

ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ СОЧИ

РЕШЕНИЕ

от 29 декабря 2009 г. N 202

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД- КУРОРТ СОЧИ

Список изменяющих документов

(в ред. решений Городского Собрания Сочи

от 27.01.2011 N 2, от 12.12.2011 N 210, от 27.06.2013 N 88,

от 29.09.2015 N 10, от 26.11.2015 N 44, от 10.12.2015 N 62,

от 27.07.2016 N 118, от 26.10.2016 N 155, от 21.12.2016 N 189,

с изм., внесенными решениями Городского Собрания Сочи от 25.11.2010 N 186,

от 12.05.2011 N 64 (с изм. от 23.06.2011, 28.07.2011, 20.10.2011),

от 30.10.2014 N 142, от 24.06.2015 N 103, от 24.06.2015 N 104,

от 29.10.2015 N 11, от 03.11.2015 N 41, от 26.11.2015 N 45,

от 25.02.2016 N 10,

решением Краснодарского краевого суда от 05.12.2016 N 3а-747/2016,

решениями Городского Собрания Сочи от 24.07.2017 N 142,

от 27.09.2017 N 166)

В соответствии со статьей 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 24 Устава муниципального образования город-курорт Сочи Городское Собрание Сочи решило:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи (прилагаются).

2. Рекомендовать администрации города Сочи привести муниципальные правовые акты в соответствие с настоящим решением.

3. Администрации города Сочи опубликовать настоящее решение в уполномоченных Городским Собранием Сочи печатных органах.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на администрацию города Сочи и комитет Городского Собрания Сочи по архитектуре, строительству, земельно-имущественным отношениям, собственности и приватизации Городского Собрания Сочи.

Глава города Сочи
А.Н.ПАХОМОВ

Приложение
к решению
Городского Собрания Сочи
от 29.12.2009 N 202

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ**

Список изменяющих документов

(в ред. решений Городского Собрания Сочи
от 12.12.2011 N 210, от 27.06.2013 N 88, от 29.09.2015 N 10,
от 26.11.2015 N 44, от 10.12.2015 N 62, от 27.07.2016 N 118,
от 26.10.2016 N 155, от 21.12.2016 N 189,
с изм., внесенными решениями Городского Собрания Сочи
от 30.10.2014 N 142, от 24.06.2015 N 103, от 24.06.2015 N 104,
от 29.10.2015 N 11, от 03.11.2015 N 41, от 26.11.2015 N 45,
решением Краснодарского краевого суда от 05.12.2016 N 3а-747/2016,
решениями Городского Собрания Сочи от 24.07.2017 N 142,
от 27.09.2017 N 166)

ЧАСТЬ I

**ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ
НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД-
КУРОРТ СОЧИ
И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

В настоящих Правилах землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи (далее - Правила) нижеприведенные термины используются в следующем значении:

Автомобильная дорога - объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог.

Акт приемки - документ приемки законченного строительством объекта производственного и жилищно-гражданского назначения всех форм собственности (здания, сооружения, их очередей, пусковых комплексов, включая реконструкцию, расширение и техническое перевооружение) при их полной готовности в соответствии с утвержденным проектом, договором подряда (контрактом).

Арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

Благоустройство - комплекс работ и мероприятий, направленных на создание благоприятных условий жизни и досуга населения на территории города Сочи, приведение архитектурного (внешнего) облика зданий, строений, сооружений, ограждений, земельных участков и иных элементов благоустройства в соответствие с требованиями градостроительных и технических регламентов.

Блокированный жилой дом - здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, разделенных между собой стенами без проемов (брандмауэрами), каждая из таких квартир имеет доступ на отдельный земельный участок с выходом на территорию общего пользования (улицу, проезд).

Боковые границы участка - границы, линии которых соединяют лицевую и заднюю границы участка.

Виды разрешенного использования недвижимости - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу именованной этих видов деятельности и объектов в разделе 11.1 части III настоящих Правил при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами.

Визуальное пространство - пространство города в поле зрения наблюдателя.

Водоохранная зона - это территория, которая примыкает к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которой 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 ред. решения Городского Собрания Сочи от 26.10.2016 N 155)

Временные здания и сооружения - строения и сооружения (капитальные и некапитальные объекты), возводимые в границах строительной площадки (границах правомерного земельного участка) для использования при строительстве объекта капитального строительства в период производства строительных работ и подлежащие демонтажу не позднее одного месяца со дня ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию.

Временные здания и сооружения для нужд строительного процесса - здания и сооружения, возводимые в границах правомерного земельного участка для использования при строительстве конкретного объекта лишь в период производства градостроительных изменений и подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились.

Вспомогательные виды разрешенного использования - виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними, разрешены при условии, если землепользователь реализовал на своем участке какой-либо из основных и условно разрешенных видов разрешенного использования. Общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования.

Высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения.

Город-курорт (курортный город) - город, возникший на основе курорта или имеющий значительный объем курортных функций (бальнеология, морские купания и пр.).

Государственный строительный надзор - деятельность исполнительного органа государственной власти, уполномоченного в том числе на проверку соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, осуществляемая в соответствии с нормами действующего Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Государственные градостроительные нормативы и правила - нормативно-технические документы, разработанные и утвержденные федеральным органом архитектуры и градостроительства или органами архитектуры и градостроительства субъектов Российской Федерации и

подлежащие обязательному исполнению при осуществлении градостроительной деятельности.

Градостроительное зонирование в муниципальном образовании - зонирование территории муниципального образования город-курорт Сочи в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Градостроительное заключение - информационный документ органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, содержащий сведения о документации территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, резервировании земельных участков для муниципальных нужд, устанавливающий перечень обязательных согласований, необходимых для принятия решения о возможности функционального использования объектов недвижимости (земельных участков, объектов капитального строительства), о соответствии проектной документации на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства Правилам землепользования и застройки и исходно-разрешительной документации.

Градостроительные изменения (в отношении земельных участков, объектов капитального строительства) - изменения видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и/или размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Эти изменения имеют, как правило, своим следствием изменения городской среды, затрагивающие интересы третьих лиц.

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Градостроительная документация - документация о градостроительном планировании развития территорий и поселений и об их застройке.

Задняя граница участка - граница участка, обычно параллельная любой улице, ограничивающей этот участок, и не пересекающаяся с лицевой линией границы.

Заказчик - физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять его интересы на основании договора при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, капитальном ремонте, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ и приемки объекта в эксплуатацию.

Застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Зеленые насаждения общего пользования - общедоступная часть системы зеленых насаждений города, имеющая общегородское, районное и местное значение (как правило, не включает зеленые насаждения жилых групп, кварталов и микрорайонов, предназначенные преимущественно для пользования их жителями).

Земельные участки как объекты градостроительной деятельности - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

Землевладельцы - лица, владеющие земельными участками или пользующиеся ими на праве пожизненного наследуемого владения.

Землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве аренды, безвозмездного пользования, постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования.

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны горно-санитарной охраны, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Индивидуальный жилой дом - индивидуально-определенное здание с количеством этажей не более чем три, предназначенное для проживания одной семьи, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

Информационная система обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) - обобщенная информационная база муниципального образования город-курорт Сочи по объектам градостроительной деятельности в режиме постоянного мониторинга, обеспечивающая сбор, обработку, накопление, хранение, обновление и предоставление пользователям и потребителям информации о градостроительных процессах на территории города.

Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование территории.

Инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

Капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

Карта градостроительного зонирования муниципального образования город-курорт Сочи - карта в составе Правил землепользования и застройки, на которой устанавливаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения, а также отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий.

Квартал - часть городской застройки, ограниченная улицами городского, районного и местного значения, имеющая в плане, как правило,

прямоугольную или более свободную конфигурацию, в границах которой разрабатываются проект планировки, проект межевания территории.

Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи (далее также - Комиссия) - постоянно действующий коллегиальный совещательный орган при Главе города Сочи, создаваемый в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Краснодарского края, муниципальными актами города Сочи с целью организации подготовки Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи, внесения в них изменений, проведения публичных слушаний и по иным вопросам применения Правил.

Комплексная застройка - застройка города и его частей, имеющая полный комплекс необходимых компонентов формирования жилой среды, строительства общественных зданий, инженерных и транспортных сетей, озеленения и благоустройства.

Количество этажей - общее число этажей, определяется без указания их назначения и расположения относительно планировочной отметки земли.

Комплексная реконструкция - проводимая в полном необходимом объеме реконструкция города или его отдельных частей, охватывающая все компоненты реконструкции и преобразования жилой среды, системы общественных зданий, инженерных и транспортных сетей, озеленения и благоустройства.

Коэффициент застройки - часть территории земельного участка, которая занята зданиями, строениями, сооружениями.

Коэффициент использования территории (КИТ) - вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка (%);
(в ред. решения Городского Собрания Сочи от 29.09.2015 N 10)

Коэффициент озеленения - доля открытых пространств, оставленных с естественной (природной) растительностью или искусственно озелененных.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего

пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты).

Линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), сети инженерно-технического обеспечения, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и иные подобные сооружения и объекты капитального строительства, отнесенные законодательством к понятию линейных объектов.

Линии градостроительного регулирования - красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничения использования земельных участков, зданий, строений, сооружений.

Линии регулирования застройки - границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

Лицевая граница участка - граница участка, примыкающая к улице.

Многоквартирный жилой дом - индивидуально определенное здание, состоящее из двух и более квартир как структурно обособленных помещений в многоквартирном доме, обеспечивающих возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме, и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Микрорайон - структурно-планировочная единица города, входящая в состав района.

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Ограничения специального назначения на использование и застройку территории - ограничения на использование и застройку территории, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской

Федерации, Краснодарского края и муниципальными актами города Сочи в сфере экологической и санитарно-гигиенической безопасности и охраны окружающей среды и особо охраняемых природных территорий, защиты территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Основные виды разрешенного использования (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны) - виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных собственникам земельных участков и объектов строительства к применению в границах территориальной зоны без согласований и дополнительных условий.

Отклонение от Правил землепользования и застройки - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик.

Отступ здания, сооружения (от границы участка) - расстояние между границей участка и стеной здания.

Планировочная документация - документация по упорядочению организации территории, определяющая элементы, границы и параметры ее развития. Может разрабатываться в составе проекта планировки, проекта межевания, градостроительного плана земельного участка.

Площадь земельного участка - площадь горизонтальной проекции участка.

Подрядчик - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту зданий, строений, сооружений, их частей.

Правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства - собственники, а также владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, собственники объектов капитального строительства и иные уполномоченные лица, обладающие правами в соответствии с законодательством на градостроительные изменения этих объектов.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий, строений и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом.

Прибрежная защитная полоса - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования.

Придорожные полосы автомобильной дороги - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования 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.

Проектная документация - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, а также капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

Проект межевания - документ планировки территории, подготавливаемый в целях установления границ застроенных и незастроенных земельных участков, включая участки, формируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, выполняемый в границах красных линий планировочного элемента, утвержденных проектом планировки.

Процент застройки участка - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями.

Публичный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком (объектом недвижимости) в интересах неопределенного круга лиц, установленное законом или иным правовым актом Российской Федерации, правовым актом субъекта Российской Федерации, правовым

актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Территория сервитута определяется на стадии подготовки документации по планировке территории - проекта межевания.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или - в случае строительства, реконструкции линейного объекта - проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

(в ред. решения Городского Собрания Сочи от 26.10.2016 N 155)

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - документ, дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны.

Разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

(в ред. решения Городского Собрания Сочи от 26.10.2016 N 155)

Разрешение на условно разрешенный вид использования - документ, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом.

Район зонирования - территория в замкнутых границах, отнесенная Правилами застройки к одной территориальной зоне.

Резервирование земельного участка - установление особого режима использования земельного участка, учитывающего вероятное изъятие в течение определенного срока этого участка(ов) для государственных или муниципальных нужд в виде наложения ограничений на их распоряжение, использование, строительство.

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов:

(в ред. решения Городского Собрания Сочи от 26.10.2016 N 155)

1) реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

(в ред. решения Городского Собрания Сочи от 26.10.2016 N 155)

2) капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

(в ред. решения Городского Собрания Сочи от 26.10.2016 N 155)

3) капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

(в ред. решения Городского Собрания Сочи от 26.10.2016 N 155)

Реставрация - процесс и результат восстановления зданий и сооружений,

возвращающих их к первоначальному виду. Применяется к сооружениям минувших эпох и к памятникам архитектуры, может быть фрагментарной и целостной.

Рельеф местности - естественная поверхность земли без учета искусственных препятствий.

Собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков.

Строительные изменения недвижимости - изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса зданий, строений и сооружений, проведения земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство.

Строительный контроль - проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции объектов капитального строительства проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, выполняемая лицом, осуществляющим строительство.

Строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Территориальные зоны - зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Территории общего пользования - отграничиваемая красными линиями от иных территорий совокупность земельных участков (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные), которые не подлежат приватизации и беспрепятственно используются неограниченным кругом лиц.

Технические регламенты - документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); до принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части, не противоречащей

законодательству о техническом регулировании.

Технические условия - условия подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Улично-дорожная сеть (УДС) - городская система улиц и дорог, образует единую систему как связующая основа городской планировки и застройки.

Уровень отмостки - средний уровень поверхности земли (замощенной или нет), примыкающей к зданию.

Условно разрешенные виды использования (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны) - виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны при условии получения разрешения администрации города Сочи в порядке, предусмотренном Правилами застройки.

Частный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком (объектом недвижимости), установленное на основании решения суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута.

Ширина участка - среднее расстояние по горизонтальной прямой между боковыми границами участка.

Ширина участка по лицевой границе - расстояние между боковыми границами участка, измеренное по лицевой границе.

Планировочная структура - структура планировочной организации города, выражаемая в составе и особенностях взаимного расположения промышленных и селитебных территорий, а также в соподчиненности элементов селитебной зоны, например, по т.н. ступенчатой системе, в основе которой лежит идея последовательного объединения первичных элементов структуры в более крупные составные образования: микрорайон - жилой район - планировочный район - город.

Элемент планировочной структуры - территория, в пределах которой разрабатываются документы по планировке территории - квартал, микрорайон, а также район как совокупность кварталов, микрорайонов.

Этаж - промежуток между поверхностями двух последовательно расположенных перекрытий в здании:

- этаж мансардный (мансарда) - этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной или ломаной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола мансардного этажа;

- этаж надземный - этаж при отметке пола помещений не ниже планировочной отметки земли;

- этаж подвальный - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения;

- этаж технический - этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций; может быть расположен в нижней (техническое подполье), верхней (технический чердак) или в средней частях здания;

- этаж цокольный - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений.

Этажность - число надземных этажей, включая технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на два метра.

1.2. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи

1. Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными нормативными правовыми актами, Уставом города Сочи, Генеральным планом города Сочи, а также иными актами и документами, определяющими основные направления социально-экономического и градостроительного развития города Сочи, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи - документ градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и порядок внесения в них изменений с учетом требований

технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3. Правила землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи вводятся в следующих целях:

1) создание условий для устойчивого развития территории города Сочи на основе Генерального плана города Сочи, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территорий города Сочи;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.3. Содержание устанавливаемого Правилами порядка использования и застройки территории муниципального образования город-курорт Сочи

1. Порядок использования земель города Сочи определяется в соответствии с зонированием его территории, отображенным на Карте градостроительного зонирования. В соответствии с ним территория города Сочи разделена на территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территории, для каждой из которых настоящими Правилами установлен градостроительный регламент.

Градостроительный регламент территориальной зоны определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений.

Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительным регламентам.

2. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все расположенные в границах территориальных зон земельные участки и объекты капитального строительства, за исключением земельных участков:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами;

- предоставленных для добычи полезных ископаемых.

3. Положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством.

4. Порядок использования и застройки территории, установленный настоящими Правилами, применяется:

- при формировании новых и изменении существующих земельных участков, осуществляемых на основе документации по планировке территории города Сочи;

- при изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- при строительстве (реконструкции) зданий, строений и сооружений.

