

Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСпортСтрой»
(ООО «ИнвестСпортСтрой»)

354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Северная, д. 12, офис 313/2-11
ОКПО 45899481; ОГРН 1157746514496;
ИНН/КПП 7736246856/236601001

Заказчик:

ООО «ИнвестСпортСтрой»

Подрядчик:

ООО «МОС Проект», ООО «ЮГ ГЕО Альянс», ООО «ИнжПроектСтрой»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), утвержденную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 декабря 2016 года № 1025/пр.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 2 Материалы по обоснованию

Книга 2

«Центр подготовки спортивного резерва по лыжным видам спорта
«Снежинка», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи,
Адлерский район, с. Эсто-Садок, северный склон хребта Аибга
Размещение линейного объекта -
подъездная автомобильная дорога

Раздел 4

Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Пояснительная записка



ИнжПроектСтрой

Заказчик – ООО «ИнвестСпортСтрой»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

внесение изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), утвержденную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 декабря 2016 года № 1025/пр.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 2 Материалы по обоснованию

Книга 2

«Центр подготовки спортивного резерва по лыжным видам спорта «Снежинка», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, с. Эсто-Садок, северный склон хребта Аибга

Размещение линейного объекта -
подъездная автомобильная дорога

Раздел 4

Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка

ДИРЕКТОР

А.В. ЛИМАНСКИЙ

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

Д.В. ЗАЧИТАЙЛОВ

Краснодар, 2022

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ книги	№ раздела	Наименование документов	Примечание
Проект планировки территории			
Том 1. Основная часть			
1		Пояснительная записка. Графическая часть.	
2	1	Графическая часть.	Линейный объект
2	2	Положение о размещении линейных объектов.	Линейный объект
Том 2. Материалы по обоснованию			
1		Пояснительная записка. Графические материалы.	
2	3	Графическая часть.	Линейный объект
2	4	Пояснительная записка.	Линейный объект
Проект межевания территории			
Том 3. Основная часть			
1		Пояснительная записка. Графические материалы.	
2	1	Графическая часть.	Линейный объект
2	2	Текстовая часть.	Линейный объект
Том 4. Материалы по обоснованию			
1		Графические материалы.	
2	3	Графическая часть	Линейный объект
2	4	Пояснительная записка.	Линейный объект

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Краснодарский край, город-курорт Сочи

Состав документации
по планировке территории

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «ИнжПроектСтрой» г. Краснодар		

Содержание

№ п/п	Наименование документов	Кол-во документов	Кол-во листов	Номера листов
1	Титульный лист	1	1	1
2	Состав документации по планировке территории	1	1	2
3	Содержание Книги 2 Раздела 4 проекта планировки территории	1	1	3
4	Пояснительная записка	1	35	4-38
5	Приложение. Исходные данные.	1	40	39-78
6	Результаты инженерных изысканий			

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разработал	Зачитайлова				12.22
Проверил	Зачитайлов				12.22

Краснодарский край, город-курорт Сочи

Содержание
Книга 2 Раздел 4
проекта планировки
территории

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ООО «ИнжПроектСтрой» г. Краснодар		

Содержание

Введение.....	2
1. Описание природно-климатических условий территории	5
1.1 Краткая характеристика климатических условий	5
1.2 Краткая характеристика геологических условий.....	11
1.2.1 Геологическое строение и свойства грунтов.....	11
1.2.2 Гидрогеологические условия.....	13
1.2.3 Специфические грунты	14
1.2.4 Геологические и инженерно-геологические процессы.....	14
2. Обоснование определения границ зоны планируемого размещения линейного объекта	16
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.....	17
4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта.....	17
5. Пересечение границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.....	18
6. Пересечение границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.....	19
7. Пересечение границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).....	19
8. Основные сведения о проектируемом участке автомобильной дороги.....	20
9. Зоны с особыми условиями использования.....	22
9.1 Объекты культурного наследия.....	24
9.2 Особо охраняемые природные территории.....	25
9.3 Округа санитарной и горно-санитарной охраны курортов.....	26
9.4 Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов.....	27
9.5 Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.....	29
9.6 Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы.....	30
9.7 Придорожная полоса автомобильной дороги	32
10 Зоны залегания месторождений полезных ископаемых.....	33
11. Публичные сервитуты.....	33
12. Земли лесного фонда	35
13. Обоснование очередности планируемого развития территории.....	35

Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. И дата			
Инв. № подл.			

						Краснодарский край, город-курорт Сочи		
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка		
Разработал	Зачитайлова				12.22			
Проверил	Зачитайлов				12.22			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	35
						ООО «ИнжПроектСтрой» г. Краснодар		

Введение

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Документация по планировке территории для размещения линейного объекта - подъездная автомобильная дорога (далее – Объект) выполнена в рамках внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), утвержденную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 декабря 2016 года № 1025/пр. по объекту: «Центр подготовки спортивного резерва по лыжным видам спорта «Снежинка», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, с. Эсто-Садок, северный склон хребта Аибга (проект планировки территории основного объекта - см. Том 1, Книга 1; Том 2, Книга 1).

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 г. № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» в целях подготовки документации по планировке территории и внесения изменений в такую документацию принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории (если принятие такого решения предусмотрено соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления) не требуется, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, принятие решений в целях внесения изменений в документацию по планировке территории не требуется в срок до 01.01.2024 г.

Согласно части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Документация по планировке территории разработана в соответствии с нормативными документами:

- Федеральный закон от 29.09.2004 г. №190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.10.2001 г. №136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 04.12.2006 г. №200-ФЗ «Лесной кодекс Российской Федерации»;

Взам. инв. №								
Подл. И дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	Краснодарский край, город-курорт Сочи		Лист
								2

- Федеральный закон от 03.06.2006 г. №74-ФЗ «Водный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 19.03.1997 г. №60-ФЗ «Воздушный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 21.02.1992 г. №2395-1 «О недрах»;
- Федеральный закон от 28.12.2013 г. №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 г. №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 г. №131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 03.08.2018 г. № 341-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части упрощения размещения линейных объектов»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 г. №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 г. №402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 г. №20»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 г. №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.11.2020 г. №1816 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 г. №740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;
- Приказ Росреестра от 10.11.2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 30.09.2008 г. №977 «Об утверждении перечня автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения, находящихся в государственной собственности Краснодарского края»;

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №	<p>находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»;</p> <p>- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 г. №740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;</p> <p>- Приказ Росреестра от 10.11.2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;</p> <p>- Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 30.09.2008 г. №977 «Об утверждении перечня автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения, находящихся в государственной собственности Краснодарского края»;</p>					
						Краснодарский край, город-курорт Сочи		Лист
								3
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата			

- государственные регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные органами государственного надзора и заинтересованными органами при согласовании места размещения Объекта;

- другие нормативные документы, действующие на территории Российской Федерации.

Документация по планировке территории разработана с учетом документов территориального планирования:

- Схема территориального планирования Краснодарского края, утвержденная Постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 10.05.2011 г. №438;

- Генеральный план городского округа города Сочи, утвержденный Решением Городского Собрания Сочи от 14.07.2009 г. №89;

- Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, утвержденные Решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 г. №202;

- Решение Городского Собрания Сочи от 28.12.2020 г. №94 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края».

Исходными данными для проектирования являются инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические, инженерно-геофизические изыскания, выполненные ООО «ИнжПроектСтрой» в 2022 году.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	Краснодарский край, город-курорт Сочи	Лист
							4
Инов. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №					

1. Описание природно-климатических условий территории

Участок изысканий расположен на юге европейской части Российской Федерации, в южной части Краснодарского края, на территории Адлерского района города Сочи, на северном склоне хребта Аибга. Согласно климатическому районированию для строительства расположен в подрайоне IV Б.

1.1 Краткая характеристика климатических условий

Характеристика температурного режима воздуха приведена в таблицах 1 – 5.

Таблица 1 – Средняя температура воздуха по м.ст. Красная Поляна

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
0,5	1,2	4,3	9,6	14,1	17,2	19,7	19,6	15,7	10,9	6,6	2,2	10,1

Таблица 2 – Экстремальные значения температуры воздуха по м.ст. Красная Поляна, оС

Характеристика	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Абсолютный максимум	18	22	27	36	33	36	40	38	35	31	28	21	40
Абсолютный минимум	-23	-20	-17	-11	-0	3	8	4	-1	-6	-13	-22	-23

Таблица 3 – Климатические параметры теплого и холодного периодов года по м.ст. Красная Поляна

Климатические параметры теплого периода	
Температура воздуха обеспеченностью 0,95, °С	25
Температура воздуха обеспеченностью 0,98, °С	28
Средняя суточная амплитуда температуры наиболее тёплого месяца, °С	11,8
Климатические параметры холодного периода	
Температура наиболее холодных суток обеспеченностью 0,98, °С	-12
Температура наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92, °С	-10
Температура наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,98, °С	-9
Температура наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92, °С	-7
Температура зимняя вентиляционная, °С	-2
Абсолютная минимальная температура воздуха, °С	-23
Средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца, °С	7,3
Продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ниже 0°С, дни/средняя температура	-/0
Продолжительность периода со среднесуточной температурой воздуха ниже 8°С, дни/средняя температура периода	153/3,1
Продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха ниже 10°С, дни/средняя температура периода	175/3,8
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца, %	83

Таблица 4 – Средние даты первого и последнего заморозка и продолжительность безморозного периода по м.ст. Красная Поляна

Средняя дата первого заморозка	Средняя дата последнего заморозка	Средняя продолжительность безморозного периода, дни
01.XI	08.IV	206

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	<div> <div>Изн. № подл.</div> <div>Подп. И дата</div> <div>Взам. инв. №</div> </div>	<div> <div>Краснодарский край, город-курорт Сочи</div> <div>Лист</div> <div>5</div> </div>

Таблица 5 – Даты устойчивого перехода среднесуточной температуры воздуха через определенные пределы и число дней, превышающие эти пределы по м.ст. Красная Поляна

Показатели	Температура, °С			
	0	5	10	15
Дата перехода весной	-	20.III	17.IV	23.V
Дата перехода осенью	-	25.XI	22.X	19.IX
Продолжительность (количество дней)	365	249	188	119

Влажность воздуха

Таблица 6 – Влажность воздуха по м.ст. Красная Поляна, %

Характеристика	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Средняя	83	80	77	72	75	77	78	79	80	81	80	83	79
Абсолютный максимум	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Абсолютный минимум	21	11	14	12	7	21	14	25	22	22	14	15	7

Температура почвы

Расчет нормативной глубины сезонного промерзания грунтов не производится, ввиду отсутствия отрицательных среднемесячных температур воздуха.

Характеристика температурного режима почвы приведена в таблицах 7 – 8.

Таблица 7 – Температура почвы по м.ст. Красная Поляна, °С

Характеристика	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Средняя	-2	-1	4	12	18	22	25	24	18	12	6	1	12
Абсолютный максимум	24	27	37	52	57	66	64	60	53	46	37	23	66
Средняя из абс. Максимумов	12	15	29	43	51	56	58	54	48	36	25	16	58
Абсолютный минимум	-30	-24	-19	-13	-1	2	7	4	-1	-6	-20	-21	-30
Средняя из абс. минимумов	-16	-14	-10	-2	2	6	9	9	4	-2	-6	-13	-18

Таблица 8 – Даты первого и последнего заморозка и продолжительность безморозного периода на поверхности почвы по м.ст. Красная Поляна

Дата последнего заморозка	Дата первого заморозка	Средняя продолжительность безморозного периода, дни	
средняя	самая ранняя	самая поздняя	средняя
17.IV	16.III (1951)	31.V (2001)	21.X (1956)

Атмосферные осадки

Таблица 9 – Среднемесячное количество осадков по м.ст. Красная Поляна, мм

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
205	180	169	143	133	131	115	116	146	183	213	240	1974

Максимальное годовое количество осадков по м. ст. Красная Поляна составил 2 686 мм (1941 г.), минимальное – 797 мм (1935 г.). Наблюдаемый суточный максимум осадков

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	<div>Краснодарский край, город-курорт Сочи</div>	Лист
							6

составляет 188 мм (17.08.1977 г.). Максимальная интенсивность атмосферных осадков за 10-минутный интервал в районе изысканий составляет 3,79 мм/мин (3.IX.1975 г.). Суточный максимум осадков обеспеченностью 1% составляет 179 мм.

Снежный покров

Средняя из максимальных высота снежного покрова составляет 64 см. Максимальная декадная высота снежного покрова наблюдалась по м. ст. Красная Поляна в третьей декаде февраля 1911 г. и составила 173 см.

Расчетное значение максимальной декадной высоты снежного покрова на открытом участке повторяемостью один раз в 20 лет составляет 155 см. Расчетное значение максимального веса снежного покрова на защищенном участке, повторяемостью один раз в 25 лет для м. ст. Красная Поляна составило 416 г/см².

На рассматриваемой территории плотность снежного покрова в декаду его максимальной высоты составляет 0,18 г/см³.

Характеристика снежного покрова приведена в таблицах 10-11.

Таблица 10 – Средние даты образования, установления, разрушения и схода снежного покрова, число дней со снежным покровом по м.ст. Красная Поляна

Дата образования снежного покрова	Дата установления устойчивого снежного покрова	Дата разрушения устойчивого снежного покрова	Дата схода снежного покрова	Число дней со снежным покровом
29.XI	29.XII	12.III	1.IV	79

Таблица 11 – Средняя декадная высота снежного покрова по м.ст. Красная Поляна, см

X			XI			XII			I			II			III			IV		
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
-	-	*	*	*	*	*	10	16	19	29	38	44	40	36	27	19	9	*	*	*

Примечание - * - в соответствующую декаду снежный покров наблюдался менее чем в 50% зим.

Ветровой режим

Абсолютная максимальная скорость ветра с учетом порывов по анеморумбометру составила 25 м/с. Наибольшая скорость ветра 5% обеспеченности составляет 24 м/с.

Преобладающее направление сильных ветров – юго-западное.

Характеристика ветрового режима приведена в таблицах 12 – 15. Роза ветров представлена на рисунке 1.

Таблица 12 – Средняя и максимальная скорости ветра по м.ст. Красная Поляна, м/с

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
1,1	1,4	1,6	1,8	1,7	1,7	1,6	1,6	1,5	1,5	1,3	1,1	1,5

Таблица 13 – Месячная и годовая повторяемость направлений ветра и штилей по м.ст. Красная Поляна, %

Месяц	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
I	33	15	16	4	7	11	7	7	28
II	30	11	13	4	10	17	8	7	24
III	24	9	11	4	15	23	9	5	18
IV	23	11	8	4	15	24	10	5	13
V	20	11	9	4	17	24	10	5	13
VI	23	10	9	4	15	21	12	6	14
VII	22	9	9	4	16	23	11	6	13

Изн. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №	

VIII	25	11	8	4	15	22	9	6	12
IX	28	13	11	4	12	17	7	8	12
X	28	15	14	5	11	13	7	7	14
XI	32	16	16	4	8	12	4	8	18
XII	33	17	19	5	6	8	5	7	24
Год	27	13	12	4	12	18	8	6	17

Таблица 14 – Максимальная наблюдаемая скорость ветра по м.ст. Красная Поляна, м/с

Месяц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Из средних за срок	10	14	16	15	15	10	12	8	8	7	8	12	16
С учетом порыва	21	22	20	20	18	20	18	20	18	13	24	25	25

Таблица 15 – Среднее и наибольшее число дней в году и по месяцам со скоростью ветра более 15 м/с по м.ст. Красная Поляна

Характеристика	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Среднее	0,04	0,1	0,1	0,1	0,1	0,01	0,01	0,04	0,04	0,01	0,04	0,07	1
Наибольшее	1	2	1	1	4	1	1	1	1	1	1	1	7

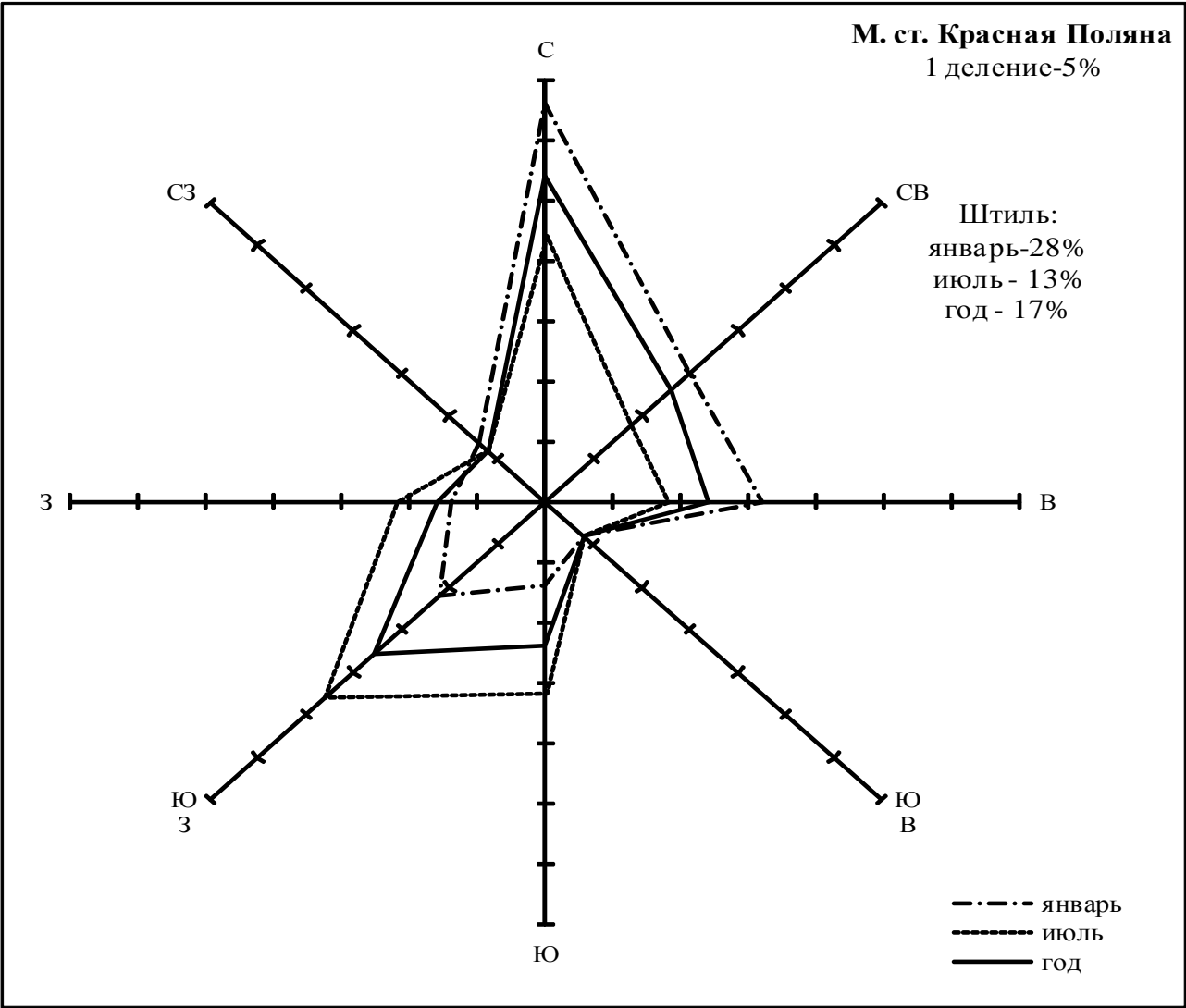


Рисунок 1 – Повторяемость направлений ветра и штилей за январь, июль и за год по м.ст. Красная Поляна

Инва. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата

Атмосферные явления

Характеристика атмосферных явлений приведена в таблицах 16 – 22.

Туманы

Таблица 16 – Среднее число дней с туманом по м.ст. Красная Поляна

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
6	5	5	5	4	1	1	1	1	3	3	5	38

Таблица 17 – Наибольшее число дней с туманом по м.ст. Красная Поляна

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
20	12	14	13	14	5	7	5	6	9	9	15	86

Грозы

По данным наблюдений м. ст. Красная Поляна средняя продолжительность грозы в году составляет 117 часов, наибольшая – 241 час (1989 г.).

Таблица 18 – Среднее число дней с грозой по м.ст. Красная Поляна

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
0,8	0,8	0,9	1	6	9	10	9	6	4	2	1	51

Таблица 19 – Наибольшее число дней с грозой по м.ст. Красная Поляна

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
6	4	5	5	11	20	24	19	12	10	7	5	80

Град

Таблица 20 – Среднее число дней с градом по м.ст. Красная Поляна

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
0,01	0,05	0,1	0,2	0,2	0,2	0,1	0,1	0,1	0,1	0,05	0,03	1,2

Таблица 21 – Наибольшее число дней с градом по м.ст. Красная Поляна

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
1	2	2	1	1	2	2	2	2	1	1	1	7

Метели

Среднее число дней с метелью за год – 0,4, наибольшее – 7. Преобладающее направление ветра при метелях юго-западное.

