

Общественные обсуждения по проекту

«О внесении изменений в генеральный план городского округа города Сочи» в части включения в «Проектный план (основной чертеж). Схема функционального зонирования», «Проектный план. Схема функционального зонирования в границах городской черты. Фрагмент Лазаревского района», «Проектный план. Схема функционального зонирования в границах городской черты. Фрагмент Центрального района», «Проектный план. Схема функционального зонирования в границах городской черты. Фрагмент Хостинского района», «Проектный план. Схема функционального зонирования в границах городской черты. Фрагмент Адлерского района» объектов местного значения.

№ пп	ФИО	Комментарий
1.	Дзаганя Е.В.	<p>Оповещение о назначении Администрацией Сочи общественных обсуждений по проекту «О внесении изменений в генеральный план городского округа города Сочи» в части включения в «Проектный план (основной чертеж). Схема функционального зонирования», «Проектный план. Схема функционального зонирования в границах городской черты» опубликовано на сайте Администрации Сочи 26 января 2022 г. Материалы (фрагменты карт), размещены 04 февраля 2022 г.</p> <p>https://sochi.ru/zhizn-goroda/gradostroji/arkhitektura/obsh-obsuzhd/170658/</p> <p>Для рассмотрения представлены в электронном виде во вложениях к оповещению графические материалы Проектный план 1, Проектный план 2, Проектный план 3, Проектный план 4, Проектный план 5, Фрагменты карт Лазаревского района, Хостинского района, Адлерского района, Центрального района и текстовое обоснование по объектам образования на семи (7) страницах. Представленное «Обоснование» включает только неполный перечень учреждений и земельных участков, по которым планируются изменения.</p> <p>Считаю представленные некачественные и плохо читаемые графические материалы без каких-либо письменных пояснений и согласований Минприроды, Минкультуры неправомерной попыткой введения населения в заблуждение. Эти материалы не соответствуют содержанию перечня объектов в Постановлении № 92, от 20.01.2022 г., что носит признаки подлога.</p> <p>Под видом строительства социальных объектов (школ, детских садов, объектов спорта без какого либо обоснования (природного, социального, экономического, технического, градостроительного), указанных в Постановлении Администрации города Сочи № 92 от 20.01.2022 г. вносятся массовые изменения в функциональном зонировании Генплана города Сочи.</p>

Перечень объектов в Постановлении Администрации города Сочи № 92 от 20.01.2022 г НЕ СООТВЕТСТВУЕТ графическим материалам.

Эти многочисленные необоснованные изменения могут повлечь резкое ухудшение условий жизнедеятельности населения и окружающей среды, повлечь катастрофические последствия и касаются огромного числа неограниченного круга лиц.

Так, при существующей перенаселенности города Сочи на картах обозначены как проектируемые совершенно новые зоны, например, реконструкция и уплотнение усадебной застройки, неправомерно, без согласования с Министерством Природных ресурсов России вносятся изменения в зонирование на территории Национального парка.

В материалах обсуждений на сайте материалы представлены не в полном объеме. Например, на сайте Администрации Сочи в разделе обсуждений отсутствуют материалы, связанные с изменением зонирования в районе свалки твердых бытовых отходов в Лоо по участкам С кадастровыми номерами 23:49:0136003:1809; 23:49:0136003:1810; 23:49:0136003:1832 (рисунок 1); 23:49:0136003:2157; 23:49:0136003:2158; 23:49:0136003:2159; 23:49:0136003:1817; 23:49:0000000:8011.

Рисунок 1. Приложение 3 из проекта решения -100 по земельному участку 23:49:0136003:1832 в районе мусорного полигона

На картах отсутствуют ограничения, связанные с зонами затопления, наличием оползней и других опасных процессов, не учтен рельеф местности, наличие рек, кладбищ, скотомогильников, вредных и опасных объектов и процессов.

Многие образовательные учреждения из списка «Обоснования...» являются существующими школами и детскими садами, и непонятно, в чем именно состоит изменение в Генплан.

Ряд учреждений образования и спорта планируется разместить в заведомо непригодных для этого местах.

Например, в Центральном районе города Сочи планируется строительство дошкольного учреждения на месте размещения ликвидированного Навагинского кладбища, возле автодороги улицы Пластунская, по соседству с наркологической лечебницей. Вряд ли такое размещение соответствует целям обеспечения безопасности жизнедеятельности.

Указанные ниже в Таблице 1 оба участка (№ 32 и № 40 по «Обоснованию...») в Центральном районе на месте ликвидированного Навагинского кладбища возле наркологического диспансера для детского дошкольного учреждения расположены по соседству, их адрес вообще должен стать предметом отдельного расследования.

Таблица 1. Участки по проекту изменений в Генплан для дошкольного учреждения в Центральном районе г.Сочи на месте ликвидированного Навагинского кладбища и возле наркологического диспансера.

