

ПРОТОКОЛ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

по проекту «О внесении изменений в генеральный план городского округа города Сочи» в части внесения изменения в Проектный план. Фрагмент Хостинского района. Схема функционального зонирования в границах села Раздольного Раздольского сельского округа

№ ГП-4

21.05.2021

Общественные обсуждения по проекту «О внесении изменений в генеральный план городского округа города Сочи» в части внесения изменения в Проектный план. Фрагмент Хостинского района. Схема функционального зонирования в границах села Раздольного Раздольского сельского округа (далее-Проект) проводятся в порядке, предусмотренном Положением о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений в муниципальном образовании город-курорт Сочи, утвержденным решением Городского Собрания Сочи от 25 июля 2006 года № 234 «Об утверждении Положения о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений в муниципальном образовании город-курорт Сочи».

В соответствии с постановлением администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 30 марта 2021 года № 466 «О назначении общественных обсуждений по проекту «О внесении изменений в генеральный план городского округа города Сочи» в части внесения изменения в Проектный план. Фрагмент Хостинского района. Схема функционального зонирования в границах села Раздольного Раздольского сельского округа, оповещением от 7 апреля 2021 года о назначении общественных обсуждений по Проекту, срок проведения общественных обсуждений – с 7 апреля 2021 года по 26 мая 2021 года.

На общественные обсуждения вынесен следующий вопрос:

Проектом предусматривается изменение функционального зонирования в части внесения изменения в Проектный план. Фрагмент Хостинского района. Схема функционального зонирования в границах села Раздольного Раздольского сельского округа с функциональных зон: земельные участки для размещения объектов капитального строительства «общественного назначения», транспортной инфраструктуры «магистральные улицы городского значения», «пешеходные бульвары», «зелёных насаждений общего пользования» на функциональную зону земельные участки для размещения объектов капитального строительства «общественного назначения».

Организатор общественных обсуждений:

Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.

Информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о назначении общественных обсуждений по Проекту, дата и источник его опубликования:

Оповещение о назначении общественных обсуждений по Проекту от 7 апреля 2021 года опубликовано в газете «Новости Сочи» от 7 апреля 2021 года № 47 – 48 (3619 – 3620) и размещено на официальном сайте администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Срок приема обращений участников общественных обсуждений – с 21 апреля 2021 года по 19 мая 2021 года.

Замечания и предложения к Проекту принимались посредством официального сайта администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://sochi.ru/>) по адресу электронной почты **otp@sochiadm.ru**.

С Проектом можно было ознакомиться:

- на официальном сайте администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://sochi.ru/>) в разделе: Градостроительство → Архитектура → Общественные обсуждения.

На экспозиции по 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, выходных праздничных дней), с консультированием посетителей экспозиции;

- город Сочи, Курортный проспект, 106А, в здании администрации Хостинского внутригородского района муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, с 10-00 до 17-00 часов, перерыв с 13-00 до 14-00 часов (кроме субботы и воскресенья, выходных праздничных дней), с консультированием посетителей экспозиции;

- город Сочи, улица Буковая, 10А, в здании сельского дома культуры села Раздольного Хостинского внутригородского района муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, с 10-00 до 17-00 часов, перерыв с 13-00 до 14-00 часов (кроме субботы и воскресенья, выходных праздничных дней), с консультированием посетителей экспозиции.

Информация о количестве участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, и иных участников: -9

1.

N п/п	Замечания и предложения	Участники публичных слушаний (общественных обсуждений), постоянно проживающие на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания (общественные обсуждения)
1	2	3

2.

N п/п	Замечания и предложения	Иные участники публичных слушаний (общественных обсуждений)
1	2	3
1	<p data-bbox="357 884 761 1003">Рогачова Н.Е. Координатор ОД «Открытый Сочи»</p>	<p data-bbox="774 884 1538 1160">Внесение изменений в генеральный план развития города-курорта Сочи является мерой исключительной и может применяться в случае крайней необходимости и целесообразности предлагаемых изменений. В данном случае необходимость изменений никак не мотивирована, а значит проект подлежит отклонению.</p> <p data-bbox="774 1160 1538 1473">На официальном сайте администрации города Сочи размещено оповещение «О назначении общественных обсуждений по проекту «О внесении изменений в генеральный план городского округа города Сочи» в части внесения изменения в Проектный план. Фрагмент Хостинского района. Схема функционального зонирования в границах села Раздольного Раздольского сельского округа».</p> <p data-bbox="774 1473 1538 2033">Согласно постановлению администрации города Сочи от 15.02.2021 № 167 данный Проект внесен по инициативе и на основании заявления ООО «Торговый комплекс Сочи». Проект предусматривает внесение изменений в генеральный план городского округа города Сочи в части изменения функционального зонирования в границах села Раздольного Раздольского сельского округа: с функциональных зон зеленых насаждений общего пользования; магистральные улицы городского значения, пешеходные бульвары; земельные участки для размещения объектов капитального строительства (общественного назначения) на функциональную зону: земельные участки</p>