5. Действие порядка использования и застройки территории, установленного настоящими Правилами, не распространяется на следующие изменения объектов градостроительной деятельности:

- капитальный ремонт существующих зданий, строений и сооружений;

- реставрация зданий и сооружений;

- текущий ремонт зданий и сооружений;

- внутренние перепланировки;

- замена инженерного и технологического оборудования;
- строительство временных зданий, строений и сооружений, в том числе предназначенных для нужд строительного процесса;
- внутренние отделочные работы и другие подобные изменения.

6. Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка использования и застройки территории города Сочи обеспечивается администрацией города Сочи:

- при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке территории города Сочи;
- при согласовании технических заданий на разработку проектов планировки и проектов межевания территорий;
- при проверке подготовленной на основании решения указанных органов документации по планировке территории на соответствие установленным законодательством требованиям;
- при утверждении документации по планировке территории, разработанной по решению администрации города Сочи;
- при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков;
- при выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;
- при выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- при выдаче разрешений на строительство (реконструкцию);
- при выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

1.4. Градостроительное зонирование муниципального образования город-курорт Сочи

1. В соответствии с градостроительным зонированием на территории города Сочи установлены территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территории.

2. Границы территориальных зон и зон с особыми условиями

использования территории отображены в графическом и в текстовом виде.

3. В текстовом виде границы территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории приведены в части II Правил:

- границы территориальных зон;

- границы зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям.

4. В графическом виде границы территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории отображены на Карте градостроительного зонирования города Сочи, прилагаемой к части II Правил.

Карта градостроительного зонирования города Сочи включает в себя:

- карту градостроительного зонирования города Сочи в части границ территориальных зон;

- карты границ зон с особыми условиями использования территорий города Сочи по природным и санитарно-гигиеническим требованиям.

5. Перечень территориальных зон, отображенных на Карте градостроительного зонирования, содержащий наименования и кодовые обозначения зон, сгруппированных по видам, и указание целей выделения зон, приведен в п. 8.2 гл. 8 части II Правил.

6. Перечни зон с особыми условиями использования территорий, содержащие наименования и кодовые обозначения зон, сгруппированных по видам, и указание целей выделения зон, приведены в п. 9.2 гл. 9 части II Правил.

7. Перечни зон с особыми условиями использования территорий, отображение их границ на Карте градостроительного зонирования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на их территории указаны в соответствии с нормативными правовыми актами органов власти Российской Федерации, Краснодарского края и города Сочи.

В составе зон с особыми условиями использования территорий выделены зоны с особыми условиями использования территорий по природным и санитарно-гигиеническим требованиям.

8. Границы зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям

установлены:

- по границам территориальных зон Карты градостроительного зонирования,
- по элементам кадастрового зонирования города Сочи,
- по нормативным размерам,
- по границам природных элементов.

Границы зон зеленых насаждений общего пользования, санитарно-защитного озеленения, рекреационно-оздоровительных зон совпадают с границами территориальных зон.

Границы зон экологических ограничений от стационарных техногенных источников определены в соответствии с размером санитарно-защитной зоны, установлены по радиусу от границы участка предприятия и привязаны к элементам кадастрового зонирования.

Границы зон экологических ограничений от динамических техногенных источников установлены посредством метража от магистрали.

1.5. Состав устанавливаемых Правилами градостроительных регламентов

1. Градостроительные регламенты приведены в части III Правил.

2. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные виды разрешенного использования; условно разрешенные виды использования; вспомогательные виды разрешенного использования;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Наряду с основными и условно разрешенными видами использования, перечисленными в составе градостроительного регламента дополнительно к

ним и осуществляемые совместно с ними на территории одного земельного участка, могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования.

4. Отсутствие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте означает, что его применение на территории земельных участков, расположенных в соответствующей территориальной зоне, не допускается, за исключением случая, когда по последствиям их применения для характеристик городской среды они могут быть признаны аналогичными иным разрешенным видам использования, указанным в составе градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны.

5. Размещение в границах земельных участков инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций (электро-, водо-, газообеспечения, канализования, телефонизации и т.д.), обеспечивающих реализацию разрешенного использования объектов капитального строительства, расположенных на этих участках, является всегда разрешенным при условии соблюдения технических регламентов.

6. В числе предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента могут быть указаны: размеры (в том числе площадь) земельных участков; допустимые отступы зданий и сооружений от границ земельных участков; предельные габариты зданий и сооружений; предельные численные характеристики использования поверхности земельного участка; архитектурные характеристики зданий и сооружений.

Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны, если иное специально не оговорено в составе регламента.

7. Содержание ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении использования земельных участков и объектов капитального строительства, в составе градостроительного регламента определено на основе положений нормативных правовых актов органов государственной власти, установивших эти ограничения, в том числе и на основе сведений о режимах зон с особыми условиями использования территорий.

Для земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного в зоне с особыми условиями использования территории, градостроительным регламентом в составе указанных ограничений может быть указана возможность установления уполномоченными исполнительными органами государственной власти дополнительных требований к его использованию, подлежащих соблюдению при разработке проектной документации.

8. Если на момент введения Правил землепользования и застройки содержание режимов зон с особыми условиями использования территорий не установлено в форме численных показателей и предписаний, то в соответствующих позициях градостроительных регламентов приводится указание на необходимость в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, получения соответствующих заключений от органов государственной власти, в ведении которых находится контроль за соблюдением режимов зон с особыми условиями использования территорий.

По мере установления режимов зон с особыми условиями использования территорий соответствующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства вносятся в градостроительные регламенты как изменения и дополнения в Правила.

9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, по отношению к иным требованиям градостроительного регламента, действуют по принципу послыжного наложения. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены на территории одновременного действия нескольких видов зон с особыми условиями использования территорий, режим осуществления использования и застройки территории по отношению к указанному земельному участку устанавливается путем суммирования ограничений и требований, содержащихся во всех элементах регламента.

1.6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Не соответствующими градостроительным регламентам являются земельные участки, объекты капитального строительства, расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, в следующих случаях:

а) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

б) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

в) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Земельные участки 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 объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Для объектов, представляющих опасность, администрацией города Сочи устанавливается срок приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами.

3. Реконструкция указанных в части 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции при условии получения соответствующего разрешения.

Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

При этом несоответствие размеров существующего (сформированного) земельного участка предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам в соответствии с градостроительным регламентом не является препятствием для приведения (изменения) вида разрешенного использования этого земельного участка в соответствие с градостроительным регламентом.

4. В случае если использование указанных в части 1 настоящей статьи 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 капитального строительства.

1.7. Режим использования и застройки территорий
муниципального образования город-курорт Сочи, на которые
действие градостроительного регламента не распространяется
и для которых градостроительные регламенты
не устанавливаются

1. Режим использования и застройки территорий города Сочи, на которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется, определяется федеральным законодательством, законодательством Краснодарского края, муниципальными актами города Сочи.

2. Режим использования и застройки земельных участков на территории города Сочи, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется документами об использовании (в том числе проектами планировки, проектами межевания, градостроительными планами) соответствующих земельных участков, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Краснодарского края или органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

3. В пределах территории улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, нормативными правовыми актами администрации города Сочи может допускаться размещение следующих объектов:

- транспортной инфраструктуры (площадок для отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотных площадок, площадок для размещения диспетчерских пунктов);

- автосервиса для попутного обслуживания транспорта (автозаправочных станций, мини-моек, постов проверки окиси углерода);

- попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничной торговли и бытового обслуживания).

1.8. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц независимо от форм собственности, а также должностных лиц.

2. Администрация города обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

- публикации Правил в открытой продаже, их копий;

- помещения Правил в сети Интернет;

- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте, входящими в их состав картографическими и иными документами в администрации города Сочи и иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки в городе Сочи;

- предоставления заинтересованным лицам уполномоченным органом администрации города Сочи выписок из настоящих Правил, а также копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов. Стоимость указанных услуг не может превышать стоимости затрат на изготовление копий соответствующих материалов.

1.9. Ответственность за нарушение Правил

Лица, виновные в нарушении Правил, несут ответственность в установленном законом порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации, Краснодарского края, а также муниципальными нормативными правовыми актами.

Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ, УПОЛНОМОЧЕННЫХ РЕГУЛИРОВАТЬ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ И ЗАСТРОЙКУ В ЧАСТИ ПОДГОТОВКИ И ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ

2.1. Органы местного самоуправления муниципального образования город-курорт Сочи

1. Органами местного самоуправления города Сочи, осуществляющими деятельность по регулированию землепользования и застройки в части подготовки и применения Правил, являются Глава города Сочи, Городское Собрание Сочи и администрация города Сочи, а также специально уполномоченные отраслевые (функциональные) органы государственной власти и местного самоуправления.

2. Городское Собрание Сочи:

- утверждает Правила землепользования и застройки города Сочи, изменения (дополнения) к ним;

- осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и нормативными правовыми актами города Сочи.

3. Администрация города Сочи осуществляет свои полномочия по вопросам регулирования землепользования и застройки на территории города Сочи в соответствии с законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и муниципальными нормативными правовыми актами.

Глава города Сочи по вопросам подготовки и применения Правил землепользования и застройки:

- принимает решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Сочи и о проектах внесения в них изменений и обеспечивает опубликование указанных решений в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

- утверждает персональный состав комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее также - Комиссия) и порядок ее деятельности;

- принимает решения о проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки города Сочи и по проектам внесения в них изменений;

- принимает решения о направлении проекта Правил землепользования и застройки города Сочи и проектов внесения в них изменений в Городское Собрание Сочи или об их отклонении;

- принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- принимает решения о составе, порядке подготовки и утверждения проектов красных линий;

- принимает решения о подготовке документации по планировке территории;

- утверждает проекты планировки территории и проекты межевания территории города Сочи и обеспечивает их опубликование (в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации);

- принимает решения о порядке резервирования земель в городе Сочи для муниципальных нужд;

- принимает решения о резервировании и об изъятии земель в городе Сочи для муниципальных нужд;

- осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и нормативными правовыми актами города Сочи.

4. Специально уполномоченным органом администрации города Сочи по вопросам регулирования землепользования и застройки на территории города Сочи в части подготовки и применения Правил является отраслевой (функциональный) орган администрации города Сочи, уполномоченный заниматься вопросами архитектуры и градостроительства.

Отраслевой (функциональный) орган администрации города Сочи, уполномоченный заниматься вопросами архитектуры и градостроительства, по вопросам подготовки и применения Правил землепользования и застройки:

- осуществляет в части своей компетенции проверку проекта Правил землепользования и застройки города Сочи и проектов внесения в них изменений на соответствие требованиям технических регламентов,

Генеральному плану города Сочи, схемам территориального планирования Краснодарского края и Российской Федерации;

- осуществляет подготовку на основании заявлений физических или юридических лиц градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов и их утверждение;

- предоставляет по запросам Комиссии заключения по вопросам, выносимым в соответствии с настоящими Правилами на ее рассмотрение;

- осуществляет в части своей компетенции проверку проектной документации по планировке территории города Сочи на соответствие требованиям Генерального плана города Сочи, документам территориального планирования Краснодарского края и Российской Федерации, Правилам землепользования и застройки города Сочи, требованиям технических регламентов, границам территорий объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, Краснодарского края, границам территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границам зон с особыми условиями использования территории;

- рассматривает проектную документацию на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства в части ее соответствия настоящим Правилам, готовит градостроительное заключение;

- предоставляет заинтересованным лицам (заявителям) информацию о документах и о деятельности органов администрации города Сочи в сфере регулирования землепользования и застройки;

- осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и нормативными правовыми актами города Сочи.

2.2. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Сочи (по тексту - Комиссия) является коллегиальным совещательным органом при Главе города Сочи.

2. К компетенции Комиссии в соответствии с федеральным законодательством и настоящими Правилами относятся:

- координация деятельности администрации города Сочи в области

реализации Правил землепользования и застройки города Сочи;

- организация подготовки проекта Правил землепользования и застройки города Сочи;

- рассмотрение предложений по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Сочи и подготовке заключений по ним для принятия Городским Собранием Сочи и Главой города Сочи решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сочи или об отклонении такого предложения;

- организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- подготовка рекомендаций Главе города Сочи о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования и о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений.

3. Персональный состав Комиссии и положение о ее деятельности утверждается Главой города Сочи.

Комиссия осуществляет свою деятельность на основании положения, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и нормативными правовыми актами города Сочи и настоящими Правилами.

4. Все заседания Комиссии являются открытыми.

На заседания могут персонально приглашаться собственники объектов недвижимости, расположенных на участках, примыкающих (в пределах 50 метров либо в случае сложного рельефа - в зоне визуального восприятия объекта капитального строительства) к границам земельного участка, на котором предполагается осуществление градостроительных изменений.

5. Протоколы заседаний Комиссии, а также поступившие в ходе обсуждений замечания, предложения хранятся в архиве администрации города Сочи и могут быть представлены для ознакомления всем желающим.

Глава 3. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ

3.1. Общие положения о документации по планировке территории муниципального образования город-курорт Сочи

1. Подготовка документации по планировке территории муниципального образования город-курорт Сочи (далее - документация по планировке территории) осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий в целях обеспечения их устойчивого развития, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основании Генерального плана города Сочи с соблюдением Правил землепользования и застройки города Сочи, технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

3. Исключен. - Решение Городского Собрания Сочи от 26.10.2016 N 155.

4. Разработка проектов планировки осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям в соответствии с установленными в Генеральном плане города Сочи элементами планировочной структуры города.

Разработка проектов планировки территорий, подлежащих застройке, осуществляется с целью выделения новых элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, линейных объектов, иных элементов) и параметров их планируемого развития, в случаях, когда это необходимо в соответствии с решениями Генерального плана города Сочи по освоению под застройку новых территорий, а также по развитию линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

Разработка проектов планировки застроенных территорий осуществляется с целью установления (при отсутствии ранее установленных) или изменения (корректировки) границ существующих элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, линейных объектов, иных элементов) и параметров их планируемого развития, в случаях, когда это необходимо в соответствии с решениями Генерального плана города Сочи по изменению функционального назначения территорий, развитию линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры и проведению реконструкции территории существующих элементов планировочной структуры.

5. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

В случае если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в соответствии с таким проектом межевания должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

Проект межевания территории, предназначенный для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются границы существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков, в том числе предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, для размещения таких объектов.

В составе проектов межевания территорий может осуществляться подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и градостроительных планов застроенных земельных участков. (п. 5 в ред. решения Городского Собрания Сочи от 26.10.2016 N 155)

6. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется с целью сведения, применительно к территории указанных земельных участков, всех градостроительных требований, установленных в соответствии с действующим законодательством, которые необходимо соблюдать при их использовании и застройке.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельных документов по форме, устанавливаемой Правительством Российской Федерации, в соответствии с федеральным законодательством.

Утвержденный градостроительный план земельного участка является основанием для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

7. Положения документации по планировке территории города Сочи о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения и границах зон для их размещения являются основанием для принятия решений по резервированию для муниципальных нужд; по изъятию земельных участков под строительство, последующую эксплуатацию. Принятие указанных решений осуществляется в порядке, установленном администрацией города Сочи в соответствии с действующим законодательством.

8. Проекты планировки и проекты межевания могут содержать в своем составе предложения по изменению (детализации, уточнению) положений Правил землепользования и застройки города Сочи в части границ территориальных зон, расположенных в границах проектирования и содержания градостроительных регламентов указанных зон. В этом случае проекты планировки и проекты межевания должны включать обоснование внесения в Правила изменений, и указанные положения этих проектов вступают в силу после внесения в Правила этих изменений.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случая, указанного в части 8.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

В случае если заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры. В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.

(п. 9 в ред. решения Городского Собрания Сочи от 26.10.2016 N 155)

3.2. Порядок подготовки документации по планировке территории муниципального образования город-курорт Сочи

1. Документация по планировке территории города Сочи, за исключением случаев размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения, разрабатывается по решению администрации города Сочи.

Решения о разработке документации по планировке территории города Сочи принимаются в соответствии с планом реализации Генерального плана города Сочи указанным выше органом по собственной инициативе или на основании предложений органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и/или юридических лиц.

