина. Мы просим внести изменения в градостроительный план и дать возможность навести порядок в нашем районе, облагородить его и сделать нашу жизнь лучше. Выражаю поддержку комплексному и устойчивому развитию района. Нам нужны качественные условия для жизни!»</p>		<p>внесения изменений в карту градостроительного зонирования территории, предусматривающей деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории</p>
20	<p>«Я многодетная мать. Нам не хватает нормальной инфраструктуры в нашем районе. Нужны безопасные дворы, садик и школа. Хочется благоустройства района, чтобы мои дети могли безопасно ходить в школу, гулять на улице. Я хочу чтобы были внесены изменения в карту градостроительного зонирования города-курорта Сочи в районе турбазы Южная и надеюсь на улучшение наших жилищных условий.»</p>	Трофимюк О.В.	<p>Комиссией рассмотрено и принято к сведению представленное предложение. По результатам рассмотрения принято решение о возможности внесения изменений в карту градостроительного зонирования территории, предусматривающей деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории</p>

21	<p>«Проживаю на данном участке с 2012 года. Всего на территории снт «Южное» более ста домовладений. Самые насущные проблемы: отсутствие безопасной дороги, отсутствие тротуаров, Ветхие системы газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения канализации, отсутствие наружного освещения, отсутствие благоустройства, большие проблемы для детей школьного и дошкольного возраста. В гимназиях Хосты в классах по 45 учеников, в детские сады большие очереди. Я считаю необходимым поддержать предлагаемые изменения на карте градостроительного зонирования, так как при решении перечисленных проблем даст мощный импульс в улучшении качества жизни в нашем СНТ.»</p>	Илюхина О.Е.	<p>Комиссией рассмотрено и принято к сведению представленное предложение. По результатам рассмотрения принято решение рекомендовать инвестору при разработке проекта детальной планировки предусмотреть создание комфортной инфраструктуры</p>
22	<p>«Дорога от ТП является важной и единственной дорогой для собственников садоводства. Обращаем Ваше внимание, что в садоводстве живут люди разных возрастных категорий. Сейчас, особенно после ремонта, некоторые жильцы</p>	<p>Рындина С.М., Сменов В.И., Попова Л.С., Стадников С.Н., Илюхина О.Е., Гагуа Г.Г., Кружилин А.С., Сурин С.В.</p>	<p>Комиссией рассмотрено представленное предложение и принято к сведению. В рамках дальнейшего освоения рассматриваемой территории инвестору рекомендовано руководствоваться действующими нормативами</p>

<p>способны добираться к себе общественным транспортом (такси). В садоводство может приехать скорая помощь, пожарная машина, машины электрических сетей «Кубаньэнерго» и газовой службы. Дети во время учебного года передвигаются по дороге, родители которых не имеют возможности возить самостоятельно детей в Хосту (Сочи) в силу занятости на работе. Сохранность этой дороги и возможность свободного передвижения по ней на всех этапах работ по застройке жизненно важно для жителей садоводства.</p> <p>- На прошлой встрече был представлен проект застройки турбазы. Напоминаем, что садоводство является территорией малоэтажного домостроения. Остро стоит вопрос об этажности верхних домов особенно. Параметры застройки жилых и общественно деловых зон гласит, что расстояния между жилыми зданиями и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с</p>		<p>градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденными Приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 N 78 (ред. от 14.05.2020) "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края"</p>
---	--	---

<p>требованиями, приведенными в разделе 14 настоящих норм, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 настоящего свода правил. Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы) для жилых зданий высоты 2-3 этажа – не менее 15 м; 4 этажа – не менее 20 м. между длинными сторонами торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. в условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении не просматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.</p> <p>- На площадках сейсмичностью 8 баллов и выше расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий должны быть не менее</p>		
---	--	--