		<p>для размещения объектов капитального строительства (общественного назначения). В результате внесения изменений в генеральный план из территории 5.38 га будут исключены:</p> <p>13.01% - зеленой зоны общего пользования, 22.86% - магистральные улицы городского значения, 18,5% - пешеходные бульвары.</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 23:49:0308002:2842, в отношении которого внесен Проект, согласно общедоступной информации, принадлежит на праве собственности муниципалитету, право аренды ни за кем не зарегистрировано. Нежилое одноэтажное здание с кадастровым номером 23:49:0308002:6107 не принадлежит ООО «Торговый комплекс Сочи» не на праве собственности, не на праве аренды.</p> <p>В соответствии с приказом Министерства регионального развития РФ от 26 мая 2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов» (далее – Методические рекомендации) в случае разработки проектов, предусматривающих внесение изменений в генеральный план в отношении части территории поселения или городского округа, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории поселения или городского округа, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.</p> <p>Таким образом, заявитель ООО «Торговый комплекс Сочи» не имеет правовых оснований для внесения изменений в генеральный план городского округа города Сочи.</p> <p>Согласно Методическим рекомендациям организация и проведение публичных слушаний предусматривает:</p> <ul style="list-style-type: none">- подготовку необходимых демонстрационных материалов для представления участникам публичных слушаний, организации выставок и экспозиций;- подготовку, организацию и проведения циклов тематических радио- и телепередач, раскрывающих цели и задачи проекта, виды и содержание проектных решений по градостроительному развитию территорий;
--	--	--

		<p>- непосредственное участие специалистов исполнителя в собраниях и встречах с общественностью, средствами массовой информации, проводимых в процессе публичных слушаний.</p> <p>Ничего из предусмотренного Методическими рекомендациями Министерства регионального развития Российской Федерации сделано не было. Более того, Том 2 «Описание обоснований проекта генерального плана. Пояснительная записка», представленный для обсуждения, не содержит обоснований и пояснений к проекту внесении изменений в генеральный план городского округа города Сочи. Служебная записка департамента архитектуры и градостроительства администрации города Сочи, послужившая основанием для издания постановления о проведении слушаний по указанному вопросу, оказалась недоступной для участников слушаний.</p> <p>Исключение функциональной зоны зеленых насаждений из предложенного к рассмотрению земельного участка приведет к сокращению зеленых насаждений с непредсказуемыми экологическими последствиями.</p> <p>Внесения изменений в генеральный план города Сочи, согласно представленному проекту, не отвечают интересам развития города Сочи, как курорта, как исторического поселения регионального значения. Нецелесообразно вносить изменения в генеральный план в угоду коммерческим интересам.</p> <p>На основании вышеизложенного, прошу отклонить проект внесения изменений в генеральный план городского округа города Сочи» в части внесения изменения в Проектный план. Фрагмент Хостинского района. Схема функционального зонирования в границах села Раздольного Раздольского сельского округа, как не обоснованный и ухудшающий условия жизнедеятельности жителей Сочи.</p>
2	Рогачова Н.Е. Координатор ОД «Открытый Сочи»	<p>Изменения функциональных зон в генеральный план города Сочи вносятся по заявлению заинтересованного лица ООО «Торговый комплекс Сочи» от 20.07.2020 г.</p> <p>Предлагаемые изменения ничем не мотивированы и не отвечают интересам развития города как города-курорта, города исторического поселения. Нецелесообразно вносить изменения в генеральный план в угоду коммерческих интересов бизнеса. В результате город в очередной раз лишается зеленых зон общего</p>

