

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах общественных обсуждений по проекту «О внесении
изменений в генеральный план городского округа
города Сочи» в части внесения изменения в Проектный план. Схема
функционального зонирования в границах городской черты.
Фрагмент Лазаревского района

№ ГП-7

17.04.2021

В соответствии с постановлением администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 20 февраля 2021 года № 218 «О назначении общественных обсуждений по проекту «О внесении изменений в генеральный план городского округа города Сочи» в части внесения изменения в Проектный план. Схема функционального зонирования в границах городской черты. Фрагмент Лазаревского района (далее-Проект) срок проведения общественных обсуждений – с 3 марта 2021 года по 17 апреля 2021 года.

Оповещение о назначении общественных обсуждений по Проекту от 1 марта 2021 года опубликовано в газете «Новости Сочи» от 3 марта 2021 года № 27 – 28 (3599 – 3600) и размещено на официальном сайте администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Проектом предусматривается изменение функционального зонирования в части внесения изменения в Проектный план. Схема функционального зонирования в границах городской черты. Фрагмент Лазаревского района с функциональных зон: земельные участки для размещения объектов капитального строительства «спортивного назначения», транспортной инфраструктуры «магистральные улицы городского значения»; «пешеходные бульвары» и прочие зоны «водные поверхности» на функциональную зону «многоэтажной жилой застройки».

Заключение о результатах общественных обсуждений по Проекту подготовлено на основании протокола общественных обсуждений от 9 апреля 2021 года № ГП-7.

Информация о количестве участников общественных обсуждений: 1.

1.

N п/п	Замечания и предложения	Участники публичных слушаний (общественных обсуждений), постоянно проживающие на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания (общественные обсуждения)	Аргументированные рекомендации организатора о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний (общественных обсуждений) предложений и замечаний
1	2	3	4

2.

N п/п	Замечания и предложения	Иные участники публичных слушаний (общественных обсуждений)	Аргументированные рекомендации организатора о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний (общественных обсуждений) предложений и замечаний
1	2	3	4
1	Отсутствует утвержденное задание на проектирование (градостроительное задание) по внесению изменения в генеральный план с указанием целей и задач, реализуемых при внесении изменения; состав исходной информации (данных), которые необходимо подготовить, собрать; требований по согласованию и других	Мацкевич К.П. (ООО «Юг-Эксперт»)	Замечание отклонено. Генеральный план поселения, генеральный план городского округа, в том числе внесение изменений в такие планы, утверждаются соответственно представительным органом местного самоуправления поселения, представительным органом местного самоуправления городского округа (часть 1 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ). Решение о подготовке проекта генерального плана, а также решение о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений принимаются соответственно главой местной администрации поселения, главой местной администрации городского

<p>требований, в целях контроля выполненной работы и представленных материалов.</p>		<p>округа. Согласно части 16 статьи 24 ГрК РФ обращаться к главе местной администрации поселения, главе местной администрации городского округа с предложениями о внесении изменений в генеральный план вправе органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица.</p> <p>АО «ГАЛЕОС» обратилось с вышеуказанным заявлением к Главе города Сочи для внесения изменения в генеральный план городского округа Сочи, в части внесения изменения в Проектный план. Схема функционального зонирования в границах городской черты. Фрагмент Лазаревского района.</p> <p>Данное заявление написано по инициативе правообладателя по вопросу внесения изменения в генеральный план, которое предусматривает локальное изменение в Проектный план. Схеме функционального зонирования в границах городской черты. Фрагмент Лазаревского района, и не затрагивает интересов других правообладателей. В связи с чем, отсутствует необходимость разработки задания на проектирование (градостроительное задание) по внесению изменения в генеральный план с указанием целей и задач, реализуемых при внесении изменения; состав исходной информации (данных), которые необходимо подготовить, собрать; требований по согласованию и других требований, в целях контроля выполненной работы и представленных материалов</p>
<p>Отсутствует информация о способе определения исполнителя разработки проекта внесения изменения в генеральный план.</p>		<p>Замечание отклонено. Проект разработан по инициативе правообладателя в границах территории, указанной в Проекте.</p>
<p>Отсутствует эскиз планируемой застройки, согласованный Градостроительным советом при главе города Сочи.</p>		<p>Замечание отклонено. Предложения носят рекомендательный характер для правообладателя.</p>

<p>При подготовке проекта не учтены требования местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>Отсутствуют показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского округа и расчетные показатели максимального допустимого уровня территориальной доступности таких объектов.</p>		<p>Замечание отклонено.</p> <p>Применение местных нормативов градостроительного проектирования не предусмотрено к локальным изменениям в генеральный план городского округа города Сочи.</p>
<p>Название карт не соответствуют Градостроительному кодексу Российской Федерации (далее-ГрК РФ):</p> <ul style="list-style-type: none"> - карта функциональных зон городского округа (Фрагмент); - карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа (Фрагмент); - карта планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры городского округа (Фрагмент). 		<p>Замечание отклонено.</p> <p>Состав проекта, в том числе карт соответствуют утвержденному генеральному плану. В связи с чем, Проект внесения изменения в генеральный план вносится по образцу действующего генерального плана.</p>
<p>Не указан масштаб подготовленных карт.</p>		<p>Принято к сведению представленное предложение.</p> <p>Замечание устранено.</p>
<p>В разделе 1.1. Том 1 название раздела не соответствует ГрК РФ «Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов</p>		<p>Замечание отклонено.</p> <p>Состав проекта, в том числе карт соответствует утвержденному генеральному плану. В связи с чем, Проект внесения изменения в генеральный план вносится по образцу действующего генерального плана.</p>