Гололедно-изморозевые явления

Таблица 22 – Среднее число дней в году с гололедно-изморозевыми явлениями по м.ст. Красная Поляна

Явление	Число дней
Гололед	0
Изморозь	5
Мокрый снег	5
Сложное отложение	0

По данным наблюдений м. ст. Красная Поляна наибольшая непрерывная продолжительность обледенения при отложении мокрого снега составила 35 часов.

Инва. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №							Лист	
									9	
			Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Максимальный вес гололедно-изморозевых отложений по наблюдениям м. ст. Красная Поляна составил 880 г (10.02.81). Максимальная наблюденная толщина стенки гололеда составила 13 мм (10.02.1981 г.).

Опасные гидрометеорологические явления и процессы

Очень сильный дождь (в горной части Сочи не менее 80 мм за период не более 12 ч.). За период наблюдений отмечалось 5 случаев. Максимальное количество осадков 159,3 мм (1978 г.).

Сильный ливень (количество осадков 50 мм за период времени не более 1 ч.). За период наблюдений отмечалось 8 случаев. Максимальное количество осадков 91,4 мм (август 1978 г.).

Очень сильный снег (количество осадков не менее 20 мм за период времени не более 12 ч.). За период наблюдений отмечалось 17 случаев. Максимальное количество осадков 39 мм (декабрь 1992 г.).

Налипание мокрого снега, сложное отложение (диаметр отложения в горной части Б Сочи не менее 80 мм). За период наблюдений отмечалось 13 случаев. Максимальный диаметр отложения 130 мм (январь 1981 г.). Максимальная масса отложения 880 г. (февраль 1981г.)

Достоверных сведений о прохождении смерчей на участке изысканий не найдено, хотя вероятность их выхода имеется. Прохождение смерчей чаще всего отмечается в июле-сентябре, разгрузка чаще происходит вдоль морского побережья.

Водный режим

Водный режим водотоков рассматриваемого района определяется, с одной стороны, обилием выпадающих на территории бассейна осадков, а с другой – большой амплитудой колебаний высот водосборов.

Водотоки отличаются беспокойным, горным, характером водного режима, характеризуются прохождением весенне-летнего половодья от таяния накопившегося за зиму снега, дождевых паводков от выпавших дождей, короткой неустойчивой осенней и относительно устойчивой зимней меженью.

Внутригодовое распределение стока крайне неравномерное: в средний по водности год 70% годового стока проходит в период с марта по август, на долю осеннего стока приходится примерно 15%. На долю зимнего не более 13 – 18% годового стока.

Как правило, подъем уровней от таяния снега начинается в начале – середине марта. Наибольшей интенсивности подъем уровня достигает в апреле и в среднем в середине мая наступает пик половодья. На общий фон половодья накладываются пики отдельных дождевых паводков, придающих гидрографу гребенчатый вид. Плавный спад уровней половодья длится до июля – августа.

Паводки могут наблюдаться в любой из месяцев года, однако в зимний период, с середины декабря и до начала половодья паводки выражены слабо, имеют небольшую высоту, либо отсутствуют вовсе. Продолжительность стояния наивысшего уровня паводка, его пика – не превышает часа. Общее количество паводков за год колеблется от 12 до 18. В периоды, когда циклоны следуют сериями друг за другом, такие пики складываются в затяжную «гребенку».

Наивысший годовой уровень формируется, главным образом, за счёт ливневых (обложных) дождей. При высоких значениях уклонов русла и склонов паводки характеризуются большими скоростями течения и интенсивностью подъема уровней.

Межень относительно хорошо выражена в зимний период. Она начинается в декабре и продолжается до конца февраля, периодически нарушается сравнительно невысокими дождевыми паводками.

Ив. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №							Краснодарский край, город-курорт Сочи	Лист
										10
			Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Чвежипсинская свита стратиграфически согласно подстилается эстосадовской, а перекрывается илларионовской свитами Краснополянской структурной единицы. Кроме указанных особенностей, свита имеет еще одну – значительное количество обугленного детрита в разрезе. Мощность – до 700 м.

Нижняя граница свиты устанавливается по исчезновению зеленоватых полосчатых аргиллитов эстосадовской свиты. Верхняя граница – по появлению илларионовского песчано-глинистого переслоя.

Аргиллиты, слагающие чвежипсинскую свиту, нерассланцованы, часто слюдистые, темно-серого или черного цвета, как правило, содержат множество обугленного растительного детрита. Характерной особенностью аргиллитов является пятнистость, обусловленная наличием субпараллельных черных выделений неправильно-линзовидной формы. Микроскопические исследования показали, что пятна сложены слабо поляризующим (органическим) веществом. Пирит в аргиллитах присутствует в виде конкреций неправильной формы и кристаллически-кубической сингонии, размером до 1 мм, рассеянных по породе.

Четвертичная система

По генетическим типам в пределах участка изысканий в составе четвертичных отложений в целом можно выделить элювиальные (eQIV), техногенные (tQIV), аллювиальные (aQIV), оползневые (dpQIV), коллювиально-делювиальные (cdQIV) и элювиально-делювиальные (edQIV) образования.

В процессе производства буровых работ в пределах участка изысканий скважинами глубиной до 30,0 м вскрыты следующие геологические слои:

Слой 1 (eQIV) – Почва каменистая: суглинок щебенистый твердый.

Слой 2 (tQIV) – Техногенный грунт: Асфальтобетон.

Слой 3 (tQIV) – Техногенный грунт (насыпной, слежавшийся и уплотненный): галечниковый грунт с гравием с супесчаным заполнителем до 30 % малой степени водонасыщения.

Слой 4 (aQIV) – Глыбовый грунт. Заполнитель (до 10 %) - суглинок тугопластичный с включениями гравия и гальки.

Слой 5 (cdQIV) – Суглинок легкий пылеватый щебенистый твердый. С единичными глыбами.

Слой 6 (dpQIV) – Суглинок легкий пылеватый щебенистый твердый. С единичными глыбами.

Слой 7 (cdQIV) – Щебенистый грунт прочных пород неоднородный средней степени водонасыщения. Заполнитель (до 40%) - Суглинок легкий пылеватый твердый. С единичными глыбами.

Слой 8 (cdQIV) – Щебенистый грунт прочных пород неоднородный водонасыщенный. Заполнитель (до 40%) - Суглинок легкий пылеватый тугопластичный. С единичными глыбами.

Слой 9 (edQIV) – Суглинок легкий пылеватый твердый.

Слой 10 (edQIV) – Щебенистый грунт аргиллита низкой прочности неоднородный средней степени водонасыщения. С единичными глыбами.

Тектоника и неотектоника

Тектоническое строение района изысканий отличается весьма сложной картиной и наиболее полно и детально рассмотрено в работе Н. И. Пруцкого и др. (1986 г). В региональном тектоническом плане участок работ расположен в западной части Центрального Кавказа и сложен породами альпийского структурного комплекса.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подп. И дата	Инв. № подл.	Краснодарский край, город-курорт Сочи		Лист
											12

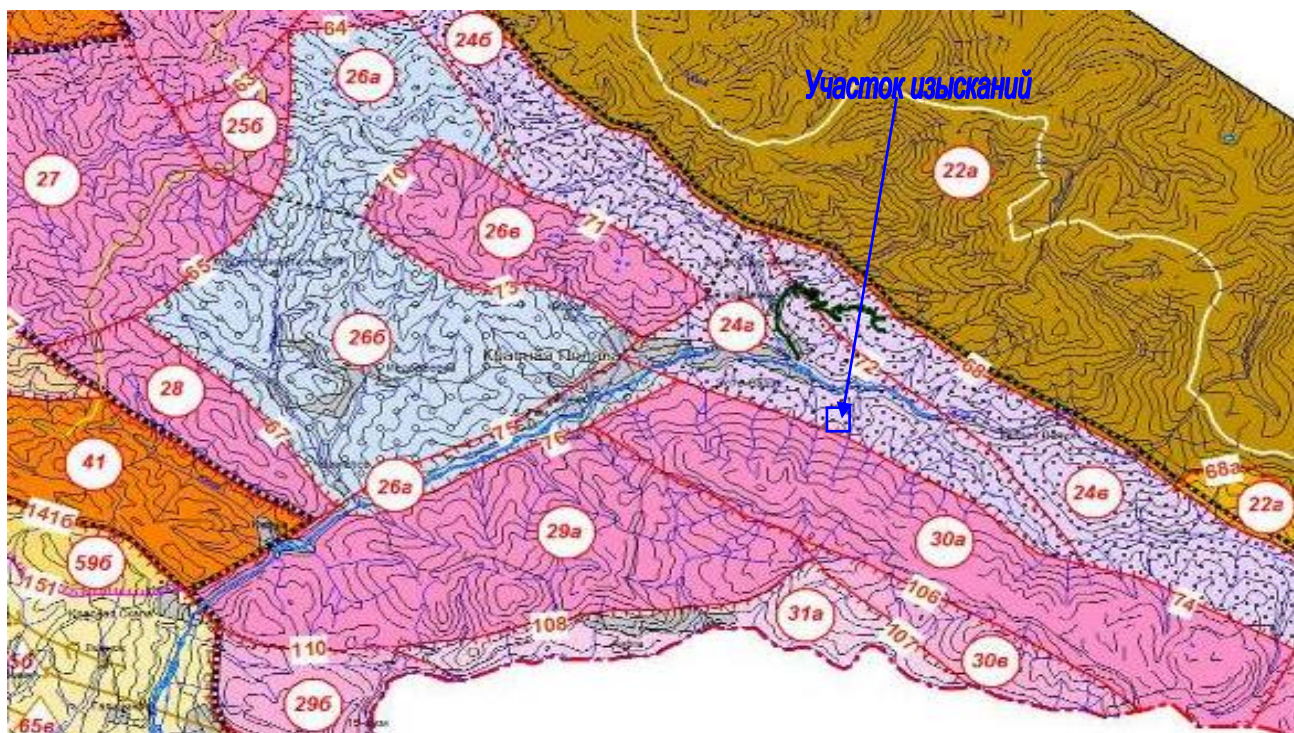


Рисунок 3 - Фрагмент схемы новейших структур зоны южного ступенчатого склона центрального сегмента мегасвода Большого Кавказа

1.2.2 Гидрогеологические условия

В пределах участка изысканий отмечается единый водоносный горизонт делювиально-коллювиальных отложений. Данные отложения характеризуются дресвяно-щебенисто-глыбовым несортированным составом с суглинистым заполнителем. Питание их происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков и поверхностных вод. Разгрузка происходит в долинах ручьев Тобиаса и Каменистый, в нижней части участка изысканий в виде источников с достаточно большим дебитом, питающих ручьи и за пределами исследуемой территории в виде родников у подошвы склонов в долине реки Мзымта. Разгрузка грунтовых вод приурочена к зонам повышенной тектонической трещиноватости пород коренной основы.

Грунтовые воды делювиально-коллювиального водоносного горизонта на участке изысканий вскрыты на глубинах 3,7-8,5 м от поверхности, установившийся уровень грунтовых вод 3,4-8,3 м. Наименьшие глубины уровня грунтовых вод отмечены в нижней части участка изысканий в долинах ручьев, наибольшие в верхней части исследуемого склона. Амплитуда сезонных колебаний достигает 0,5-0,7 м.

При выпадении обильных атмосферных осадков возможно появление верховодки на глубине до 1,0-1,5 м. Формируется верховодка в рыхлой приповерхностной толще, подверженной попеременным сезонным усыханию и увлажнению. Водоупором для верховодки служат плотные глинистые разности.

По архивным данным коэффициенты фильтрации дресвяно-щебенисто-глыбовых грунтов слагающих территорию изысканий определенные по результатам опытных экспресс-откачек составляют 13,56-19,02 м/сут.

Изн. № подл.	Подл. И дата	Взам. инв. №				
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
						13

Грунтовые воды по своему химическому составу относятся к сульфатно-гидрокарбонатному гидрокарбонатно-сульфатному кальциево-магниевому магниевому кальциевому типам с общей минерализацией 0,047-0,072 г/дм³. По химическому составу подземные воды по отношению к бетону марки W4 неагрессивны по содержанию бикарбонатной щелочности, по водородному показателю, по содержанию магниезиальных солей, по содержанию едких щелочей, по суммарному содержанию хлоридов, сульфатов, нитратов, и среднеагрессивные по содержанию агрессивной углекислоты.

Согласно СНиП 2.03.11-85 табл. 6, 7 по данным химического анализа вода неагрессивная по SO₄ по отношению к железобетонным конструкциям на портландцементе по ГОСТ 10178-76, по Cl – неагрессивная при постоянном погружении и слабоагрессивная к арматуре железобетонных конструкций при периодическом смачивании.

1.2.3 Специфические грунты

Специфические грунты на участке работ в процессе производства инженерных изысканий не выявлены.

1.2.4 Геологические и инженерно-геологические процессы

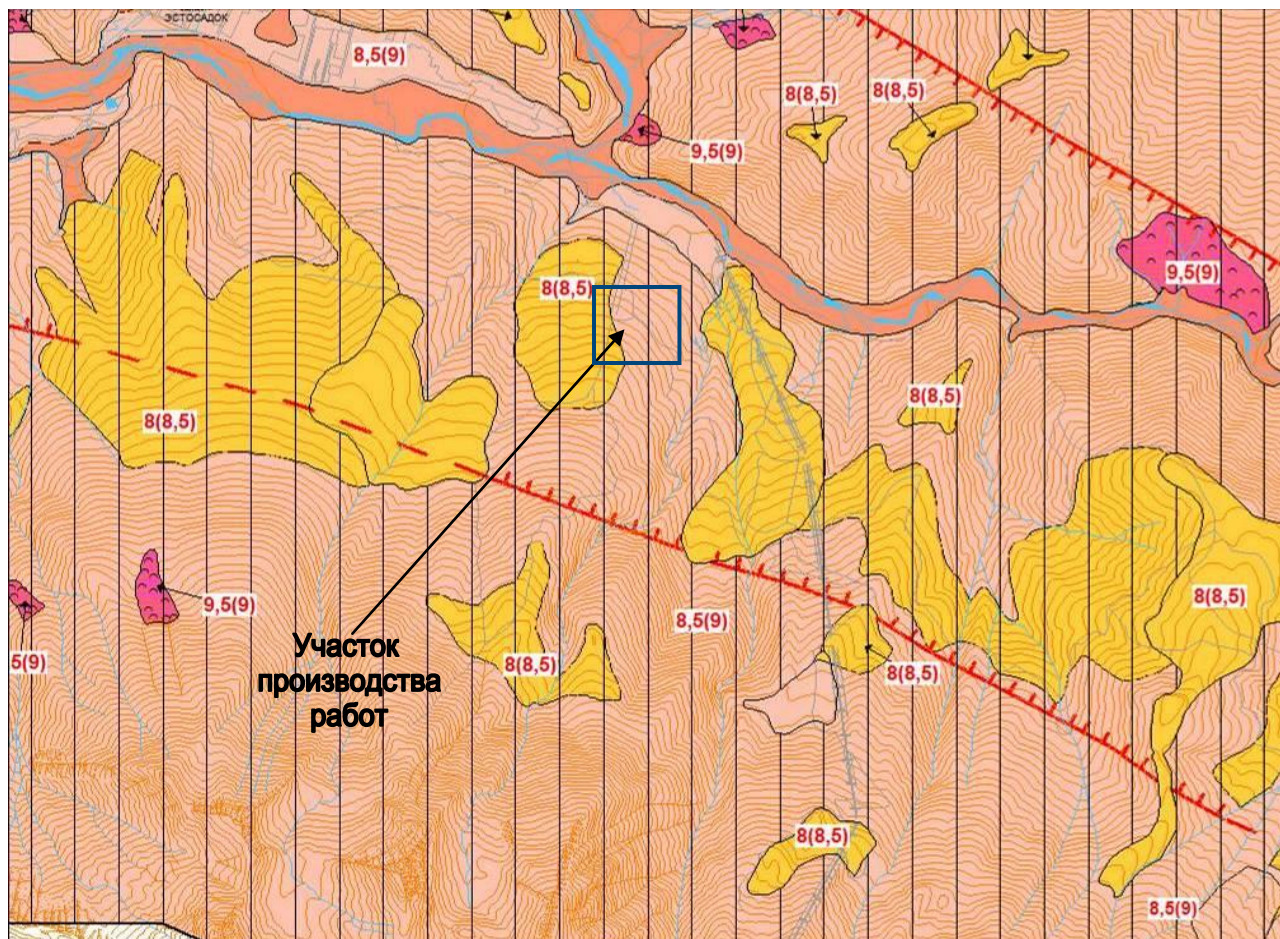
На территории участка развиты опасные геологические процессы, обусловленные эндогенными (сейсмичность и первичная тектоническая дезинтегрированность пород коренной основы) и экзогенными факторами. В результате исследований здесь выявлены следующие ОГП, которые могут оказать влияние на строительство и эксплуатацию проектируемых сооружений:

- Сейсмичность;
- Боковая и русловая эрозия постоянных и временных водотоков;
- Подтопление;
- Оползневые процессы;
- Селевые процессы;
- Эндогенные процессы;

Согласно СНиП II-7-81* и СНКК-22-301-2000* (2004 г) изученные грунты площадки относятся ко II категории по сейсмическим свойствам. Для средних грунтовых условий (II категория) интенсивность землетрясений в баллах сейсмической шкалы MSK-64 и вероятности сейсмического воздействия 10% в течение 50 лет для пос. Красная Поляна оценивается в 8 баллов (карта А), карта В - 9 баллов и карта С - 10 баллов. Решение о выборе степени сейсмической опасности (А, В или С) принимается «Заказчиком» по представлению генерального проектировщика за исключением случаев, оговоренных в других нормативных документах.

Трещиноватость и наличие зон дроблений в коренных породах, связаны со структурно-тектоническим положением территории, его приуроченностью к участку на сопряжении весьма подвижным в структурном плане блокам земной коры. В инженерно-геологическом отношении это находит отражение в низких прочностных показателях пород в возможной сфере влияния сооружения и весьма высокой скорости экзотектонической дезинтеграции пород коренной основы. Это требует применения специальных геотехнических решений по устройству фундаментов и заглубленных частей сооружений, мер по тщательной гидроизоляции, отводу поверхностных вод и дренажам. Следует исключить длительное существование вскрытых поверхностей коренных пород.

Инов. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №	<p>предоставления информации о предоставлении са- по- логиче- ского заклю- чения, основанного на других нормативных документах.</p> <p>Трещиноватость и наличие зон дроблений в коренных породах, связаны со структурно- тектоническим положением территории, его приуроченностью к участку на сопряжении весьма подвижным в структурном плане блокам земной коры. В инженерно-геологическом отношении это находит отражение в низких прочностных показателях пород в возможной сфере влияния сооружения и весьма высокой скорости экзотектонической дезинтеграции пород коренной основы. Это требует применения специальных геотехнических решений по устройству фундаментов и заглубленных частей сооружений, мер по тщательной гидроизоляции, отводу поверхностных вод и дренажам. Следует исключить длительное существование вскрытых поверхностей коренных пород.</p>						
								Краснодарский край, город-курорт Сочи	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата				14



Цветовая гамма

8(8,5) баллов	9(9*) баллов
8,5(9) баллов	9,5(9*) баллов

Рисунок 4 - Фрагмент карты сейсмомикрорайонирования территории размещения олимпийских объектов в районе Красная Поляна (ОАО «Росстройизыскания», 2007 г.)

Экзогенные процессы

Из экзогенных процессов на территории участка основное развитие имеют процессы эрозионной деятельности постоянных и временных водотоков, проявления плоскостной (струйчатой) эрозии, оползневые процессы, сели и крип.

Боковая и русловая эрозия играет определяющую роль в формировании и устойчивом развитии форм рельефа. Природные условия района (климат, рельеф, геолого-литологическое строение, гидрогеологические условия), способствуют интенсивной эрозионной деятельности временных водотоков и активных эрозионных врезов.

Эрозионные процессы в тальвегах временных водотоков играют существенную роль в формировании современного рельефа склонов и в высокой степени влияют на активность склоновых гравитационных смещений.

Долины ручьев на всем своем протяжении имеет V-образную форму с практически прямыми склонами, что свидетельствует о сопоставимости скоростей донной и боковой эрозии. Тальвеги водотоков являются базами эрозии, к которым приурочены языки оползневых бассейнов.

Помимо естественных эрозионных форм на территории работ были выявлены участки развития эрозионных процессов образовавшиеся в результате техногенного воздействия.

Изн. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №				
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
						15

Процессы линейной эрозии развиваются на участках, где поверхность склона была лишена растительности, а также по трассам существующих грунтовых и трелевочных дорог. Скорость эрозионного вреза в делювиальных отложения может достигать 0,8 м в год.

Так же на участке развита плоскостная эрозия: после выпадения атмосферных осадков в виде дождей, таяния снега и льда, вода растекается по поверхности земли в виде многочисленных микроструй, каждая из которых не имеет фиксированного пути. Образуется сплошной поверхностный поток и разрушительное действие воды осуществляется на всей поверхности земли. Плоскостной поток воды в соответствии с рельефом местности постепенно разбивается на отдельные струи и является начальной стадией развития струйчатой эрозии.

Плоскостная эрозия (смыв) активно развита на склонах гор после раскорчевки леса и разрушения почвы, планировке лыжных трасс, устройства грунтовых дорог.