		<p>пользования, а так же иных зон общественного назначения, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - магистральные улицы городского значения; - пешеходные бульвары. <p>Отклонить проект внесения изменений в генеральный план, как необоснованный и ухудшающий условия жизнедеятельности граждан.</p>
3	<p>Остапук В.Н. Председатель ОО «Общественный экологический совет города Сочи»</p>	<p>Сильно оползневой участок. Не укреплен по факту. Рядом тоннель дублера Курортного проспекта. Ниже по склону частные дома жителей ул. Земляничной.</p> <p>При разработке проекта разработать шумозащитные экраны по снижению шума не менее чем 40 Дб, так как сегодня уже превышает 80 Дб.</p> <p>Провести общественные обсуждения проекта с жителями по графику работы торгового комплекса.</p>
4	<p>Шестак Л.Н. депутат Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края 4-го созыва</p>	<p>Ничего из предусмотренного Методическими рекомендациями Министерства регионального развития Российской Федерации сделано не было. Более того, Том 2 «Описание обоснований проекта генерального плана. Пояснительная записка», представленный для обсуждения не содержит обоснований и пояснений к проекту внесении изменений в генеральный план городского округа города Сочи. Служебная записка департамента архитектуры и градостроительства администрации города Сочи, послужившая основанием для издания постановления о проведении слушаний по указанному вопросу, оказалась недоступной для участников слушаний. Исключение функциональной зоны зеленых насаждений из предложенного к рассмотрению земельного участка приведет к сокращению зеленых насаждений с непредсказуемыми экологическими последствиями. Внесения изменений в генеральный план города Сочи, согласно представленному проекту, не отвечают интересам развития города Сочи как курорта, как исторического поселения регионального значения. Нецелесообразно вносить изменения в генеральный план в угоду коммерческим интересам.</p> <p>На основании вышеизложенного, прошу отклонить проект внесения изменений в генеральный план городского округа города Сочи в части внесения изменения в Проектный план. Фрагмент Хостинского района. Схема функционального зонирования в границах села</p>

		<p>Раздольного Раздольского сельского округа как необоснованный, не отвечающий экологическим и иным факторам для обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур и ухудшающий условия жизнедеятельности жителей Сочи.</p> <p>На официальном сайте администрации города Сочи размещено оповещение «О назначении общественных обсуждений по проекту «О внесении изменений в генеральный план городского округа города Сочи» в части внесения изменения в Проектный план. Фрагмент Хостинского района. Схема функционального зонирования в границах села Раздольного Раздольского сельского округа» (далее Проект).</p> <p>Согласно постановлению администрации города Сочи от 15.02.2021 № 167 данный Проект внесен по инициативе и на основании заявления ООО «Торговый комплекс Сочи» от 20.07.2020 № 20/07. Согласно сведений из ЕГРЮЛ общество с ограниченной ответственностью «Торговый комплекс Сочи» ГРН 2202306071218 дата регистрации 05.06.2020 г. Место нахождения юридического лица: 50005, Краснодарский край, город Краснодар, Конгрессная улица, дом 1 литер б, офис 223.</p> <p>Проект предусматривает внесение изменений в генеральный план городского округа города Сочи в части изменения функционального зонирования в границах села Раздольного Раздольского сельского округа: с функциональных зон зеленых насаждений общего пользования; магистральные улицы городского значения, пешеходные бульвары; земельные участки для размещения объектов капитального строительства (общественного назначения) на функциональную зону: земельные участки для размещения объектов капитального строительства (общественного назначения). В результате внесения изменений в генеральный план из территории 5.38 га будут исключены:</p> <p>13.01% - зеленой зоны общего пользования, 22.86% - магистральные улицы городского значения, 18,5% - пешеходные бульвары.</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 23:49:0308002:2842 по адресу: г. Сочи, Хостинский район, в районе объездной дороги, в отношении которого внесен Проект, согласно общедоступной информации из ПКК и сайта Росреестра- справочная</p>
--	--	---

информация по объектам недвижимости в режиме online (в связи отсутствием выписки из ЕГРН на которую имеется ссылка в пояснительной записке) принадлежит на праве собственности муниципалитету, право аренды ни за кем не зарегистрировано.

Нежилое одноэтажное здание с кадастровым номером 23:49:0308002:6107 площадью 402,2 кв. м., расположенное в пределах земельного участка, не принадлежит ООО «Торговый комплекс Сочи» не на праве собственности, не на праве аренды.

Кроме того, часть земельного участка с кадастровым номером 23:49:0308002:2842 налагается на охранную зону существующих объектов электросетевого хозяйства (неуказанная в п. 4 Том 2, ограничения использования территории): "Кабельные и воздушные линии (110 кВ) для выдачи мощности от Сочинской ТЭС до подстанции «Хоста», (проектные и изыскательские работы, строительство)» (п. 146 в соответствии с Программой строительства олимпийских объектов и развития г.Сочи как горноклиматического курорта, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2007 № 991).