<p>двух высот наиболее высокого здания.</p> <p>Считаем, что строительство высотного дома – явное нарушение Свода Правил. В противном случае мы будем вынуждены требовать от Застройщика компенсации потери рыночной стоимости домов, которая определяется независимой экспертизой. Ну и немаловажный вопрос о том, что ряд собственников теряют вид на море. А это для многих является важным и окончательным фактором в выборе места жительства.</p> <p>- Город Сочи является одним из активных оползневых районов. Земельный участок, на котором планируется масштабная комплексная застройка большими (а нам был представлен именно такой проект) домами с высокой этажностью (33 метра) на общем собрании жителей садоводства и представителей ЗАО Турбаза Южная 14.08.2020 г. Был characterized представителями застройщика как перманентный оползень. Повсеместная вырубка деревьев, большие</p>		
--	--	--



подрезки, наличие стока подземных вод, дожди, несвоевременные мероприятия по водоотведению – это все может привести уже на первых этапах строительства к оползню. К слову, из-за оползня в селе Барановка в 2012 году пострадало 100 домов. Страшно сказать, но какие бедствия несут за собой и человеческие жертвы. На основании геологических изысканий (ЗАО «Сочиагиропромпроект» 2016 год) при разборке грунтов под строительство одноэтажного жилого дома на участке 101 стало понятным, что склон является не только оползневым, но и водоносным. При разборке площадки в непосредственной близости к участкам 181, 182, 183/1, 183/2, 184, 83, 100, 101, 102, 104 есть все основания для обрушения склона. Этот факт не может не волновать собственников этих домовладений.

- Мы крайне обеспокоены тем, что строительство больших домов приведет к оползню, при котором мы все собственники участков, расположенных на этом склоне выше, лишимся своих домов. Мы

<p>боимся, что мы станем жертвами этого оползня. Также, нельзя отрицать факт того, что именно поэтому здания бывшей турбазы «ЮЖНАЯ» имели малую этажность и облегченную конструкцию.</p> <p>- Считаем, что в результате такой плотной застройки увеличится численность населения Хосты на несколько тысяч человек. Это грозит дорожным коллапсом в первую очередь. Пропуская способность Хосты не рассчитана для огромного транспортного потока. Остальная инфраструктура не готова для такого резкого увеличения численности населения. Это больница, поликлиника, отсутствие парковочных мест (паркингов), отсутствие дополнительных пляжей.</p> <p>Мы не против облагораживания и стройки в целом, но против такого резкого увеличения плотности населения для неподготовленного маленького поселка Хоста.</p> <p>- Отдельно надо остановиться на том, что при такой масштабной и комплексной застройке подавляющее</p>		
--	--	--

<p>большинство реликтовых деревьев будет уничтожено.</p> <p>- Отдельно надо остановиться на том, что при такой масштабной и комплексной застройке подавляющее большинство реликтовых деревьев будет уничтожено.</p> <p>- учитывая все сказанное, у нас к Застройщику вполне мирное и компромиссное предложение. Площадь участка «верхнего дома», опираясь на СП 42.13330.2011, могла бы быть использована под зеленую зону рекреационного, оздоровительного назначения общего пользования. Предлагаем изменить разрешению высотность зданий, в том числе и по соображения сейсмичности. Мы живем на территории курорта, где режим использования территорий определяется специальным законодательством. Восстановление спортивной/детской площадки – безусловно станет настоящим подарком для жителей и украшением этого места. Оно могло бы стать местом коммуникации всех поколений. При</p>		
---	--	--

	<p>невозможности отказаться от застройки, ее необходимо ограничить высотой на отметке 106.305 м, на которой расположены окна первого этажа дома участка №183,184.»</p>		
23	<p>«Я поддерживаю этот проект, так как бесхозная заброшенная территория турбазы создает много сложностей и жителям садоводства и Хостинцам. Дороги и коммуникации тоже необходимо привести в порядок, и если застройщик берется это сделать, к тому же построить детский сад и школу - это можно оценить только положительно.»</p>	Костюченко И.Л.	<p>Комиссией рассмотрено представленное предложение. По результатам рассмотрения принято решение о возможности внесения изменений в карту градостроительного зонирования территории, предусматривающей деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории</p>
24	<p>«Привести в порядок территорию «Турбазы Южная» необходимо, чтобы создать нормальные условия жизни для жителей садоводства. Нужна обустроенная территория, реконструкция дороги, нормальные коммуникации. Поддерживаю данный проект.»</p>	Костюченко О.Н.	<p>Комиссией рассмотрено представленное предложение. По результатам рассмотрения принято решение о возможности внесения изменений в карту градостроительного зонирования территории, предусматривающей деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории</p>
25	<p>«Узнал, о том, что будет застройка в Хосте. Сначала отнесся скептически, по изучив проект и работы самого</p>	Османов Р.А.	<p>Комиссией рассмотрено представленное предложение. По результатам рассмотрения принято</p>