2. Обоснование определения границ зоны планируемого размещения линейного объекта

Проектом планировки территории предусматривается формирование границы зоны планируемого размещения объекта подъездная автомобильная дорога (далее – Объект), (постоянная и временная полоса отвода).

Для определения границ полосы отвода автомобильной дороги в зависимости от категории автомобильной дороги, количества полос движения, высоты насыпей или глубины выемок, наличия боковых резервов, крутизны откосов земляного полотна, требований обеспечения безопасности движения и боковой видимости, а также других условий устанавливаются нормы отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса (далее - Нормы отвода земель).

Границы полосы отвода определяются расчетным путем при подготовке документации по планировке территории, проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Полоса отвода подъездной автомобильной дороги установлена в соответствии с Нормами отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 г. № 717.

Границы постоянной полосы отвода Объекта определены согласно проектным решениям, исходя из площади, занимаемой конструктивными элементами автомобильной дороги, комплексом сооружений мостовых переходов, обеспечения системы водоотвода, устройства технических средств организации дорожного движения.

Границы полосы отвода автомобильной дороги (постоянная полоса отвода), определены с учетом предельных минимальных размеров земельных участков, необходимых для обеспечения условий производства работ по содержанию автомобильной дороги в пределах полосы отвода, шириной не менее 3 метров с каждой стороны дороги, откладываемых от подошвы насыпи или бровки выемки либо от внешней кромки откоса водоотводной канавы (кювета) или иных элементов (сооружений).

Участок земель, предоставляемый во временное пользование в целях строительства Объекта определен по данным проектной документации как участок, для необходимый устройства примыкания к автомобильной дороге регионального значения.

Сформированная граница зоны планируемого размещения Объекта позволяет обеспечить необходимые условия для строительства и эксплуатации автомобильной дороги, производства работ по ее содержанию.

Связанные с предоставлением земель в постоянное или временное пользование убытки, причиненные собственникам, землевладельцам, землепользователям и

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №							
<p>дороги в пределах полосы отвода, шириной не менее 3 метров с каждой стороны дороги, откладываемых от подошвы насыпи или бровки выемки либо от внешней кромки откоса водоотводной канавы (кювета) или иных элементов (сооружений).</p> <p>Участок земель, предоставляемый во временное пользование в целях строительства Объекта определен по данным проектной документации как участок, для необходимый устройства примыкания к автомобильной дороге регионального значения.</p> <p>Сформированная граница зоны планируемого размещения Объекта позволяет обеспечить необходимые условия для строительства и эксплуатации автомобильной дороги, производства работ по ее содержанию.</p> <p>Связанные с предоставлением земель в постоянное или временное пользование убытки, причиненные собственникам, землевладельцам, землепользователям и</p>									
						Краснодарский край, город-курорт Сочи			Лист
									16
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата				

арендаторам, возмещаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Площадь зоны планируемого размещения Объекта составляет **27 489** кв. м, в том числе:

- для размещения Объекта на период эксплуатации (постоянный отвод) – **24 432** кв.м;
- для размещения Объекта на период строительства (временный отвод) – **3 057** кв.м.

Согласно пункту 11 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

В связи с тем, что проектируемая подъездная автомобильная дорога не является автомобильной дорогой общего пользования, красные линии не подлежат установлению.

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

В зоне планируемого размещения Объекта не предусмотрен перенос (реконструкция) линейных объектов.

В связи с тем, что линейные объекты, подлежащие реконструкции, отсутствуют в зоне планируемого размещения Объекта границы зон планируемого размещения линейных объектов в проекте не определялись.

4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты. Каждый участок относится к одной определенной территориальной зоне. Такие зоны выделяются на основании территориального планирования в целях установки градостроительных регламентов. Градостроительными регламентами определяются различные виды разрешенного использования для каждой территориальной зоны, а также строительные нормативы и правила реконструкции капитальных объектов.

Строительство объектов капитального строительства – это создание зданий, строений, сооружений.

Согласно Генеральному плану городского округа города Сочи, утвержденному Решением Городского Собрания Сочи от 14.07.2009 г. №89, Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, утвержденным Решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 г. №202, сведениями государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, рассматриваемый участок автомобильной дороги к земельному участку с кадастровым номером 23:49:0512001:494 расположен в границах территориальных зон:

- «Р-4» - зона объектов спорта, туризма и активного отдыха;
- «ОЦ-3» - зона природных территорий ограниченного пользования и объектов спорта, туризма и активного отдыха.

Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края утверждены Решением Городского Собрания Сочи от 28.12.2020 г. №94.

Инов. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	Краснодарский край, город-курорт Сочи			17

Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в Правилах землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, утвержденных Решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 г. №202, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, действие градостроительного регламента не распространяется.

При планируемом размещении Объекта требования градостроительных регламентов, в том числе в части определения предельных параметров застройки, не применимы.

5. Пересечение границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки Объекта, расположен объект капитального строительства (сооружение), учтенный в Едином государственном реестре недвижимости:

- сооружение дорожного транспорта (автомобильная дорога от с. Эсто-Садок до спортивно-туристического комплекса «Горная Карусель» (проектные и изыскательские работы, строительство)) с кадастровым номером 23:49:0000000:5721, протяженностью 3 725 м, находящееся в собственности субъекта Российской Федерации - Краснодарский край, принадлежащее на праве оперативного управления Государственному казенному учреждению Краснодарского края «Краснодаравтодор».

Иные объекты капитального строительства, существующие и строящиеся на момент подготовки проекта планировки территории, а также планируемые к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, подлежащие сохранению и требующие мероприятий по защите, отсутствуют.

Информация о подлежащих застройке земельных участках в границах зоны планируемого размещения Объекта указана в сведениях государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, представленных администрацией муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (приложение в Томе 2, Книге 2, Разделе 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»).

Инов. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №							Краснодарский край, город-курорт Сочи	Лист 18
			Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата		

6. Пересечение границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

Согласно сведениям информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки Объекта, пересекает:

- проект планировки территории Центра подготовки резерва по зимним видам спорта «Снежинка» по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, п. Красная Поляна, утвержден приказом Минстроя 1025/пр от 28.12.2016 г. Центр подготовки спортивного резерва Приказ Минрегионразвития РФ №111-ОИ от 11.11.2010 г. «Спортивно-туристический комплекс «Горная карусель», в том числе олимпийские медиа деревни не менее чем на 2867 номеров, включая 1880 номеров на отметке плюс 540 номеров над уровнем моря, из них 3 звезды – 1242 номера, 4 звезды – 210 номеров, 5 звезд – 428 номеров. Приказ Минрегионразвития РФ №101-ОИ от 20.08.2013 г.

Автомобильная дорога от с. Эстосадок до спортивно-туристического комплекса «Горная карусель» (проектные и изыскательские работы, строительство) Приказ Минрегионразвития РФ №42-ОИ от 06.07.2010 г.

Зона планируемого размещения линейного объекта - подъездная автомобильная дорога не находится в границах красных линий.

7. Пересечение границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)

Зона планируемого размещения линейного объекта - подъездная автомобильная дорога пересекает водные объекты:

- лог на ПК 0+95. Лог берет свое начало на высоте 828,00 м БС. Водосбор вытянутый, направлен с юго-запада на восток, склоны водосбора преимущественно покрыты лесом. Русло лога слабоизвилистое, плохо читается в рельефе. Площадь водосбора к створу изысканий составила 0,03 км², длина водотока – 0,15 км;

- лог на ПК 2+43. Лог берет свое начало на высоте 882,00 м БС. Водосбор вытянутый, направлен с юго-запада на восток, склоны водосбора преимущественно покрыты лесом. Русло лога слабоизвилистое, хорошо читается в рельефе. Площадь водосбора к створу изысканий составила 0,05 км², длина водотока – 0,36 км;

- лог на ПК 2+73. Лог берет свое начало на высоте 940,00 м БС. Водосбор вытянутый, направлен с юго-запада на северо-восток, склоны водосбора преимущественно покрыты лесом. Русло лога слабоизвилистое, хорошо читается в рельефе. Площадь водосбора к створу изысканий составила 0,12 км², длина водотока – 0,53 км;

- ручей б/н на ПК 3+47. Пересекаемый ручей берет свое начало на высоте 2200,00 м БС, на склоне хребта Аибга. Долина ручья имеет V-образную форму, склоны крутые, покрыты густым лесом. Водосбор ручья вытянутой формы, направлен с юга на север. Левый склон водосбора имеет ширину от 130,0 до 600,0 м, правый – от 70,0 до 550,0 м. Русло ручья слабоизвилистое, на подходе к проектируемому мостовому переходу глубоко врезано в рельеф, шириной 16,2 – 16,7 м. Берега обрывистые, высотой от 0,90 до 5,50 м. Площадь водосбора к створу изысканий составила 3,26 км², длина водотока – 4,18 км.

- лог на ПК 3+62. Лог берет свое начало на высоте 974,00 м БС. Водосбор вытянутый, направлен с юга на север, склоны водосбора преимущественно покрыты лесом. Русло лога слабоизвилистое, на подходе к проектируемому мостовому переходу глубоко врезано в

Инов. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №								
			Краснодарский край, город-курорт Сочи						Лист	
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата					19

рельеф, шириной 4,50 – 4,80 м, берега обрывистые. Площадь водосбора к створу изысканий составила 0,12 км², длина водотока – 0,82 км;

- лог на ПК 3+73. Лог берет свое начало на высоте 920,00 м БС. Водосбор вытянутый, направлен с юга на север, склоны водосбора преимущественно покрыты лесом. Русло лога слабоизвилистое, на подходе к проектируемому мостовому переходу глубоко врезано в рельеф, шириной 5,30 – 5,50 м, берега обрывистые. Площадь водосбора к створу изысканий составила 0,04 км², длина водотока – 0,52 км;

- склоновые стоки на ПК 4+40 и ПК 5+47. Склоновые стоки не имеют выраженных русел. Площади водосбора к створам изысканий составили 0,005 км² и 0,009 км², длины водотоков – 0,09 км и 0,07 км соответственно.

- лог на ПК 6+83. Лог берет свое начало на высоте 840,00 м БС. Водосбор вытянутый, направлен с юга на север, склоны водосбора преимущественно покрыты лесом. Русло лога слабоизвилистое, плохо читается в рельефе. Площадь водосбора к створу изысканий составила 0,02 км², длина водотока – 0,14 км;

- ручей б/н на ПК 7+16. Пересекаемый ручей берет свое начало на высоте 2006,00 м БС, на склоне хребта Аибга. Долина ручья имеет V-образную форму, склоны крутые, покрыты густым лесом. Водосбор ручья вытянутой формы, направлен с юга на север. Левый склон водосбора имеет ширину от 25,0 до 650,0 м, правый – от 7,0 до 400,0 м. Русло ручья слабоизвилистое, на подходе к проектируемому мостовому переходу глубоко врезано в рельеф, шириной 10,3 – 12,1 м. Берега обрывистые, высотой от 3,50 до 5,30 м. Площадь водосбора к створу изысканий составила 1,14 км², длина водотока – 2,80 км.

Пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами представлены в таблице 23.

Таблица 23 – Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами

№ створа	Водоток	ПК по трассе	Створ изысканий			
			Площадь водосбора, км²	Длина от истока до створа, км	Средневзвешенный уклон русла, промилле	Уклон склона водосбора, промилле
1	Лог	0+95	0,03	0,15	250	270
2	Лог	2+43	0,05	0,36	267	330
3	Лог	2+73	0,12	0,53	292	296
4	Ручей б/н	3+47	3,26	4,18	326	617
5	Лог	3+62	0,12	0,82	237	261
6	Лог	3+73	0,04	0,52	269	239
7	Склоновый сток	4+40	0,005	0,09	114	780
8	Склоновый сток	5+47	0,009	0,07	135	495
9	Лог	6+83	0,02	0,14	350	486
10	Ручей б/н	7+16	1,14	2,80	429	476

Водотоки относятся к категории малых водотоков (малые водотоки – реки с водосборной площадью менее 2000 км²).

8. Основные сведения о проектируемом участке автомобильной дороги

Проектируемый участок автодороги, согласно ГОСТ 33475-2015, представляет собой автомобильную дорогу IV технической категории. Принятые к дальнейшему проектированию, технические параметры определены с учетом расчетной скорости движения, перспективы развития прилегающей территории, интенсивности движения на последний срок службы дороги.

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	Краснодарский край, город-курорт Сочи	Лист
							20
Ив. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №					

План трассы

Основные геометрические параметры проектируемого участка автомобильной дороги приняты с учетом требований нормативно-технической базы применительно к IV технической категории.

В плане проектируемая дорога имеет 5 угол поворота. Минимальная величина вписанной кривой принята радиусом 60 м.

Продольный профиль

Продольный профиль запроектирован с учетом требований плавности, ровности и обеспечения видимости при минимальных объемах строительных работ. В качестве критериев выбора параметров продольного профиля были выбраны нормативные значения величин радиусов вертикальных кривых, а также ограничения, связанные с обеспечением требуемой амплитудной ровности.

Наибольший продольный уклон на участке проектируемой автодороги 78 ‰. Минимальный радиус вогнутой кривой в продольном профиле 600 м, выпуклой кривой – 1000 м.

Земляное полотно и дорожная одежда

Главной задачей при проектировании элементов верха земляного полотна являлось обеспечение требуемых уклонов проезжей части и обочин на прямых участках и обеспечение плавности и безопасности движения на закруглениях.

На участках закругления предусмотрены виражи в соответствии с п. 3.15 ГОСТ 33475-2015.

Поперечные уклоны проезжей части проектируемых автомобильных дорог приняты согласно п. 3.14 ГОСТ 33475-2015. Поперечные уклоны обочин принят согласно п. 3.19 ГОСТ 33475-2015. На прямых участках поперечный профиль проезжей части принят двускатным с уклоном 20 ‰; уклон обочин – 40 ‰. На участках закруглений предусмотрены виражи с уклоном 40 ‰.

Геометрические параметры элементов поперечного профиля приняты согласно п.3.20 ГОСТ 33475-2015.

Для IV категории приняты следующие параметры: ширина полосы движения – 3,0 м. Число полос – 2. Ширина обочины – 2,0 м, в том числе краевой полосы – 0,5 м

На кривых в плане с радиусом менее 1000 м проектной документацией предусматривается устройство уширений проезжей части согласно п. 3.8 ГОСТ 33475-2015.

Примыкания

Проектной документацией предусматривается обустройство примыкания на ПК 0+00,0 для сопряжения с автомобильной дорогой «с. Эсто-Садок до спортивно-туристического комплекса «Горная Карусель».

Водоотвод

Водоотвод с проезжей части, обочин, откосов земляного полотна осуществляется посредством устройства прикромочных лотков, кюветов и быстротоков с гасителями.

Ввиду значительных продольных уклонов проектируемой автодороги, проектом предусматривается устройство бетонных укрепленных кюветов при продольных уклонах до 50‰. При продольных уклонах более 50‰ – устройство быстротоков с гасителями. Кюветы и быстротоки имеют трапециевидальное сечение. Водосброс из кюветов и быстротоков осуществляется в колодцы проектируемых водопропускных труб, в локальные очистные сооружения, в русла естественных водотоков.

Подпорные стены

Проектной документацией предусмотрено устройство 17 подпорных стен:

- низовые, 11 на свайном основании;
- верховые, 6 на свайном основании.

Инов. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №	<p>Водоотвод с проезжей части, обочин, откосов земляного полотна осуществляется посредством устройства прикромочных лотков, кюветов и быстротоков с гасителями.</p> <p>Ввиду значительных продольных уклонов проектируемой автодороги, проектом предусматривается устройство бетонных укрепленных кюветов при продольных уклонах до 50‰. При продольных уклонах более 50‰ – устройство быстротоков с гасителями. Кюветы и быстротоки имеют трапецеидальное сечение. Водосброс из кюветов и быстротоков осуществляется в колодцы проектируемых водопропускных труб, в локальные очистные сооружения, в русла естественных водотоков.</p> <p>Подпорные стены</p> <p>Проектной документацией предусмотрено устройство 17 подпорных стен:</p> <ul style="list-style-type: none">- низовые, 11 на свайном основании;- верховые, 6 на свайном основании.						
			Краснодарский край, город-курорт Сочи						Лист
									21
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата				

- ПК 0+35,0 – ПК 1+20,0 – верховая подпорная стена ПС-1, L=84,8 м;
- ПК 1+85,73 – ПК 1+20,0 – верховая подпорная стена ПС-1.1, L=62,5 м;
- ПК 0+65,0 – ПК 1+35,0 – низовая подпорная стена ПС-2, L=70,0 м;
- ПК 1+35,0 – ПК 1+85,0 – низовая подпорная стена ПС-2.1, L=51,0 м;
- ПК 1+85,0 – ПК 2+33,0 – низовая подпорная стена ПС-2.2, L=49,0 м;
- ПК 2+58,0 – ПК 2+94,0 – низовая подпорная стена ПС-3, L=33,1 м;
- ПК 3+17,0 – ПК 3+34,0 – низовая подпорная стена ПС-4, L=15,2 м;
- ПК 3+81,0 – ПК 4+44,0 – низовая подпорная стена ПС-5, L=58,2 м;
- ПК 4+44,0 – ПК 4+80,0 – низовая подпорная стена ПС-5.1, L=37,5 м;
- ПК 3+75,0 – ПК 5+30,0 – верховая подпорная стена ПС-6, L=152,5 м;
- ПК 5+20,0 – ПК 5+90,0 – низовая подпорная стена ПС-7, L=73,5 м;
- ПК 5+90,0 – ПК 6+52,0 – низовая подпорная стена ПС-7.1, L=60,0 м;
- ПК 6+52,0 – ПК 7+03,0 – низовая подпорная стена ПС-7.2, L=51,3 м;
- ПК 5+30,0 – ПК 5+86,0 – верховая подпорная стена ПС-8, L=48,97 м;
- ПК 5+86,0 – ПК 6+30,0 – верховая подпорная стена ПС-8.1, L=60,0 м;
- ПК 7+23,0 – ПК 7+54,0 – верховая подпорная стена ПС-9, L=31,5 м;
- ПК 7+29,0 – ПК 7+54,0 – низовая подпорная стена ПС-10, L=24,5 м.

Водопропускные сооружения

В рамках проектной документации предусматривается устройство водопропускной трубы через основное направление проектируемой автомобильной дороги:

- ПК 1+05,0 – монолитная железобетонная труба прямоугольного сечения 1,0х1,0 м, L=11,1 м.

Материал трубы бетон В25, W6, F₂ 200, ГОСТ 26633-2015. В качестве подготовки под тело трубы используется бетон В7,5.

На входе трубы устраивается водоприемный колодец и подводящий кювет.

На выходном оголовке трубы предусмотрено устройство откосных крыльев, перепадов с гасителями и укрепления русла бетоном. Все конструкции выходного оголовка трубы выполнены из бетона В25, W6, F₂ 200, ГОСТ 26633-2015. Также предусмотрены укрепления матрачно-тюфячными габионами.

В качестве материала для подготовки под бетонные конструкции и обратной засыпки труб используется ГПС С5 по ГОСТ 25607-2009.

Мосты

Проектной документацией предусматривается строительство 4 мостов.

- ПК 2+42 – общая длина моста 24,5 м, габарит – 8,8 м;
- ПК 3+04 – общая длина моста 21,64 м, габарит – 9,4 м;
- ПК 3+57 – общая длина моста 44,01 м, габарит – 9,4+2х0,75 м;
- ПК 7+16 – общая длина моста 23,85 м, габарит – 8,0 м.

Средства организации дорожного движения

На проектируемом участке предусматривается установка металлического барьерного ограждения на подходах к мостовым сооружениям, на участках высоких насыпей, на склоне местности круче 1:4, на обочине на вогнутой кривой в продольном профиле, сопрягающей участки с абсолютным значением алгебраической разности встречных уклонов более 50 %.

9. Зоны с особыми условиями использования

Правовой режим зон с особыми условиями использования регламентируется градостроительным, земельным законодательством, а также законодательством в области электроэнергетики (охранные зоны объектов электросетевого хозяйства и охранные зоны объектов по производству электрической энергии), законодательством в области

Инов. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №	<div>Средства организации дорожного движения</div> <div>На проектируемом участке предусматривается установка металлического барьерного ограждения на подходах к мостовым сооружениям, на участках высоких насыпей, на склоне местности круче 1:4, на обочине на вогнутой кривой в продольном профиле, сопрягающей участки с абсолютным значением алгебраической разности встречных уклонов более 50 %.</div> <div>9. Зоны с особыми условиями использования</div> <div>Правовой режим зон с особыми условиями использования регламентируется градостроительным, земельным законодательством, а также законодательством в области электроэнергетики (охранные зоны объектов электросетевого хозяйства и охранные зоны объектов по производству электрической энергии), законодательством в области</div>					
						Краснодарский край, город-курорт Сочи	Лист	
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата		22	

промышленной безопасности (охранные зоны магистральных трубопроводов и охранные зоны газораспределительных сетей), законодательством о железнодорожном транспорте (охранные зоны железных дорог), законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения (санитарно-защитные зоны), природоресурсным законодательством (водоохранные зоны, зоны затопления и подтопления, рыбоохранные зоны и рыбохозяйственные заповедные зоны, лесопарковые зоны и зеленые зоны и т.д.) и другими отраслями действующего законодательства Российской Федерации.