В котором находится земельный участок кадастровый номер: 23:49:0308002:3965 с адресом (местоположением): край Краснодарский, г. Сочи, район Хостинский, в районе объездной дороги

Форма собственности:	Государственная федеральная
Права и ограничения	
Право	Ограничение
№23-23-52/257/2013-169 от 23.10.2013 (Собственность)	№ 23-23-52/380/2013-371 от 23.10.2013 (Аренда (в том числе, субаренда))

Земельный участок 23:49:0308002:2282 в составе ЕЗП кадастровый номер ЕЗП: 23:49:0000000:280, категория земель: *Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; Разрешенное использование: Для размещения объектов электросетевого хозяйства; по документу: Для размещения электросетевого комплекса ПС-110 кВ "Сочи" с прилегающей ВЛ-110 кВ "Дагомыс- Сочи",*

ВЛ-110 кВ "Родниковая- Сочи", ВЛ-110 кВ "Мацеста-Сочи".

Ограничения прав касаются невозможности ведения капитального строительства объектов с длительным или постоянным пребыванием человека (домов, коттеджей, производственных и непроизводственных зданий и сооружений) в охранной зоне ЛЭП. Проведение необходимых мероприятий в охранной зоне ЛЭП может выполняться только при получении письменного разрешения на производство работ от предприятия (организации), в ведении которых находятся эти сети.

В соответствии с приказом Министерства регионального развития РФ от 26 мая 2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов» (далее – Методические рекомендации) в случае разработки проектов, предусматривающих внесение изменений в генеральный план в отношении части территории поселения или городского округа, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории поселения или городского округа, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.

Таким образом, заявитель ООО «Торговый комплекс Сочи» не имеет правовых оснований для внесения изменений в генеральный городского округа города Сочи.

Согласно Методическим рекомендациям организация и проведение публичных слушаний предусматривает:

- подготовку необходимых демонстрационных материалов для представления участникам публичных слушаний, организации выставок и экспозиций;
- подготовку, организацию и проведения циклов тематических радио- и телепередач, раскрывающих цели и задачи проекта, виды и содержание проектных решений по градостроительному развитию территорий;
- непосредственное участие специалистов исполнителя в собраниях и встречах с общественностью, средствами массовой информации, проводимых в процессе публичных слушаний.

Ничего из предусмотренного Методическими рекомендациями Министерства регионального развития Российской Федерации сделано не было. Более того, Том 2 «Описание обоснований проекта

		<p>генерального плана. Пояснительная записка», представленный для обсуждения, не содержит обоснований и пояснений к проекту внесении изменений в генеральный план городского округа города Сочи. Служебная записка департамента архитектуры и градостроительства администрации города Сочи, послужившая основанием для издания постановления о проведении слушаний по указанному вопросу, оказалась недоступной для участников слушаний.</p> <p>Исключение функциональной зоны зеленых насаждений из предложенного к рассмотрению земельного участка приведет к сокращению зеленых насаждений с непредсказуемыми экологическими последствиями.</p> <p>Внесения изменений в генеральный план города Сочи, согласно представленному проекту, не отвечают интересам развития города Сочи как курорта, как исторического поселения регионального значения. Нецелесообразно вносить изменения в генеральный план в угоду коммерческим интересам.</p> <p>На основании вышеизложенного, прошу отклонить проект внесения изменений в генеральный план городского округа города Сочи» в части внесения изменения в Проектный план. Фрагмент Хостинского района. Схема функционального зонирования в границах села Раздольного Раздольского сельского округа как не обоснованный, не отвечающий экологическим и иным факторам для обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур и ухудшающий условия жизнедеятельности жителей Сочи.</p>
5	Дзаганя Е.В.	<p>Заявление об отклонении проекта внесения изменений в генеральный план городского округа города Сочи. На официальном сайте администрации города Сочи размещено оповещение «О назначении общественных обсуждений по проекту «О внесении изменений в генеральный план городского округа города Сочи» в части внесения изменения в Проектный план. Фрагмент Хостинского района. Схема функционального зонирования в границах села Раздольного Раздольского сельского округа» (далее Проект).</p> <p>Согласно постановлению администрации города Сочи от 15.02.2021 № 167 данный Проект внесен по инициативе и на основании заявления</p>

ООО «Торговый комплекс Сочи» от 20.07.2020 №20/07. Согласно сведений из ЕГРЮЛ общество с ограниченной ответственностью «Торговый комплекс Сочи» ГРН 2202306071218 дата регистрации 05.06.2020г. Место нахождения юридического лица: 50005, Краснодарский край, город Краснодар, Конгрессная улица, дом 1 литер б, офис 223.