Решение о подготовке документации по планировке территории может приниматься в порядке подготовки земельных участков для строительства и

реконструкции на их территории объектов капитального строительства, в том числе земельных участков из состава государственных и муниципальных земель, предназначенных для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства или в целях реализации прав указанных лиц на земельные участки, необходимые для эксплуатации принадлежащих им на праве собственности объектов капитального строительства.

При поступлении в администрацию города Сочи заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории Глава города Сочи принимает решение о подготовке документации по планировке соответствующей территории в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления указанных заявлений.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Главы (администрации) города Сочи, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещению на официальном сайте администрации города Сочи в сети Интернет.

Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории в течение четырнадцати дней физические или юридические лица вправе представить в администрацию города Сочи свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3. Заказчиками на разработку проектов планировки и проектов межевания могут выступать уполномоченные органы администрации города Сочи и подведомственные им муниципальные учреждения, а также физические и/или юридические лица.

Физические и юридические лица могут выступать заказчиками на разработку проектов планировки в части территорий элементов планировочной структуры города, на которых расположены принадлежащие им земельные участки.

В случае если разработка документации по планировке территории города Сочи производится по заказам органов местного самоуправления города Сочи и подведомственных им муниципальных учреждений, ее финансирование осуществляется за счет средств бюджета города Сочи. В остальных случаях финансирование разработки документации по планировке территории города Сочи осуществляется за счет средств заявителей.

4. Проекты планировки и проекты межевания территорий разрабатываются в соответствии с техническим заданием, подготовленным

заказчиком и согласованным администрацией города Сочи или лицом (органом) уполномоченным, занимающимся вопросами архитектуры и градостроительства.

5. Заказ на подготовку документации по планировке территории города Сочи оформляется в форме договора в соответствии с федеральным законодательством.

Заказчик разработки документации по планировке территории обеспечивает подготовку исходных данных для проектирования. Ответственность за достоверность исходных данных несут заказчик и организации, предоставившие данные.

Заказчик может заказать разработчику сбор исходных данных. Условия подготовки исходных данных и финансирование этих работ определяются договором.

6. Администрация города Сочи или лицо (орган) уполномоченное в течение тридцати дней осуществляет проверку подготовленной документации по планировке территории на соответствие требованиям действующего законодательства. По результатам в течение семи дней принимается решение о направлении указанной документации на утверждение Главе города Сочи или о направлении ее на доработку.

7. Разработанные проекты планировки и проекты межевания территорий, изменения в утвержденные ранее проекты планировки и проекты межевания подлежат до их утверждения рассмотрению на публичных слушаниях.

8. Глава города Сочи с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также протокола публичных слушаний в течение двух недель после их получения принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных заключений и протокола.

9. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов города Сочи, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещению на официальном сайте администрации города Сочи в сети Интернет.

10. В случае если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию города Сочи с заявлением о выдаче ему градостроительного плана сформированного земельного участка, расположенного в границах территории, на которой действуют Правила, проведение процедур,

предусмотренных пунктами 2 - 9 настоящего параграфа, не требуется.

Администрация города Сочи или лицо (орган) уполномоченное в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его.

11. Один экземпляр утвержденной документации по планировке территории подлежит передаче на безвозмездной основе в администрацию города Сочи для хранения и учета в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Сочи.

12. Деятельность администрации города Сочи по подготовке и утверждению документации по планировке территории определяется нормативными правовыми актами города Сочи в соответствии с действующим законодательством.

Глава 4. ИЗМЕНЕНИЕ ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ

4.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Сочи физическими и юридическими лицами осуществляется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования на территории соответствующей территориальной зоны, установленным настоящими Правилами, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных обязательных требований.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Сочи может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, без дополнительных разрешений и согласования с учетом требований действующего законодательства.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти,

администрацией города Сочи, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями может осуществляться при письменном согласии соответствующего уполномоченного органа государственной власти или местного самоуправления города Сочи.

4. В случаях если физические и юридические лица хотят выбрать вид использования из числа условно разрешенных, установленных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, то необходимо получение разрешения в соответствии с действующим градостроительным законодательством Российской Федерации.

5. В случаях если земельный участок и объект капитального строительства расположены на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, то решения о возможности изменения одного вида разрешенного использования на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

6. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласования.

(п. 6 в ред. решения Городского Собрания Сочи от 26.10.2016 N 155)

4.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении указанного разрешения в Комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

3. По результатам рассмотрения заявки на заседании Комиссии с учетом заключения о результатах публичных слушаний принимается решение, содержащее рекомендации Главе города Сочи о предоставлении разрешения

на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения, и направляется Главе города Сочи.

Для подготовки рекомендаций Комиссия может запросить заключения отраслевых (функциональных) органов администрации города Сочи и иных уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия и иных компетентных по предмету заявления органов.

Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляются в Комиссию в течение 14 дней со дня поступления запроса.

В заключениях дается оценка намерений заявителя, указанных в заявлении, в части:

- соответствия настоящим Правилам;

- возможности соблюдения технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

- возможности ущерба правам владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении вида разрешенного использования.

4. На основании рекомендаций, указанных в п. 3, Глава города Сочи в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может быть размещено на официальном сайте администрации города Сочи в сети Интернет.

Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, выполнение которых направлено на предотвращение ущерба соседним землепользователям и недопущение существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ

5.1. Право на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства и основание для его реализации

1. Правом на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории города Сочи обладают правообладатели земельных участков в границах принадлежащих им земельных участков при условии, что указанные земельные участки сформированы и зарегистрированы в соответствии с требованиями федерального законодательства.

2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории города Сочи осуществляются в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, установленным настоящими Правилами, при условии соблюдения требований технических регламентов.

3. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Разрешение на строительство не требуется в случае:

- строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

- строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

- строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

- изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

- капитального ремонта объектов капитального строительства;

- иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Краснодарского края о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

5. Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, которые могут возникнуть в результате осуществления таких действий.

5.2. Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, направляет заявление о его предоставлении в Комиссию.

К заявлению прилагаются материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик, препятствующих эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Заявление о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

3. Комиссия с учетом заключения по результатам публичных слушаний принимает решение, содержащее рекомендации Главе города Сочи о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения, и направляет его Главе города Сочи.

Для подготовки рекомендаций Комиссия может запросить заключения отраслевых (функциональных) органов администрации города Сочи и иных уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия и иных компетентных по предмету заявления органов.

Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляются в Комиссию в течение 14 дней со дня поступления запроса.

В заключениях указываются:

- соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;
- возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;
- возможность и условия соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Глава города Сочи в течение семи дней со дня поступления указанных в части 3 настоящего параграфа рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в выдаче такого разрешения.

5.3. Выдача разрешения на строительство

1. Разрешение на строительство на территории муниципального образования город-курорт Сочи выдается уполномоченным органом администрации города Сочи за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами, законами Краснодарского края, иными правовыми актами.

2. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в уполномоченный на выдачу разрешения на строительство орган с приложением документов, указанных в статье 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Уполномоченный орган в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

- проводит проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

- проводит проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка либо, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также красным линиям. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

- выдает разрешение на строительство или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

Уполномоченный орган администрации города Сочи по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

4. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть обжалован застройщиком в судебном порядке.

5. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на срок, установленный федеральным законодательством.

6. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен органом, выдавшим разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

5.4. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. После подписания акта приемки объекта застройщик или

уполномоченное им лицо направляет в администрацию города Сочи, выдавшую разрешение на строительство, заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в порядке, определенном федеральным законодательством.

2. Администрация города Сочи, выдавшая разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию принимает решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.

3. При подаче застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию администрация города Сочи, выдавшая разрешение на строительство, осуществляет проверку соответствия заверенных строительством (реконструкцией) объектов утвержденной проектной документации и документам, устанавливающим режим использования земельного участка.

4. Решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорено в судебном порядке.

Глава 6. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее также - Публичные слушания) проводятся в целях:

- информирования общественности по вопросам землепользования и застройки в городе Сочи, реализации права физических и юридических лиц контролировать принятие органами местного самоуправления города Сочи решений в указанной области и обеспечения права участия граждан в принятии указанных решений;

- предотвращения ущерба, который может быть нанесен как пользователям и правообладателям объектов, находящихся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, так и владельцам объектов, по поводу которых испрашивается специальное разрешение.

2. Рассмотрению на Публичных слушаниях, проводимых в соответствии с настоящими Правилами, подлежат:

- проект Правил землепользования и застройки города Сочи и проекты решений о внесении в них изменений и дополнений;

- проекты планировки территории, проекты межевания территории и проекты решений о внесении в них изменений и дополнений;

- решения о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования;

- решения о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Место и время проведения Публичных слушаний определяются организатором Публичных слушаний.

4. Подготовка и проведение Публичных слушаний осуществляются:

- по проекту Правил землепользования и застройки города Сочи, проектам внесения в них изменений, проектам решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - Комиссией по подготовке Правил землепользования и застройки;

- по иным вопросам землепользования и застройки, в том числе по проектам планировки территории, проектам межевания территории и проектам решений о внесении в них изменений и дополнений - осуществляется специально созданной комиссией в соответствии с требованиями нормативно-правового акта города Сочи о публичных слушаниях.

5. Публичные слушания по проектам Правил землепользования и застройки города Сочи, проектам решений о внесении в них изменений проводятся по решениям Главы города Сочи.

Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания, проектам решений о внесении в них изменений проводятся по решениям Комиссии и/или иных уполномоченных организаций при обращениях заказчиков, заинтересованных в утверждении указанных проектов.

Публичные слушания по решениям о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования и решениям о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся по решению Комиссии при обращении физических и юридических лиц, заинтересованных в получении указанных разрешений.

6. В целях доведения информации о проведении Публичных слушаний до населения и заинтересованных юридических и физических лиц Комиссии, уполномоченные на проведение слушаний, подготавливают информационное сообщение о предстоящих Публичных слушаниях.

Информационное сообщение о предстоящих Публичных слушаниях содержит:

- наименование организации, уполномоченной проводить слушания;
- указание заявителя, в связи с обращением которого назначено проведение Публичных слушаний;
- предмет рассмотрения на слушаниях;
- указание на местоположение объекта рассмотрения (зоны, адреса, земельного участка и т.п.);
- дату, время и место проведения Публичных слушаний;
- дату, время, адреса и условия предварительного ознакомления заинтересованных лиц с соответствующей информацией;
- условия передачи заинтересованными лицами своих предложений к предстоящим слушаниям.

В десятидневный срок со дня принятия решения о проведении Публичных слушаний Комиссии:

- публикуют информационное сообщение о проведении Публичных слушаний в порядке, установленном для официальной информации, и размещают его на официальном сайте администрации города Сочи в сети Интернет;
- проводят адресную рассылку информационного сообщения о проведении Публичных слушаний в установленном законом порядке.

Комиссия обеспечивает ознакомление населения и заинтересованных физических и юридических лиц с содержанием выносимых на Публичные слушания вопросов. В обязательном порядке ознакомление населения и заинтересованных физических и юридических лиц с содержанием выносимых на Публичные слушания вопросов осуществляется в местах проведения слушаний.

При рассмотрении на Публичных слушаниях решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования и решений о

предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства место ознакомления населения и заинтересованных физических и юридических лиц с содержанием выносимых на Публичные слушания вопросов может быть ограничено местом проведения слушаний.

При ознакомлении населения и заинтересованных физических и юридических лиц с содержанием выносимых на Публичные слушания вопросов должны быть представлены текстовые и графические материалы обсуждаемых вопросов.

Продолжительность ознакомления населения и заинтересованных физических и юридических лиц с содержанием выносимых на Публичные слушания вопросов устанавливается следующая:

- по проекту Правил землепользования и застройки города Сочи и проектам решений о внесении в них изменений и дополнений - два месяца;
- по проектам планировки территории и проектам межевания территории - один месяц;
- по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в случае организации) - до двух недель.

Публичные слушания проводятся на следующий день после завершения ознакомления населения и заинтересованных физических и юридических лиц с содержанием выносимых на Публичные слушания вопросов.

7. После проведения Публичных слушаний по документам и решениям, указанным в п. 2 настоящей статьи, соответствующая Комиссия в срок до 5 дней оформляет протоколы Публичных слушаний. Протоколы составляются на основе аудиозаписи обсуждений, представленных предложений и замечаний физических и юридических лиц.

Указанные протоколы должны содержать:

- наименование Комиссии, проводившей Публичные слушания, и перечень ее членов, участвовавших в слушаниях, по которым оформляется протокол;
- указание лица, выполнявшего функции председателя слушаний;
- указание заявителя, в связи с обращением которого назначено проведение Публичных слушаний;

- предмет рассмотрения на слушаниях: территории или участок (участки), к которым относятся рассматривавшиеся проект или намерения;
- состав участников Публичных слушаний (общее количество, представленные органы и организации);
- максимальное время публичных выступлений, определенное лицом, выполнявшим функции председателя на слушаниях;
- аргументированные предложения и замечания граждан и их объединений в отношении обсуждаемого градостроительного решения.

Протокол Публичных слушаний подписывается председателем комиссии и секретарем.

8. На основании протокола и представленных письменных предложений соответствующая Комиссия готовит заключения о результатах Публичных слушаний.

Заключение о результатах Публичных слушаний должно содержать: обобщение материалов проведенных Публичных слушаний; перечень замечаний и предложений, поступивших в процессе Публичных слушаний и в процессе ознакомления населения и заинтересованных физических и юридических лиц с содержанием выносимых на Публичные слушания вопросов.

Заключения о результатах Публичных слушаний подлежат публикации в порядке, установленном для официальной публикации правовых актов, и размещению на официальном сайте администрации города Сочи в сети Интернет. При отсутствии публикации заключения о результатах Публичных слушаний проведенные слушания считаются несостоявшимися и не могут быть основанием для принятия соответствующих решений.

9. Физические и юридические лица, их объединения вправе обжаловать в судебном порядке действия Комиссий.

10. Расходы, связанные с организацией и проведением Публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки города Сочи, проектам решений о внесении в них изменений, а также проектам планировки территории, связанные с размещением объектов местного значения, финансируются за счет бюджета города Сочи.

Расходы, связанные с организацией и проведением Публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Глава 7. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ

1. Подготовка и утверждение вносимых в действующие Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи изменений осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и муниципальными правовыми актами.

2. Основаниями для рассмотрения органами местного самоуправления города Сочи вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану города Сочи, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) изменение в составе ограничений и границах действия ограничений (границах зон с особыми условиями использования территории) использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо

совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки от лиц или органов, указанных в подпунктах 1), 2), 3), 4), 5) п. 3 настоящего параграфа, осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о необходимости (целесообразности) внесения в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе города Сочи.

Для подготовки своего заключения Комиссия может запросить заключения уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия и иных по предмету изменений.

В заключениях указывается соответствие предложений о внесении изменения в Правила землепользования и застройки требованиям технических регламентов, Генеральному плану города Сочи, схемам территориального планирования Краснодарского края, схемам территориального планирования Российской Федерации.

5. Глава города Сочи при получении от Комиссии предложений об изменении Правил землепользования и застройки города Сочи принимает решение о проведении Публичных слушаний по таким предложениям.

6. Публичные слушания по предложениям об изменении Правил землепользования и застройки города Сочи проводятся Комиссией в порядке, определяемом настоящими Правилами в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, муниципальными правовыми актами.

7. После завершения Публичных слушаний по предложениям об изменении Правил землепользования и застройки города Сочи Комиссия с учетом результатов таких Публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила землепользования и застройки и представляет

указанный проект Главе города Сочи. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сочи являются протоколы Публичных слушаний и заключение о результатах Публичных слушаний.

8. Глава города Сочи с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, принимает решение о направлении указанного проекта в Городское Собрание Сочи для утверждения или об отклонении предложения о внесении изменения с указанием причин отклонения и направлении на доработку.

Часть II

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ

Глава 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ В ЧАСТИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

8.1. Карта градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования муниципального образования город-курорт Сочи в части границ территориальных зон представлена в виде картографического документа, прилагаемого к настоящему разделу и являющегося неотъемлемой его частью.