В соответствии со статьей 104 Земельного кодекса Российской Федерации зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

- 1) защита жизни и здоровья граждан;
- 2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
- 3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия;
- 4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;
- 5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

В границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

Согласно статье 105 Земельного кодекса Российской Федерации могут быть установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- 1) зоны охраны объектов культурного наследия;
- 2) защитная зона объекта культурного наследия;
- 3) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 4) охранная зона линий и сооружений связи;
- 5) охранная зона железных дорог;
- 6) придорожные полосы автомобильных дорог;
- 7) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 8) приаэродромная территория;
- 9) охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
- 10) водоохранная (рыбоохранная) зона;
- 11) прибрежная защитная полоса;
- 12) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- 13) зоны затопления и подтопления;
- 14) санитарно-защитная зона;
- 15) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

Ив. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №	нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);						
			8) приаэродромная территория;						
			9) охранный зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;						
Ив. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №	10) водоохранная (рыбоохранная) зона;						
			11) прибрежная защитная полоса;						
			12) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;						
			13) зоны затопления и подтопления;						
			14) санитарно-защитная зона;						
Ив. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №	15) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);						
			Краснодарский край, город-курорт Сочи						Лист
									23
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата				

16) охранная зона тепловых сетей;

17) охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы).

Расположение линейного объекта - подъездная автомобильная дорога относительно зон с особыми условиями установлено согласно сведениям государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, генеральному плану городского округа города Сочи, утвержденному Решением Городского Собрания Сочи от 14.07.2009 г. №89 и Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, утвержденным Решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 г. №202, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), Государственного водного реестра, Государственного лесного реестра, информации правообладателей объектов недвижимого имущества.

9.1 Объекты культурного наследия

К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с настоящей статьей.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта, а также режим использования земель и земельных участков.

В случае отсутствия утвержденного проекта зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются защитные зоны объектов культурного наследия.

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям, и в границах, которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

В границах зон охраны объекта культурного наследия, установленных частью 3 статьи 11 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, градостроительных

Инов. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №							Краснодарский край, город-курорт Сочи	Лист
										24
			Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата		

регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта культурного наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт.

По данным Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, сведениям государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), а также зоны их охраны, в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки Объекта, отсутствуют.

9.2 Особо охраняемые природные территории

Особо охраняемые природные территории – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значения, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

В соответствии с Федеральным законом от 28.12.2013 г. №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» с учетом особенностей режима особо охраняемых природных территорий и статуса, находящихся на них природоохранных учреждений, различаются следующие категории указанных территорий:

- а) государственные природные заповедники, в том числе биосферные заповедники;
- б) национальные парки;
- в) природные парки;
- г) государственные природные заказники;
- д) памятники природы;
- е) дендрологические парки и ботанические сады.

Особо охраняемые природные территории могут иметь федеральное, региональное или местное значение и находиться в ведении соответственно федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также в ведении государственных научных организаций и государственных образовательных организаций высшего образования.

Согласно пункту 4 статьи 95 Земельного кодекса Российской Федерации охранные зоны особо охраняемой природной территории создаются для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах создаются охранные зоны. В границах этих зон запрещается деятельность, оказывающая негативное воздействие на природные комплексы особо охраняемых природных территорий.

Правила, определяющие порядок создания таких охранных зон, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в их границах, утверждаются Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.02.2015 г. №138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон».

Ив. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	Краснодарский край, город-курорт Сочи			25

Закон Краснодарского края от 31.12.2003 г. № 656-КЗ «Об особо охраняемых природных территориях Краснодарского края» регулирует отношения, возникающие на территории Краснодарского края при создании, охране и использовании особо охраняемых природных территорий, в целях сохранения уникальных и типичных природных комплексов и объектов, достопримечательных природных образований, объектов растительного и животного мира, контроля за изменением состояния биосферы.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.06.2013 г. №534 (в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 19.06.2017 г. №729) «О расширении территории Сочинского национального парка» территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки Объекта частично расположена в границах особо охраняемой природной территории федерального значения Сочинский национальный парк.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости зона планируемого размещения Объекта расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории (реестровый номер 23:49-6.4436) – «Часть особо охраняемой природной территории «Сочинский национальный парк» (контур 108)».

В лесах, расположенных на территориях национальных парков, природных парков и государственных природных заказников, запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, если иное не предусмотрено правовым режимом функциональных зон, установленных в границах этих особо охраняемых природных территорий в соответствии с Федеральным законом от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

Режим особой охраны территории национального парка установлен частью 9 раздела III Положения о Сочинском национальном парке, которое утверждено приказом Министерства природы России 27 сентября 2013 г. №411 (далее – Положение). На территории национального парка запрещается любая деятельность, которая может нанести ущерб природным комплексам и объектам растительного и животного мира, культурно-историческим объектам и которая противоречит целям и задачам национального парка, в том числе:

- строительство магистральных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций, а также строительство и эксплуатация хозяйственных и жилых объектов, за исключением объектов туристской индустрии, музеев и информационных центров, объектов, связанных с функционированием национального парка, а также в случаях, предусмотренных настоящим Положением;

- проведение сплошных рубок леса, за исключением сплошных санитарных рубок, рубок, связанных с тушением лесных пожаров, в том числе с созданием противопожарных разрывов, и рубок, связанных со строительством, реконструкцией и эксплуатацией линейных объектов, осуществляемых в соответствии с настоящим Положением.

9.3 Округа санитарной и горно-санитарной охраны курортов

Город-курорт Сочи является курортом федерального значения со статусом эколого-экономического района с элементами свободной экономической зоны рекреационного типа, утвержденным Постановлением Президиума Верховного Совета Российской Федерации № 4766-1 и Совета Министров - Правительства Российской Федерации № 337 от 12.04.1993 г. «О государственной поддержке функционирования и развития города-курорта Сочи».

Согласно Федеральному закону от 23.02.1995 г. № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» природные лечебные ресурсы,

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	Краснодарский край, город-курорт Сочи	Лист
							26
Инд. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №					

лечебно-оздоровительные местности и курорты являются национальным достоянием народов Российской Федерации, предназначены для лечения и отдыха населения и относятся соответственно к особо охраняемым объектам и территориям, имеющим свои особенности в использовании и защите.

В границах курортов запрещается (ограничивается) деятельность, которая может привести к ухудшению качества и истощению природных ресурсов и объектов, обладающих лечебными свойствами.

Федеральный закон от 23.02.1995 г. № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» определяет принципы государственной политики и регулирует отношения в сфере изучения, использования, развития и охраны природных лечебных ресурсов, лечебно-оздоровительных местностей и курортов на территории Российской Федерации.

В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 23.02.1995 г. № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» природные лечебные ресурсы, лечебно-оздоровительные местности, а также курорты и их земли являются соответственно особо охраняемыми объектами и территориями. Их охрана осуществляется посредством установления округов санитарной (горно-санитарной) охраны.

В составе округа санитарной (горно-санитарной) охраны выделяется до трех зон.

Границы и режим округов санитарной (горно-санитарной) охраны, установленные для лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения, утверждаются Правительством Российской Федерации, а для лечебно-оздоровительных местностей и курортов регионального и местного значения - исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации (часть 2 статьи 16 Закона № 26-ФЗ).

Ввиду того, что границы и режим округов санитарной (горно-санитарной) охраны Сочинского курортного региона в настоящее время не утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации, применению подлежит Приказ министра здравоохранения РСФСР от 21.10.1969 г. №297 об утверждении границы округа и зон горно-санитарной охраны Черноморского побережья Краснодарского края от Анапы до Сочи.

В Правилах землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, утвержденных решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 г. №202 описаны границы зон округа горно-санитарной охраны курорта Сочи.

Границы зон установлены и действуют до принятия в установленном порядке соответствующего акта Правительства Российской Федерации.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки Объекта, расположена во второй зоне округа горно-санитарной охраны курорта.

9.4 Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов

Санитарно-защитные зоны - это зоны с особыми условиями использования территорий, которые направлены на создание благоприятных условий для жизни и здоровья населения, в том числе путем реализации мер по предупреждению и устранению вредного воздействия на человека факторов среды обитания.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека, в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Инов. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №	<div>9.4 Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов</div> <div>Санитарно-защитные зоны - это зоны с особыми условиями использования территорий, которые направлены на создание благоприятных условий для жизни и здоровья населения, в том числе путем реализации мер по предупреждению и устранению вредного воздействия на человека факторов среды обитания.</div> <div>Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека, в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.</div>					
			Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата

Краснодарский край, город-курорт Сочи						Лист
						27

Порядок их установления регулируется положениями Федерального закона от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (далее – Закон № 52-ФЗ), Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 г. № 222, и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Порядок проектирования, размещения санитарно-защитных зон и установления их размеров предусмотрен СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденный Постановлением Главного государственного санитарного врача от 25.09.2007 г. № 74.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» определен порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особенности использования расположенных в этих зонах земельных участков.

Решение об установлении (изменении, прекращении существования) санитарно-защитной зоны принимается в зависимости от санитарной классификации объекта Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзор) или ее территориальными органами.

Санитарные зоны, в частности, устанавливаются:

- для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, метрополитена, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов (пункт 2.6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок (пункт 2.7 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- аэропортов, аэродромов (пункт 2.9 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- предприятий I и II классов опасности, а также предприятий III, IV, V классов опасности (раздел IV СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Согласно статье 12 Закона № 52-ФЗ при разработке нормативов градостроительного проектирования, схем территориального планирования, генеральных планов городских и сельских поселений, проектов планировки общественных центров, жилых районов, магистралей городов, решении вопросов размещения объектов гражданского, промышленного и сельскохозяйственного назначения и установления их санитарно-защитных зон, а также при проектировании, строительстве, реконструкции, техническом перевооружении, консервации и ликвидации промышленных, транспортных объектов, зданий и сооружений культурно-бытового назначения, жилых домов, объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства и иных объектов должны соблюдаться санитарные правила.

Санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

В пределах земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, должны соблюдаться ограничения использования земельных участков, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Вместе с тем, пункт 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» не запрещает расположение автомобильных дорог на территории санитарно-защитной зоны объектов.

Инов. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №							Краснодарский край, город-курорт Сочи	Лист
										28
			Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки Объекта, не пересекает санитарно-защитные зоны.

9.5 Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

В соответствии с пунктом 2 статьи 43 Водного кодекса Российской Федерации для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

Требования к организации зон санитарной охраны определены СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (утверждены Постановлением Главного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 г. №10).

Согласно пункту 1.4 Требований к зонам санитарной охраны населения зоны санитарной охраны (далее - ЗСО) организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгoго режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы соответственно их назначению устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды (пункт 1.5 Требований к зонам санитарной охраны населения).

Исходя из анализа содержания мероприятий и ограничений, установленных для каждого из поясов зон санитарной охраны, правовой режим второго пояса допускает размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, строительство объектов, не имеющих непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе жилищное строительство, а также с определенными ограничениями строительство промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения. При этом на владельцев объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения, в пределах второго и третьего поясов зон санитарной охраны возложена обязанность по выполнению санитарных мероприятий.

Инов. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №							Краснодарский край, город-курорт Сочи	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата					29

На основании части 5 статьи 18 Федерального закона от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются, изменяются, прекращают существование по решению органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации. При этом решения об установлении, изменении зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения принимаются при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии границ таких зон и ограничений использования земельных участков в границах таких зон санитарным правилам.

По имеющимся в министерстве природных ресурсов Краснодарского края сведениям в районе размещения Объекта приказом министерства от 27.03.2014 г. №370 (протоколы заседания экспертной комиссии от 25.03.2014 г. №45 и №46) утверждены зоны санитарной охраны для реки Мзымта Левобережного и Правобережного водозаборов ООО «Сочиводоканал».

Согласно сведениям государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности информации, представленной администрацией муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края, граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки объекта - подъездная автомобильная дорога, не пересекает зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

9.6 Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы

В соответствии со статьей 65 Водного Кодекса Российской Федерации водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для рек и ручьев, протекающих по территории Краснодарского края, Постановлением Законодательного собрания Краснодарского края от 15.07.2009 г. №1492-П в соответствии с определенными федеральным законодательством правилами установлена ширина водоохранных зон (в пределах от 50 до 200 м) и единая для всех водотоков ширина прибрежной защитной полосы утверждена в размере 50 м.

За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта).

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона,

Ив. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	Краснодарский край, город-курорт Сочи			30

сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса (статья 65 пункт 11 Водного кодекса Российской Федерации).

Согласно статье 6 Водного кодекса Российской Федерации полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки Объекта, водотоки относятся к категории малых водотоков (малые водотоки – реки с водосборной площадью менее 2000 км²) с протяженностью до десяти километров.

Таким образом, ширина водоохранной зоны водных объектов установлена - в размере 50 м, ширина прибрежной защитной полосы - 50 м, ширина береговой полосы - 5 м.

Согласно статье 65 Водного кодекса Российской Федерации ширина водоохранной зоны моря составляет 500 метров.

Сведения о водоохранной зоне Черного моря внесены в Единый государственный реестр недвижимости на основании распоряжения Кубанского бассейнового водного управления (Кубанское БВУ) от 30.09.2015 г. №273-пр «Об установлении границы водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос Черного моря», распоряжения Кубанского бассейнового водного управления от 30.11.2015 г. № 337-р «О внесении изменений в Распоряжение Кубанского бассейнового водного управления № 273-пр от 30.09.2015 г. «Об установлении границы водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос Черного моря».

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости водоохранная зона Черного моря внесена в государственный кадастр недвижимости как зона с особыми условиями с реестровым номером 23:49-6.603 (учетный номер 23.49.2.461).

В соответствии со сведениями государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки Объекта, расположена вне водоохранной зоне Черного моря – 500 м.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

В силу статьи 1 Водного кодекса Российской Федерации водный объект это - природный или искусственный водоем, водоток либо иной объект, постоянное или временное сосредоточение вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима; водный режим - изменение во времени уровней, расхода и объема воды в водном объекте.

Инов. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №	<p>реконструкции вод в эксплуатируемых, эксплуатируемых космических и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.</p> <p>В силу статьи 1 Водного кодекса Российской Федерации водный объект это - природный или искусственный водоем, водоток либо иной объект, постоянное или временное сосредоточение вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима; водный режим - изменение во времени уровней, расхода и объема воды в водном объекте.</p>					
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата	Краснодарский край, город-курорт Сочи		Лист
								31

Водотоки (реки, ручьи, каналы), водоемы (озера, пруды, обводненные карьеры, водохранилища) являются поверхностными водными объектами, которые состоят из поверхностных вод и покрытых ими земель в пределах береговой линии (статья 5 Водного Кодекса Российской Федерации).

Согласно части 1 статьи 8 Водного кодекса Российской Федерации водные объекты находятся в собственности Российской Федерации (федеральной собственности).

В силу пункта 1 статьи 102 Земельного кодекса Российской Федерации к землям водного фонда относятся земли: 1) покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах; 2) занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах.

На землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков (пункт 2 статьи 102 Земельного Кодекса Российской Федерации).

При этом земельный участок как объект земельных отношений не формируется и в этом качестве не может быть предоставлен в аренду. В пользование предоставляется водный объект на основании договора водопользования или решения о предоставлении водного объекта в пользование (статья 11 Водного Кодекса Российской Федерации).

9.7 Придорожная полоса автомобильной дороги

Придорожные полосы автомобильных дорог - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которой устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

В соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 г. №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» придорожные полосы устанавливаются для автомобильных дорог (за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов) в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития.

Режим использования придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения определен Приказом Министерства транспорта и дорожного хозяйства Краснодарского края от 09.11.2016 г. № 468 «Об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения, находящихся в государственной собственности Краснодарского края».

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

Согласно сведениям Единого государственного реестра сооружение дорожного транспорта (автомобильная дорога от с. Эсто-Садок до спортивно-туристического комплекса «Горная Карусель» (проектные и изыскательские работы, строительство)) с кадастровым номером 23:49:0000000:5721, протяженностью 3 725 м, находится в собственности субъекта Российской Федерации - Краснодарский край и принадлежит на праве оперативного управления Государственному казенному учреждению Краснодарского края «Краснодаравтодор».

Инов. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №	<p>Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.</p> <p>Согласно сведениям Единого государственного реестра сооружение дорожного транспорта (автомобильная дорога от с. Эсто-Садок до спортивно-туристического комплекса «Горная Карусель» (проектные и изыскательские работы, строительство)) с кадастровым номером 23:49:0000000:5721, протяженностью 3 725 м, находится в собственности субъекта Российской Федерации - Краснодарский край и принадлежит на праве оперативного управления Государственному казенному учреждению Краснодарского края «Краснодаравтодор».</p>							
									Краснодарский край, город-курорт Сочи	Лист
										32
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата					

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки Объекта, сооружение с кадастровым номером 23:49:0000000:5721 расположено в пределах земельного участка с кадастровым номером 23:49:0512001:1275 категории земель – земли населенных пунктов.

Таким образом, придорожная полоса автомобильной дороги от с. Эсто-Садок до спортивно-туристического комплекса «Горная Карусель» в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки Объекта, не установлена.

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 08.11.2007 г. №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» придорожная полоса подъездной автомобильной дороги IV категории вне границ населенных пунктов составляет 50 метров, в границах населенных пунктов установлению не подлежит.

10. Зоны залегания месторождений полезных ископаемых

Пользование землями, предоставленными для добычи полезных ископаемых, осуществляться в соответствии с Законом Российской Федерации от 21.02.1992 г. №2395-1 «О недрах».

Застройка земельных участков, которые расположены за границами населенных пунктов и находятся на площадях залегания полезных ископаемых, а также размещение за границами населенных пунктов в местах залегания полезных ископаемых подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа.

Зона планируемого размещения линейного объекта «подъездная автомобильная дорога» установлена на территории муниципального образования город-курорт Сочи, частично в границах населенного пункта с. Эсто-Садок.

Согласно заключению отдела геологии и лицензирования по Краснодарскому краю Департамента по недропользованию по Южному федеральному округу (Краснодарнедра) в границах участка предстоящей застройки в недрах отсутствуют месторождения полезных ископаемых.

11. Публичные сервитуты

В соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

В отношении земельных участков (частей земельных участков) составляющих полосу отвода линейного объекта - подъездная автомобильная дорога предполагается установление публичного сервитута в соответствии с Федеральным законом от 03.08.2018 г. № 341-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части упрощения размещения линейных объектов».

В отношении земельных участков (частей земельных участков), в целях проведения ООО «ИнвестСпортСтрой» изыскательских работ для размещения (строительства) линейного Объекта установлены сервитуты на основании соглашений об установлении сервитута с НАО «Красная поляна» и ФГБУ «Сочинский национальный парк».

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №	<p>государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).</p> <p>В отношении земельных участков (частей земельных участков) составляющих полосу отвода линейного объекта - подъездная автомобильная дорога предполагается установление публичного сервитута в соответствии с Федеральным законом от 03.08.2018 г. № 341-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части упрощения размещения линейных объектов».</p> <p>В отношении земельных участков (частей земельных участков), в целях проведения ООО «ИнвестСпортСтрой» изыскательских работ для размещения (строительства) линейного Объекта установлены сервитуты на основании соглашений об установлении сервитута с НАО «Красная поляна» и ФГБУ «Сочинский национальный парк».</p>					
						Краснодарский край, город-курорт Сочи		Лист
								33
Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата			

Инва. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №

п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Правообладатель земельного участка	Площадь земельного участка (части) в отношении которой установлен сервитут, кв.м	Реквизиты документа-основания установления сервитута	Площадь земельного участка (части), необходимая для размещения Объекта, кв.м	
						на период эксплуатации (постоянный отвод)	на период строительства (временный отвод)
1	23:49:0512001:1481	край Краснодарский, г. Сочи, Сочинский национальный парк, Краснополянское лесничество, квартал 38, 39, 53, 54, 40, 55	Собственность: Российская Федерация; аренда: Непубличное акционерное общество «Красная поляна»	2211	Соглашение от 28.11.2022 г. с НАО «Красная поляна»	2683	-
				91		125	
				120			
2	23:49:0512001:1486	край Краснодарский, г. Сочи, Сочинский национальный парк, Краснополянское лесничество, квартал 38, 39, 53, 54, 40, 55	Собственность: Российская Федерация; аренда: Непубличное акционерное общество «Красная поляна»	3851	Соглашение от 28.11.2022 г. с НАО «Красная поляна»	3881	-
3	23:49:0512001:1327	край Краснодарский, г. Сочи, Сочинский национальный парк, Краснополянское лесничество	Собственность: Российская Федерация; аренда: Непубличное акционерное общество «Красная поляна»	1081	Соглашение от 28.11.2022 г. с НАО «Красная поляна»	1106	-
4	23:49:0512001:230 (в составе ЕЗП 23:49:0000000:88)	Краснодарский край, г. Сочи, р-н Адлерский	Собственность: Российская Федерация; Постоянное (бессрочное) пользование: Федеральное государственное бюджетное учреждение «Сочинский национальный парк»	14430	Соглашение №СК/2022-210 от 30.11.2022 г. с ФГБУ «Сочинский национальный парк»	12522	476
							808
							106
							608

5	23:49:0512001:14 89	край Краснодарский, г. Сочи, Сочинский национальный парк, Краснополянское лесничество, квартал 38, 39, 53, 54, 40, 55	Собственность: Российская Федерация; Постоянное (бессрочное) пользование: Федеральное государственное бюджетное учреждение «Сочинский национальный парк»	5858	Соглашение №СК/2022-210 от 30.11.2022 г. с ФГБУ «Сочинский национальный парк	4115	109
				336			95
							42
							257
							35
6	23:49:0512001:14 12	край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский, северный склон хребта Аибга	Собственность: Российская Федерация; аренда: Непубличное акционерное общество «Красная поляна»	167	Соглашение от 28.11.2022 г. с НАО «Красная поляна»	-	-

12. Земли лесного фонда

Согласно сведениям Государственного лесного реестра, сведениями Единого государственного реестра недвижимости проектируемый Объект - подъездная автомобильная дорога частично расположен на земельных участках категории земель – земли населенных пунктов, а также земельных участках категории земель – земли особо охраняемых территорий и объектов, следовательно пересечений с землями лесного фонда не имеет.