Проект предусматривает внесение изменений в генеральный план городского округа города Сочи в части изменения функционального зонирования в границах села Раздольного Раздольского сельского округа: с функциональных зон зеленых насаждений общего пользования; магистральные улицы городского значения, пешеходные бульвары; земельные участки для размещения объектов капитального строительства (общественного назначения) на функциональную зону: земельные участки для размещения объектов капитального строительства (общественного назначения). В результате внесения изменений в генеральный план из территории 5.38 га будут исключены:

- 13.01% - зеленой зоны общего пользования,
- 22.86% - магистральные улицы городского значения,
- 18,5% - пешеходные бульвары.

Земельный участок с кадастровым номером 23:49:0308002:2842 по адресу: г. Сочи, Хостинский район, в районе объездной дороги, в отношении которого внесен Проект, согласно общедоступной информации из ПКК и сайта Росреестра- справочная информация по объектам недвижимости в режиме online (в связи отсутствием выписки из ЕГРН на которую имеется ссылка в пояснительной записке) принадлежит на праве собственности муниципалитету, право аренды ни за кем не зарегистрировано.

Нежилое одноэтажное здание с кадастровым номером 23:49:0308002:6107 площадью 402,2 кв. м. расположенное в пределах земельного участка не принадлежит ООО «Торговый комплекс Сочи» не на праве собственности, не на праве аренды.

Кроме того, часть земельного участка с кадастровым номером 23:49:0308002:2842 налагается на охранную зону существующих объектов электросетевого хозяйства (не указанная в п. 4 Том 2, ограничения использования территории): «Кабельные и воздушные линии (110 кВ) для выдачи мощности от Сочинской ТЭС до подстанции «Хоста», (проектные и изыскательские работы, строительство)» (п. 146 в соответствии с Программой строительства

олимпийских объектов и развития г. Сочи как горноклиматического курорта, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2007 №991).

В котором находится земельный участок кадастровый номер: 23:49:0308002:3965 с адресом (местоположением): край Краснодарский, г. Сочи, район Хостинский, в районе объездной дороги

Форма собственности:	Государственная федеральная
-----------------------------	------------------------------------

Права и ограничения

Право	Ограничение
№23-23-52/257/2013-169 от 23.10.2013 (Собственность)	№ 23-23-52/380/2013-371 от 23.10.2013 (Аренда (в том числе, субаренда))

Земельный участок 23:49:0308002:2282 в составе ЕЗП кадастровый номер ЕЗП: 23:49:0000000:280, категория земель:

- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики;
- земли для обеспечения космической деятельности;
- земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Разрешенное использование: Для размещения объектов электросетевого хозяйства; по документу: Для размещения электросетевого комплекса ПС-110 кВ "Сочи" с прилегающей ВЛ-110 кВ «Дагомыс- Сочи», ВЛ-110 кВ «Родниковая- Сочи», ВЛ-110 кВ «Мацеста- Сочи»

Ограничения прав касаются невозможности ведения капитального строительства объектов с длительным или постоянным пребыванием человека (домов, коттеджей, производственных и непроизводственных зданий и сооружений) в охранной зоне ЛЭП. Проведение необходимых мероприятий в охранной зоне ЛЭП может выполняться только при получении письменного разрешения на производство работ от предприятия (организации), в ведении которых находятся эти сети.

В соответствии с приказом Министерства регионального развития РФ от 26 мая 2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов» (далее – Методические рекомендации) в случае разработки проектов, предусматривающих внесение изменений