<p>местного значения городского округа, их основные характеристики, их местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий».</p>		
<p>Не верно указаны функциональные зоны. «Зоны размещения объектов капитального строительства (спортивного назначения)» - подтверждаются в проекте планировки территории.</p>		<p>Принято к сведению представленное предложение. Функциональное зонирование, указанное в условных обозначениях Проекта, состав Проекта, в том числе карт соответствует утвержденному генеральному плану. В связи с чем, Проект внесения изменения в генеральный план вносится по образцу действующего генерального плана. Условные обозначения в действующем генеральном плане не соответствуют Приказу Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7.12.2016 г. № 793». Данное замечание будет предусмотрено при разработке нового генерального плана муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.</p>
<p>Отсутствует информация о направлении запросов и получении соответствующих ответов о наличии особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.</p>		<p>Замечание отклонено. Заявление написано по инициативе правообладателя по вопросу внесения изменения в генеральный план, которое предусматривает локальное изменение в Проектный план. Схеме функционального зонирования в границах городской черты. Фрагмент Лазаревского района, и не затрагивает интересов других правообладателей. В связи с чем, отсутствует необходимость о направлении запросов и получении соответствующих ответов о наличии особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения. В Проекте (Том 2) представлены сведения информационной системы обеспечения</p>

			градостроительной деятельности города-курорта Сочи.
	<p>Название зон и обозначение необходимо привести в соответствие с требованиями приказа Минэкономразвития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793».</p>		<p>Принято к сведению представленное предложение.</p> <p>Требования применительно к Проекту нового генерального плана на всю территорию муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.</p>
	<p>В раздел 1.2.1. в Таблице 1 надо писать: Функциональная зона-жилая, в том числе: зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).</p>		<p>Принято к сведению представленное предложение.</p> <p>Требования применительно к Проекту нового генерального плана на всю территорию муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.</p>
	<p>Нет сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, их основных характеристиках, их местоположение на планируемой территории.</p>		<p>Принято к сведению представленное предложение.</p> <p>Требования применительно к Проекту нового генерального плана на всю территорию муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.</p>
	<p>Нет планируемых объектов общественно-делового назначения,</p>		<p>Принято к сведению представленное предложение.</p> <p>Требования применительно к Проекту нового</p>

<p>школы, детского сада, поликлиники, дома культуры. Отсутствует анализ существующего положения с информацией, полученной из соответствующих служб города Сочи.</p>		<p>генерального плана на всю территорию муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.</p>
<p>Отсутствуют расчет допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения и уровень территориальной доступности таких объектов для населения.</p>		<p>Принято к сведению представленное предложение. Требования применительно к Проекту нового генерального плана на всю территорию муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.</p>
<p>В раздел 1.2.2. «Сведения об объектах федерального, регионального значения» отсутствует информация о направлении соответствующих запросов и полученных ответов о наличии или отсутствии на данной территории вышеуказанных объектов.</p>		<p>Замечание отклонено. В Проекте (Том 2) представлены сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности города-курорта Сочи.</p>
<p>Отсутствует расчет количества жителей, проживающих на планируемой территории (площадью 4,1 га), кв.м общей площади, коэффициента плотности застройки.</p>		<p>Принято к сведению представленное предложение. Применимо к разработке нового генерального плана на всю территорию муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.</p>
<p>Отсутствуют технико-экономические показатели в целом по городу Сочи, а в частности по Дагомысу. Как изменилось соотношение в соответствии</p>		<p>Принято к сведению представленное предложение. Применимо к разработке нового генерального плана на всю территорию муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.</p>

	с изменением функциональных зон.		
	Состав представленных карт не соответствует ГрК РФ.		<p>Принято к сведению представленное предложение.</p> <p>Применимо к разработке нового генерального плана на всю территорию муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.</p>
	<p>В утверждаемой части отсутствуют:</p> <p>а) карта границ населенных пунктов (в том числе, границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа;</p> <p>б) карта планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа (с отображением на указанной территории необходимых объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур).</p>		<p>Принято к сведению представленное предложение.</p> <p>Применимо к разработке нового генерального плана на всю территорию муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.</p>
	Отображение условных обозначений не соответствует классификатору отображения объектов.		<p>Принято к сведению представленное предложение.</p> <p>Применимо к разработке нового генерального плана на всю территорию муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.</p>
	При любом внесении изменений в генеральный план согласно ГрК РФ необходимо подготовить обязательное приложение к генеральному плану со сведениями о границах населенных пунктов (в том числе, границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или		<p>Принято к сведению представленное предложение.</p> <p>Применимо к разработке нового генерального плана на всю территорию муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.</p>


<p>городского округа, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.</p>		
---	--	--

Выводы по результатам общественных обсуждений.

Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края считает возможным рекомендовать главе города Сочи принять решение о внесении изменений в генеральный план городского округа города Сочи.

Председатель президиума:

Исполняющий обязанности
директора департамента
архитектуры градостроительства
администрации муниципального
образования городской округ
город-курорт Сочи
Краснодарского края



А.А. Глушков

Секретарь президиума:

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



Д.В. Литвинец