	<p>застройщика, полностью поддерживаю инициативу застройщика. Нашему городу как воздух необходимы школы и детские сады. Тем более в данный момент территория бывшей турбазы находится в ключевом состоянии. Поддерживаю застройщика в этом проекте.»</p>		<p>решение о возможности внесения изменений в карту градостроительного зонирования территории, предусматривающей деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории</p>
26	<p>«Хочу передать свое видение по поводу комплексного развития территории турбазы по ул. Володарского 1, - это очень важно для развития города Сочи, 2- это будущее наших детей, 3- это в будущем развитая инфраструктура (школа, садик, инфраструктуры и дороги), 4- это безопасность граждан и чистота нашего города. Я категорически за!!!!»</p>	Перов Г.Н.	<p>Комиссией рассмотрено представленное предложение. По результатам рассмотрения принято решение о возможности внесения изменений в карту градостроительного зонирования территории, предусматривающей деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории</p>
27	<p>«Я житель Хостинского район, многодетная мать, хочу поддержать своей подписью застройщика комплексного развития на территории турбазы «Южная» по ул. Володарского, так как гордо нуждается в развитии инфраструктур, школ, садилов, хороших дорог, тротуаров.»</p>	Перова Ю. В.	<p>Комиссией рассмотрено представленное предложение. По результатам рассмотрения принято решение о возможности внесения изменений в карту градостроительного зонирования территории, предусматривающей деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории</p>

28	<p>«Я живу в Хостинском районе, возле турбазы «Южная» по ул. Володарского, и хочу поддержать благоустройство района, восстановление дорог и тротуаров, строительство школ и детских садов, спортивных площадок, благоустройство парков.»</p>	Перов В.Г.	<p>Комиссией рассмотрено представленное предложение. По результатам рассмотрения принято решение о возможности внесения изменений в карту градостроительного зонирования территории, предусматривающей деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории</p>
29	<p>«Я обеспокоен тем, что в нашем районе Хостинской по ул. Володарского нет школьной структуры, лес грязный, дороги толком нет, люди боятся ходить даже в лес, потому что там сборище наркоманов и алкашей, дайте нашему району хорошее будущее.»</p>	Огрызко В.И.	<p>Комиссией рассмотрено представленное предложение. По результатам рассмотрения принято решение о возможности внесения изменений в карту градостроительного зонирования территории, предусматривающей деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории. Администрации города Сочи обеспечить сохранение земельных участков, предназначенных для СОШ и ДДУ</p>
30	<p>«Я поддерживаю комплексное развитие на территории турбазы Южная по ул. Володарского.»</p>	Перов И.Г.	<p>Комиссией рассмотрено представленное предложение. По результатам рассмотрения принято решение о возможности внесения изменений в карту градостроительного зонирования территории,</p>

			предусматривающей деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории
31	«Проживая на территории СНТ «Южный», я обеспокоена проездом и проходом через территорию тур. базы «Южная». При установлении границ прошу выделить существующую дорогу в красные линии. Также прошу учесть, что готовящийся проект собираются строить на оползневом участке. Также инфраструктура Хосты не рассчитана на такое количество и плотность населения (судя по проекту около 5000 человек). Нет больницы, дороги и т.д.»	Коротовакив Б.А.	Комиссией рассмотрено представленное предложение. По результатам рассмотрения принято решение о возможности внесения изменений в карту градостроительного зонирования территории, предусматривающей деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории. Инвестору в рамках разработки проекта детальной планировки предусмотреть дорогу с уширением до нормативных размеров к смежным жилым районам
32	«Не прошу, а требую развитие инфраструктуры на убитой турбазе Южная 2. Я проживаю на этой территории с 1958 года, вся моя жизнь прошла на этой горе, и я только за строительство школы, детского сада, и комплекса застройки. Я за расширение дороги, по которой пойдет нормальный транспорт. Я за, вновь созданные рабочие места. И полностью поддерживаю будущего застройщика.»	Бодров С.Е.	Комиссией рассмотрено представленное предложение. По результатам рассмотрения принято решение о возможности внесения изменений в карту градостроительного зонирования территории, предусматривающей деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории

33	<p>«Когда появились застройщики Т.Б. «Южный», мы очень обрадовались. Они сами нашли контакт с жителями СНТ «Южный», чтобы решить наши общие вопросы и всегда стараются услышать просьбы жителей. Я очень рада, что они облагородят территорию и наконец-то мы избавимся от загрязнений, которые сейчас на склоне. Поддерживаю полностью застройщика.»</p>	Бодрова В.В.	<p>Комиссией рассмотрено представленное предложение. По результатам рассмотрения принято решение о возможности внесения изменений в карту градостроительного зонирования территории, предусматривающей деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории</p>
34	<p>«С планом реконструкции и застройки ТО ознакомлен. Требую одобрения и скорейшего осуществления Планов по реконструкции и застройки территории, строительства дороги, коммуникаций, школы, детского садика, озеленения, парковой зоны, укрепления оползневых участков, строительства частичного комплекса, а собственно увеличения рабочих мест для жителей Хосты. И прошу первоочередное учитывать мнение нас, (жителей общества Южное), которые понаслышке знакомы с проблемами нашей горы, а сами с ними непосредственно сталкиваются и</p>	Миценко В.О.	<p>Комиссией рассмотрено представленное предложение. По результатам рассмотрения принято решение о возможности внесения изменений в карту градостроительного зонирования территории, предусматривающей деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории</p>



	преодолевают их.»		
35	«С планом застройки согласен, чем раньше начнут застройку территории, тем лучше для жителей, как мы называем, «косогора ул. Володарского». Наконец то будут нормальные дороги, хорошую инфраструктуру, люди будут спокойно ходить, не будет наркоманов. Еще раз, полностью согласен и поддерживаю план реконструкции. Это наш район и мы хотим процветания нашего района.»	Фаградян А. С.	Комиссией рассмотрено и принято к сведению представленное предложение. По результатам рассмотрения принято решение о возможности внесения изменений в карту градостроительного зонирования территории, предусматривающей деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории
36	«Мы за постройку новых рабочих мест, у меня растут двое детей, и когда узнала, что у них будет сад, очень обрадовалась, наконец-то будет работать общественный транспорт.»	Саркимова К.	Комиссией рассмотрено и принято к сведению представленное предложение. По результатам рассмотрения принято решение о возможности внесения изменений в карту градостроительного зонирования территории, предусматривающей деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории

7.

N	Замечания и предложения	Иные участники общественных обсуждений	Аргументированные рекомендации Организатора о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
1	2	3	4
1	«Экспозиция представлена: 1 лист Концепция развития территории в р-не ул. Володарского, Хостинского р-н, г. Сочи, 2 лист схема границ территории комплексного развития, 3 лист список вопросов, 4 лист Копия постановления № 1153 от 17.07.2020 г.»	Рогачева Н.Е. (ОД «Открытое Сочи»)	Комиссией рассмотрено представленное предложение и принято к сведению
2	«Я категорически против застройки города Сочи.»	Колмогорцева А.Н.	Комиссией рассмотрено представленное предложение и принято к сведению
3	«Комплексное развитие города либо района не может состоять только из строительства высоток, большой вопрос: что за ЖК Черноморский – это комплексное жилье при изношенности сетей, нехватке в городе на 2017 г. 40 детсадов и школ, чтобы сегодняшнее население удовлетворить требуется 50 мест, слова	Гусева Е.А. (Общественное движение «Сохрани зеленый Сочи»)	Комиссией рассмотрено представленное предложение и принято к сведению. В рамках дальнейшего освоения рассматриваемой территории инвестору рекомендовано руководствоваться действующими нормативами градостроительного проектирования