		<p>в генеральный план в отношении части территории поселения или городского округа, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории поселения или городского округа, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.</p> <p>Таким образом, заявитель ООО «Торговый комплекс Сочи» не имеет правовых оснований для внесения изменений в генеральный городской округа города Сочи.</p> <p>Согласно Методическим рекомендациям организация и проведение публичных слушаний предусматривает:</p> <ul style="list-style-type: none">- подготовку необходимых демонстрационных материалов для представления участникам публичных слушаний, организации выставок и экспозиций;- подготовку, организацию и проведения циклов тематических радио- и телепередач, раскрывающих цели и задачи проекта, виды и содержание проектных решений по градостроительному развитию территорий;- непосредственное участие специалистов исполнителя в собраниях и встречах с общественностью, средствами массовой информации, проводимых в процессе публичных слушаний. <p>Ничего из предусмотренного Методическими рекомендациями Министерства регионального развития Российской Федерации сделано не было. Более того, Том 2 «Описание обоснований проекта генерального плана. Пояснительная записка», представленный для обсуждения, не содержит обоснований и пояснений к проекту внесении изменений в генеральный план городского округа города Сочи. Служебная записка департамента архитектуры и градостроительства администрации города Сочи, послужившая основанием для издания постановления о проведении слушаний по указанному вопросу, оказалась недоступной для участников слушаний.</p> <p>Исключение функциональной зоны зеленых насаждений из предложенного к рассмотрению земельного участка приведет к сокращению зеленых насаждений с непредсказуемыми экологическими последствиями.</p> <p>Внесения изменений в генеральный план города Сочи, согласно представленному проекту не отвечают интересам развития города Сочи, как курорта, как исторического поселения регионального значения.</p>
--	--	---

		<p>Нецелесообразно вносить изменения в генеральный план в угоду коммерческим интересам.</p> <p>На основании вышеизложенного, прошу отклонить проект «Внесения изменений в генеральный план городского округа города Сочи» в части внесения изменения в Проектный план. Фрагмент Хостинского района. Схема функционального зонирования в границах села Раздольного Раздольского сельского округа, как не обоснованный не отвечающий экологическим и иным факторам для обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур и ухудшающий условия жизнедеятельности жителей Сочи.</p>
6	Корнеева Л.В.	<p>Проект противоречит закону конституции о благоприятной окружающей среде, так предусматривает уменьшение зоны зелёных насаждений на курорте, а также не имеется оснований у заявителя об изменении в градостроительном плане.</p>
7	Самойлова Ж.А.	<p>На официальном сайте администрации города Сочи размещено оповещение «О назначении общественных обсуждений по проекту «О внесении изменений в генеральный план городского округа города Сочи» в части внесения изменения в Проектный план. Фрагмент Хостинского района. Схема функционального зонирования в границах села Раздольного Раздольского сельского округа».</p> <p>Согласно постановлению администрации города Сочи от 15.02.2021 № 167 данный Проект внесен по инициативе и на основании заявления ООО «Торговый комплекс Сочи». Проект предусматривает внесение изменений в генеральный план городского округа города Сочи в части изменения функционального зонирования в границах села Раздольного Раздольского сельского округа: с функциональных зон зеленых насаждений общего пользования; магистральные улицы городского значения, пешеходные бульвары; земельные участки для размещения объектов капитального строительства (общественного назначения) на функциональную зону: земельные участки для размещения объектов капитального строительства (общественного назначения).</p> <p>В результате внесения изменений в генеральный план из территории 5.38 га будут исключены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 13.01% - зеленой зоны общего пользования; - 22.86% - магистральные улицы городского значения; - 18,5% - пешеходные бульвары.

		<p>Земельный участок с кадастровым номером 23:49:0308002:2842, в отношении которого внесен Проект, согласно общедоступной информации принадлежит на праве собственности муниципалитету, право аренды ни за кем не зарегистрировано. Нежилое одноэтажное здание с кадастровым номером 23:49:0308002:6107 не принадлежит ООО «Торговый комплекс Сочи» не на праве собственности, не на праве аренды. В соответствии с приказом Министерства регионального развития РФ от 26 мая 2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов» (далее – Методические рекомендации) в случае разработки проектов, предусматривающих внесение изменений в генеральный план в отношении части территории поселения или городского округа, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории поселения или городского округа, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.</p> <p>Таким образом, заявитель ООО «Торговый комплекс Сочи» не имеет правовых оснований для внесения изменений в генеральный городского округа города Сочи. Согласно Методическим рекомендациям организация и проведение публичных слушаний предусматривает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подготовку необходимых демонстрационных материалов для представления участникам публичных слушаний, организации выставок и экспозиций; - подготовку, организацию и проведения циклов тематических радио- и телепередач, раскрывающих цели и задачи проекта, виды и содержание проектных решений по градостроительному развитию территорий; - непосредственное участие специалистов исполнителя в собраниях и встречах с общественностью, средствами массовой информации, проводимых в процессе публичных слушаний. <p>Ничего из предусмотренного Методическими рекомендациями Министерства регионального развития Российской Федерации сделано не было. Более того, Том 2 «Описание обоснований проекта генерального плана. Пояснительная записка», представленный для обсуждения, не содержит обоснований и пояснений к проекту внесенных изменений в генеральный план городского округа города Сочи. Служебная записка департамента архитектуры и градостроительства администрации города Сочи, послужившая основанием для издания постановления о проведении слушаний</p>
--	--	--