8.2. Перечень территориальных зон

При проведении градостроительного зонирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на территории города Сочи установлены следующие типы территориальных зон:

Жилые зоны (код вида зоны - Ж) - для жилой застройки и сопутствующих объектов обслуживания населения.

Общественно-деловые зоны (код вида зоны - ОД) - для общественно-деловой и жилой застройки.

Производственные зоны (код вида зоны - П) - для промышленных и коммунальных предприятий.

Рекреационные зоны (код вида зоны - Р) - для зеленых насаждений общего пользования и объектов отдыха.

Сельскохозяйственные зоны (код вида зоны - С) - для объектов сельскохозяйственной деятельности.

Жилые зоны

"Ж-1" - застройка индивидуальными жилыми домами до 12 метров.

Цель выделения - развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий индивидуальной жилой застройки, зон комфортного жилья, а также для ведения подсобного хозяйства, не требующего организации санитарно-защитной зоны.

"Ж-2" - малоэтажная жилая застройка до 15 метров.

Цель выделения - развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки, зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие и блокированные индивидуальные (одноквартирные) жилые дома.

"Ж-3" - среднеэтажная жилая застройка до 22 метров.

Цель выделения - развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки средней этажности, зон комфортного многоквартирного жилья.

"Ж-4" - многоэтажная жилая застройка до 36 метров.

"Ж-5" - многоэтажная жилая застройка до 56 метров.

"Ж-6" - многоэтажная жилая застройка до 76 метров.

Цель выделения - развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки высокой этажности, зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья.

"ЖК" - зона гостиничного фонда до 12 метров.

Цель выделения - развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения предприятий индустрии гостеприимства, осуществляющих прием и обслуживание посетителей, а также зон комфортного жилья.

Общественно-деловые зоны

"ОД-1" - многофункциональная общественно-деловая застройка.

Цель выделения - развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки, а также необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

"ОД-2" - общественно-деловой центр.

Цель выделения - развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для формирования многопрофильных зон для размещения объектов общественно-делового назначения.

Производственные зоны

"П-1" - зона предприятий не выше IV - V класса санитарной опасности.

Цель выделения - формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса санитарной опасности с низкими уровнями шума и загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне допускается при соблюдении нормативных санитарных требований.

"П-2" - зона предприятий не выше III класса санитарной опасности.

Цель выделения - формирование комплексов производственных и коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур не выше III класса санитарной опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

"ИТ" - зона инженерной и транспортной инфраструктур.

Цель выделения - формирование комплексов объектов инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса санитарной опасности.

Сельскохозяйственные зоны

"С-1" - зона сельскохозяйственных угодий.

Цель выделения - сохранение и развитие сельскохозяйственных угодий, питомников и теплиц и обеспечивающих их инфраструктур, предотвращение их использования другими видами деятельности.

"С-2" - зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения.

Цель выделения - сохранение и развитие производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур.

Рекреационные зоны

"РО" - зона особо охраняемых территорий.

Цель выделения - сохранение существующего природного ландшафта, зеленых массивов и создание комфортного посещения территории.

"Р-1" - пляжная зона общего пользования.

Цель выделения - сохранение существующей пляжной зоны Черного моря, создание на этих условиях комфортного посещения и обустройство территории для отдыха населения.

"Р-2" - зона зеленых насаждений общего пользования.

Цель выделения - сохранение и обустройство озелененных пространств для отдыха населения.

"Р-3" - зона природных территорий ограниченного пользования.

Цель выделения - сохранение и обустройство озелененных пространств при их использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, спорта и досуга.

"Р-4" - зона объектов спорта, туризма и активного отдыха.

Цель выделения - сохранение и обустройство озелененных пространств при их активном использовании с возможностью строительства объектов спорта, туризма и активного отдыха.

"РК" - зона лечебно-оздоровительных учреждений.

Цель выделения - развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения лечебно-профилактических учреждений для лечения преимущественно природными и физиотерапевтическими средствами, а также развитие современной санаторной системы.

Зона, имеющая особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение

(введен решением Городского Собрания Сочи
от 29.09.2015 N 10)

"ОЦ" - зона, имеющая особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

Цель выделения - обеспечение единства архитектурно-планировочной организации города, установление ограничений по использованию земель, рациональному использованию олимпийских объектов для развития города как горноклиматического и бальнеологического курорта, всероссийского спортивного, туристического и культурного центра.

"ОЦ1" - жилая и общественно-деловая зона.

"ОЦ2" - зона лечебно-оздоровительных учреждений.

"ОЦ3" - зона природных территорий ограниченного пользования и объектов спорта, туризма и активного отдыха.

"ОЦ4" - производственная зона.

Согласование проекта Правил, затрагивающего изменения зоны "ОЦ", осуществляется Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации после завершения публичных слушаний и до направления его главе местной администрации.

8.3. Описание границ территориальных зон

В пояснительной записке не приводится. Границы территориальных зон представлены в виде картографического документа, являющегося неотъемлемой частью Правил: "Карта градостроительного зонирования муниципального образования город-курорт Сочи масштаба 1:10000".

8.4. Зона особого градостроительного и архитектурного контроля

Исключен. - Решение Городского Собрания Сочи от 29.09.2015 N 10.

8.5. Описание границ зон особого градостроительного и архитектурного контроля

Исключен. - Решение Городского Собрания Сочи от 29.09.2015 N 10.

Глава 9. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ В ЧАСТИ
ГРАНИЦ
ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ
(в ред. решения Городского Собрания Сочи от 29.09.2015 N 10)

9.1. Карты границ зон с особыми условиями использования
территорий муниципального образования город-курорт Сочи
по природным и санитарно-гигиеническим требованиям

1. Карты границ зон с особыми условиями использования территорий города Сочи по природным и санитарно-гигиеническим требованиям представлены в форме картографических документов, прилагаемых (не приводятся) к настоящему разделу и являющихся неотъемлемой частью Правил.

2. На картах зон с особыми условиями использования территорий, входящих в состав Карты градостроительного зонирования города Сочи, отображено принципиальное местоположение границ зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемых по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, установленное на основе действующих нормативных документов.

Точное местоположение границ указанных зон и территорий подлежит установлению в соответствии с действующим законодательством в составе проектов соответствующих видов зон и внесению в качестве поправок в Правила землепользования и застройки города Сочи.

9.2. Перечень зон с особыми условиями использования
территорий муниципального образования город-курорт Сочи
по природным и санитарно-гигиеническим требованиям

На картах зон с особыми условиями использования территорий, входящих в состав Карты градостроительного зонирования города Сочи, отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий по природным и санитарно-гигиеническим требованиям:

1. Зоны округа горно-санитарной охраны курорта.
2. Зоны санитарной охраны водозаборов.
3. Зоны охраны водных объектов.
4. Зоны естественных ландшафтов, лечебно-оздоровительных объектов и озелененных территорий общего пользования.

5. Санитарно-защитные зоны от производственных предприятий, коммунальных и инженерных объектов.

6. Зоны ограничений от техногенных динамических источников.

7. Зоны ограничений на территориях возможных чрезвычайных ситуаций природного характера.

Зоны округа горно-санитарной охраны курорта

В составе округа горно-санитарной охраны курорта выделяются следующие зоны:

Зона "ГСО-I" - I зона округа горно-санитарной охраны курорта.

Зона "ГСО-II" - II зона округа горно-санитарной охраны курорта.

Зона "ГСО-III" - III зона округа горно-санитарной охраны курорта.

Зоны санитарной охраны водозаборов

В составе зон санитарной охраны водозаборов выделяются следующие зоны:

Зона "ЗСО-I" - I пояс санитарной охраны водозаборов.

Зона "ЗСО-II" - II пояс санитарной охраны водозаборов (границы III пояса в горных условиях совпадают с границами II пояса).

Зоны охраны водных объектов

В составе зон охраны водных объектов выделяются следующие зоны:

Зона "ВД" - водоохранная зона.

Зона "ПР" - прибрежная защитная полоса.

Зона "БП" - береговая полоса общего пользования.

Зоны естественных ландшафтов, лечебно-оздоровительных объектов и озелененных территорий

В составе зон естественных ландшафтов, лечебно-оздоровительных объектов и озелененных территорий выделяются следующие зоны:

Зона "ООПТ" - особо охраняемых природных территорий.

Зона "РО" - рекреационно-оздоровительного назначения.

Зона "ОП" - зеленых насаждений общего пользования.

Зоны ограничений от стационарных техногенных источников

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

Зона "СЗЗ-П" - санитарно-защитные зоны от производственных предприятий, коммунальных и инженерных объектов.

Зона "СЗЗ-С" - санитарно-защитные зоны от объектов специального назначения.

Зона "СЗЗ-Ф" - санитарно-защитные зоны от источников физического загрязнения.

Зоны ограничений от динамических техногенных источников

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

Зона "ОА" - ограничений аэропорта Сочи (Адлер):

Зона "ОА-П" - воздушного подхода.

Зона "ОА-Ш" - шумового воздействия.

Зона "ОА-В" - высотного ограничения.

Зона "ЖД" - санитарный разрыв вдоль железнодорожной магистрали.

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

Зоны ограничений на территориях возможных чрезвычайных ситуаций природного характера

В составе зон ограничений на территориях возможных чрезвычайных ситуаций природного характера выделяются следующие зоны:

Зоны "ОГП" - территорий, подверженных опасным экзогенным геологическим процессам:

- Зона "ОГП-О" - оползневых процессов.

- Зона "ОГП-Л" - лавинных процессов.
 - Зона "ОГП-С" - селевых процессов.
 - Зона "ОГП-К" - карстовых процессов.
 - Зона "ОГП-А" - абразивно-аккумулятивных процессов морской береговой полосы.
 - Зона "ОГП-Р" - процессов береговой речной эрозии.
 - Зона "ЗП" - затопления паводком редкой обеспеченности.
- Зоны территорий, подверженных эндогенным геологическим процессам:
- Зоны "СИ" - различной сейсмической интенсивности:
- Зона "СИ-8" - сейсмической интенсивности 8 баллов (категории А и В) и 9 баллов (категории С).
 - Зона "СИ-9" - сейсмической интенсивности 9 баллов (категории А и В) и > 9 баллов (категории С).
 - Зона "СИ-10" - сейсмической интенсивности > 9 баллов (категории А и В) и 10 баллов (категории С).
- Линейные объекты "РТ" - разрывной тектоники с узлами (участками) возможного возникновения опасных ситуаций.

9.3. Описание границ зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования город-курорт Сочи по природным и санитарно-гигиеническим требованиям

9.3.1. Зоны округа горно-санитарной охраны курорта Сочи <1>

<1> Границы зон установлены и действуют до принятия в установленном порядке соответствующего акта Правительства Российской Федерации.

I зона округа горно-санитарной охраны курорта

Первая зона округа горно-санитарной охраны установлена для трех групп охраняемых объектов курорта.

1. Граница первой зоны проходит по береговой линии курортного побережья акватории Черного моря и представляет собой несколько замкнутых контуров территорий, занятых оборудованными лечебными пляжами и прилегающими к ним акваториями.

2. Граница первой зоны проходит по границам охраны строгого режима скважин с минеральными водами на месторождениях минеральных вод:

- Волконского месторождения лечебно-питьевых вод - участки N 3, 4, 5;

- Мамайского месторождения лечебно-столовых вод - участок N 6;

- Пластунского месторождения лечебно-столовых вод - участок N 7;

- Мамайского участка сульфидных вод - участки N 8, 9;

- Мацестинского участка сульфидных вод:

- участок N 10 в районе тепличного хозяйства на Старой Мацесте, площадка выделена по нормативным параметрам в виде квадрата со сторонами 60 x 60 м,

- участок N 11 имеет форму, близкую к квадрату 60 x 53 м, одна сторона которого урезана руслом ручья, и занимает свободную от застройки территорию на левобережной террасе р. Мацесты,

- участок N 12 имеет форму квадрата 60 x 60 м, скважина расположена в 50 м к востоку от лабораторного корпуса,

- участок N 13 расположен в районе Старой Мацесты, на правом берегу р. Мацесты, в пределах этой узкой береговой полосы шириной 18 м, длиной 60 м,

- участок N 14 расположен в районе водолечебниц Новой Мацесты, границы удалены от скважины на 35 м,

- участок N 15 расположен в интенсивно застраиваемом жилом секторе Старой Мацесты, имеет форму квадрата 60 x 60 м,

- участок N 16 размером 60 x 45 м расположен в интенсивно застраиваемом жилом секторе Старой Мацесты,

- участок N 17 входит в площадь горного отвода, утвержденного СЗ округом Госгортехнадзора, протяженностью 0,9 км вдоль берега р. Мацесты,

- участок N 18 установлен для охраны естественных очагов разгрузки

сульфидных вод, охватывает долину р. Агуры в ее верхнем течении и всю прилегающую к ней область внутреннего питания меловых отложений на площади их поверхностного залегания от Агуры до Мацестинского очага разгрузки;

- Хостинского участка сульфидных вод:

- участок N 19 в границах разработанного горного отвода вдоль правого берега р. Хосты,

- участок N 20 вдоль правого берега р. Хосты на территории плотной застройки, размер площадки определен по нормативному радиусу 30 м от устья скважины;

- Кудепстинского участка йодобромных вод:

- участок N 21 - территория в границах горного отвода, вытянутая на 100 м вдоль русла реки Кудепсты, линия уреза которой соответствует восточной границе участка,

- участок N 22 - расположен в приустьевой части р. Кудепсты, границы соответствуют границам горного отвода площадью 2 га;

- Кудепстинского участка сульфидных вод - участок N 23 в виде условного квадрата со сторонами 50 x 50 м, расположен в тальвеговой зоне ручья Старики - притока Кудепсты;

- Чвижепсинского месторождения углекислых мышьяковистых вод (участок N 25) - границы соответствуют границам горного отвода 2-х эксплуатируемых скважин на участке долины р. Чвижепсе в радиусе 400 м вверх и вниз по течению от водозаборов.

3. Граница первой зоны округа горно-санитарной охраны Имеретинского (Адлерского) месторождения лечебных илов проходит по границе эксплуатационного участка (участок N 24), имеющего форму трапеции, ограниченного с трех сторон (северной, западной и восточной) магистральными бетонированными водосбросными каналами, а с четвертой (южной) - валовой канавой. Длина участка - 750 м, ширина - 600 м, площадь - 45 га.

II зона округа горно-санитарной охраны курорта Сочи

Граница II зоны горно-санитарной охраны устанавливается по внешнему контуру I зоны округа горно-санитарной охраны, прилегающей к линии береговой линии курортного побережья акватории Черного моря, и устанавливается для территории, с которой происходит сток поверхностных

и грунтовых вод к месторождениям лечебных грязей, минеральным озерам и лиманам, пляжам, местам неглубокого залегания незащищенных минеральных вод, для естественных и искусственных хранилищ минеральных вод и лечебных грязей, парков, лесопарков и других зеленых насаждений, а также для территорий, занимаемых зданиями и сооружениями санаторно-курортных учреждений и предназначенных для санаторно-курортного строительства на основании гидродинамических расчетов, гарантирующих защиту месторождений грязей, минеральных вод и пресных вод, используемых для хозяйственно-питьевого водоснабжения.

III зона округа горно-санитарной охраны курорта Сочи

Граница III зоны горно-санитарной охраны города Сочи проходит по границе ближайших областей питания и участков разгрузки минеральных вод, водосборных площадей месторождений лечебных грязей, месторождений других полезных ископаемых, отнесенных к категории лечебных, а также по границам территорий, обеспечивающих защиту природных лечебных ресурсов от неблагоприятного техногенного воздействия на основании гидродинамических расчетов, гарантирующих защиту месторождений грязей, минеральных вод и пресных вод.

9.3.2. Зоны санитарной охраны водозаборов

I пояс зоны санитарной охраны водозаборов

Центральный район г. Сочи

Граница I пояса ЗСО Сочинского правобережного и левобережного водозабора проходит по границе технической территории.

Граница I пояса ЗСО водопроводных сооружений города - в пределах существующих ограждений.