Согласно сведениям, представленным ФГБУ «Сочинский национальный парк», граница зоны планируемого размещения линейного Объекта имеет пересечения с лесными участками Краснополянского участкового лесничества ФГБУ «Сочинский национальный парк».

13. Обоснование очередности планируемого развития территории

Предлагается поэтапная последовательность мероприятий, предусмотренных документацией по планировке территории, в целях размещения линейного объекта подъездная автомобильная дорога:

1. Проведение земельно - кадастровых работ по подготовке схем расположения границ публичных сервитутов и описания границ публичных сервитутов, содержащих координаты характерных точек границ публичных сервитутов, в соответствии с Приказом Росреестра от 13.01.2021 г. №П/0004 «Об установлении требований к графическому описанию местоположения границ публичного сервитута, точности определения координат характерных точек границ публичного сервитута, формату электронного документа, содержащего указанные сведения»;

2. Проведение работ по строительству Объекта.

Ив. № подл.	Подп. И дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата

Краснодарский край, город-курорт Сочи

Лист

35

Прилагаемые документы

№ п/п	Наименование документа	Дата и номер выдачи	Наименование организации выдавшей документ
1.	Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи	02.11.2022 №22/10/20000860405368888	Администрация муниципального образования город-курорт Сочи
2.	Письмо о предоставлении информации	03.08.2022 №202-05.1-06-25767/22	Министерство природных ресурсов Краснодарского края
3.	Письмо о предоставлении информации	08.09.2022 №202-03.2-08-27200/22	Министерство природных ресурсов Краснодарского края
4.	Заключение №0148 об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки	05.09.2022 №НК-КК-ЮФО-08-31/1067	Департамент по недропользованию по Южному федеральному округу (Югнедра)
5.	Письмо о предоставлении информации	22.08.2022 №03-13/5126	Кубанское бассейновое водное управление
6.	Письмо о предоставлении информации	24.08.2022 №78-19-13308/22	Управление государственной охраны объектов культурного наследия
7.	Письмо о направлении информации	16.08.2022 №65-01-14-8612/22	Департамент ветеринарии Краснодарского края
8.	Письмо о предоставлении информации	12.08.2022 №05.3.3.1/8355	МУП г. Сочи «Водоканал»
9.	Письмо о предоставлении информации	10.08.2022 №01-13/4451	ФГБУ «Сочинский национальный парк»

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Краснодарский край, город-курорт Сочи

Приложение.
Прилагаемые документы

Стадия	Лист	Листов
П	1	40
ООО «ИнжПроектСтрой» г. Краснодар		



ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
Советская ул., д. 26, каб. 46 город Сочи,
Краснодарский край 354061
тел.факс (8622) 64-23-97

ООО «ИнжПроектСтрой»

от 02.11.2022 № 22/10/20000860405368888

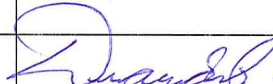

СВЕДЕНИЯ
государственной информационной системы
обеспечения градостроительной деятельности
муниципального образования городской округ город-курорт Сочи

Общие сведения о земельном участке.

Земельный участок, расположен в г. Сочи, Адлерский район.

Каталог координат земельного участка: сведения отсутствуют.

№	X	Y	39	326538.25	2242540.55
1	326916.82	2242304.55	40	326513.94	2242553.45
2	326897.44	2242315.95	41	326488.8	2242577.65
3	326892.79	2242317.73	42	326474.7	2242609.39
4	326879.19	2242314.76	43	326466.41	2242649.67
5	326858.51	2242327.49	44	326450.78	2242698.56
6	326840.7	2242329.7	45	326493.1	2242710.77
7	326788.05	2242335.23	46	326509.47	2242681.89
8	326766.42	2242334.12	47	326516.39	2242659.14
9	326749.42	2242331.75	48	326519.43	2242638.24
10	326727.56	2242327.01	49	326530.04	2242622.08
11	326720.67	2242324.61	50	326541.34	2242610.95
12	326709.07	2242320.16	51	326559.38	2242604.04
13	326685.79	2242314	52	326581.82	2242585.83
14	326671.19	2242306.67	53	326607.7	2242568.96
15	326646.34	2242299.18	54	326625.25	2242550.31
16	326626.12	2242303.62	55	326634.91	2242530.33
17	326609.98	2242313.07	56	326645.55	2242511.64
18	326592.51	2242315.9	57	326644.57	2242496.67
19	326566.96	2242334.31	58	326637.74	2242478.76
20	326554.42	2242353.63	59	326629.9	2242464.85

Изготовитель	Раздел документа	Регистрационный №	Исполнитель	Подпись
МКУ г. Сочи «Инфоград»	Сведения ГИСОГД	24443847		

21	326545.38	2242379.2	60	326620.02	2242448.39
22	326545.67	2242393.07	61	326608.43	2242430.87
23	326545.53	2242409.67	62	326601.49	2242415.87
24	326549.59	2242426.15	63	326597.43	2242400.34
25	326557.21	2242442.55	64	326607.99	2242375.3
26	326563.97	2242455.41	65	326614.01	2242366.28
27	326573.44	2242469	66	326623.43	2242361.05
28	326580.25	2242479.8	67	326639.64	2242357.1
29	326586.92	2242488.39	68	326658.35	2242357.03
30	326589.71	2242493.41	69	326682.18	2242365.31
31	326591.53	2242501.26	70	326710.8	2242372.91
32	326591.7	2242507.97	71	326742.32	2242382.75
33	326590.77	2242513.29	72	326761.73	2242386.44
34	326588.79	2242519.1	73	326790.37	2242385.4
35	326584.6	2242524.47	74	326853.75	2242379.78
36	326578.55	2242532.55	75	326883.25	2242380.53
37	326572.54	2242536.6	76	326898.72	2242384.17
38	326561.11	2242538.67	77	326924.72	2242396.37

В рассматриваемых границах расположены границы земельных участков с кадастровыми номерами 23:49:0512001:538, 23:49:0512001:1275, 23:49:0512001:1481, 23:49:0512001:1486, 23:49:0512001:1412, 23:49:0512001:1489, 23:49:0512001:230, 23:49:0512001:1327, 23:49:0512001:494.

Площадь земельного участка – сведения отсутствуют.

Разрешенное использование земельного участка (по сведениям ЕГРН):
– сведения отсутствуют.

По данным дежурного плана г. Сочи – сведения отсутствуют.

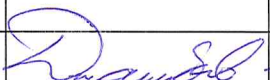

Раздел V «Градостроительное зонирование»:

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города-курорта Сочи, утвержденными решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 № 202 (с последующими изменениями) земельный участок расположен в территориальных зонах «Р-4» - зона объектов спорта, туризма и активного отдыха, «ОЦ-3» - Зона природных территорий ограниченного пользования и объектов спорта, туризма и активного отдыха.

Основные разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Зона «Р-4» - зона объектов спорта, туризма и активного отдыха.

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
Оказание услуг связи (код 3.2.3)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)

Изготовитель	Раздел документа	Регистрационный №	Исполнитель	Подпись
МКУ г. Сочи «Инфоград»	Сведения ГИСОГД	24443847		

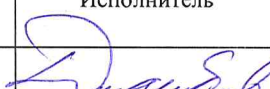

Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)
Медицинские организации особого назначения (код 3.4.3)
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)
Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)
Цирки и зверинцы (код 3.6.3)
Магазины (код 4.4)
Общественное питание (код 4.6)
Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)
Служебные гаражи (код 4.9)
Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1)
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)
Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)
Спортивные базы (код 5.1.7)
Природно-познавательный туризм (код 5.2)
Туристическое обслуживание (код 5.2.1)
Поля для гольфа и конных прогулок (код 5.5)
Железнодорожные пути (код 7.1.1)
Водный транспорт (код 7.3)
Трубопроводный транспорт (код 7.5)
Охраны Государственной границы Российской Федерации (код 8.2)
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
Курортная деятельность (код 9.2)
Общее пользование водными объектами (код 11.1)
Специальное пользование водными объектами (код 11.2)
Гидротехнические сооружения (код 11.3)
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
Благоустройство территории (код 12.0.2)
Запас (код 12.3)

Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

«Р-4» - зона объектов спорта, туризма и активного отдыха

Религиозное использование (код 3.7)
Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)
Религиозное управление и образование (код 3.7.2)
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)
Гостиничное обслуживание (код 4.7) <6>
Связь (код 6.8)

<1> - В сложившейся застройке в любой территориальной зоне допускается образование земельного участка под существующим объектом капитального строительства «Многоквартирный жилой дом» с видом разрешенного использования «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» код (2.6) без соблюдения предельных параметров в случае, если местоположение границ смежных земельных участков

Изготовитель	Раздел документа	Регистрационный №	Исполнитель	Подпись
МКУ г. Сочи «Инфоград»	Сведения ГИСОГД	24443847		

(при их наличии в Едином государственном реестре недвижимости), естественных границ земельного участка, существующих на местности и закрепленных с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка, а также на основе документов содержащих сведения о границах и площади земельного участка, изданных до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации.

<2> - Настоящая редакция таблицы 9 не распространяется на правоотношения, возникшие до момента вступления в силу решения Городского Собрания Сочи о внесении соответствующих изменений в решение Городского Собрания Сочи от 29 декабря 2009 года № 202 "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи".

<3> - Применительно к территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории в целях жилищного строительства, и расположенной в территориальных зонах Ж-3, Ж-4, Ж-5, Ж-6, данный вид разрешенного использования земельных участков является основным видом разрешенного использования (разрешен автоматически, "по праву" (при условии соблюдения требований технических регламентов безопасности).

<4> - В территориальных зонах "ОД-1", "ОД-2" допускается реконструкция существующих индивидуальных жилых домов с учетом максимальной общей площади индивидуального жилого дома и максимальной высоты здания до конька крыши, предусмотренных Правилами."

<5> - В территориальной зоне "ОД-1" допустимо для государственных, муниципальных нужд в связи с размещением объектов капитального строительства жилого назначения, финансирование (софинансирование) которых осуществляется из средств федерального, регионального или местного бюджета.

<6> - В случае расположения земельного участка, объекта капитального строительства на расстоянии до 500 метров от береговой линии Черного моря в зонах Ж-3, Ж-4, Ж-5, Ж-6 данный вид разрешенного использования является основным видом разрешенного использования (разрешен автоматически, при условии соблюдения требований технических регламентов безопасности).

<7> - В случае расположения земельного участка, объекта капитального строительства на расстоянии до 500 метров от береговой линии Черного моря данный вид разрешенного использования является условно разрешенным».

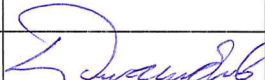

<8> - В случае расположения земельного участка, объекта капитального строительства на расстоянии до 500 метров от береговой линии Черного моря данный вид разрешенного использования не применяется (запрещен).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

Земельные участки и (или) объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и (или) объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

В случае если использование указанных земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для

Изготовитель	Раздел документа	Регистрационный №	Исполнитель	Подпись
МКУ г. Сочи «Инфоград»	Сведения ГИСОГД	24443847		

окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Предельные размеры (минимальные и (или) максимальные) земельных участков составляют:

- для индивидуального жилищного строительства - от 400 до 1000 кв. м;
- для блокированной жилой застройки - от 100 до 300 кв. м за каждым домом;
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - от 650 до 1200 кв. м;
- для земельных участков с видом разрешенного использования "Гостиничное обслуживание (код 4.7.)" или видов разрешенного использования, позволяющих строительство гостиниц, - не менее 10000 кв. м,

Ширина предоставляемых земельных участков не может быть меньше:

- для индивидуального жилищного строительства - 8 метров;
- для ведения личного подсобного хозяйства - 12 метров.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Зона	Минимальная длина стороны по уличному фронту, м <6>	Минимальная ширина/глубина, м	Максимальный процент застройки % <5>, <7>, <10>	Минимальный процент озеленения, % <9>	Максимальная высота здания до конька крыши, м <3>, <13>	Максимальная высота оград, м <1>	Минимальный отступ от границ земельного участка, м, <5>	Коэффициент использования территории (КИТ) % <7>, <8>
Р-4	НР	НР	40	30	НР	1,5	5	НР

Примечание.

НР – параметр градостроительным регламентом не определяется.

<1> - Для участков жилой застройки высота ограды 2 метра может быть превышена между соседними земельными участками при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности, но не более 2,5 метров.

<2> - Ограждения вдоль магистральных улиц должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении с элементами благоустройства и озеленения.

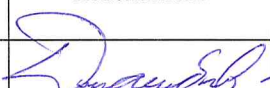

<3> - Максимальная общая площадь индивидуального жилого дома, садового дома составляет 300 кв. м.

Данный параметр не применяется: в отношении объектов капитального строительства, предназначенных для школьного, начального и среднего общего образования.

Строительный объем объекта капитального строительства жилого назначения на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства (приусадебные земельные участки) и ведения садоводства, составляет не более 1200 куб.м.

Максимальная общая площадь зданий (сооружений) вспомогательного назначения, расположенных в границах земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) или ведения садоводства, не может превышать 250 кв.м с количеством надземных этажей не более чем два.

<5> – Допускается при подготовке градостроительного плана отклонение от максимального процента застройки или от минимального отступа от границ земельного участка без соблюдения дополнительных процедур, при реконструкции объектов капитального строительства – зданий, строений, объектов незавершенного строительства (при наличии документа подтверждающего право на такой объект) внешний контур которых располагается за пределами границ минимально допустимого отступа от границ земельного участка или превышает максимальный коэффициент застройки, установленный

Изготовитель	Раздел документа	Регистрационный №	Исполнитель	Подпись
МКУ г. Сочи «Инфоград»	Сведения ГИСОГД	24443847		

градостроительным регламентом для данного земельного участка. В таком случае, граница максимального процента застройки и минимального отступа от границ земельного участка отражается в градостроительном плане по внешнему контуру здания (строения) и реконструкция допустима исключительно путем увеличения этажности таких объектов.

<6> – Если земельный участок (существующий или формируемый) имеет прямоугольную форму, минимальная его длина по уличному фронту может быть уменьшена, но не более чем на 40%, при условии, что его площадь не меньше условной площади (минимальная длина по уличному фронту, умноженная на минимальную глубину) в соответствии с настоящей таблицей.

<7> – данный параметр применяется для наземных частей зданий, строений и сооружений. В наземную часть зданий, строений и сооружений включаются все этажи, за исключением подземных и подвальных этажей, а также цокольных, если верх их перекрытий находится выше средней планировочной отметки земли не более чем на 2 метра.

<8> - Данный параметр не применяется:

1) в отношении объектов капитального строительства, предназначенных для размещения (хранения) транспортных средств (машино-мест), при условии расположения данных объектов на территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории в целях жилищного строительства;

2) в отношении объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного, начального и среднего общего образования;

3) в отношении объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи и строительство которых ведется за счет средств бюджета бюджетной системы Российской Федерации.

<9> - Данный параметр включает в себя поверхность земли (надземную территорию) над подземным сооружением, используемую под озеленение.

<10> - Данный параметр составляет 70% в отношении:

1) объектов капитального строительства, предназначенных для размещения (хранения) транспортных средств (машино-мест), при условии расположения данных объектов на территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории в целях жилищного строительства;

2) объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного, начального и среднего общего образования;

3) объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи и строительство которых ведется за счет средств бюджета бюджетной системы Российской Федерации.

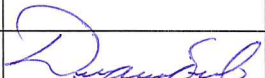

<11> - Данный параметр применяется в отношении строительства объектов капитального строительства жилого назначения, финансирование (софинансирование) которых осуществляется из средств федерального, регионального или местного бюджета.

<13> - Во всех территориальных зонах ограничение предельной (максимальной) высоты вновь возводимых зданий, строений, сооружений: не более 21 метра на расстоянии 100 метров, 25 метров на расстоянии от 100 до 300 метров, 30 метров на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного моря, но не более максимальной высоты здания до конька крыши, установленной в градостроительном регламенте конкретной территориальной зоны.

В соответствии с положениями части 5 статьи 27 Градостроительного кодекса Краснодарского края, утвержденного Законом Краснодарского края от 21 июля 2008 года № 1540-КЗ, на карте градостроительного зонирования на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного моря отражаются границы территорий, в отношении которых установлены следующие ограничения:

Условное обозначение	Удаленность от береговой линии Черного моря	Предельная высота зданий (м)
В-21	100 м.	21
В-25	от 100 м. до 300 м.	25
В-30	от 300 м. до 500 м.	30

Основной вид разрешенного использования

Изготовитель	Раздел документа	Регистрационный №	Исполнитель	Подпись
МКУ г. Сочи «Инфоград»	Сведения ГИСОГД	24443847		

«ОЦ-3» - Зона природных территорий ограниченного пользования и объектов спорта, туризма и активного отдыха

Коммунальное обслуживание (код 3.1)
Здравоохранение (код 3.4)
Культурное развитие (код 3.6)
Магазины (код 4.4)
Общественное питание (код 4.6)
Спорт (код 5.1)
Природно-познавательный туризм (код 5.2)
Связь (код 6.8)
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
Охрана природных территорий (код 9.1)
Историко-культурная деятельность (код 9.3)
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

Условно разрешённый вид использования

«ОЦ-3» - Зона природных территорий ограниченного пользования и объектов спорта, туризма и активного отдыха

Религиозное использование (код 3.7)
Деловое управление (код 4.1)
Гостиничное обслуживание (код 4.7)
Развлечения (код 4.8)
Обслуживание автотранспорта (код 4.9)
Причалы для маломерных судов (код 5.4)
Водный транспорт (код 7.3)

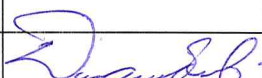

<1> - В сложившейся застройке в любой территориальной зоне допускается образование земельного участка под существующим объектом капитального строительства «Многоквартирный жилой дом» с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» код (2.6) без соблюдения предельных параметров в случае, если местоположение границ смежных земельных участков (при их наличии в Едином государственном реестре недвижимости), естественных границ земельного участка, существующих на местности и закрепленных с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка, а также на основе документов содержащих сведения о границах и площади земельного участка, изданных до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации.

<2> - Настоящая редакция таблицы 9 не распространяется на правоотношения, возникшие до момента вступления в силу решения Городского Собрания Сочи о внесении соответствующих изменений в решение Городского Собрания Сочи от 29 декабря 2009 года N 202 "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи".

<3> - Применительно к территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории в целях жилищного строительства, и расположенной в территориальных зонах Ж-3, Ж-4, Ж-5, Ж-6, данный вид разрешенного использования земельных участков является основным видом разрешенного использования (разрешен автоматически, "по праву" (при условии соблюдения требований технических регламентов безопасности).

<4> - В территориальных зонах "ОД-1", "ОД-2" допускается реконструкция существующих индивидуальных жилых домов с учетом максимальной общей площади индивидуального жилого дома и максимальной высоты здания до конька крыши, предусмотренных Правилами."

<5> - В территориальной зоне "ОД-1" допустимо для государственных, муниципальных нужд в связи с размещением объектов капитального строительства жилого назначения, финансирование

Изготовитель	Раздел документа	Регистрационный №	Исполнитель	Подпись
МКУ г. Сочи «Инфоград»	Сведения ГИСОГД	24443847		

(софинансирование) которых осуществляется из средств федерального, регионального или местного бюджета.

<6> - В случае расположения земельного участка, объекта капитального строительства на расстоянии до 500 метров от береговой линии Черного моря в зонах Ж-3, Ж-4, Ж-5, Ж-6 данный вид разрешенного использования является основным видом разрешенного использования (разрешен автоматически, при условии соблюдения требований технических регламентов безопасности).

<7> - В случае расположения земельного участка, объекта капитального строительства на расстоянии до 500 метров от береговой линии Черного моря данный вид разрешенного использования является условно разрешенным».

