

Изменения в Правила землепользования и застройки на территории
муниципального образования город-курорт Сочи

1. Пункт 9.2 «Перечень зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования город-курорт Сочи по природным и санитарно-гигиеническим требованиям» главы 9 части II Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи дополнить:

а) дополнить подпунктом 6.1 следующего содержания:

«6.1. Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Сочи.»

б) абзац: «Зоны ограничений от динамических техногенных источников» изложить в следующей редакции:

В составе приаэродромной территории выделяются следующие подзоны:

- 1) подзона № 1;
- 2) подзона № 2;
- 3) подзона № 3;
- 4) подзона № 4;
- 5) подзона № 5;
- 6) подзона № 6;
- 7) подзона № 7.»

В составе зон ограничений от динамических техногенных источников выделяются следующие зоны:

Зона "ЖД" - санитарный разрыв вдоль железнодорожной магистрали.

Зона "ГД" - зоны шумового воздействия от городских и внешних автодорог.

3. Внести в таблицу 4 «Перечень производственных предприятий, коммунальных и инженерных объектов с указанием размеров санитарно-защитных зон» пункта 9.3 главы 9 части II следующие изменения:

Исключить строку:

«

2	52	ГУП "Аэропорт Сочи"	500
---	----	---------------------	-----

».

3. Абзац 1 «Зоны ограничений аэропорта Сочи (Адлер)» подпункта 9.3.6 «Зоны ограничений от техногенных динамических источников» пункта 9.3 главы 9

части II Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, изложить в следующей редакции:

**«Границы подзон приаэродромной территории аэродрома
гражданской авиации Сочи»**

Выделение следующих подзон осуществляется:

1) подзона № 1, подзона № 2 - по внешним границам земельных участков, предоставленных для размещения и эксплуатации зданий, сооружений и оборудования, подлежащих размещению в указанных подзонах, отграничивающим такие земельные участки от земельных участков, предназначенных для иных целей.

2) подзона № 3 - в границах полос воздушных подходов, установленных в соответствии с Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11 марта 2010 года № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации».

Внешняя граница подзоны № 3 представляет собой замкнутой контур в границах полос воздушных подходов.

3) подзона № 4 - по границам зон действия средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и авиационной электросвязи, обозначенным в аэронавигационном паспорте аэродрома Сочи.

4) подзона № 5 - по границам, установленным исходя из требований безопасности полетов и промышленной безопасности опасных производственных объектов с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах.

5) подзона № 6 - по границам, установленным на удалении 15 километров от контрольной точки аэродрома.

6) подзона № 7 - по границам, установленным согласно расчетам, учитывающим следующие факторы:

а) в части электромагнитного воздействия - границы зон действия средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и авиационной электросвязи, обозначенных в аэронавигационном паспорте аэродрома гражданской авиации, или в инструкции по производству полетов в районе аэродрома государственной авиации, или в инструкции по производству полетов в районе аэродрома экспериментальной авиации;

б) в части концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и шумового воздействия - типы используемых воздушных судов, траектории взлета, посадки и маневрирования воздушных судов в районе аэродрома, расписание движения воздушных судов (в дневное и ночное время), рельеф местности и климатологическое описание аэродрома.»

3. Подпункт 13.1.6 «Ограничения на территории зон от техногенных динамических источников» пункта 13.1 главы 13 части III Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи дополнить последним абзацем следующего содержания:

«Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сочи»

На приаэродромной территории выделяются подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) подзона № 1, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов.

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности распространяются на размещение и эксплуатацию объектов, предназначенных для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объектов, относящихся к инфраструктуре аэропорта.

2) подзона № 2, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта.

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности распространяются на размещение и эксплуатацию объектов, предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов.

3) подзона № 3, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности по максимальным абсолютным отметкам высот даны в Балтийской системе высот 1977 года.

При согласовании размещения новых объектов необходимо учитывать ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности,

установленные в границах поверхностей ограничения препятствий аэродрома Сочи, а также требования нормативно-правовых документов, определяющих порядок использования воздушного пространства в районе аэродрома.

4) подзона № 4, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне подзоны № 1.

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности по максимальным абсолютным отметкам высот указаны в Балтийской системе высот 1977 года.

5) подзона № 5, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

Максимально допустимая высота объекта в границе подзоны № 5 – 177.44 м в Балтийской системе высот 1977 года.

В выделенных границах подзоны № 5 запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов.

Выбор места расположения нового опасного производственного объекта в границах подзоны № 5 необходимо выполнять при соблюдении промышленной безопасности опасного производственного объекта, а также с учетом максимально возможных зон поражения при возникновении аварии на опасном производственном объекте.

Зоны поражения не должны пересекать поверхности ограничения высотных препятствий, устанавливаемые для аэродрома (подзона № 3), а также подзону № 5.

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности распространяются на строящиеся (проектируемые) опасные производственные объекты в границах подзоны № 5 в круге радиусом 15000 м в границах которого, максимальный радиус зон поражения опасных производственных объектов (в том числе, с учетом возможной максимальной высоты выброса пламени), в случаях происшествий техногенного характера, может оказать влияние на безопасность полетов.

Возможная зона поражения от опасного производственного объекта не должна превышать поверхности ограничения препятствий, установленные для аэродрома.

Вводимые ограничения не распространяются на уже существующие опасные производственные объекты, построенные и размещенные в соответствии с нормами действующего законодательства на дату ввода в эксплуатацию ранее размещенных опасных производственных объектов при условии не нарушения безопасности полетов.

б) подзона № 6, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности распространяются на объекты, способствующие привлечению и скоплению птиц, которыми могут являться:

- а) выбросы (размещения) отходов (полигоны ТБО);
- б) животноводческие фермы, скотобойни;
- в) иловые поля;
- г) сельскохозяйственные угодья в период посева/вспашки и сбора урожая;
- д) скотофермы, зверофермы;
- е) водные объекты (водоемы, реки, болота);
- ж) элеваторы и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

7) подзона № 7, в которой ввиду превышения уровня шумового и электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

По фактору шумового воздействия запрещено размещать:

- жилые дома, без применения шумозащитных мероприятий с уровнем снижения проникающего звука в помещения не менее 15 дБА;
- поликлиники, амбулатории, диспансеры, дома отдыха, пансионаты, дома интернаты для престарелых и инвалидов;
- учебные заведения и дошкольные учреждения, библиотеки;
- площадки отдыха на территории микрорайонов и групп жилых домов, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов площадки детских дошкольных учреждений, школ и др. учебных заведений;
- больницы и санатории;
- площадки отдыха на территории больниц и санаториев.

По фактору химического загрязнения атмосферного воздуха запрещено размещать:

- жилые зоны и другие территории проживания;
- места массового отдыха населения;
- территории размещения лечебно-профилактических учреждений длительного пребывания больных и центров реабилитации.

По фактору электромагнитного излучения запрещено размещать:

- селитебные территории;

- площадки для стоянки и остановки всех видов транспорта;
- предприятия по обслуживанию автомобилей, бензозаправочные станции, склады нефти и нефтепродуктов и т.п.;
- территории для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.».

Директор департамента архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования
городской округ город-курорт Сочи
Краснодарского

С.А. Вялкин