Адлерский район г. Сочи

Граница I пояса ЗСО правобережного водозабора на р. Мзымте (19 га) проходит по границе технической территории с включением акватории реки и по противоположному берегу на расстоянии 50 м от уреза воды.

Граница I пояса ЗСО левобережного водозабора на р. Мзымте (35,8 га) проходит по берегу шириной 1 км вверх по течению реки протяженностью 3 км с включением акватории реки и по противоположному берегу на расстоянии 50 м от уреза воды.

Граница I пояса ЗСО водозаборных и водопроводных сооружений на р.

Шахе (22,5 га) проходит по границе технической территории с включением акватории реки и по противоположному берегу на расстоянии 50 м от уреза воды.

Лазаревский район г. Сочи

Границы I пояса ЗСО водозаборных сооружений Псезуапсинского водозабора на р. Псезуапсе (38 га) совпадают с границами площадки водозаборных сооружений с включением акватории реки и по противоположному берегу на расстоянии 50 м от уреза воды.

Границы I пояса ЗСО Ашейского водозабора совпадают с границами площадки водозаборных сооружений.

II пояс зоны санитарной охраны водозаборов

Центральный район г. Сочи

Граница II пояса ЗСО Сочинского правобережного и левобережного водозабора проходит на расчетном расстоянии от границы I пояса и определяется следующими естественными и условными координатами: от скалы Белая - в восточном направлении через г. Амуко и г. Большая Чура - в южном направлении через истоки речек 1 и 2 Иегошка, г. Иегошка, до верховьев р. Ац, по левобережному водоразделу в западном направлении до пос. Алек, далее в южном направлении через с. Алек-Первый, Верхний Юрт, Б. Раздольное, п. Макаренко по ул. Макаренко с выходом на Пластунское шоссе, далее по набережной левого берега р. Сочи, по железнодорожной линии Туапсе - Сочи, через р. Сочи на правый берег вдоль ж/д до пересечения с ул. Гагарина. Далее по пер. Новая заря, ул. Донской, ул. Песчаной и далее по правобережному водоразделу р. Сочи через высоты Песчаная, Москва, Разбитый Котел, Пластунская, Безуменский водораздел и далее до исходного пункта границы - скала Белая.

Адлерский и Лазаревский районы г. Сочи

Граница II пояса ЗСО Адлерского правобережного и левобережного водозабора, Псезуапсинского водозабора, Шахинского водозабора, Ашейского водозабора проходит по границам, установленным проектами ЗСО.

Граница II пояса ЗСО правобережного водозабора на р. Мзымте проходит в 100 м южнее юго-западного угла ограждения водозаборного узла на северо-запад до правобережного водораздела р. Мзымты, далее по указанному водоразделу через г. Кепша, высоту 118 м, хребты Иегош и Ачиш, затем по левобережному водоразделу р. Монашки на восток на

расстояние 5 км от левого берега р. Мзымты и далее на юг по левобережному водоразделу р. Мзымты через г. Подкова Агож, высоту 1303 м, верховья рек Кечи, Глубокий Яр до северо-западной окраины населенного пункта Верхнеимеретинская Бухта, затем на запад до исходной точки.

Граница II пояса ЗСО Шахинского водозабора проходит по левому берегу р. Шахе - от северной окраины п. Шахе по прямой до высоты 200 м на правобережном водоразделе р. Шахе, далее по указанному водоразделу через высоты 300, 456,3 м, 887 м, гору Колокольня, верховья р. Кичман, пересекая р. Псий, до высоты 510 м, затем на юго-восток через р. Шахе на ее левобережный водораздел и по этому водоразделу через восточную окраину "Солох Аульский", высоты 620 м, 452 м, 360 м, 325 м, 523 м, 510 м, 469 м, 325 м, далее на юго-запад до северной окраины п. Шахе.

9.3.3. Зоны охраны водных объектов

Границы зон охраны водных объектов зафиксированы в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ. За пределами территорий населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии, а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. См. таблицу 1.

Перечень основных водных объектов, их водоохранных зон и прибрежных защитных полос

Таблица 1

№ п/п	Наименование водного объекта	Размер водоохранной зоны, м	Размер прибрежной защитной полосы, м	Размер <*> береговой полосы общего пользования, м
1	Черное море	500	50	20
2	р. Шуюк	50	50	5
3	р. Вишневка	50	50	5

4	р. Водопадная	50	50	5
5	р. Макопсе	100	50	20
(п. 5 в ред. решения Городского Собрания Сочи от 21.12.2016 N 189)				
6	р. Джималта	50	50	5
7	р. Неожиданная	50	50	5
8	р. Аше	100	50	20
9	р. Сатинская	50	50	5
10	р. Мал. Бекишей	50	50	5
11	р. Шоукай	50	50	5
12	р. Бекишей	50	50	5
13	р. Бол. Псеушхо	50	50	5
14	р. Бол. Наужи	100	50	20
15	р. Чигишепсы	50	50	5
16	р. Мал. Наужи	100	50	20
17	р. Бол. Бекшей	50	50	5
<p>Пункт 18 таблицы N 1 признан недействующим решением Краснодарского краевого суда от 05.12.2016 по делу N За-747/2016 с момента вступления решения суда в законную силу. Апелляционным определением Верховного Суда РФ от 20.04.2017 N 18-АПГ17-3 указанное решение оставлено без изменения.</p>				
18	р. Свирская Щель	100	50	20
19	р. Куапсе	100	50	20
20	р. Псезуапсе	100	50	20
21	р. Бжижу	50	50	5
22	р. Алахасе	50	50	5
23	р. Бабучек	50	50	5
24	р. Кабан	50	50	5
25	р. Хаджико	100	50	20

26	р. Хаджуко	100	50	20
27	р. Широкая	50	50	5
28	р. Цухвадж	50	50	5
29	р. Чухукт	50	50	5
30	р. Чемит (Чемитоквадже)	100	50	20
31	р. Чужая	50	50	5
32	р. Матросская	100	50	20
33	р. Шахе	200	50	20
34	р. Кичмай	100	50	20
35	р. Рождественская	50	50	5
36	р. Хачукеш	50	50	5
37	р. Псий	50	50	5
<p>КонсультантПлюс: примечание. В тексте документа, видимо, пропущена часть текста, восстановить по смыслу которую не представляется возможным.</p>				
38	р. Мал.	50	50	5
39	р. Бол. Бзыч	50	50	5
40	р. Ажу	100	50	20
41	р. Буу	50	50	5
42	р. Бзыч	100	50	20
43	р. Кут	50	50	5
44	р. Буший	50	50	5
45	р. Бушуйка	50	50	5
46	р. Монашка	50	50	5
47	р. Дубинский	50	50	5
48	р. Осохой	50	50	5

49	р. Якорная Щель	50	50	5
50	р. Хаджиек	50	50	5
51	р. Беранда	50	50	5
52	р. Детляжка	50	50	5
53	р. Буу	100	50	20
54	р. Хобза	100	50	20
55	р. Лоо	100	50	20
56	р. Мецкет	50	50	5
57	р. Киет	50	50	5
58	р. Учдере	50	50	5
59	р. Битха	50	50	5
60	р. Дагомыс Западный	100	50	20
61	р. Дагомыс Восточный	100	50	20
62	р. Мамайка (Псахе)	100	50	20
63	р. Бочарова	50	50	5
64	р. Сочи	100	50	20
(п. 64 в ред. решения Городского Собрания Сочи от 21.12.2016 N 189)				
65	р. Агва	100	50	20
(п. 65 в ред. решения Городского Собрания Сочи от 21.12.2016 N 189)				
66	р. Ушха	100	50	20
(п. 66 в ред. решения Городского Собрания Сочи от 21.12.2016 N 189)				
67	р. Монашка 1-я	50	50	5
68	р. Монашка 2-я	50	50	5
69	р. Ац	100	50	20
70	р. Иегошка 1-я	50	50	5
71	р. Иегошка-2	50	50	5
72	р. Верещагинка	50	50	5

73	р. Гнилушка	50	50	5
74	р. Бзугу	50	50	5
75	р. Мацеста	100	50	20
76	р. Дикарка	50	50	5
77	р. Цаньк	100	50	20
78	р. Агура	50	50	5
79	р. Агурчик	50	50	5
80	р. Граничный	50	50	5
81	р. Белый	50	50	5
82	р. Хоста	50	50	5
(п. 82 в ред. решения Городского Собрания Сочи от 21.12.2016 N 189)				
83	р. Малая Хоста	100	50	20
84	р. Большая Хоста	100	50	20
85	р. Сухая Балка	50	50	5
86	р. Псахо	100	50	20
87	р. Старики	50	50	5
88	р. Кудепста	100	50	20
89	р. Херота	100	50	20
90	р. Мзымта	200	50	20
91	р. Тихая	50	50	5
92	р. Долгая	50	50	5
93	р. Сумасшедшая	50	50	5
94	р. Пслух	100	50	20
95	р. Лаура	100	50	20
96	р. Ачипсе	100	50	20
97	р. Черная	50	50	5

98	р. Бирючка	50	50	5
99	р. Пихтинка	50	50	5
100	р. Кеша	50	50	5
101	р. Глубокий Яр	50	50	5
102	р. Ахуд	50	50	5
103	р. Кепша	50	50	5
104	р. Краснополянка	50	50	5
105	р. Медовеевка	50	50	5
106	р. Бешенка	50	50	5
107	р. Галион-1	50	50	5
108	р. Галион-2	50	50	5
109	р. Галион-3	50	50	5
110	р. Ржаная	50	50	5
111	р. Сулимовская	50	50	5
112	р. Березовая	100	50	20
113	р. Белая	100	50	20
114	р. Малая Чура	50	50	5
115	р. Кудо	50	50	5

5				
11 6	р. Чессу	100	50	20
11 7	р. Псоу	200	50	20
11 8	р. Глубокая	50	50	5
11 9	р. Менделиха	50	50	5
12 0	р. Безымянка	50	50	5
12 1	р. Водопад	50	50	5
12 2	р. Арква	50	50	5
12 3	р. Чахцуцыр	50	50	5

<*> - на карте не показан из-за несоразмерности масштаба.

9.3.4. Зоны охраны естественных ландшафтов, лечебно-оздоровительных объектов и озелененных территорий общего пользования

Особо охраняемые природные территории

Зоны особо охраняемых природных территорий расположены в пределах территориальных зон "РО", границы зон особо охраняемых природных территорий совпадают с границами территориальных зон "РО". Земли особо охраняемых природных территорий, расположенные в границах иных территориальных зон, охраняются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и города Сочи и не подлежат градостроительному изменению и приватизации.

Перечень особо охраняемых природных территорий

1. ФГУ "Кавказский государственный природный биосферный

заповедник".

2. ФГУ "Сочинский национальный парк".

3. ФГУ "Сочинский общереспубликанский государственный природный заказник".

4. Парк "Дендрарий".

5. Субтропический ботанический сад при ЗАО "Санаторий "Белые ночи".

6. Уголок "Фитофантазия".

7. Дендрологический парк "Зеленая роща".

8. Памятники природы (точечные объекты):

- "Пекан белый" (пос. Чкаловский);

- "Пальма Вашингтония" (санаторий им. Ворошилова);

- "Магнолия крупноцветная" - 35 деревьев (ПКиО "Ривьера");

- "Лжелиственница прекрасная" (ПКиО "Ривьера");

- "Камфорный лавр" (санаторий им. Ворошилова);

- "Кедр гималайский" - 150 лет (ул. Пластунская, 78);

- "Кедр гималайский" - стриженная форма, 65 экз. (п. Старая Мацеста);

- "Кедр гималайский" - 60 лет (ул. Поярко);

- "Кедр гималайский" - 70 лет (санаторий "Авангард");

- "Кедр атласский" - 40 лет (ФГУП "Санаторий "Русь");

- "Дерево метасеквойя" - 37 лет (ул. Политехническая);

- "Тюльпановая аллея" - 11 деревьев (санаторий "Головинка");

- "Сосновая роща" (пансионат "Электроника" и санаторий "Мыс Видный");

- "Сосна итальянская" (санаторий им. Ворошилова);

- "Роща кедра гималайского" (санаторий "Орджоникидзе");

- "Платан кленолистный" (ул. Бестужева);
- "Платановая аллея" (Курортный проспект);
- "Платан восточный кудрявый" (ул. Кирова);
- "Кедр гималайский" - 80 лет (ул. Я. Фабрициуса);
- "Дерево гинкго" - 85 лет (сквер "Октябрьский");
- "Сосна итальянская" - 4 дерева (санаторий Мориса Тореза);
- "Сосна пицундская" (ул. Парковая);
- "Тис ягодный" (сквер "Пролетарский");
- "Тюльпановое дерево" (совхоз "Победа");
- "Дерево Дружбы" (в районе санатория "Золотой колос");
- "Дуб голубой вечнозеленый" (санаторий им. Ворошилова);
- "Кедр гималайский" (ПКиО "Ривьера");
- "Кедр гималайский" - 90 лет (ул. Островского);
- "Магнолия крупноцветковая - куртина летчиков-испытателей" (ПКиО "Ривьера");
- "Кедр гималайский Ю.А. Гагарина" (ул. Гагарина);
- "Кипарис" - 80 лет (ул. Воровского);
- "Аллея ложнокамфорного лавра" (санаторий "Металлург");
- "Ликвидамбр" - аллея, 620 деревьев (район Мацеста);
- "Пальмовая роща" (санаторий им. Ворошилова);
- "Платан восточный "Великан" (ул. Кирова);
- "Платан восточный "Патриарх" (ул. Демократическая).

Зоны зеленых насаждений общего пользования

Зоны зеленых насаждений общего пользования расположены в пределах территориальных зон "Р-2", границы зон зеленых насаждений общего

пользования совпадают с границами территориальных зон "Р-2". Земли зеленых насаждений общего пользования, расположенные в границах иных территориальных зон, охраняются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и города Сочи и не подлежат градостроительному изменению и приватизации.