<8> - В случае расположения земельного участка, объекта капитального строительства на расстоянии до 500 метров от береговой линии Черного моря данный вид разрешенного использования не применяется (запрещен).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

Земельные участки и (или) объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и (или) объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

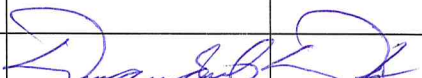

В случае если использование указанных земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Предельные размеры (минимальные и (или) максимальные) земельных участков составляют:

- для индивидуального жилищного строительства - от 400 до 1000 кв. м;
- для блокированной жилой застройки - от 100 до 300 кв. м за каждым домом;
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - от 650 до 1200 кв. м;
- для земельных участков с видом разрешенного использования "Гостиничное обслуживание (код 4.7.)" или видов разрешенного использования, позволяющих строительство гостиниц, - не менее 10000 кв. м,

Ширина предоставляемых земельных участков не может быть меньше:

- для индивидуального жилищного строительства - 8 метров;
- для ведения личного подсобного хозяйства - 12 метров.

Изготовитель	Раздел документа	Регистрационный №	Исполнитель	Подпись
МКУ г. Сочи «Инфоград»	Сведения ГИСОГД	24443847		

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны «ОЦ-3»

Зона	Минимальная длина стороны по уличному фронту, м <6>	Минимальная ширина/глубина, м	Максимальный процент застройки % <5>, <7>, <10>	Минимальный процент озеленения, % <9>	Максимальная высота здания до конька крыши, м<3>	Максимальная высота оград, м<1>	Минимальный отступ от границ земельного участка м<4>, <5>	Коэффициент использования территории (КИТ) % <7>, <8>
ОЦ-3	НР	НР	40	30	12	1,5	5	0,6

Примечание.

НР – параметр градостроительным регламентом не определяется.

<1> - Для участков жилой застройки высота ограды 2 метра может быть превышена между соседними земельными участками при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности, но не более 2,5 метров.

<2> - Ограждения вдоль магистральных улиц должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении с элементами благоустройства и озеленения.

<3> - Максимальная общая площадь индивидуального жилого дома, садового дома составляет 300 кв. м.

Данный параметр не применяется: в отношении объектов капитального строительства, предназначенных для школьного, начального и среднего общего образования.

Строительный объем объекта капитального строительства жилого назначения на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства (приусадебные земельные участки) и ведения садоводства, составляет не более 1200 куб.м.

Максимальная общая площадь зданий (сооружений) вспомогательного назначения, расположенных в границах земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) или ведения садоводства, не может превышать 250 кв.м с количеством надземных этажей не более чем два.

<5> – Допускается при подготовке градостроительного плана отклонение от максимального процента застройки или от минимального отступа от границ земельного участка без соблюдения дополнительных процедур, при реконструкции объектов капитального строительства – зданий, строений, объектов незавершенного строительства (при наличии документа подтверждающего право на такой объект) внешний контур которых располагается за пределами границ минимально допустимого отступа от границ земельного участка или превышает максимальный коэффициент застройки, установленный градостроительным регламентом для данного земельного участка. В таком случае, граница максимального процента застройки и минимального отступа от границ земельного участка отражается в градостроительном плане по внешнему контуру здания (строения) и реконструкция допустима исключительно путем увеличения этажности таких объектов.

<6> – Если земельный участок (существующий или формируемый) имеет прямоугольную форму, минимальная его длина по уличному фронту может быть уменьшена, но не более чем на 40%, при условии, что его площадь не меньше условной площади (минимальная длина по уличному фронту, умноженная на минимальную глубину) в соответствии с настоящей таблицей.

<7> – данный параметр применяется для наземных частей зданий, строений и сооружений.

В наземную часть зданий, строений и сооружений включаются все этажи, за исключением подземных и подвальных этажей, а также цокольных, если верх их перекрытий находится выше средней планировочной отметки земли не более чем на 2 метра.

<8> - Данный параметр не применяется:

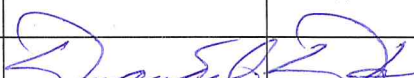
1) в отношении объектов капитального строительства, предназначенных для размещения (хранения) транспортных средств (машино-мест), при условии расположения данных объектов на территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории в целях жилищного строительства;

2) в отношении объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного, начального и среднего общего образования;

3) в отношении объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи и строительство которых ведется за счет средств бюджета бюджетной системы Российской Федерации.

<9> - Данный параметр включает в себя поверхность земли (надземную территорию) над подземным сооружением, используемую под озеленение.

<10> - Данный параметр составляет 70% в отношении:

Изготовитель	Раздел документа	Регистрационный №	Исполнитель	Подпись
МКУ г. Сочи «Инфоград»	Сведения ГИСОГД	24443847		

1) объектов капитального строительства, предназначенных для размещения (хранения) транспортных средств (машино-мест), при условии расположения данных объектов на территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории в целях жилищного строительства;

2) объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного, начального и среднего общего образования;

3) объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи и строительство которых ведется за счет средств бюджета бюджетной системы Российской Федерации.

<11> - Данный параметр применяется в отношении строительства объектов капитального строительства жилого назначения, финансирование (софинансирование) которых осуществляется из средств федерального, регионального или местного бюджета.

<13> - Во всех территориальных зонах ограничение предельной (максимальной) высоты вновь возводимых зданий, строений, сооружений: не более 21 метра на расстоянии 100 метров, 25 метров на расстоянии от 100 до 300 метров, 30 метров на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного моря, но не более максимальной высоты здания до конька крыши, установленной в градостроительном регламенте конкретной территориальной зоны.

В соответствии с положениями части 5 статьи 27 Градостроительного кодекса Краснодарского края, утвержденного Законом Краснодарского края от 21 июля 2008 года № 1540-КЗ, на карте градостроительного зонирования на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного моря отражаются границы территорий, в отношении которых установлены следующие ограничения:

Условное обозначение	Удаленность от береговой линии Черного моря	Предельная высота зданий (м)
В-21	100 м.	21
В-25	от 100 м. до 300 м.	25
В-30	от 300 м. до 500 м.	30

Графическое приложение №1:

1. Фрагмент карты территориального зонирования М 1:5000.

Раздел VII «Планировка территории»

1. Документация по планировке территории:

– Проект планировки территории Центра подготовки спортивного резерва по зимним видам спорта «Снежинка» по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, п. Красная Поляна утвержден приказом Минстроя 1025/пр от 28.12.2016.


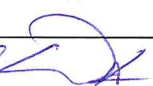
Центр подготовки спортивного резерва Приказ Минрегионразвития РФ № 1111-ОИ от 11.11.2010.

"Спортивно-туристический комплекс "Горная карусель", в том числе олимпийские медиа деревни не менее чем на 2867 номеров, включая 1880 номеров на отметке плюс 540 номеров над уровнем моря, из них категории 3 звезды-1242 номера, 4 звезды-210 номеров, 5 звезд- 428 номеров Приказ Минрегионразвития РФ № 101-ОИ от 20.08.2013.

Автомобильная дорога от с. Эстосадок до спортивно-туристического комплекса "Горная Карусель" (проектные и изыскательские работы, строительство) Приказ Минрегионразвития РФ № 42-ОИ от 06.07.2010.

2. В границах красных линий: не находится в границах красных линий.

Раздел X «Зоны с особыми условиями использования территории»

Изготовитель	Раздел документа	Регистрационный №	Исполнитель	Подпись
МКУ г. Сочи «Инфоград»	Сведения ГИСОГД	24443847		

1. В зоне округа горно-санитарной охраны курорта (утв. пр. Минздрава РСФСР от 21.10.69 г. №297): вторая.

2. В санитарно-защитных зонах от техногенных стационарных источников: нет.

3. В границах территорий, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера: «ОГП-Л» - лавинных процессов. «ОГП-С» - селевых процессов.

4. В границах водоохраных зон: нет.

5. В границах зон охраны памятников истории и культуры: нет.

6. Зоны охраны естественных ландшафтов: нет.

7. Приаэродромные территории: нет.

8. Зоны охраняемых объектов: нет.

9. Охранная зона стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды: нет.

Графическое приложение №2:

1. Графический план.

Раздел XIII «Дела о застроенных или подлежащих застройке земельных участках»:

1. Информация адресного плана: сведения отсутствуют.

2. В границах садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан: сведения отсутствуют.

Раздел XVIII «Иные сведения, документы, материалы»:

1. Инженерные коммуникации проектируемые: сведения отсутствуют.

2. В границах территорий, на которых не допускается розничная продажа алкогольной продукции – за пределами территорий.

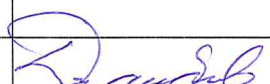

3. Комплексное развитие и освоение территории: сведения отсутствуют.

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности, по состоянию на 02 ноября 2022 г.

Заместитель директора департамента,
начальник отдела информационной системы



О.И. Сергиенко

Изготовитель	Раздел документа	Регистрационный №	Исполнитель	Подпись
МКУ г. Сочи «Инфоград»	Сведения ГИСОГД	24443847		

Фрагмент карты территориального зонирования
Масштаб 1:5000

Рассматриваемый участок

ОЦ-3

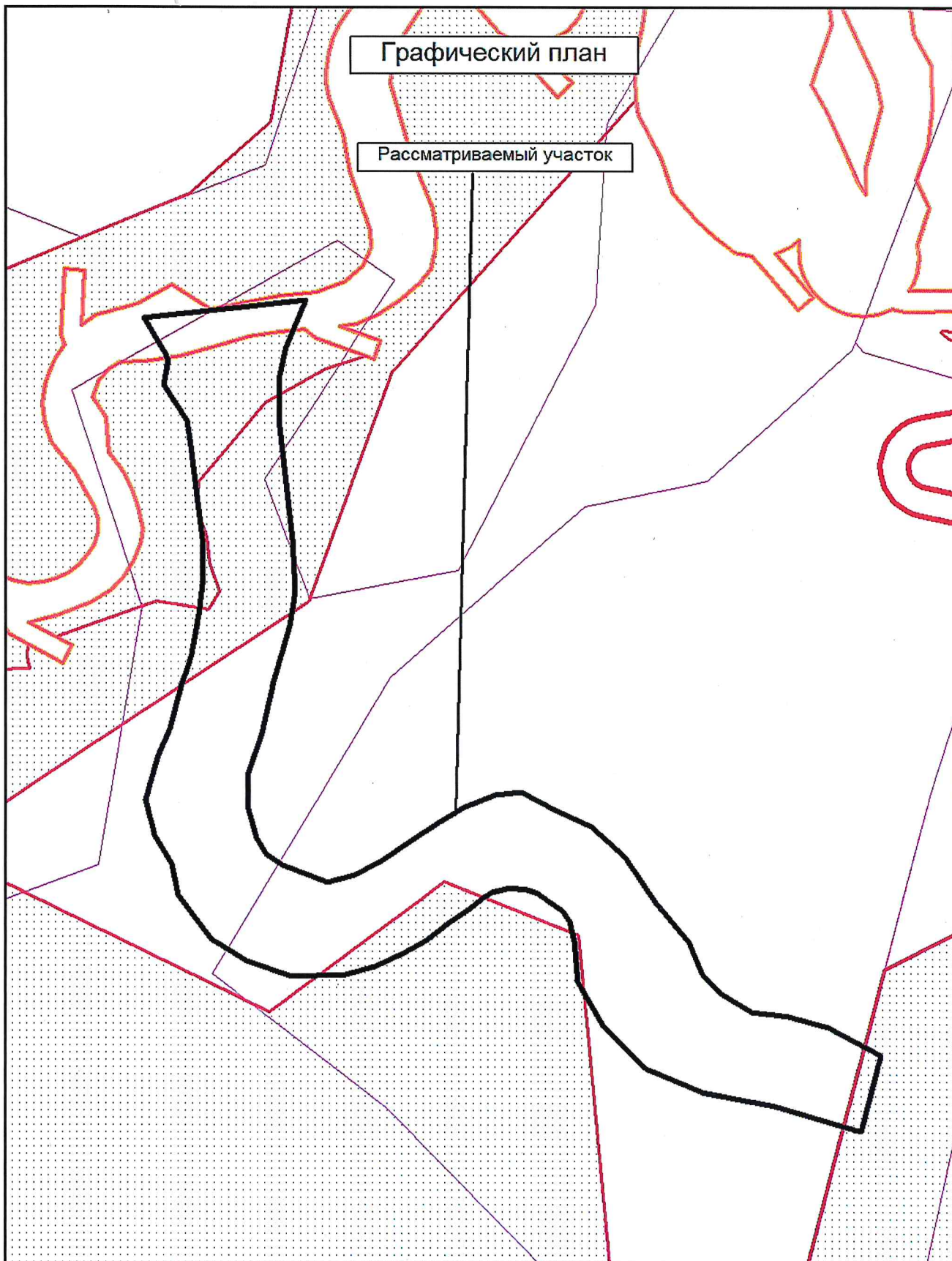
Р-4



Графическое приложение № 1

ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

Изготовитель	Раздел документа	Регистрационный №	Исполнитель	Подпись
МКУ г. Сочи "Инфоград"	Сведения ГИСОГД	24443847		



Графическое приложение № 2



ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

Изготовитель	Раздел документа	Регистрационный №	Исполнитель	Подпись
МКУ г. Сочи "Инфоград"	Сведения ГИСОГД	24443847		



**МИНИСТЕРСТВО
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

Северная ул., д. 275/1, г. Краснодар, 350020
Тел. (861) 279-00-49, факс (861) 293-78-01
E-mail: mprkk@krasnodar.ru, <http://www.mprkk.ru>

ООО «ИнжПроектСтрой»

Промышленная ул., д. 49,
г. Краснодар, 350038

post@injps.ru
tagdalenova@injps.ru

№ _____
На № 1635 от 05.08.2022

О предоставлении информации



Министерством природных ресурсов Краснодарского края (далее – министерство) обращение о предоставлении информации о наличии (отсутствии) источников питьевого водоснабжения (поверхностных и подземных) и их зон санитарной охраны в районе размещения объекта «Автомобильная дорога к земельному участку к.н. 23:49:0512001:494» в рамках реализации проекта «Центр подготовки спортивного резерва по лыжным видам спорта «Снежинка», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, с. Эсто-Садок, северный склон хребта Аибга отм. +773,0 до +937,0» рассмотрено.

По результатам сообщаем следующее.

Согласно Положению о министерстве природных ресурсов Краснодарского края, утвержденному постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19 октября 2012 г. № 1250, министерство не осуществляет кадастровый учет поверхностных источников водоснабжения и зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, что исключает возможность предоставления документированных сведений об их расположении, в том числе картографического материала и географических координат.

По имеющимся в министерстве сведениям право пользования водными объектами на основании договора водопользования в целях забора (изъятия) водных ресурсов для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения в границах объекта заявителям не предоставлено. В районе размещения объекта приказом министерства от 27 марта 2014 г. № 370 (протоколы заседания экспертной комиссии от 25 марта 2014 г. № 45 и № 46 прилагаются) утверждены зоны санитарной охраны для реки Мзымта Левобережного и Правобережного водозаборов ООО «Сочиводоканал».

Дополнительно информируем о том, что проекты зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения до вступления в силу Федерального закона от 22 августа 2004 г. № 122-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием федеральных законов «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об общих принципах организации законодательных

(представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» утверждались в том числе и органами местного самоуправления на основании Федерального закона от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения». Информация об указанных зонах санитарной охраны находится в соответствующих муниципальных образованиях.

В границах объекта, указанного в обращении, действующие лицензии на право пользования участками недр местного значения, содержащими общераспространенные полезные ископаемые, а также лицензии на право пользования участками недр местного значения, содержащими подземные воды, объем добычи которых составляет не более 500 кубических метров в сутки, отсутствуют.

Согласно положениям статьи 3 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах» вопросы регулирования отношений недропользования на участках недр федерального значения возложены на Федеральное агентство по недропользованию Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации. На территории Южного федерального округа его территориальным подразделением является Департамент по недропользованию по Южному федеральному округу (г. Краснодар, ул. Красная, д. 19).

Приложение: на 6 л. в 1 экз.

Заместитель министра



Г.Д. Столбов



МИНИСТЕРСТВО ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

УТВЕРЖДЕН

приказом министерства природных
ресурсов Краснодарского края
от «21» марта 2014 г. № 340

ПРОТОКОЛ № 45

заседания экспертной комиссии по утверждению проектов зон санитарной
охраны водных объектов, используемых для питьевого
и хозяйственно-бытового водоснабжения

г. Краснодар

«25» марта 2014 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель комиссии:

Захарчук Николай Васильевич
заместитель министра природных
ресурсов Краснодарского края
Разумных Мария Михайловна
ведущий специалист-эксперт
отдела
водопользования

Секретарь комиссии:

Члены комиссии:

Логвинов Алексей Григорьевич
начальник отдела водопользования
Бирюков Валентин Алексеевич
начальник отдела надзора за состоянием
среды обитания и условиями проживания
управления Роспотребнадзора по
Краснодарскому краю
Волкова Татьяна Владимировна
главный специалист-эксперт управления
по недропользованию по
Краснодарскому краю

ПОВЕСТКА ДНЯ

Об утверждении проекта организации зон санитарной охраны
Адлерского левобережного водозабора ООО «Сочиводоканал»,
расположенного в Адлерском районе г. Сочи в приустьевой части долины
р. Мзымта

Проект разработан ООО «Лазаревская гидрогеологическая партия» и
представлен на утверждение Обществом с ограниченной ответственностью
«Сочиводоканал» (ООО «Сочиводоканал»), ИНН 2320210667.

Юридический адрес заявителя: 354065, г. Сочи, ул. Гагарина, 73.

Фактический адрес заявителя: 354065, г. Сочи, ул. Гагарина, 73.

Рассмотрев представленный на утверждение проект, комиссия
установила:

1. Проект разработан для левобережного водозабора (линейный ряд из
23 эксплуатационных скважин и 2 наблюдательных) Адлерского района г.
Сочи, расположенного на левом берегу р. Мзымта в 3 км от берега моря.

Скважинами водозабора глубиной до 45,0-53,0 м эксплуатируется
аллювиальный голоценовый водоносный горизонт, приуроченный к валуно-
галечниковым отложениям с гравийно-песчаным заполнителем, подземных вод
Крымско-Кавказской гидрогеологической складчатой области в интервале 18,0
– 30,0 м. Мощность водоносного горизонта в пределах водозабора 50,0 м,
коэффициент фильтрации водоупрекающих пород – 90,0 м/сут, коэффициент
водоотдачи – 0,2. Направление потока подземных вод эксплуатируемого
водоносного горизонта параллельно реке и имеет общую субмеридиональную
направленность с северо-востока на юго-запад с гидравлическим уклоном –
0,005. Средняя производительность скважин – 6120,0 м³/сут.

Подземные воды вышеуказанного водоносного горизонта используются
предприятием для хозяйственно-питьевого водоснабжения населения и
технологического обеспечения водой объектов промышленности города-
курорта Сочи.

2. Общество с ограниченной ответственностью «Сочиводоканал» имеет
лицензию на право пользования недрами с целью добычи подземных вод
Адлерского участка Мзымтинского месторождения для хозяйственно-
питьевого водоснабжения населения и технологического обеспечения водой
объектов промышленности города-курорта Сочи КРД № 15645 ВЭ от
17 декабря 2013 года до 31 декабря 2022 года.

3. Проект разработан в соответствии с требованиями:

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников
водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к
качеству воды. Контроль качества»;

СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод
от загрязнения»;

СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», утвержден «Границы зон санитарной охраны для подземных источников водоснабжения»;

Рекомендаций по гидрогеологическим расчетам для определения границ зон санитарной охраны подземных источников хозяйственно-питьевого водоснабжения. ВНИИ «ВОДГЕО», Москва, 1983;

Руководства по гигиене водоснабжения. Под редакцией Н.Н.Черкашова. Москва, «Медицина», 1975.

4. На проект получено положительное санитарно-эпидемиологическое заключение Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека Территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Краснодарскому краю в городе-курорте Сочи от 28 января 2014 г. № 23.КК.09.000.Т.000314.01.14.

5. В проекте содержится утвержденный Генеральным директором ООО «Сочиводоканал» С.В. Энтиным план (перечень) водоохранных мероприятий, предусмотренных в зонах санитарной охраны I, II, III поясов с целью охраны подземных вод от загрязнения.

КОМИССИЯ РЕКОМЕНДУЕТ:

1. Проект организации зон санитарной охраны Адлерского водозабора ООО «Сочиводоканал», расположенного в Адлерском районе г. Сочи в притуссовой части долины р. Мзымта – утвердить.

2. Установить границы зон санитарной охраны в размерах:

2.1. Границы первого пояса зон санитарной охраны:

Для скважин водозабора граница первого пояса зон санитарной охраны имеет вид неправильного прямоугольника, в котором длинная сторона равна 1175 м, короткая 100-150 м (в центральной части водозабора).

2.2. Границы второго пояса зон санитарной охраны:

Для скважин водозабора расстояние до границы второго пояса зон санитарной охраны вниз по потоку составляет 1357 м, вверх по потоку – 1345 м от середины линейного ряда водозабора. Общая протяженность второго пояса зон санитарной охраны составляет 3700 м с расчетной шириной 270 м, длина по 135 м в обе стороны от линейного ряда скважин.