		<p>по указанному вопросу, оказалась недоступной для участников слушаний.</p> <p>Исключение функциональной зоны зеленых насаждений из предложенного к рассмотрению земельного участка приведет к сокращению зеленых насаждений с непредсказуемыми экологическими последствиями. Внесения изменений в генеральный план города Сочи, согласно представленному проекту не отвечают интересам развития города Сочи, как курорта, как исторического поселения регионального значения. Нецелесообразно вносить изменения в генеральный план в угоду коммерческим интересам. На основании вышеизложенного, прошу отклонить проект внесения изменений в генеральный план городского округа города Сочи» в части внесения изменения в Проектный план. Фрагмент Хостинского района. Схема функционального зонирования в границах села Раздольного Раздольского сельского округа, как не обоснованный и ухудшающий условия жизнедеятельности жителей Сочи.</p>
8	Самойлов А.В.	<p>На официальном сайте администрации города Сочи, размещено оповещение «О назначении общественных обсуждений по проекту «О внесении изменений в генеральный план городского округа города Сочи» в части внесения изменения в Проектный план. Фрагмент Хостинского района. Схема функционального зонирования в границах села Раздольного Раздольского сельского округа».</p> <p>Согласно постановлению администрации города Сочи от 15.02.2021 № 167 данный Проект внесен по инициативе и на основании заявления ООО «Торговый комплекс Сочи». Проект предусматривает внесение изменений в генеральный план городского округа города Сочи в части изменения функционального зонирования в границах села Раздольного Раздольского сельского округа: с функциональных зон зеленых насаждений общего пользования; магистральные улицы городского значения, пешеходные бульвары; земельные участки для размещения объектов капитального строительства (общественного назначения) на функциональную зону: земельные участки для размещения объектов капитального строительства (общественного назначения).</p> <p>В результате внесения изменений в генеральный план из территории 5.38 га будут исключены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 13.01% - зеленой зоны общего пользования; - 22.86% - магистральные улицы городского значения; - 18,5% - пешеходные бульвары.

		<p>Земельный участок с кадастровым номером 23:49:0308002:2842, в отношении которого внесен Проект, согласно общедоступной информации принадлежит на праве собственности муниципалитету, право аренды ни за кем не зарегистрировано. Нежилое одноэтажное здание с кадастровым номером 23:49:0308002:6107 не принадлежит ООО «Торговый комплекс Сочи» не на праве собственности, не на праве аренды. В соответствии с приказом Министерства регионального развития РФ от 26 мая 2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов» (далее – Методические рекомендации) в случае разработки проектов, предусматривающих внесение изменений в генеральный план в отношении части территории поселения или городского округа, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории поселения или городского округа, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.</p> <p>Таким образом, заявитель ООО «Торговый комплекс Сочи» не имеет правовых оснований для внесения изменений в генеральный городского округа города Сочи. Согласно Методическим рекомендациям организация и проведение публичных слушаний предусматривает:</p> <ul style="list-style-type: none">- подготовку необходимых демонстрационных материалов для представления участникам публичных слушаний, организации выставок и экспозиций;- подготовку, организацию и проведения циклов тематических радио- и телепередач, раскрывающих цели и задачи проекта, виды и содержание проектных решений по градостроительному развитию территорий;- непосредственное участие специалистов исполнителя в собраниях и встречах с общественностью, средствами массовой информации, проводимых в процессе публичных слушаний. <p>Ничего из предусмотренного Методическими рекомендациями Министерства регионального развития Российской Федерации сделано не было. Более того, Том 2 «Описание обоснований проекта генерального плана. Пояснительная записка», представленный для обсуждения, не содержит обоснований и пояснений к проекту внесении изменений в генеральный план городского округа города Сочи. Служебная записка департамента архитектуры и градостроительства администрации города Сочи, послужившая основанием для издания постановления о проведении слушаний по</p>
--	--	--