Перечень муниципальных территорий,
занятых зелеными насаждениями общего пользования

Таблица 2

№ п/п	Наименование объектов	Место расположения	Площадь, тыс. кв. м
Адлерский район			
КонсультантПлюс: примечание. В тексте документа, видимо, пропущена часть текста, восстановить по смыслу которую не представляется возможным.			
1.	Сквер им. Бестужева-Марлинского	По ул. Бестужева, у морской	7,97
2.	Сквер К. Маркса	Между ул. Кирова и ул. К. Маркса	5,41
3.	Сквер у кинотеатра "Октябрь"	По ул. Кирова, напротив кинотеатра "Октябрь"	2,13
4.	Сквер "Треугольник"	Напротив Главпочтамта, по ул. Ленина, 2	2,15
5.	Сквер по ул. Куйбышева	В микрорайоне Черемушки, между ул. Свердлова и ул. Ромашек	13,16
6.	Парк на набережной реки Мзымты (включая мемориальный комплекс)	Территория, прилегающая к правому берегу реки Мзымты	57,42
7.	Сквер у кинотеатра "Комсомолец"	Ул. Ульянова	3,8
8.	Сквер у загса	По ул. Ленина, 6	3,3
9.	Сквер по ул. Ромашек (с посадкой берез)	У подземного перехода, угол ул. Ромашек - Ленина	1,1

10.	Сквер у церкви по ул. Демократической	Угол ул. Демократической - Крупской	1,28
11.	Сквер по ул. Кирова	Ул. Кирова, 53, у здания администрации Адлерского района	8,77
12.	Сквер по ул. Просвещения (с малыми архитектурными формами)	По ул. Просвещения, у морского причала	0,7
13.	Зеленая зона с малыми архитектурными формами	По ул. Молокова, у домов N 20, 22	3,1
14.	Зеленая зона с детской площадкой	Ул. Молокова, у домов N 28, 32	2,8
15.	Сквер с детской площадкой, пер. Ереванский	Пер. Ереванский, 9	0,9
16.	Сквер по ул. Молокова	У магазина "Орбита" и поликлиники	0,3
17.	Сквер по ул. Молокова	У магазина "Орбита" и дома N 70 по ул. Свердлова	1,1
<p>КонсультантПлюс: примечание. В тексте документа, видимо, пропущена часть текста, восстановить по смыслу которую не представляется возможным.</p>			
18.	Сквер по ул. Мира	Ул. Мира, напротив д. N 5 в с.	1,0
19.	Скверы у центральной площади в совхозе "Россия"	Совхоз "Россия", ул. Таврическая	2,2
20.	Сквер у федеральной дороги, ост. "Сельсовет" (сосны)	Угол ул. Миндальной - Каспийской, напротив администрации Н.-Шиловского с/округа	7,8
21.	Сквер по ул. Костромской с мемориалом воинам,	С. Молдовка, ул. Костромская, 73	0,91

	погибшим в ВОВ		
22.	Парковая зона в п. Красная Поляна	П. Красная Поляна, ул. Трудовой Славы	7,9
23.	Сквер "Центральный" в с. Калиновое Озеро	С. Калиновое Озеро, ул. Центральная, Кудепстинский с/округ	0,6
24.	Зеленая зона отдыха в с. Калиновое Озеро	Ул. Котельная, Кудепстинский с/округ	1,0
25.	Зеленые зоны с памятниками погибшим воинам в ВОВ в Кудепстинском с/округе	С. Хлебороб, с. Красная Воля, с. Илларионовка	1,5
26.	Зеленая зона у федеральной дороги по ул. Каспийской	Ул. Каспийская, ост. "Семафор"	1,3
27.	Сквер у Ленина с площадью	На пересечении улиц Кирова, Демократической с улицей Ленина (ул. Ленина, 1)	
Центральный район			
1.	Парк Верхний Приморский	Между ул. Орджоникидзе и склоном Приморской набережной, от концертного зала "Фестивальный" по ул. Театральной	32,7
2.	Парк Нижний Приморский	Склон Приморской набережной от гост. "Жемчужина" до сан. им. Мориса Тореза	73,3
3.	Сквер "Стерео"	Между ул. Орджоникидзе и Курортным проспектом, у памятника Н.А. Островскому	6,3
4.	Парк "Заречный" (проектируемый)	Между ул. Пластунской и р. Сочи (от вертодрома до пер. Вишневого)	
5.	Сквер Ленина	Между ул. Орджоникидзе и Курортным пр. (от	25,1

		Художественного музея до Центрального парка КиО)	
6.	Сквер "Сочи - Магнолия"	Курортный проспект, у здания гост. "Сочи - Магнолия"	1,9
7.	Сквер на ул. Соколова	М/у Курортным пр. и ул. Соколова, у теплиц ООО "ДЦК"	1,6
8.	Сквер "Пролетарский"	М/у Курортным пр., ул. Кооперативной, ул. Войкова	3,0
9.	Сквер "Кооперативный" ("Породненных городов")	М/у ул. Кооперативной, Войкова, Несебрской, пер. Электрическим	12,6
10.	Сквер "Комсомольский"	М/у ул. Несебрской и Курортным пр., от к/т "Спутник" до р. Сочи	13,6
11.	Сквер "Октябрьский"	М/у Курортным пр., ул. Кооперативной, ул. Поярко	4,7
12.	Сквер у кафе "Яхта"	М/у ул. Несебрской, ул. Поярко, ул. Советской	1,1
13.	Сквер "Дружба"	Вдоль ул. Несебрской, за УВД города, от ул. Советской до пер. Шкиперского	2,6
14.	Сквер у кафе "Новинка"	М/у Курортным пр., ул. Поярко, ул. Советской	1,3
15.	Сквер "Японский сад"	Вдоль Курортного пр., от пер. Морского до вечерней музыкальной школы	6,0
16.	Сквер по ул. Войкова	М/у ул. Войкова, ул. Горького и Курортным пр.	4,4
17.	Сквер у гост. "Москва"	Вдоль ул. Навагинской, от Курортного пр. до здания администрации города	6,6
18.	Сквер у гост. "Чайка"	Вдоль ул. Горького, от Центрального универмага до ул. Московской	7,7
19.	Сквер	Вдоль ул. Горького, у ж/д вокзала	0,8

	"Привокзальный"		
20.	Сквер им. Гагарина	Вдоль ул. Гагарина, около дома N 22	0,7
21.	Цветной бульвар	Ул. Цветной бульвар, м/у школами N 24, N 7	20,2
22.	Сквер по ул. Конституции	М/у ул. Конституции и р. Сочи, от Центрального рынка до территории морпорта	17,7
23.	Сквер "Молодежный"	Ул. Донская, д. N 62 (поликлиника)	2,0
24.	Сквер у кинотеатра "Юбилейный"	М/у ул. Донской и к/т "Юбилейный"	4,5
25.	Сквер у церковного подъема	М/у ул. Войкова и ул. Орджоникидзе, от загса до поликлиники моряков	3,0
26.	Сквер у музыкальной школы	Вдоль Курортного пр., от Японского сквера до муз. школы им. Шмелева, от ул. Первомайской и школы N 2	5,9
27.	Сквер за больницей моряков (пальмарий)	Вдоль Курортного пр., от ул. Советской до пер. Шкиперского	3,1
28.	Сквер "Ривьера"	Пер. Ривьерский от 7 корпуса "Кавказской Ривьеры" до кафе "Регата"	1,7
29.	Зеленая зона общего пользования по ул. Парковой	Вдоль ул. Парковой, между ул. Роз и ул. Конституции	3,3
30.	Зеленая зона по ул. Воровского	Вдоль ул. Воровского, у ж. д. N 5, 18, 20 ("Калач")	6,0
31.	Зеленая зона по ул. Роз	Вдоль ул. Роз, у ж. д. N 65, у ГорСЭС	5,6
32.	Зеленая зона по ул. Горького	Вдоль ул. Горького: 1. От банка "Менатеп" до вечерней школы по ул. Войкова. 2. У памятника Горькому.	10,6

		3. От ул. Горького до здания Сочинской дистанции пути (пальмарий). 4. У гост. "Москва", стриженные формы. 5. Уголок "Старый Сочи" от ул. Парковой, 1 до автостоянки у гост. "Москва"	
33.	Зеленая зона, ул. Навагинская	Вдоль ул. Навагинской, от Курортного пр. до гост. "Чайка"	23,8
34.	Зеленая зона у мемориала "Завокзальный" (проектируемая)	М/у ул. Севастопольской и ул. Тоннельной	2,0
35.	Парк "Завокзальный"	М/у ул. Параллельной, ул. Севастопольской до пешеходного моста к ж/д вокзалу	
36.	Зеленая зона по ул. Советской	Вдоль ул. Советской, у маг. "Все для дома", "Спорттовары"	2,7
37.	Зеленая зона перед Главпочтамтом	Перекресток Курортного пр. и ул. Воровского у Главпочтамта	1,2
38.	Зеленая зона у маг. "Коралл"	Пер. Шкиперский, в р-не маг. "Коралл"	1,8
39.	Зеленая зона перед к/т "Спутник"	Курортный пр., перед к/т "Спутник"	1,2
40.	Зеленая зона по ул. Гагарина	Вдоль ул. Гагарина: 1. От ост. "Кубань" до ж. д. № 9 по ул. Гагарина. 2. Напротив клуба строителей. 3. Д. № 47 по ул. Гагарина. 4. Вдоль забора оптовой ярмарки по ул. Гагарина, 63	5,8
41.	Зеленая зона на въезде в м/р Заречный	Перекресток ул. Пластунской и ул. Макаренко	4,3
42.	Зеленая зона у к/т "Сочи"	М/у ул. Абрикосовой и к/т "Сочи"	8,1
43.	Сквер по ул. 60 лет	М/у началом ул. Макаренко и 60	22,1

	ВЛКСМ	лет ВЛКСМ	
44.	Парк "Корчагинский" (проектируемый)	М/у ул. Пластунской, Макаренко, Вишневой (в балке)	
45.	Зеленая зона по ул. 60 лет ВЛКСМ	М/у ул. 60 лет ВЛКСМ, Пластунской, от первого до второго въезда в м/р Заречный	21,2
46.	Зеленая зона по ул. Чайковского	Вдоль ул. Чайковского, м/у проезжей частью и жилыми домами от детской поликлиники до ж/д моста; от автошколы до хлебокомбината	20,4
47.	Зеленая зона по ул. Макаренко	1. От ул. Абрикосовой, 2 до ул. Макаренко, 31. 2. От ул. Макаренко, 8 до ул. Макаренко, 24	10,0
48.	Зеленая зона по ул. Вишневой	От перекрестка ул. Макаренко и Вишневой до ж. д. N 20 по ул. Вишневой, в районе д. N 18 по ул. Вишневой	3,1
49.	Зеленая зона по ул. Абрикосовой	1. Вдоль ул. Абрикосовой, от к/т "Сочи" до ул. Макаренко, 34. 2. Перед школой N 15	8,1
50.	Зеленая зона вдоль второго заезда в м/р Заречный	М/у ул. Макаренко, 34 и ул. Пластунской, от ул. Макаренко до территории СГУТиКД	0,4
51.	Зеленая зона по ул. Виноградной	1. М/у панно Ленина и Ривьерским а/м мостом. 2. Склон от ул. Виноградной к р. Сочи от Ривьерского пешеходного моста до ул. Гагарина. 3. От ост. "Спортивная" до ул. Цюрупы. 4. У центрального входа в сан. "Красмашевский". 5. От сан. "Сочи" до школы N 23. 6. Напротив въезда на ул. Политехническую	22,0

52.	Сквер вдоль р. Псахе (Мамайка)	По обе стороны р. Псахе от а/м моста до моря	
53.	Сквер "30 лет Победы"	Вдоль ул. Туапсинской, от ул. Альпийской до кардиологического диспансера	4,7
54.	Зеленая зона вдоль ул. Пластунской	От Краснодарского моста до ПАТП N 3	0,4
55.	Сквер на горе Батарейка	М/у ул. Кубанской и Альпийской	3,3
56.	Сквер у театра	От ул. Театральной до уголка "Фитофантазии", от театра до подпорной стены по ул. Черноморской	4,3
57.	Сквер у к/т "Фестивальный"	Ул. Орджоникидзе до к/к зала "Фестивальный" и от церкви до сан. им. Мориса Тореза	12,7
58.	Зеленая зона вдоль домов NN 32, 34, 36, 38 по ул. Конституции	От угла ул. Северной до Электросетей по ул. Конституции	1,0
59.	Сквер по пер. Электрическому	Между ул. Поярко и пер. Электрическим, с торца спортшколы	0,4
60.	Зеленая зона за зданием реабилитационного центра	Ул. Соколова, Курортный пр.	1,6
61.	Зеленая зона	На съезде с Курортного пр., вдоль здания гост. "Москва", ул. Поярко	8,4
62.	Платановая аллея	От гост. "Москва" до ул. Воровского	12,9
Хостинский район			
1.	Пешеходная тропа	От Курортного пр. до ж.-д. линии от Центр. стадиона до р. Мацесты	715,0
2.	Парк им. Фрунзе	М/у ул. Черноморской и	10,5

		Приморской набережной	
3.	Бульвар им. Пушкина	Вдоль пр. Пушкина от Курортного пр. до моря	
4.	Сквер перед цирком	От сан. "Светлана" до пр. Пушкина	
5.	Зеленая зона вдоль Курортного проспекта	1. От Светлановского виадука до Центрального стадиона. 2. От стадиона до сан. "Металлург". 3. Поворот в м/р Бытха	2,8
6.	Зеленая зона около сан. "Заря"	От забора сан. "Актер" до Мацестинского виадука	-
7.	Парк вдоль р. Мацесты	Между аллеей Челтенхэма и р. Мацестой, от Новой Мацесты до Старой Мацесты	-
8.	Парк "50 лет Победы" в Хосте	Под эстакадой	18,3
9.	Комсомольский сквер	Ул. Платановая, вдоль забора сан. "Аврора", у к/т "Луч"	3,7
10.	Парк культуры и отдыха в Хосте (аттракционы)	Ул. Платановая	2,1
11.	Зеленая зона с цветником у к/т "Луч"	Перекресток ул. Платановой и ул. Октября	2,6
12.	Сквер "Мацестинский"	Перекресток ул. Платановой и ул. Октября, напротив к/т "Луч"	2,5
13.	Зеленая зона у Вечного огня	Ул. Октября, от забора школы N 5 до забора сан. "Аврора"	2,0
14.	Зеленая зона у источника	Напротив Вечного огня по ул. Октября	1,5
15.	Зеленая зона (карманы) при въезде в п. Хоста	Остановка "Хоста - мост"	0,4
16.	Зеленая зона у клуба "Строитель"	Ул. 50 лет СССР, в районе стадиона	1,8

17.	Зеленая зона при съезде с моста (треугольник)	Сухумское шоссе (район АЗС)	0,4
18.	Зеленая зона (черная стенка)	Ул. 50 лет СССР, между двумя продуктовыми магазинами	0,3
19.	Зеленая зона (декоративный каменистый уголок, цветник "Слава труду")	Перекресток улиц Краснополянской, 4 и 50 лет СССР, Красных партизан	0,6
20.	Зеленая зона вдоль забора сан. "Волна"	Ул. 50 лет СССР	1,7
21.	Зеленая зона на съезде с эстакады в п. Хоста	В районе Дома быта и насосной станции по ул. 50 лет СССР	1,3
22.	Зеленая зона по правой стороне р. Хосты (набережная)	От рынка до подэстакадной территории, пер. Привольный	-
23.	Зеленая зона вдоль дороги в м/р Звездочка	От остановки в сторону Сочи до тоннеля (правая сторона)	-
24.	Зеленая зона в п. Кудепста (планируемая)	1. Ул. Дарвина, 10, 89, ЦТП, у воинской части. 2. Ул. Дарвина, 93. 3. Ул. Дарвина, в р-не общежития СУ-893	-
25.	Сквер по ул. Бытха (планируемый)	В районе ост. "Аптека" по ул. Бытха, напротив АТС	-
26.	Зеленая зона по ул. Ясногорской	В районе детского сада на Бытхе	-
27.	Парк "Хоста"		32,0
28.	Парк Ленина	Между ул. Железнодорожной и ул. Кипарисовой, от ресторана "Хоста" до магазина "Товары из Германии"	55,0
29.	Зеленая зона у к/т "Аэлита"	Ул. Бытха	3,3
30.	Зеленая зона у администрации	По Курортному проспекту, 106	6,0

	Хостинского р-на		
31.	Зеленая зона за стадионом	Развязка дорог между Курортным пр. и ул. 20 Горнострелковой дивизии	2,6
32.	Сквер "Светлячок"	М/р Светлана, ул. Учительская, 24	0,3
Лазаревский район			
1.	Зеленая зона по ул. Партизанской	Вдоль улицы	17,6
2.	Сквер у РДК	М/у ул. Победы, Калараша, Павлова	9,0
3.	Зеленая зона по пер. Павлова	Вдоль улицы	11,7
4.	Зеленая зона по ул. Павлова (цветник)	Около кафе "Рид" по ул. Павлова	0,2
5.	Зеленая зона по ул. Изумрудной	Вдоль улицы	0,3
6.	Зеленая зона по ул. Одоевского	Вдоль улицы	1,3
7.	Зеленая зона у Горки героев	М/у ул. Павлова и Победы	6,2
8.	Зеленая зона по ул. Калараша	Вдоль улицы	6,8
9.	Зеленая зона по ул. Глинки	1. У администрации Лазаревского района. 2. Вдоль улицы	0,4
10.	Зеленая зона по ул. Победы (цветник)	Ул. Победы, 117, вдоль улицы	15,2
11.	Зеленая зона по ул. Белинского	Вдоль улицы	0,7
12.	Сквер Кирова	М/у ул. Победы - Лазарева	14,7
13.	Сквер у к/т "Восход"	М/у ул. Победы - Лазарева, у к/т "Восход"	1,8

14.	Сквер Одоевского	Ул. Энтузиастов, перед входом в больницу	3,2
15.	Сквер "Темп"	Ул. Победы, между Казачьим рынком и розарием	0,3
16.	Зеленая зона по ул. Лазарева	Вдоль улицы	6,8
17.	Зеленая зона около Казачьего рынка	Перекресток ул. Лазарева, Калараша, сквер "Темп"	0,3
18.	Зеленая зона по ул. Армавирской	Вдоль улицы	0,1
19.	Зеленая зона вдоль Батумского шоссе	Вдоль Батумского шоссе	138,0
20.	Зеленая зона по ул. Ленинградской	Вдоль улицы	0,1
21.	Зеленая зона по ул. Летней	Вдоль улицы	0,3
22.	Зеленая зона между ул. Родниковой и ул. Партизанской (склон)	Между ул. Родниковой и ул. Партизанской (склон)	-

Зоны рекреационно-оздоровительного назначения

Зоны рекреационно-оздоровительного назначения расположены в пределах территориальных зон "РК", границы зон рекреационно-оздоровительного назначения совпадают с границами зон территориальных "РК".