Границы второго пояса зон санитарной охраны реки Мзымта вверх по потоку составляет 181,440 км и достигает истоков реки; вниз по потоку – не менее 250 м от водозабора, боковые границы проходят по вершине первого пояса и составляют 1000 м.

2.3. Границы третьего пояса зон санитарной охраны:

Для скважин водозабора расстояние до границы третьего пояса зон санитарной охраны вниз по потоку составляет 1357 м от условной середины водозабора и проходит в 57 м от скважины № 23; вверх по потоку – 2330 м от середины водозабора. Общая протяженность 24657 м с шириной области водозабора 1530 м или по 765 м в обе стороны от линейного ряда скважин.

Границы третьего пояса зон санитарной охраны реки Мзымта совпадают с границами второго пояса и имеют те же размеры.

3. Установить режим зон санитарной охраны в соответствии с главой III СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения»:

3.1. В границах первого пояса зон санитарной охраны:

3.1.1. Спланировать территориально зоны санитарной охраны для отвода поверхностного стока за их пределы, оградить и обеспечить охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

3.1.2. Не допускать посадку высокостовольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладку трубопроводов различного назначения; размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий; проживание людей; применение ядохимикатов и удобрений.

3.1.3. При необходимости отводить сточные воды в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зон санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территорий первого пояса зоны санитарной охраны при их вывозе.

3.1.4. Водопроводные сооружения оборудовать с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устье скважины, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

3.1.5. Водозаборы оборудовать аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ зоны санитарной охраны.

3.1.6. На границах первого пояса зон санитарной охраны установить знаки, запрещающие въезд и проход посторонним лицам, стоянку всех видов транспорта у границ ограждения.

3.2. В границах второго пояса зон санитарной охраны:

3.2.1. Не допускать:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубку леса главного пользования и реконструкции.

3.2.2. Выполнять мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование

канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организацию отвода поверхностного стока и др.).

3.3. В границах второго и третьего поясов зон санитарной охраны:

3.3.1. Выявлять, тампонируют или восстанавливать все старые, бездействующие, дефектные или неправильно эксплуатируемые скважины, представляющие опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

3.3.2. Бурить новые скважины и производить новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, при обязательном согласовании с Территориальным отделом Управления Федеральной службы по защите прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю в Северском Абинском, Крымском районах.

3.3.3. Запрещены закладки отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли.

3.3.4. Запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса зон санитарной охраны только при использовании защитных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения Территориального отдела Управления Федеральной службы по защите прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю в Северском Абинском, Крымском районах, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

4. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

Председатель экспертной комиссии:

Секретарь экспертной комиссии:

Члены экспертной комиссии:

Н.В. Захарчук

М.М. Разумных

А.Г. Лотвинов

В.А. Бярюков

Т.В. Волкова

144



МИНИСТЕРСТВО ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

УТВЕРЖДЕН

приказом министерства природных
ресурсов Краснодарского края
от «24» ноября 2014 г. № 240

ПРОТОКОЛ № 46

заседания экспертной комиссии по утверждению проектов зон санитарной
охраны водных объектов, используемых для питьевого
и хозяйственно-бытового водоснабжения

г. Краснодар

«25» ноября 2014 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель комиссии:

Секретарь комиссии:

Члены комиссии:

Захарчук Николай Васильевич
заместитель министра природных
ресурсов Краснодарского края
Разумных Мария Михайловна
ведущий специалист-эксперт отдела
водопользования
Логвинов Алексей Григорьевич
начальник отдела водопользования
Бирюков Валентин Алексеевич
начальник отдела надзора за состоянием
среды обитания и условиями проживания
управления Роспотребнадзора по
Краснодарскому краю
Волкова Татьяна Владимировна
главный специалист-эксперт управления
по недропользованию по
Краснодарскому краю

ПОВЕСТКА ДНЯ

2

Об утверждении проекта организации зон санитарной охраны
Адлерского правобережного водозабора ООО «Сочи-Водоканал»,
расположенного в Адлерском районе г. Сочи в приустьевой части долины
р. Мзымта

Проект разработан ООО «Лазаревская гидрогеологическая партия» и
представлен на утверждение Обществом с ограниченной ответственностью
«Сочи-Водоканал» (ООО «Сочи-Водоканал»), ИНН 2320210667.

Юридический адрес заявителя: 354065, г. Сочи, ул. Гагарина, 73.
Фактический адрес заявителя: 354065, г. Сочи, ул. Гагарина, 73.

Рассмотрев представленный на утверждение проект, комиссия
установила:

1. Проект разработан для правобережного водозабора (линейный ряд из
10 скважин и 3 скважины, расположенные в стороне от линейного ряда)
Адлерского района г. Сочи, расположенного в приустьевой части долины
р. Мзымта в 2,5 км от берега моря.

Скважинами водозабора глубиной до 35,0-60,0 м эксплуатируется
аллювиальный голоновый водоносный горизонт, приуроченный к валуно-
галечниковым отложениям, подземных вод Крымско-Кавказской
гидрогеологической складчатой области в интервале 15,5 – 22,5 м. Мощность
водоносного горизонта в пределах водозабора 50,0 – 55,0 м, коэффициент
фильтрации водомещающих пород – 90,0 м/сут, коэффициент водоотдачи –
0,2. Направление потока подземных вод эксплуатируемого водоносного
горизонта параллельно реке и имеет общую субмеридиональную
направленность с северо-востока на юго-запад с гидравлическим уклоном –
0,005. Средняя производительность скважин – 4237,0 м³/сут.

Подземные воды вышеуказанного водоносного горизонта используются
предприятием для хозяйственно-питьевого водоснабжения населения и
технологического обеспечения водой объектов промышленности города-
курорта Сочи.

2. Общество с ограниченной ответственностью «Сочи-Водоканал» имеет
лицензию на право пользования недрами с целью добычи подземных вод
Адлерского участка Мзымтинского месторождения для хозяйственно-
питьевого водоснабжения населения и технологического обеспечения водой
объектов промышленности города-курорта Сочи КРД № 15645 ВЭ от
11 декабря 2013 года до 31 декабря 2022 года.

3. Проект разработан в соответствии с требованиями:

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников
водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды. Контроль качества»;

СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;

СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», раздел «Границы зон санитарной охраны для подземных источников водоснабжения»;

Рекомендаций по гидрогеологическим расчетам для определения границ 2 и 3 поясов зон санитарной охраны подземных источников хозяйственно-питьевого водоснабжения. ВНИИ «ВОДГЕО», Москва, 1983;

Руководства по гигиене водоснабжения. Под редакцией С.Н.Черкинского. Москва, «Медицина», 1975.

4. На проект получено положительное санитарно-эпидемиологическое заключение Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека Территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Краснодарскому краю в городе-курорте Сочи от 28 января 2014 г. № 23.КК.09.000.Т.000315.01.14.

5. В проекте содержится утвержденный Генеральным директором ООО «Сочиводоканал» С.В. Энгельным план (перечень) водоохранных мероприятий, предусмотренных в зонах санитарной охраны I, II, III поясов с целью охраны подземных вод от загрязнения.

КОМИССИЯ РЕКОМЕНДУЕТ:

1. Проект организации зон санитарной охраны Адлерского правобережного водозабора ООО «Сочиводоканал», расположенного в Адлерском районе г. Сочи в прудуевой части долины р. Мзымта – утвердить.

2. Установить границы зон санитарной охраны в размерах:

2.1. Границы первого пояса зон санитарной охраны:
Для скважин водозабора граница первого пояса зон санитарной охраны имеет вид неправильного прямоугольника, в котором длинная северо-западная сторона равна 764 м, юго-восточная (ближняя к р. Мзымта) – 806 м, короткая северо-восточная (у скважины № 11а) – 147 м и короткая юго-западная (у скважины № 1а) – 208 м.

2.2. Границы второго пояса зон санитарной охраны:

Для скважин водозабора расстояние до границы второго пояса зон санитарной охраны вниз по потоку составляет 540 м от середины линейного ряда водозабора, т.е. граница проходит в 540 м от середины расстояния между скважинами № 6а, 7а и в 290 м вниз по течению от скважины № 1а. Протяженность вверх по потоку составляет 1870 м от середины линейного ряда водозабора. Общая протяженность второго пояса зон санитарной охраны составляет 2410 м с расчетной шириной 950 м или по 475 м с обеих стороны от линейного ряда скважин.

Границы второго пояса зон санитарной охраны реки Мзымта вверх по потоку составляет 181,440 км и достигает истоков реки, вниз по потоку – 250 м от водозабора; боковые границы проходят по вершине первого склона и составляют 1000 м.

2.3. Границы третьего пояса зон санитарной охраны:

Для скважин водозабора расстояние до границы третьего пояса зон санитарной охраны вниз по потоку составляет 540 м от условной середины водозабора и проходит в 540 м от середины расстояния между скважинами № 6а, 7а и в 290 м вниз по течению от скважины № 1а. Расчетная протяженность вверх по потоку составляет 14330 м от середины водозабора. Общая протяженность составляет 14870 м с шириной области захвата 1400 м или по 700 м в обе стороны от линейного ряда скважин.

Границы третьего пояса зон санитарной охраны реки Мзымта совпадают с границами второго пояса и имеют те же размеры.

3. Установить режим зон санитарной охраны в соответствии с главой III СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения»:

3.1. В границах первого пояса зон санитарной охраны:

3.1.1. Спланировать территорию зоны санитарной охраны для отвода поверхностного стока за их пределы, ограждать и обеспечить охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

3.1.2. Не допускать посадку высокостовольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладку трубопроводов различного назначения; размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий; проживание людей; применение ядохимикатов и удобрений.

3.1.3. При необходимости отводить сточные воды в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зон санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территорий первого пояса зоны санитарной охраны при их вывозе.

3.1.4. Водопроводные сооружения оборудовать с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и крылье скважины, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки водососов.

3.1.5. Водозаборы оборудовать аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода ~~технической~~ производственности, предусмотренной при его проектировании и ~~эксплуатации~~ в границах зоны санитарной охраны.

3.1.6. На границах первого пояса зон санитарной охраны установить знаки, запрещающие въезд и проход посторонним лицам, стоянку всех видов транспорта у границ ограждения.

3.2. В границах второго пояса зон санитарной охраны:

3.2.1. Не допускать:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубку леса главного пользования и реконструкции;

3.2.2. Выполнять мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализаций, устройство водонепроницаемых выгребов, организацию отвода поверхностного стока и др.).

3.3. В границах второго и третьего поясов зон санитарной охраны:

3.3.1. Выявлять, тампонировать или восстанавливать все старые, бездействующие, дефектные или неправильно эксплуатируемые скважины, представляющие опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

3.3.2. Бурить новые скважины и производить новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, при обязательном согласовании с Территориальным отделом Управления Федеральной службы по защите прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю в Северском Абинском, Крымском районах.

3.3.3. Запрещены заправки отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли.

3.3.4. Запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламоохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса зон санитарной охраны только при использовании специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения Территориального отдела Управления Федеральной службы по защите прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю в Северском Абинском, Крымском районах, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

4. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях:

а) в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами и

соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

Председатель экспертной комиссии:

Секретарь экспертной комиссии:

Члены экспертной комиссии:

Н.В.Захарчук

М.М.Разумных

А.Г.Логвинов

В.А.Бирюков

Т.В.Волкова



**МИНИСТЕРСТВО
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

Северная ул., д. 275/1, г. Краснодар, 350020
Тел. (861) 279-00-49, факс (861) 293-78-01
E-mail: mprkk@krasnodar.ru,
<https://mpr.krasnodar.ru>

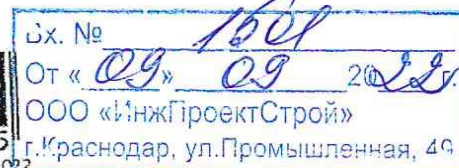
ООО «ИнжПроектСтрой»

Промышленная ул., д. 49,
пом. 37, г. Краснодар, 350038

№ _____
На № 1636 от 05.08.2022



202-03.2-08-27200/22 от 06/09/2022



О предоставлении информации

Министерство природных ресурсов Краснодарского края (далее – министерство), рассмотрев запрос о предоставлении информации по земельному участку для размещения объекта: «Автомобильная дорога к земельному участку к.н. 23:49:0512001:494 в рамках реализации проекта «Центр подготовки спортивного резерва по лыжным видам спорта «Снежинка», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, с. Эсто-Садок, северный склон хребта Аибга отм. +773,0 до +937,0», сообщает следующее.

Согласно предоставленному картографическому материалу и координатам угловых точек земельный участок расположен вне границ существующих и планируемых к созданию особо охраняемых природных территорий регионального значения и их охранных зон, особо охраняемых природных территорий местного значения, лесопарковых зеленых поясов.

Пунктом 2 постановления главы администрации Краснодарского края от 26.07.2001 № 670 «О Красной книге Краснодарского края» установлено, что Красная книга Краснодарского края является официальным документом, содержащим сведения о состоянии, распространении и мерах охраны редких и находящихся под угрозой исчезновения видов (подвидов, популяций) диких животных и дикорастущих растений и грибов, обитающих (произрастающих) на территории Краснодарского края. Электронная версия Красной книги Краснодарского края (III издание) размещена на сайте министерства www.mprkk.ru в открытом для общего пользования разделе «Красная книга Краснодарского края».

Сведения о видовом составе и плотности популяций основных охотничьих ресурсов на участках, пригодных для обитания, на территории муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края, а также об объектах животного мира, занесенных в Красные книги Российской Федерации и Краснодарского края, в состав ареалов которых входит участок проектируемого объекта, прилагаются (приложение).

Вместе с тем, сообщаем, что для получения сведений о видовом составе и

численности объектов животного мира (позвоночных и беспозвоночных), эндемичных, реликтовых видах, миграциях и массовых скоплениях животных, а также для получения сведений о видовом составе, состоянии и плотностях локальных популяций объектов животного и растительного мира и их мест обитания (произрастания), занесенных в Красные книги Российской Федерации и (или) Краснодарского края, непосредственно на рассматриваемом участке Вам необходимо провести специальные натурные исследования силами профильных научных организаций.

Напоминаем, что в соответствии с частью 2 статьи 22 Федерального закона от 24.04.1995 № 52-ФЗ «О животном мире» при размещении, проектировании и строительстве предприятий, сооружений и других объектов должны предусматриваться и проводиться мероприятия по сохранению среды обитания объектов животного мира и условий их размножения, нагула, отдыха и путей миграции. Частью 1 статьи 56 упомянутого Федерального закона установлено, что юридические лица и граждане, причинившие вред объектам животного мира и среде их обитания, возмещают нанесенный ущерб добровольно либо по решению суда или арбитражного суда. Данные нормы законодательства распространяются на все группы объектов животного мира без исключения (охотничьи ресурсы, позвоночные, беспозвоночные, занесенные и не занесенные в Красные книги Российской Федерации и Краснодарского края).

В соответствии с пунктом 1.6 Требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи на территории Краснодарского края, утвержденных постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 23.08.2016 № 642, при проектировании объектов капитального строительства и иных сооружений любого типа, планировании иной хозяйственной деятельности, оказывающей воздействие на объекты животного мира и среду их обитания, необходимо производить оценку их воздействия на окружающую среду в части объектов животного мира и среды их обитания, предусматривать мероприятия по охране объектов животного мира и среды их обитания (в том числе компенсационные природоохранные мероприятия), а при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов – реализовывать упомянутые мероприятия. Не допускается осуществление хозяйственной и иной деятельности, оказывающей воздействие на объекты животного мира и среду их обитания (за исключением мероприятий по охране, защите и воспроизводству лесов) без планирования и реализации мероприятий по охране объектов животного мира и среды их обитания, согласованных с органом исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченным в области охраны и использования животного мира, сохранения и восстановления среды его обитания.

В связи с этим, при проектировании объекта необходимо произвести

оценку воздействия объекта на окружающую среду в части объектов животного мира и среды их обитания и, по согласованию с министерством, предусмотреть и, в дальнейшем, реализовать мероприятия по охране объектов животного мира и среды их обитания, для чего перед прохождением экспертизы проектной документации необходимо направить соответствующие материалы в министерство.

В соответствии с Положением, утвержденным постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19.10.2012 № 1250 «О министерстве природных ресурсов Краснодарского края», министерство обеспечивает ведение государственного лесного реестра и предоставление выписок из государственного лесного реестра в отношении лесов, расположенных в границах территории Краснодарского края в соответствии с лесоустроительной документацией.

В материалах лесоустройства содержится информация о местоположении, площади, количественных и качественных характеристиках лесных участков, относительно границ соответствующих лесничеств, и отсутствуют сведения о кадастровых номерах этих лесных участков и границ в системе координат, применяемой при ведении государственного кадастра недвижимости.

Для определения принадлежности земельного участка к землям лесного фонда в границах соответствующих лесничеств, заявителю необходимо обратиться в ГКУ КК «Комитет по лесу» по адресу: 353235, Северский район, пос. Афицкий, ул. Пушкина, 1, тел. 8(86166) 33-2-81.

В случае принадлежности к землям лесного фонда лесных участков, заявитель вправе обратиться в Министерство с заявлением о предоставлении выписок из государственного лесного реестра в отношении запрашиваемых лесных участков с указанием видов запрашиваемой информации в соответствии с приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 30.10.2013 № 464 «Об утверждении перечня видов информации, содержащейся в государственном лесном реестре, предоставляемой в обязательном порядке, и условий ее предоставления».

Форма заявления и порядок его оформления указаны в приложении 4 и в п. 2.18 Административного регламента исполнения государственной функции по ведению государственного лесного реестра и предоставления государственной услуги по предоставлению выписки из государственного лесного реестра, утвержденного Приказом Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 31.10.2007 № 282.

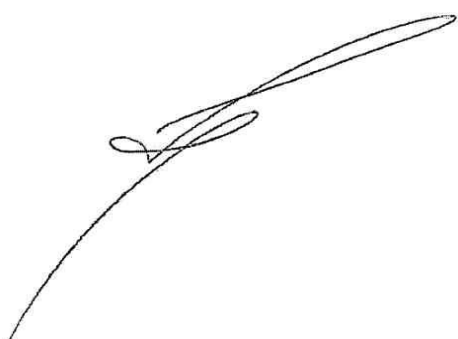
За предоставление выписки из государственного лесного реестра взимается плата в размере и порядке, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2007 № 138 «О размере платы за предоставление выписок из государственного лесного реестра и порядке ее взимания».