		<p>указанному вопросу, оказалась недоступной для участников слушаний.</p> <p>Исключение функциональной зоны зеленых насаждений из предложенного к рассмотрению земельного участка приведет к сокращению зеленых насаждений с непредсказуемыми экологическими последствиями. Внесения изменений в генеральный план города Сочи, согласно представленному проекту не отвечают интересам развития города Сочи, как курорта, как исторического поселения регионального значения. Нецелесообразно вносить изменения в генеральный план в угоду коммерческим интересам. На основании вышеизложенного, прошу отклонить проект внесения изменений в генеральный план городского округа города Сочи» в части внесения изменения в Проектный план. Фрагмент Хостинского района. Схема функционального зонирования в границах села Раздольного Раздольского сельского округа, как не обоснованный и ухудшающий условия жизнедеятельности жителей Сочи.</p>
9	Свиридов Д.А.	<p>На официальном сайте администрации города Сочи размещено оповещение «О назначении общественных обсуждений по проекту «О внесении изменений в генеральный план городского округа города Сочи» в части внесения изменения в Проектный план. Фрагмент Хостинского района. Схема функционального зонирования в границах села Раздольного Раздольского сельского округа».</p> <p>Согласно постановлению администрации города Сочи от 15.02.2021 № 167 данный Проект внесен по инициативе и на основании заявления ООО «Торговый комплекс Сочи». Проект предусматривает внесение изменений в генеральный план городского округа города Сочи в части изменения функционального зонирования в границах села Раздольного Раздольского сельского округа: с функциональных зон зеленых насаждений общего пользования; магистральные улицы городского значения, пешеходные бульвары; земельные участки для размещения объектов капитального строительства (общественного назначения) на функциональную зону: земельные участки для размещения объектов капитального строительства (общественного назначения).</p> <p>В результате внесения изменений в генеральный план из территории 5.38 га будут исключены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 13.01% - зеленой зоны общего пользования; - 22.86% - магистральные улицы городского значения; - 18,5% - пешеходные бульвары.

		<p>Земельный участок с кадастровым номером 23:49:0308002:2842, в отношении которого внесен Проект, согласно общедоступной информации принадлежит на праве собственности муниципалитету, право аренды ни за кем не зарегистрировано. Нежилое одноэтажное здание с кадастровым номером 23:49:0308002:6107 не принадлежит ООО «Торговый комплекс Сочи» не на праве собственности, не на праве аренды. В соответствии с приказом Министерства регионального развития РФ от 26 мая 2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов» (далее – Методические рекомендации) в случае разработки проектов, предусматривающих внесение изменений в генеральный план в отношении части территории поселения или городского округа, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории поселения или городского округа, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.</p> <p>Таким образом, заявитель ООО «Торговый комплекс Сочи» не имеет правовых оснований для внесения изменений в генеральный городского округа города Сочи. Согласно Методическим рекомендациям организация и проведение публичных слушаний предусматривает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подготовку необходимых демонстрационных материалов для представления участникам публичных слушаний, организации выставок и экспозиций; - подготовку, организацию и проведения циклов тематических радио- и телепередач, раскрывающих цели и задачи проекта, виды и содержание проектных решений по градостроительному развитию территорий; - непосредственное участие специалистов исполнителя в собраниях и встречах с общественностью, средствами массовой информации, проводимых в процессе публичных слушаний. <p>Ничего из предусмотренного Методическими рекомендациями Министерства регионального развития Российской Федерации сделано не было. Более того, Том 2 «Описание обоснований проекта генерального плана. Пояснительная записка», представленный для обсуждения, не содержит обоснований и пояснений к проекту внесенных изменений в генеральный план городского округа города Сочи. Служебная записка департамента архитектуры и градостроительства администрации города Сочи, послужившая основанием для издания постановления о проведении слушаний по</p>
--	--	---

		<p>указанному вопросу, оказалась недоступной для участников слушаний.</p> <p>Исключение функциональной зоны зеленых насаждений из предложенного к рассмотрению земельного участка приведет к сокращению зеленых насаждений с непредсказуемыми экологическими последствиями. Внесения изменений в генеральный план города Сочи, согласно представленному проекту не отвечают интересам развития города Сочи, как курорта, как исторического поселения регионального значения. Нецелесообразно вносить изменения в генеральный план в угоду коммерческим интересам. На основании вышеизложенного, прошу отклонить проект внесения изменений в генеральный план городского округа «Город Сочи» в части внесения изменения в Проектный план. Фрагмент Хостинского района. Схема функционального зонирования в границах села Раздольного Раздольского сельского округа, как не обоснованный и ухудшающий условия жизнедеятельности жителей Сочи.</p>
--	--	---

Председатель президиума:

Начальник отдела территориального планирования департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края

Д.В. Литвинец

Секретарь президиума:

Ведущий специалист отдела территориального планирования департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края

А.А. Гонтарь