Перечень объектов рекреационно-оздоровительного назначения города Сочи

Таблица 3

№ п/п	№ на схеме	Наименование	Адрес
Лазаревский район			

Санатории и санаторно-курортные комплексы			
1	1	Санаторий "Аврора"	пос. Аше, ул. Авроры, 6
2	2	Санаторий "Белые ночи"	пос. Учдере
3	3	Санаторий "Бирюза"	пос. Лазаревское, Победы, 167
4	4	Санаторно-курортный комплекс "Владимирец"	Сочинское шоссе, 6
5	5	Детский санаторий "Голубая дача"	Авроры, 10
6	6	Детский санаторий "Горный воздух"	пос. Лоо, Декабристов, 163
7	7	Санаторий "Юг"	пос. Советквadge
8	8	Санаторий "Магадан"	пос. Лоо, Декабристов, 161
9	9	Санаторий "Лазаревское"	Сочинское шоссе, 6
10	10	Военный санаторий "Лазурный берег"	пос. Головинка, Медицинская, 9
11	11	Санаторно-оздоровительный комплекс "Ташир"	пос. Лазаревское, пер. Павлова, 19
12	12	Санаторий "Одиссея - Лазаревское"	Сочинское шоссе, 28а
13	13	Детский санаторий "Пионер"	пос. Советквadge, Сибирская, 29
14	14	Санаторий им. Семашко	пос. Учдере, ул. Семашко
15	15	Детский ревматологический санаторий "Смена"	пос. Советквadge, Сибирская, 13
16	16	Санаторий "Тихий Дон"	пос. Лазаревское, Кольцевая, 10
17	17	Военный санаторий "Чемитоквadge"	пос. Чемитоквadge
18	18	Санаторий "Урал"	пос. Лазаревское, Сочинское шоссе, 6
19	19	Санаторий "Волна"	пос. Лазаревское, Сочинское

			шоссе, 22
20	20	Санаторий "Дружба"	пос. Дагомыс, Армавирская, 143
21	21	Военный санаторий "Янтарь"	Победы, 333
Пансионаты и лечебно-оздоровительные комплексы			
22	22	Детский лечебно-оздоровительный комплекс "Детство"	пос. Аше, Туристская, 3
23	23	Пансионат "Южный берег"	пос. Аше, Туристская, 10
24	24	Центр туризма и отдыха "Морская звезда"	пос. Лазаревское, Победы, 153
25	25	Пансионат "Вардане"	пос. Вардане, Львовская, 2
26	26	Пансионат "Морская даль"	пос. Головинка, Центральная, 5
27	27	Пансионат "Буревестник"	пос. Вишневка, Майкопская, 2
28	28	Военный пансионат "Гренада"	пос. Лазаревское, Партизанская, 59
29	29	Оздоровительный комплекс "Дагомыс"	пос. Дагомыс, Ленинградская, 7
30	30	Оздоровительный комплекс "Зарница"	Голубая Дача
31	31	Пансионат "Искра"	пос. Вардане, Львовский пер., 11
32	32	Пансионат "Лазана"	пос. Лазаревское, Сочинское шоссе, 6
33	33	Пансионат "Лучезарный"	пос. Лоо, Лучезарная, 13
34	34	Пансионат "Курорт Макопсе"	пос. Макопсе, Свободы, 13
35	35	Пансионат с лечением "Олимпийский"	пос. Дагомыс, Ленинградская, 7а
36	36	Пансионат "Шексна"	пос. Вардане, Львовская, 8/5

37	37	Пансионат "Якорная щель"	пос. Якорная Щель, Главная, 54
38	38	Пансионат ООО "РЖД"	
39	39	Пансионат "Хлебпром"	
Базы и дома отдыха, туристские базы, оздоровительные лагеря			
40	40	База отдыха "Дружба"	пос. Нижнее Макопсе, Кольцевая, 17
41	41	База отдыха "Зеленая дубрава"	пос. Аше, Репина, 2
42	42	База отдыха "Ивушка"	пос. Лоо, Лучезарная, 14
43	43	Туристская база "Ромашка"	пос. Советквadge, Сибирская, 15
44	44	База отдыха "Эльбрус"	пос. Головинка, Коммунаров
45	45	База отдыха Армавирского завода резиновых изделий	пос. Вишневка, Республиканская, 43
46	46	База отдыха "Бирюсинка"	пос. Якорная Щель
47	47	База отдыха "Электрон"	пос. Якорная Щель
48	48	Оздоровительный лагерь "Восход"	пос. Вардане
49	49	Детский оздоровительный лагерь "Экспресс"	пос. Солоники
50	50	Детский оздоровительный лагерь "Донские зори"	пос. Учдере, Лучезарная, 1
51	51	База отдыха "Донской маяк"	пос. Аше, Туристская, 5
52	52	Учебная база "Холодок"	пос. Якорная Щель, Главная, 24/8
53	53	Дом отдыха "Колос"	Сочинское шоссе, 6а
54	54	Туристский комплекс "Космос"	пос. Аше, Туристская, 5
55	55	Туристский экскурсионный комплекс "Чайка"	пос. Лазаревское, Победы, 2

56	56	База отдыха "Слава"	пос. Вардане
57	57	База отдыха "Лесная"	Магистральная, 166
58	58	База отдыха "Лесной теремок"	Армавирская, 141
59	59	"Виктория-отдых"	Речная, 2
60	60	База отдыха "Лунная поляна"	пос. Магри
61	61	База отдыха "Морская прохлада"	пос. Лоо, Таганрогская, 3
62	62	Дом отдыха "Морской"	пос. Дагомыс, Ленинградская, 26а
63	63	База отдыха им. Мясничева	Сочинское шоссе, 6а
64	64	База отдыха "Нальчик"	пос. Якорная Щель
65	65	База отдыха "Огонек"	пос. Якорная Щель, Главная, 34
66	66	База отдыха "Прогресс"	пос. Якорная Щель, Марата, 7
67	67	База отдыха "Ставрополье"	пос. Якорная Щель
68	68	База отдыха "Полярная звезда"	пос. Советквadge
69	69	База отдыха "Прометей"	Речная, 2а
70	70	База отдыха "Ростовэлектросвязь"	Калараша, 36
71	71	Детский оздоровительный лагерь "Салют"	пос. Лазаревское, Калараша, 2
72	72	"Авиатор"	Армавирская, 54
Центральный район			
Санатории и санаторно-курортные комплексы			
73	73	Санаторий "Беларусь"	Политехническая, 61
74	74	Санаторий им. Дзержинского	Виноградная, 35

75	75	Санаторий "Заполярье"	Пирогова, 10
76	76	Санаторий "Красмашевский"	Виноградная, 14
77	77	Санаторий им. Мориса Тореза	Орджоникидзе, 9
78	78	Санаторий "Октябрьский"	Плеханова, 42/44
79	79	Санаторий "Черноморье" ("Черноморец")	Орджоникидзе, 27
80	80	Санаторий "Радуга"	Виноградная, 33/35
81	81	Санаторий "Русь"	Политехническая, 22
82	82	Санаторий "Салют"	Санаторная, 49
83	83	Санаторий-профилакторий "Славнефть-Ярославия"	Виноградная, 35б
84	84	Санаторий "Солнечный"	Виноградная, 43
85	85	Санаторий "Ставрополье"	Волжская, 64
86	86	Санаторий "Сочи"	Виноградная, 27
87	87	Санаторий "Фазотрон-С"	Волжская, 22
88	88	Санаторий им. Цюрупы	Виноградная, 33а
Пансионаты и лечебно-оздоровительные комплексы			
89	89	Детский оздоровительный комплекс "Ласточка"	Ландышева, 17
90	90	Пансионат "Нева"	Виноградная, 101
91	91	Пансионат "Факел"	Первомайская, 31а
92	92	Пансионат "Морская звезда"	Волжская, 23
Базы и дома отдыха, туристские базы, оздоровительные лагеря			
93	93	База отдыха "Санта-Барбара"	Санаторная, 73
Хостинский район			
Санатории и санаторно-курортные комплексы			
94	94	Санаторий "Авангард"	Курортный пр., 83

95	95	Санаторий "Малый Ахун"	Дорога на Большой Ахун, 14
96	96	Санаторий "Аврора"	Адлерская, 5
97	97	Санаторий "Актер"	Курортный пр., 105а
98	98	Санаторий "Волна"	Краснополянская, 6
99	99	Санаторий "Голубая горка"	Шоссейная, 15
100	100	Санаторий "Заря"	Курортный пр., 108
101	101	Санаторий "Золотой колос"	Курортный пр., 86
102	102	Санаторий "Искра"	Курортный пр., 100
103	103	Санаторий "Кавказ"	Шоссейная, 9/4
104	104	Санаторий "Кудепста"	Сухумское шоссе, 33
105	105	Санаторий "Мацестинская долина"	Профсоюзная, 1/1
106	106	Санаторий "Металлург"	Курортный пр., 92
107	107	Санаторий "Москва"	Депутатская, 10
108	108	Санаторий "Мыс Видный"	Новороссийское шоссе, 1
109	109	Санаторий им. Орджоникидзе	Курортный пр., 95/5
110	110	Санаторий "Победа"	Новороссийское шоссе, 2
111	111	Санаторий "Правда"	Курортный пр., 99
112	112	Санаторий "Приморье"	Курортный пр., 101
113	113	Санаторий "Прогресс"	Сухумское шоссе, 11
114	114	Военный санаторий им. Ворошилова	Курортный пр., 94/1
115	115	Санаторий им. Фрунзе	Курортный пр., 87
116	116	Санаторий им. Я. Фабрициуса	Курортный пр., 85
117	117	Санаторий "Хоста"	Сухумское шоссе, 12
118	118	Санаторий "Электроника"	Новороссийское шоссе, 5

119	119	Детский санаторий "Юность"	Курортный пр., 103/3
120	120	Санаторий "Зеленая роща"	Курортный пр., 120
121	121	Санаторий "Светлана"	Курортный пр., 75
Пансионаты и лечебно-оздоровительные комплексы			
122	122	Пансионат "Автомобилист"	Сухумское шоссе, 31
123	123	Пансионат "Аквамарин"	Ялтинская, 4а
124	124	Пансионат с лечением "Кристалл"	Ялтинская, 4
125	125	Пансионат с лечением "Камелия"	Курортный пр., 89
126	126	Детский оздоровительный центр "Мацеста"	Курортный пр., 96
127	127	Пансионат "Московский железнодорожник"	Шоссейная, 26
128	128	Пансионат "Подмосковье"	Депутатская, 14
129	129	Пансионат "Самшит"	Новороссийское шоссе, 9а
130	130	Дом отдыха "Хоста"	Кипарисовая, 4
131	131	Пансионат "Эдем"	пр. Пушкина, 2
Базы и дома отдыха, туристские базы, оздоровительные лагеря			
132	132	Туристская база "Южная"	Володарского, 6
133	133	База отдыха "Светлана"	Учительская, 18
134	134	Центральная военная турбаза "Сочи"	Лысая гора, 34
135	135	Сочинский туристический центр "Спутник"	Новороссийское шоссе, 17/1
136	136	Детский спортивный оздоровительный лагерь "Чайка"	Курортный проспект, 120
Адлерский район			

Санатории и санаторно-курортные комплексы			
137	137	Санаторно-курортный комплекс "Знание"	Просвещения, 139
138	138	Санаторий "Известия"	Ленина, 282
139	139	Санаторий "Южное взморье"	Калинина, 1
140	140	Санаторий "Аэрофлот"	Ленина, 217а
Пансионаты и лечебно-оздоровительные комплексы			
141	141	Пансионат "Дельфин"	Нижнеимеретинская бухта
142	142	Пансионат "Бургас"	Ленина, 233
143	143	Детский пансионат "Зеленая горка"	Ленина, 280
144	144	Пансионат "Золотой огонек"	Просвещения, 100/2
145	145	Пансионат "Изумруд"	Ленина, 278а
146	146	Спортивно-оздоровительный пансионат "Крылья Балтики"	Цимлянская, 57
147	147	Пансионат "Орбита-1"	Ленина, 280а
148	148	Пансионат "Утро"	Цветочная, 44
149	149	Пансионат "Солнечный луч"	Демократическая, 18
150	150	Пансионат "Черноморец"	совхоз "Россия", Цимлянская, 21
151	151	Пансионат "Нептун"	Ленина, 219
Базы и дома отдыха, туристские базы, оздоровительные лагеря			
152	152	База отдыха "Адлер"	совхоз "Россия", Цимлянская
153	153	Турбаза "Горный воздух"	пос. Красная Поляна, Защитников Кавказа, 65
154	154	Центр туризма и отдыха Министерства обороны РФ "Красная Поляна"	пос. Красная Поляна, Защитников Кавказа
155	155	Центр туризма и отдыха Министерства обороны РФ	Ленина, 302

		"Кудепста"	
156	156	База отдыха "Луч"	совхоз "Россия", Цимлянская, 1
157	157	База отдыха "Монтажник"	Голубая, 8а
158	158	Спортивно-оздоровительная база "Химик"	Нижнеимеретинская
159	159	База отдыха "Строитель"	Нижнеимеретинская
160	160	База отдыха "Энергия"	Нижнеимеретинская
161	161	База отдыха "Северянин"	Петрозаводская, 39а
162	162	База отдыха гостиничного комплекса "Кипарис"	пер. Б. Хмельницкого, 8

9.3.5. Санитарно-защитные зоны от техногенных стационарных источников

Санитарно-защитные зоны от производственных предприятий, коммунальных и инженерных объектов

Границы санитарно-защитных зон от производственных предприятий и коммунально-складских объектов проходят по границам санитарно-защитных зон предприятий (см. таблицу 4).