В пределах земельного участка с кадастровым номером

23:49:0512001:494 действующие лицензии на право пользования участками недр местного значения, а также лицензии на право пользования участками недр местного значения, содержащими подземные воды, объем добычи которых составляет не более 500 кубических метров в сутки, отсутствуют.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Заместитель министра

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

О.В. Соленов

Шмельцер Надежда Григорьевна
+ 7 (861) 293-78-44

Приложение

Видовой состав и плотность популяций основных охотничьих ресурсов, обитающих на территории муниципального образования город-курорт Сочи

№ п/п	Вид охотничьего ресурса	Плотность, особей на 1000 га
1	Медведь бурый	2,3
2	Енотовидная собака	2,3
3	Барсук	3,1
4	Крот	0,3
5	Вальдшнеп	3,8
6	Голубь вяхирь	19,2
7	Голубь клинтух	15,4
8	Горлица кольчатая	11,5

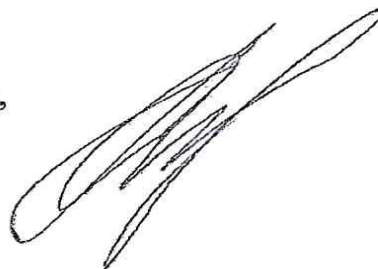
Перечень видов и подвидов животных, занесенных в Красную книгу Российской Федерации, в состав ареалов которых входит район расположения объекта «Автомобильная дорога к земельному участку к.н. 23:49:0512001:494» в рамках реализации проекта «Центр подготовки спортивного резерва по лыжным видам спорта «Снежинка», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, с. Эсто-Садок, северный склон хребта Аибга отм. +773,0 до +937,0»

- | | |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Красотел пахучий; 2. Карабус кавказский; 3. Жук-олень; 4. Бронзовка кавказская; 5. Дровосек зубчатогрудый; 6. Дровосек кавказский; 7. Усач альпийский; 8. Тритон Ланца; 9. Тритон малоазиатский; 10. Жаба колхидская; 11. Крестовка кавказская; 12. Черепаха Никольского; 13. Желтопузик; 14. Ящерица прыткая грузинская; | <ol style="list-style-type: none"> 15. Полоз каспийский; 16. Полоз оливковый; 17. Полоз эскулапов; 18. Уж колхидский; 19. Гадюка Казнакова; 20. Скопа; 21. Обыкновенная горлица; 22. Подковонос большой; 23. Подковонос малый; 24. Вечерница гигантская; 25. Широкоушка европейская; 26. Ночница трехцветная; 27. Длиннокрыл обыкновенный. |
|---|---|

Перечень видов и подвидов животных, занесенных в Красную книгу Краснодарского края, в состав ареалов которых входит район расположения объекта «Автомобильная дорога к земельному участку к.н. 23:49:0512001:494» в рамках реализации проекта «Центр подготовки спортивного резерва по лыжным видам спорта «Снежинка», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, с. Эсто-Садок, северный склон хребта Аибга отм. +773,0 до +937,0»

- | | |
|------------------------------|---------------------------------|
| 1. Красотка мингрельская; | 26. Крестовка кавказская; |
| 2. Пещерник кавказский; | 27. Лягушка малоазиатская; |
| 3. Красотел пахучий; | 28. Черепаха Никольского; |
| 4. Карабус кавказский; | 29. Желтопузик; |
| 5. Стафилин короткокрылый; | 30. Ящерица прыткая грузинская; |
| 6. Жук-олень; | 31. Полоз каспийский; |
| 7. Бронзовка кавказская; | 32. Полоз оливковый; |
| 8. Майский жук черноморский; | 33. Полоз эскулапов; |
| 9. Метаклиза фиолетовая; | 34. Уж колхидский; |
| 10. Лена Юстины; | 35. Гадюка Казнакова; |
| 11. Дровосек зубчатогрудый; | 36. Скопа; |
| 12. Дровосек кавказский; | 37. Обыкновенная горлица; |
| 13. Лепторабдиум кавказский; | 38. Лесной жаворонок; |
| 14. Усач большой дубовый; | 39. Бледная пересмешка; |
| 15. Усач альпийский; | 40. Красноголовый королёк; |
| 16. Пахучник элегантный; | 41. Стенолаз; |
| 17. Парусник Мнемозина; | 42. Короткопалая пищуха; |
| 18. Алланкастрия кавказская; | 43. Подковонос большой; |
| 19. Бражник олеандровый; | 44. Подковонос малый; |
| 20. Пчела-плотник; | 45. Широкоушка европейская; |
| 21. Сколия-гигант; | 46. Вечерница малая; |
| 22. Дельта когтистая; | 47. Вечерница гигантская; |
| 23. Тритон Ланца; | 48. Ночница трехцветная; |
| 24. Тритон малоазиатский; | 49. Ночница усатая; |
| 25. Жаба колхидская; | 50. Длиннокрыл обыкновенный. |

Главный государственный инспектор
отдела федерального государственного
охотничьего надзора и федерального
государственного надзора в области охраны,
воспроизводства и использования объектов
животного мира и среды их обитания



Г.Э. Сышко



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЮ
(РОСНЕДРА)

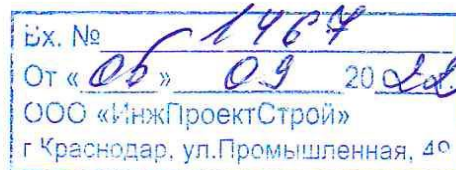
ДЕПАРТАМЕНТ ПО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЮ
ПО ЮЖНОМУ ФЕДЕРАЛЬНОМУ ОКРУГУ
(ЮГНЕДРА)

Отдел геологии и лицензирования
по Краснодарскому краю
(Краснодарнедра)

ул. Красная, д. 19, г. Краснодар, 350063.
Тел. (861) 268-40-61, факс (861) 268-40-88.
E-mail: krasnodar@rosnedra.gov.ru

05 СЕН 2022 № КК-КК-КЭД-РР-31/168

на № _____ от _____



Директору
ООО «ИнжПроектСтрой»
А.В. Лиманский

350038, г. Краснодар, ул.
Промышленная, 49, помещение, 37

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 0148
об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком
предстоящей застройки

Выдано:

Отделом геологии и лицензирования по Краснодарскому краю
Департамента по недропользованию по Южному федеральному
округу (Краснодарнедра)

(наименование территориального органа Федерального агентства по недропользованию, дата выдачи)

1. Заявитель: ООО «ИнжПроектСтрой» ИНН 2309118153.

(для юридического лица - наименование, организационно-правовая форма, ИНН, ОГРН, для физического лица - фамилия, имя, отчество)

2. Данные об участке предстоящей застройки:

Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, с. Эсто-Садок, северный
склон хребта Аибга от м. +773,0 до +937,0.

(наименование субъекта Российской Федерации, муниципального образования, кадастровый номер земельного участка (при наличии), иные адресные ориентиры)

<*> Географические координаты участка предстоящей застройки и копия топографического плана участка предстоящей застройки приведены в приложении к настоящему заключению, являющемся его неотъемлемой составной частью.

3. В границах участка предстоящей застройки месторождения полезных ископаемых в недрах отсутствуют.

4. Срок действия заключения два года.

Настоящее заключение содержит сведения об отсутствии запасов полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки, предусмотренные статьей 25 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах».

Иную геологическую информацию о недрах, в том числе информацию о месторождениях подземных вод, заявитель вправе получить в порядке, предусмотренном статьей 27 Закона Российской Федерации «О недрах», постановлением Правительства Российской Федерации от 2 июня 2016 г. № 492 «Об утверждении Правил использования геологической информации о недрах, обладателем которой является Российская Федерация».

Неотъемлемые приложения:

1. Сведения о географических координатах участка предстоящей застройки и копия топографического плана участка предстоящей застройки (в соответствии с заявочными материалами) прилагаются.

Начальник отдела



Д. В. Тимофеев

М.В. Силина  (Подпись)

тел. 259-92-60

Приложение № 2 – Каталог координат поворотных точек границ расположения объекта «Автомобильная дорога к земельному участку к.п. 23:49:0512001:494» в рамках реализации проекта «Центр подготовки спортивного резерва по лыжным видам спорта «Снежинка», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, с. Эсто-Садок, северный склон хребта Либга отг. +773,0 до +937,0».

№ п/п	Координаты поворотных точек в системе МСК 23		Координаты поворотных точек в системе WGS84	
	X, м	Y, м	Северная Широта	Восточная Долгота
1	2242414.9377	326898.2653	43° 40'26.669695	40° 16'04.508051
2	2242314.9527	326899.9991	43° 40'26.6979	40° 16'00.044334
3	2242312.7942	326775.5136	43° 40'22.664091	40° 15'59.996003
4	2242307.5389	326746.3763	43° 40'21.71860	40° 15'59.772666
5	2242289.6526	326694.2785	43° 40'20.025675	40° 15'58.994393
6	2242277.5752	326643.7180	43° 40'18.384182	40° 15'58.474822
7	2242289.5987	326586.9475	43° 40'16.548243	40° 15'59.033401
8	2242327.3569	326542.2962	43° 40'15.112157	40° 16'00.735959
9	2242372.7219	326522.6484	43° 40'14.488279	40° 16'02.768386
10	2242427.2522	326526.3864	43° 40'14.624630	40° 16'05.200890
11	2242471.7988	326551.5108	43° 40'15.451077	40° 16'07.179551
12	2242495.5854	326566.5628	43° 40'15.945387	40° 16'08.235476
13	2242502.3428	326568.1505	43° 40'15.998712	40° 16'08.536482
14	2242507.0631	326566.8879	43° 40'15.959122	40° 16'08.747658
15	2242517.6474	326556.1815	43° 40'15.615198	40° 16'09.224203
16	2242533.8205	326528.4378	43° 40'14.72084	40° 16'09.956748
17	2242552.2508	326497.3089	43° 40'13.717433	40° 16'10.791335
18	2242583.6032	326464.6205	43° 40'12.667099	40° 16'12.203283
19	2242627.5787	326446.0490	43° 40'12.077649	40° 16'14.173223

20	2242681.0210	326429.6617	43° 40'11.561589	40° 16'16.564858
21	2242710.3373	326525.2680	43° 40'14.667294	40° 16'17.836746
22	2242661.7780	326540.1580	43° 40'15.136209	40° 16'15.663606
23	2242641.5013	326548.7211	43° 40'15.408002	40° 16'14.755275
24	2242632.4157	326558.1939	43° 40'15.712382	40° 16'14.346107
25	2242620.0423	326579.0927	43° 40'16.386038	40° 16'13.785803
26	2242597.6637	326617.4815	43° 40'17.623565	40° 16'12.772199
27	2242559.1075	326656.4827	43° 40'18.876421	40° 16'11.036251
28	2242503.9197	326671.2441	43° 40'19.339284	40° 16'08.567236
29	2242456.3318	326660.0631	43° 40'18.963746	40° 16'06.44742
30	2242420.4668	326637.3679	43° 40'18.218425	40° 16'04.855301
31	2242397.8371	326624.6047	43° 40'17.798585	40° 16'03.850130
32	2242390.1472	326624.0776	43° 40'17.779357	40° 16'03.507091
33	2242388.5922	326624.7511	43° 40'17.800743	40° 16'03.437424
34	2242382.2126	326632.2953	43° 40'18.043384	40° 16'03.149762
35	2242380.0731	326642.3973	43° 40'18.370081	40° 16'03.050373
36	2242385.7974	326666.3614	43° 40'19.148094	40° 16'03.296648
37	2242404.5970	326721.1194	43° 40'20.927455	40° 16'04.114693
38	2242412.6392	326765.7083	43° 40'22.374339	40° 16'04.456496

объект «Автомобильная дорога к земельному участку к.н. 23-4/9512001494» в рамках реализации проекта «Центр подготовки спортивного резерва по лыжным видам спорта «Снежинка», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, с. Эсто-Садок, северный склон хребта Аюга-ола, +773,0 до +937,0»
Топографический план предстоящей застройки, М 1:10000



Федеральное агентство по недропользованию
Департамент по Южному федеральному округу
Отдел геологии и лицензирования
по Краснодарскому краю

ПРИЛОЖЕНИЕ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ
об отсутствии
полезных ископаемых в недрах
под участком предстоящей застройки

05 СЕН 2022 г. № 2148

(подпись)
(подпись)
Исполнение: *(подпись)*
Исполнение: *(подпись)*
Исполнение: *(подпись)*
Исполнение: *(подпись)*

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЮ
Краснодарский филиал Федерального
бюджетного учреждения
«Территориальный фонд геологической
информации по Южному федеральному округу»
и справке № 044 от 1.09.2022

И.В.Н. И.В.Н.	Подпись и дата	Взам. инв.М	Составлено



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ВОДНЫХ РЕСУРСОВ

КУБАНСКОЕ БАССЕЙНОВОЕ
ВОДНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
(КУБАНСКОЕ БВУ)

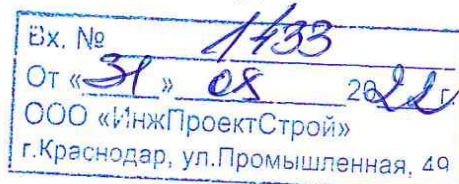
ул. Красная, д.180-а, г. Краснодар, 350020
тел.(861) 253-73-07; факс(861) 253-73-05
e-mail: kuban_bvu@mail.ru

От 22.08.2022 № 03-13/5126
На _____ от _____

Директору
ООО «ИнжПроектСтрой»

А. В. Лиманскому

ул. Промышленная, д. 49, помещ. 37,
г. Краснодар, Краснодарский край,
350038



Уважаемый Андрей Васильевич!

Рассмотрев Ваше заявление № 1704 от 09.08.2022 (вх. № 1113 от 19.08.2022), сообщаем следующее.

Информируем Вас о том, что согласно приказу № 868 от 18.11.2021 Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации «О внесении изменений в форму государственного водного реестра, утвержденную приказом министерства природных ресурсов Российской Федерации от 29.05.2007 № 138» наименование и содержание формы 2.14 – гвр «Зоны с особыми условиями их использования» изменилось на 2.14 – гвр «Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, округа санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов».

Сведения по формам: 2.13 – гвр «Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов»; 2.14 – гвр «Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, округа санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов» для водного объекта – ручей Тобиас в государственном водном реестре отсутствуют.

В связи с тем, что не удастся индифицировать интересующий Вас водный объект – ручей без названия, предоставить сведения по формам: 2.13 – гвр «Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов»; 2.14 – гвр «Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, округа санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов» не представляется возможным.

Руководитель

Р. А. Авдеев

О. М. Смирнова
8 (861) 253-73-12



АДМИНИСТРАЦИЯ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ

Советская ул., д. 49, г. Краснодар, 350063

Тел. /факс (861) 268-32-23

E-mail: uorn@krasnodar.ru

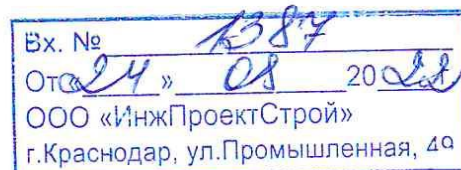
ООО «ИнжПроектСтрой»

Промышленная ул., 49,
г. Краснодар, 350038

post@injps.ru

14.08.2022 № 48-19-13308/22
На № _____ от _____

О предоставлении информации



Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (далее - Управление) рассмотрено Ваше обращение от 06.08.2022 № 1639 (вх. от 09.08.2022 № 78-14173/22-0) о предоставлении информации об объектах культурного наследия, расположенных на земельном участке площадью 8,0 га, согласно представленным координатам, для разработки проектной документации по объекту строительства: «Автомобильная дорога к земельному участку к.н. 23:49:0512001:494» в рамках реализации проекта «Центра подготовки спортивного резерва по лыжным видам спорта «Снежинка», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, с. Эсто-Садок, северный склон хребта Аибга отм. +773,0 до +937,0».

В границах рассматриваемого земельного участка специальные изыскания (сплошные археологические разведки) на предмет выявления объектов культурного наследия в объемах, необходимых для разработки и реализации мероприятий по их сохранению, не проводились. В связи с чем, объективная информация об объекте культурного наследия и выявленном объекте культурного наследия на рассматриваемом земельном участке в Управлении отсутствует. Сведений, содержащихся в документах государственного учёта по Краснодарскому краю, для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в ходе проектирования и строительства на земельном участке недостаточно.

Согласно п. 1 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон) проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ,



работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия. В случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ, в целях определения наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на указанных земельных участках проводится государственная историко-культурная экспертиза путем археологической разведки в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона.

До начала проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется разработка и реализация необходимых мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, в том числе археологические полевые работы (разведки) в целях выявления в зонах производства данных работ неучтенных объектов культурного наследия, за счет средств физических лиц, юридических лиц, органов государственной власти, органов местного самоуправления, являющихся заказчиками проводимых работ (пп. 6, 7 ст. 7 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края»).

Археологические исследования на территории РФ проводят специализированные организации, уставной целью деятельности которых является проведение археологических полевых работ. Исследователь, проводящий археологические полевые работы, получает выдаваемый сроком не более чем на один год в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации, разрешение (открытый лист) на право проведения работ определенного вида на объекте археологического наследия (ст. 45.1 Федерального закона).

Согласно п. 3.19 - п. 3.20 Положения «О порядке проведения археологических полевых работ (археологических раскопок и разведок) и составлении научной отчётной документации», утверждённого постановлением Отделения историко-филологических наук Российской академии наук № 32 от 20.06.2018, особым видом работ при археологических разведках являются работы на землеотводах: обследование земельных участков при изменении форм их хозяйственного использования или форм собственности. Полевое обследование участков землеотводов в обязательном порядке предусматривает выполнение шурфовки и зачисток существующих обнажений. При этом на всех участках, перспективных для размещения памятников археологии любого типа, закладывается не менее одного шурфа на 1 га (при площадных обследованиях) или на 1 линейный километр (при обследованиях трасс).

В соответствии с п. 2 ст. 33 Федерального закона и п. 3.11 «Положения об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», утверждённого постановлением главы администрации Краснодарского края от 08.12.2016 № 1000, Управление осуществляет согласование проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ, проектов их проведения, а также согласование актов выбора земельных участков под проектирование (реконструкцию) и строительство, перевода земель или земельных участков из одной категории в другую, выдачу заключений о возможности проведения работ на территориях, подлежащих хозяйственному освоению, в порядке, установленном административным регламентом управления по предоставлению государственной услуги «Выдача заключений о возможности проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ на территории, подлежащей хозяйственному освоению», утверждённым постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 13.09.2021 № 598.

Учитывая вышеизложенное, для принятия решения о возможности хозяйственного освоения рассматриваемого земельного участка необходимо представить в адрес Управления результаты археологических исследований (разведок) на территории земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению.

Заместитель начальника управления



Н.Т. Бирюкова



**ДЕПАРТАМЕНТ
ВЕТЕРИНАРИИ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

Рашпилевская ул., д. 36, г. Краснодар, 350000
Тел. (861) 262-19-23, факс (861) 268-31-23
E-mail: uv@krasnodar.ru

4611
Главному инженеру
ООО «ИнжПроектСтрой»

Петрусенко В.Н.

16.08.2022 № 65-01-14.8612/22
На № 46.34 от 05.08.2022

Вх. №	1336
От	17.08.2022
ООО «ИнжПроектСтрой»	
г.Краснодар, ул.Промышленная, 49	

О направлении информации

Департамент ветеринарии Краснодарского края (далее - Депветеринарии края) в рамках требований, указанных в СП 502.1325800.2021 «Свод правил. Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ», утвержденных и введенных в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16 июля 2021 г. № 475/пр, в части предоставления информации, необходимой для строительства, сообщает следующее.

Согласно данным, имеющимся в распоряжении Депветеринарии края, на территории и в зоне радиусом 1000 м от границ проектируемого объекта: «Автомобильная дорога к земельному участку к.н. 23:49:0512001:494» в рамках реализации проекта «Центр подготовки спортивного резерва по лыжным видам спорта «Снежинка», расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, с. Эсто-Садок, северный склон хребта Айбга отм. +773,0 до +937,0», скотомогильники, биотермические ямы, другие места захоронения трупов животных («морозные поля») отсутствуют.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с пунктом 2 статьи 12 Федерального закона от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» санитарно-защитные зоны устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, в связи с чем по вопросу предоставления сведений о санитарно-защитных зонах необходимо обращаться в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы).

Первый заместитель
руководителя департамента

Р.А. Ярош

Соловьев Валерий Сергеевич
+7 (861) 268-33-09



ВОДОКАНАЛ
СОЧИ

Муниципальное унитарное предприятие
муниципального образования городской округ
город-курорт Сочи Краснодарского края
«Водоканал»

Гагарина ул., 73, г. Сочи,
Краснодарский край, 354065
т. (862)444-05-05, 254-87-40, ф. (862)254-87-87
e-mail: mail@svdk.su mup-vodokanal-sochi.ru
ОГРН 1162366057160 ИНН/КПП
2320242443/232001001

12.08. 2022 г. № 05.3.3.1/8355

На № 1638 от «05» 08 2022 г.

О предоставлении информации

Директору
ООО «ИнжПроектСтрой»
Лиманскому А.В.

Вх. №	1310			
От «	16	»	08	2022
ООО «ИнжПроектСтрой»				
г.Краснодар, ул.Промышленная, 49				

Уважаемый Андрей Васильевич!

В соответствии с Вашим запросом сообщая, что, согласно имеющейся информации, в районе расположения объекта «Автомобильная дорога к земельному участку к.н. 23:49:0512001:494» в рамках реализации проекта «Центр подготовки спортивного резерва по лыжным видам спорта «Снежинка» по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, с. Эсто-Садок, северный склон хребта Аибга отм. +773,0 до +937,0» отсутствуют зоны санитарной охраны поверхностных и подземных источников водоснабжения МУП г. Сочи «Водоканал».

И.о. первого заместителя
директора

А.Е. Вербовский

Министерство природных ресурсов и экологии
Российской Федерации
**Федеральное государственное бюджетное
учреждение**

«Сочинский национальный парк»

Юридический адрес: ул. Московская, д. 21,
Краснодарский край, г. Сочи, 354000

Почтовый адрес: Курортный проспект, д. 74
Краснодарский край, г. Сочи, 354002

ИНН 2320006502

тел./факс: (862) 265-89-09

эл. почта: forest_sochi@mail.ru,

www.npsochi.ru

10.08.2022 № 01-13/1451
На № 1637 от 05.08.2022

Главному инженеру
ООО «ИнжПроектСтрой»

В.Н.Петрусенко

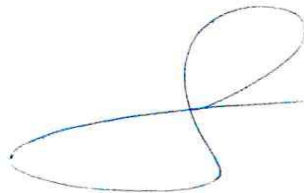
350038, г.Краснодар,
ул.Промышленная, д.49, пом.37

e-mail: tagdalenova@injps.ru

О предоставлении информации

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Сочинский национальный парк» (далее – Учреждение) в ответ на Ваше обращение № 1637 от 05.08.2022 сообщает, что в соответствии с постановлением Правительства РФ от 25.06.2013 № 534 (в редакции постановления Правительства РФ от 19.06.2017 № 729) «О расширении территории Сочинского национального парка» испрашиваемый земельный участок проектирования частично расположен в границах особо охраняемой природной территории федерального значения Сочинский национальный парк.

И.о.директора



В.И.Атоян

Вх. №	<i>1288</i>
От «	<i>10</i> » <i>08</i> 20 <i>22</i>
ООО «ИнжПроектСтрой»	
г.Краснодар, ул.Промышленная, 49	

Исп.Семёнова Н.В.
тел.: (862) 265-89-09