32	Строительство дошкольной образовательной организации по адресу: г. Сочи, Центральный район, Хостинский район, п. Навагинка, в районе пересечения ул. Пластунская, и ул. Труда, участок № 38 (23:49:0205007:1012
----	---	--------------------

2

40	Строительство дошкольной образовательной организации по адресу: г. Сочи, Центральный район, Хостинский район, п. Навагинка, ул. Пластунская (район наркологического диспансера)	23:49:0205008:1020
----	---	--------------------

Для строительства ЧЕТЫРЕХ ОБЪЕКТОВ: одного объекта спорта и ТРЕХ дошкольных образовательных учреждений отводится ТРИ участка на месте ликвидированного скотомогильника в Завокзальном микрорайоне Центрального района Сочи (Таблица 2, рисунки 2, 3, 4).

Таблица 2. Участки по проекту изменений в Генплан для объектов спорта и дошкольных образовательных учреждений в Центральном районе на месте ликвидированного скотомогильника

25	Строительство дошкольной образовательной организации по адресу: г. Сочи, Центральный район, ул. Дагомысская	23:49:0205024:139,
26	Строительство дошкольной образовательной организации по адресу: г. Сочи, Центральный район, ул. Дагомысская	23:49:0205024:109
49	Строительство объекта спорта, включающего отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно-оздоровительный комплекс), организации, реализующей программы профессионального и высшего образования, общеобразовательной организации по адресу: г. Сочи, Центральный район, ул. Дагомысская, 42Г	23:49:0205024:3178

		<p>61 Строительство дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации по адресу: г. Сочи, Ценальный район, л. Дагомысская</p>	<p>23:49:0205024:109</p>
<p><i>Рисунок 2. Фрагмент кадастровой карты. Проектируемое размещение ДВУХ объектов дошкольного образования (№ 26 и № 61 по Обоснованию) на ОДНОМ земельном участке 23 49:0205024:109 на месте ликвидированного скотомогильника</i></p> <p><i>Рисунок 3. Фрагмент кадастровой карты. Проектируемое размещение объекта спорта на месте ликвидированного скотомогильника (23:49:0205024:3178)</i></p> <p><i>Рисунок 4. Фрагмент кадастровой карты, Проектируемое размещение Земельный</i></p> <p>Для детских дошкольных учреждений отводятся участки за пределами городской черты, на лесопокрытых территориях</p> <p>В ряде случаев под детские учреждения отводятся заведомо неблагоприятные по рельефу и геологическому строению территории, например, в районе техногенного отвала, выполненного при строительстве Барановского тоннеля в селе Барановка, на лесопокрытой территории, не несформированных кадастровых участках (Таблица 3):</p> <p>Таблица 3. Участки по проекту изменений в Генплан для объектов спорта и дошкольных образовательных учреждений в Хостинском районе (село Барановка)</p>			
<p>56 Строительство дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации по адресу: г. Сочи, Хостинский район, с. Барановка, ул. Армянская, возле земельного участка с кадастровым номером 23:49:0306002:1555</p>		<p>Формируемый земельный участок в кадастровом квартале 23:49:0306002</p>	
<p>60 Строительство дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации по адресу: г. Сочи, Хостинский район, с. Барановка, ул. Армянская, возле земельного участка с кадастровым номером 23:49:0306002:3080)</p>		<p>Формируемый земельный участок в кадастровом квартале 23:49:0306002</p>	

Рисунок 5. Фрагмент кадастровой карты. Проектируемое размещение дошкольной образовательной организации на оползневом склоне в селе Барановка Хостинского района, участок не сформирован

Рисунок 6. Фрагмент кадастровой карты. Проектируемое размещение дошкольной образовательной организации на оползневом склоне в селе Барановка Хостинского района, участок не сформирован

Считаю, что уровень проекта не соответствует требованиям Градостроительного кодекса РФ, Технического регламента, санитарно-эпидемиологическим требованиям, не согласован с Минприроды, Минкультуры и другими уполномоченными организациями, не обеспечивает безопасность жизнедеятельности населения и окружающей среды и может привести к ухудшению благополучия населения, что нарушает права неопределенного круга лиц. Учитывая вышеизложенное,

ПРОШУ:

1. Отклонить внесение изменений в генеральный план городского округа города Сочи» в части включения в «Проектный план (основной чертеж). Схема функционального зонирования», «Проектный план. Схема функционального зонирования в границах городской черты».

2. Признать общественные обсуждения несостоявшимися.

Провести проверку действий должностных лиц Администрации Сочи по признакам недостоверного информирования населения по вносимым изменениям в Генплан города-курорта Сочи.

Дать письменный ответ .

Дзагания ЕВ
18.02.2022 г.