	<p>Оганезова так о каком жилье может идти речь. Также хотели бы заранее огласить сумму компенсационных выплат застройщику, чтобы не повторить строительства внутри парка на Макаренко.»</p>		<p>Краснодарского края, утвержденными Приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 N 78 (ред. от 14.05.2020) "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края"</p>
4	<p>«Просим принять письмо в качестве предложений и замечаний от участников с/т Южное. В данной концепции развития превышены мах. коэф. Застройки (более 40%) Зоны РК! Склон оползневой, нагрузка максимальная при высокой плотности под вывеской гостиничного комплекса реализуется проект ЖК «Черноморский-3» (эскиз из соцсетей в «Контакте» имеется категорически против.»</p>	<p>Кружилина и Рыпдина</p>	<p>Комиссией рассмотрено представленное предложение и принято к сведению. В рамках дальнейшего освоения рассматриваемой территории инвестору рекомендовано руководствоваться действующими нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденными Приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 N 78 (ред. от 14.05.2020) "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края"</p>
5	<p>«Выписка на з/у, в отношении которого намечено комплексное развитие территории, предоставлена только на 9 га с КН</p>	<p>Сенцова Е.Г. и Негоруца Е.Е.</p>	<p>Комиссией рассмотрено и принято к сведению представленное предложение. По результатам рассмотрения принято</p>

	<p>23:49:0000000:9737. На остальные 3.6 га выписки отсутствуют. Из материалов имеются только Схема границ территории комплексного развития и Эскиз будущего гостиничного комплекса апартаментного типа и все!!! Никаких других материалов нет. На оползневом склоне планируется вырубка деревьев, удерживающих склон и строительство жилых домов (апартаменты - это жилье), в котором уже предлагаются к продаже квартиры. Ни геологических ни экологических обследований и материалов нет. Местные жители категорически против застройки оползневого склона. Другую дорогу, обещанную застройщиком, взять просто негде! Считаю обсуждения неподготовленными, а материалы не полными. Экспозицией назвать представленные материалы невозможно.»</p>		<p>решение рекомендовать инвестору при разработке проекта детальной планировки предусмотреть сохранение подъездных путей к смежным жилым районам, обеспечить проведение инженерно-геологических изысканий. Администрации города обеспечить установление соответствующего вида разрешенного использования для земельных участков, предназначенных для размещения СОШ и ДДУ</p>
6	<p>«Можно очень много приводить аргументов по поводу абсурдности застройки оползневого склона с очень плохими геологическими, с</p>	Смирнова В.М.	<p>Комиссией рассмотрено и принято к сведению представленное предложение. По результатам рассмотрения принято</p>

	<p>несколькими тектоническими разломами, но главное это пресечь на корню такие поползновения потенциальных застройщиков. Зона РК, Хоста имеет сложившуюся инфраструктуру, которая не рассчитана на жилую (хоть и завуалированную под апартаменты) застройку. Ни школа, ни детсад не могут быть размещены в зоне тектонических разломов, так что и эта уловка заказчика не может быть осуществлена. Переименование этой территории в КУРТ-возможность избежать дальнейших публичных обсуждений.»</p>		<p>решение рекомендовать инвестору при осуществлении хозяйственной деятельности обеспечить проведение инженерно-геологических изысканий</p>
8	<p>«Прошу уведомить о времени и месте заседания комиссии по ПЗЗ. Считаю необходимым отказать заинтересованному лицу в изменении в ПЗЗ. Данная процедура по заключению договора по комплексному и устойчивому развитию территории является попыткой в зоне РК- зона лечебно-оздоровительных учреждений возвести ЖК «Черноморский-3». Из представленной экспозиции не представляется возможным сделать</p>	<p>Рогачева Н.Е. (ОД «Открытый Сочи» координатор)</p>	<p>Комиссией рассмотрено и принято к сведению представленное предложение. По результатам рассмотрения принято решение рекомендовать инвестору при разработке проекта детальной планировки, предусмотреть размещение объектов капитального строительства, предусмотренных территориальной зоной РК, установленной действующими</p>

	<p>выводы об устойчивом развитии территории. Более того, из схемы границ территории комплексного развития в границы земельного участка включены дороги общего пользования. Эта ситуация приведет к нарушению конституционного права неопределенного круга лиц на благоприятные условия жизнедеятельности. Строительство жилого комплекса в территориальной зоне РК- лечебно-оздоровительных учреждений.»</p>		<p>правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи от 29.12.2009 №202</p>
9	<p>«Прошу уведомить о времени и месте проведения комиссии ПЗЗ. Считаю необходимым отказать заинтересованному лицу в изменении ПЗЗ. Можно говорить разное, но 1. Склон с плохими геологическими условиями 2. Уничтожение зеленого склона 3. Отсутствие условия для массового строительства (пляжи, дороги, поликлиники и т.д 4. РК-зона 5. И, главное, уникальность Хосты-тихое, уютное, зеленое место. Считаю неправильным столь масштабную застройку на территории курортного</p>	Подоиникова В.П.	<p>Комиссией рассмотрено и принято к сведению представленное предложение. По результатам рассмотрения принято решение рекомендовать инвестору при осуществлении хозяйственной деятельности обеспечить проведение инженерно-геологических изысканий</p>

	поселка.»		
10	<p>«Прошу администрацию г. Сочи обязать собственника земельного участка ЗАО турбаза «Южная» у своего кадастрового плана, выделить в красных линиях городскую улицу Володарского и существующие подъезды до кадастровых границ земельного участка снт «Южное». Ширину выделения дорожной полосы, привести с правилами организации «Автомобильных дорог» и «Градостроительными нормами и правилами». Учесть высотность не выше 4 этажей и плотность застройки не более 40% согласно законодательству.»</p>	Крокуев А.А.	<p>Комиссией рассмотрено и принято к сведению представленное предложение. По результатам рассмотрения инвестору в рамках разработки проекта детальной планировки предусмотреть дорогу с уширением до нормативных размеров к смежным жилым районам. В рамках дальнейшего освоения рассматриваемой территории инвестору рекомендовано руководствоваться действующими нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденными Приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от</p>

			16.04.2015 N 78 (ред. от 14.05.2020) "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края"
11	<p>«Информация для обсуждения представлена не достоверна. Именно в зоне РК планируется ЖК «Черноморский 3», нет сервитута дороги к СНТ, нет сервитута ТП и сетей водоснабжения. застройка жилым районам на данной территории не возможна так как данный участок предусматривает гостиничное обслуживание. Нет понимания по геологии и геодезии данного участка, а в настоящее время планируется строительство школы и ДОУ. Для оплаты налогов они в зоне РК, а застройщик собирается строить ЖК «Черноморский 3». Прошу без моего участия комиссию не проводить!»</p>	Манисова Л.К.	<p>Комиссией рассмотрено и принято к сведению представленное предложение. По результатам рассмотрения принято решение рекомендовать инвестору при разработке проекта детальной планировки, предусмотреть размещение объектов капитального строительства, предусмотренных территориальной зоной РК, установленной действующими правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи от 29.12.2009 №202</p>



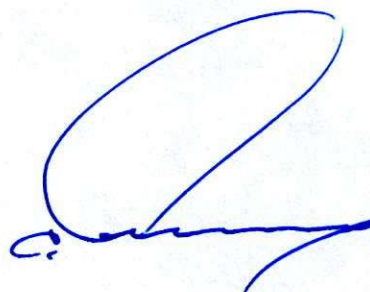
## **8. Выводы по результатам общественных обсуждений.**

Регламентация градостроительной деятельности, как указывает Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 28 марта 2017 г. № 10-П, имеющая целью в первую очередь обеспечение комфортных и благоприятных условий проживания, комплексный учет потребностей населения и устойчивое развитие территорий, необходима для согласования государственных, общественных и частных интересов в данной области.

Так, согласно части 1 статьи 9 ГрК РФ территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

По итогам рассмотрения проекта внесения изменений в ПЗЗ и результатов общественных обсуждений на заседании комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи 26 августа 2020 года принято решение о направлении Главе города Сочи рекомендаций о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи в соответствии с представленным проектом.

Исполняющий обязанности  
директора департамента  
архитектуры и градостроительства  
администрации города Сочи,  
исполняющий обязанности  
заместителя председателя комиссии  
по подготовке проекта правил  
землепользования и застройки  
муниципального образования  
город-курорт Сочи



С.В.Добромыслов