Перечень производственных предприятий, коммунальных и инженерных объектов с указанием размеров санитарно-защитных зон

Таблица 4

№ п/п	№ на плане	Наименование предприятия	Размер СЗЗ, м
1	55	ГУП "Птицефабрика "Адлерская"	1000
2	52	ГУП "Аэропорт Сочи"	500
3	40	Мусоросортировочный комплекс	500
4	56	Адлерская ТЭС	400

5	58	Веселовский щебзавод	300
6	24	ОАО "Сочинский мясокомбинат"	300
7	14	Табачно-ферментационный завод	300
8	15	Дагомысский комбинат строительных материалов (КСМ)	300
9	Исключен. - Решение Городского Собрания Сочи от 26.11.2015 N 44		
10	27	ООО "Отделстрой"	300
11	Исключен. - Решение Городского Собрания Сочи от 26.11.2015 N 44		
12	20	Кирпичный завод	300
13	Исключен. - Решение Городского Собрания Сочи от 26.11.2015 N 44		
14	57	ОАО "Сочинский деревообрабатывающий комбинат"	300
15	47	Завод ЖБИ, производство стройматериалов	300
16	б/н	МУП "ВК "Дагомысские ОСК"	300
17	1	МУП "ВК "Лазаревские ОСК"	300
18	32	МУП "ВК "Навагинские ОСК"	300
19	б/н	МУП "ВК "Кудепстинские ОСК"	300
20	41	МУП "ВК "Очистные сооружения Бзугу"	300
21	Исключен. - Решение Городского Собрания Сочи от 26.11.2015 N 44		
22	б/н	Септик в п. Красная Поляна	300
23	б/н	Магистральный газопровод d 700 Майкоп - Самурская - Сочи	200
24	б/н	ГРС Сочи	300
25	б/н	ГРС Лазаревское	300
26	б/н	ГРС Головинка	300
27	б/н	ГРС Каткова Щель	300
28	б/н	ГРС Мамедова Щель	300
29	б/н	ГРС Дагомыс	300

30	б/н	ГРС Якорная Щель	300
31	б/н	ГРС Лоо	300
32	б/н	ГРС Мацеста	300
33	б/н	ГРС Кудепста	300
34	б/н	Газонаполнительная станция (ГНС) - Адлер	300
35	б/н	Газонаполнительные станции (ГНС) - Мацеста	300
Решением Городского Собрании Сочи от 26.11.2015 N 45 в пункт 36 внесены изменения.			
36	4	Производство строительных материалов	300
37	8	ЗАО "Черноморец"	100
38	Исключен. - Решение Городского Собрании Сочи от 26.11.2015 N 44		
39	12	Пилорамный цех	100
40	18	Винный завод	100
41	29	ОАО "Сочинский хлебокомбинат"	100
42	22	Оптовые базы	100
43	37	Комбинат "Металлобытремонт"	100
44	3	ЗАО "Сочистройтранс"	100
45 - 46	Исключены. - Решение Городского Собрании Сочи от 26.11.2015 N 44		
47	30	Ремонтно-механический завод	100
48 - 49	Исключены. - Решение Городского Собрании Сочи от 26.11.2015 N 44		
50	28	Завод "Пепси-кола"	100
51	21	ООО "Декоративно-цветочные культуры"	100
52	50	Винзавод, Адлер	100
53	44	Кондитерская фабрика	100
54	46	ГУП "Совхоз "Восход"	100

55	53	ФГУП "Южзеленхоз"	100
56	48	Ремонтно-строительная база ПМК-4	100
57	42	Вагонное депо	100
58	9	Цех по производству карбида	100
59	Исключен. - Решение Городского Собрания Сочи от 26.11.2015 N 44		
60	59	Карьер по добыче камня	100
61	13	ЗАО "Дагомысчай"	50
62	7	Типография	50
63	2	Квасильно-засолочный цех	50
64	Исключен. - Решение Городского Собрания Сочи от 26.11.2015 N 44		
65	25	СУМП-10	50
66	39	ЗАО "Морской порт"	50
67	Исключен. - Решение Городского Собрания Сочи от 26.11.2015 N 44		
68	23	Плодоовощная база	50
69	5	СФ "Сочинские электрические сети"	50
70	38	Полиграфическое объединение	50
71	19	ГУП "Дирекция по эксплуатации оздоровительных учреждений ж/д транспорта МПС РФ", камнерезный цех	50
72	Исключен. - Решение Городского Собрания Сочи от 26.11.2015 N 44		
73	49	Фабрика курортных товаров	50
74	11	Склад взрывчатых материалов	400

Перечень высоковольтных линий электропередачи

Таблица 5

№ п/п	Наименование	Охранная зона
1	ЛЭП 500 кВ	30 м в обе стороны

2	ЛЭП 220 кВ	25 м в обе стороны
3	ЛЭП 110 кВ	20 м в обе стороны

Санитарно-защитные зоны от объектов специального назначения

Границы санитарно-защитных зон от объектов специального назначения проходят по границам санитарно-защитных зон объектов (таблица 6).

Перечень объектов специального назначения

Таблица 6

№ п/п	Наименование, местоположение	Размер СЗЗ, м
Полигоны ТБО		
Лазаревский район		
1	пос. Лоо, ул. Енисейская, 197	500
	Адлерский район	
2	пос. Орел-Изумруд, ул. Петрозаводская, 150	500
Кладбища		
Лазаревский район		
1	п. Лазаревское (новое) - 6 га	100
2	п. Головинка (Шахе) - 2 га	100
3	п. Головинка (Дачное) - 1 га	100
4	п. Головинка (мусульманское) - 1 га	100
5	п. Лоо - 2,5 га	100
6	п. Дагомыс - 3 га	100
7	п. Калиновка - 3 га	100
8	п. Нижняя Хобза - 4 га	100
9	п. Лазаревское, Мухортова Поляна - 3,7 га	100
10	п. Шхафит - 0,5 га	50

Лыготхский сельский округ		
11	аул Наджиго - 0,5 га	50
12	аул Хаджико - 1 га	50
13	аул Калеж - 1 га	50
Кичмайский сельский округ		
14	с. Волконка - 2 га	50
15	с. Каткова Щель (1) - 2 га	50
16	с. Каткова Щель (2) - 2 га	50
17	с. Зубова Щель (1) - 2 га	50
18	с. Зубова Щель (2) - 2 га	50
19	аул Большой Кичмай (1) - 2 га	50
20	аул Большой Кичмай (2) - 2 га	50
21	аул Малый Кичмай - 2 га	50
22	п. Ахинтам - 2 га	50
Волковский сельский округ		
23	с. Альтмец - 0,5 га	50
24	с. Барановка - 0,5 га	50
25	с. Волковка (1) - 0,3 га	50
26	с. Волковка (2) - 0,3 га	50
27	с. Сергей-Поле (1) - 0,5 га	50
28	с. Сергей-Поле (2) - 0,4 га	50
29	с. Третья Рота - 0,4 га	50
Кировский сельский округ		
30	с. Марьино - 0,8 га	50
31	аул Тхагапш (1) - 1 га	50
32	аул Тхагапш (2) - 0,5 га	50
33	с. Татьяновка - 0,5 га	50

Верхнелооский сельский округ		
34	с. Верхнеякорная Щель - 2,5 га	50
35	с. Верхняя Беранда - 4 га	50
36	с. Детляжка - 2 га	50
37	с. Верхнее Буу - 5 га	50
38	с. Верхняя Хобза - 5 га	50
39	с. Верхнее Армянское Лоо - 5 га	50
40	с. Горное Лоо - 5 га	50
41	с. Нижнее Учдере (Атарбеково) - 4 га	50
Солохаульский сельский округ		
42	с. Харциз - 2 га	50
43	с. Солохаул - 0,5 га	50
Центральный район		
44	ул. Дагомысская (полузакрытое) - 50 га	300
Хостинский район		
45	п. Хоста, ул. Леси Украинки - 7 га	100
Барановский сельский округ		
46	с. Барановка (в р-не горы Моисей) - 5,3 га	50
47	с. Верхний Юрт - 5,6 га	50
48	с. Пластунка (ул. Джапаридзе) - 1,5 га	50
49	с. Пластунка (ул. Леселидзе) - 6,1 га	50
Раздольненский сельский округ		
50	с. Прогресс (пер. Юбилейный) - 2,2 га	50
51	с. Прогресс (пер. Песочный) - 1,2 га	50
52	с. Измайловка (пер. Хрустальный) - 1,2 га	50
53	с. Семеновка (ул. Измайловская) - 1,2 га	50
54	с. Раздольное - 4,5 га	50

55	с. Богушевка - 1,2 га	50
Адлерский район		
56	п. Красная Поляна - 2,5 га	100
57	ул. Суздальская - 20 га	300
Краснополянский поселковый округ		
58	с. Эстосадок - 1,5 га	50
59	с. Медовеевка - 1 га	50
60	с. Кепша - 0,8 га	50
61	с. Чвижепсе - 0,5 га	50
Кудепстинский сельский округ		
62	с. Вардане-Верино - 1,5 га	50
63	с. Каштаны (п. Дубравный) - 1,5 га	50
64	с. Бестужевское - 1 га	50
65	с. Верхнениколаевское - 2 га	50
66	с. Красная Воля - 2 га	50
67	с. Хлебобоб - 0,5 га	50
68	с. Илларионовка - 3 га	50
69	с. Воронцовка - 0,2 га	50
70	с. Вардане-Верино - 1,5 га	50
Молдовский сельский округ		
71	с. Лесное (ул. Буденновская) - 0,75 га	50
72	с. Монастырь - 0,52 га	50
73	с. Высокое (ул. Афипская) - 3 га	50
74	с. Казачий Брод - 0,5 га	50
75	с. Галицыно (ул. Батайская) - 1,5 га	50
76	с. Галицыно (ул. Раевского) - 0,8 га	50
Нижнешиловский сельский округ		

77	с. Аибга - 3 га	50
78	с. Ермоловка - 0,8 га	50
79	с. Нижняя Шиловка - 1,2 га	50
80	с. Черешня - 4,2 га	50
81	с. Ахштырь - 0,8 га	50

Санитарные разрывы
от источников физического загрязнения

Границы санитарных разрывов шумового воздействия от электроподстанций проходят по границам санитарных разрывов источников шумового загрязнения (см. таблицу 7).

Перечень источников шумового воздействия
на территории г. Сочи

Таблица 7

№ п/п	Наименование	СЗЗ, м
Электроподстанции		
1	ПС "Шепси" 220/110	325
2	ПС "Магри" 110/10	240
3	ПС "Макопсе" 110/10	240
4	ПС "Аше" 110/10	240
5	ПС "Лазаревская" 110/10	240
6	ПС "Волконка" 110/10	240
7	ПС "Чемитоквадже" 110/10	240
8	ПС "Головинка" 110/10	240
9	ПС "Якорная Щель" 110/10	240
10	ПС "Лоо" 110/10	240
11	ПС "Дагомыс" 220	325

12	ПС "Дагомыс" 110/10	240
13	ПС "Норлуйс" 110/10	240
14	ПС "Пасечная" 110/10	240
15	ПС "Родниковая" 110/10	240
16	ПС "Сочи" 110/10	240
17	ПС "Аснийская" 110/10	240
18	ПС "Верещанка" 110/10	240
19	ПС "Мацеста" 110/10	240
20	ПС "Мацеста" (тяг.)	240
21	ПС "Хоста" 110/10	240
22	ПС "Кудепста" 110/10	240
23	ПС "Адлер" 110	240
24	ПС "Псоу" 220	325

9.3.6. Зоны ограничений от техногенных динамических источников

Зоны ограничений аэропорта Сочи (Адлер)

1. Полоса воздушного подхода аэропорта имеет форму треугольника со сторонами 3400 x 1500 x 400 м.

2. Границы зоны шумового воздействия аэропорта определены по данным измерений шума при взлете и посадке самолетов по максимальному и эквивалентному уровням для дневного (ночного) времени - 70 (60) и 55 (45) дБА:

- Зона "А" - на расстоянии от 70 до 700 м от границы территории аэропорта.

- Зона "Б" - на расстоянии 700 м от границы зоны "А".

3. Границы ограничения по высоте зданий и сооружений:

- Зона "В" - в пределах территории аэропорта.

- Зона "Г" - на расстоянии радиусом 5 км от границы территории

аэропорта.

- Зона "Д" - на расстоянии радиусом 10 км от границы территории аэропорта.

Санитарный разрыв вдоль железнодорожной магистрали

Санитарно-защитные полосы вдоль железнодорожных магистралей:

Граница санитарного разрыва от участка Северо-Кавказской железной дороги (Туапсе - Лазаревская - Сочи - Веселое - граница Абхазии) проходит от крайнего железнодорожного полотна на расстоянии 100 м, на участках дороги, проходящих в тоннеле, - санитарный разрыв отсутствует.

Зоны шумового воздействия от городских и внешних автодорог

Автодороги внутри агломерации Большой Сочи:

- Джубга - Сочи - граница с Абхазией (М-27) - автодорога федерального значения проходит в городской застройке, в дальнейшем трансформируется в магистраль общегородского значения - зона акустического дискомфорта - в пределах магистрали по фронту застройки;

- Адлер - Красная Поляна (А-148) - автодорога регионального значения - зона акустического дискомфорта - в пределах придорожной полосы 75 м;

- дороги городского и районного значения - зона акустического дискомфорта - в пределах придорожной полосы 50 м:

ул. Школьная - Ученическая - Мира - Святогорская;

ул. Конституции СССР - ул. Пластунская;

ул. Донская;

ул. Раздельная - ул. 20-й Горнострелковой дивизии - ул. Голенева.

9.3.7. Зоны ограничений

от возможных чрезвычайных ситуаций природного характера

Зоны территорий, подверженных
опасным экзогенным геологическим процессам

Оползни - выделяются зоны:

- оползневая линейная зона, связанная с абразией, распространена

практически вдоль всего приморского склона побережья, конфликтные ситуации создаются на санаторно-курортных объектах и транспортных магистралях, в том числе на 35 участках общей длиной более 4,0 км федеральной автотрассы от Туапсе до Адлера;

- оползневые зоны по бортам долин вдоль русел рек Шахе, Псезуапсе, Аше и других. Их активизация связана с боковой эрозией рек, усиливающейся в паводки. Наиболее подвержена оползневым процессам территория к востоку и юго-востоку от пос. Якорная Щель.

Снежные лавины:

- распространены в высокогорной зоне в верховьях рек Шахе, Мзымты и Псоу, на склонах хребтов Аибга, Ачишхо и Главного Кавказского хребта. Случаи воздействия лавин фиксировались в горных селениях Красная Поляна, Эстосадок, Аибга. Лавины низкогорной зоны формируются из мокрого тяжелого снега, не обладают значительной скоростью, но отличаются разрушительной силой. Такие лавины сходят с правого борта Мзымты у нижнего портала тоннеля на 29 км автодороги в Красную Поляну, на дорогу Веселое - Аибга.

Сели - селеопасные территории выделены:

- в населенных пунктах Адлерского района в высокогорной и среднегорной зонах (поселки Аибга, Эстосадок, район Красной Поляны и долины р. Лауры);

- в низкогорной части в районе Туапсе, на притоках рек Аше, Псезуапсе (левые притоки в среднем течении), Шахе (верховья), в районах сел Красноалександровские-1, 2, 3, Шхафит, Алексеевка, им. Кирова, Солохаул и других.

Боковая эрозия рек наиболее характерна для среднего и нижнего течений рек, где при паводках наблюдается интенсивный размыв берегов. Эрозионные участки отмечаются вдоль русел практически всех крупных рек побережья (Макопсе, Аше, Псезуапсе, Куапсе, Цусхвандж, Буу, Хобза, Лоо, Дагомыс, Сочи, Хоста, Мзымта, Псоу). Под воздействие эрозионных процессов попадают участки автомобильных дорог, многочисленные мосты, водозаборы и иные объекты.

Абразионные процессы отмечаются на всем участке морского побережья Туапсе - Адлер в условиях почти сплошной системы вдольбереговых волноотбойных стенок. На низменных незащищенных берегах Имеретинского и Лазаревского взморий будет происходить дальнейшее отступление тыловой линии пляжей на величину от 8 - 10 м (Лазаревское взморье) до 20 м (Имеретинское взморье).

Карст - в границы зоны карстовых процессов входят участки горной местности между реками Агурой и Хостой, Мзымтой и Псоу.

Зоны территорий, подверженных затоплению паводком редкой обеспеченности. В зону затопления попадают населенные пункты и хозяйственные объекты, расположенные в поймах практически всех крупных рек Лазаревского и Адлерского районов.

Зоны ограничений, связанные с сейсмической интенсивностью

Границы зон ограничений с сейсмической интенсивностью 8 баллов, 9 баллов и более 9 баллов выделены в границах городской черты г. Сочи (в границах обследования) и показаны на карте "Зоны ограничений от возможных чрезвычайных ситуаций природного характера".

Линейные объекты разрывной тектоники с узлами (участками) возможного возникновения чрезвычайных ситуаций

На схеме "Зоны ограничений от возможных чрезвычайных ситуаций природного характера" выделены:

Линейные объекты:

- надвиги,
- шарьяжи,
- зоны предполагаемых геодинамических активных разломов, выделяемые по характерным формам современного рельефа.

Узлы (участки) возможного возникновения чрезвычайных ситуаций, возникших в результате проявления экзогенных геологических процессов:

- узлы пересечения разнонаправленных геодинамических активных разломов,
- участки наложения опасных экзогенных и эндогенных геологических процессов,
- пункты возникновения конфликтных ситуаций различных категорий опасности:

1 категория - ситуации с разрушениями объектов;

2 категория - ситуации с деформациями объектов;

3 категория - ситуации с потенциальной угрозой для объектов, находящихся в зоне возможного воздействия ЭГП;

4 категория - участки строительства инженерных защитных мероприятий.

Перечень конфликтных ситуаций,
созданных проявлением опасных ЭГП

Таблица 8

№ п/п	№ на карте	Объект воздействия	Вид ЭГП	Характер воздействия	Степень воздействия
1	2	3	4	5	6
1	7	п. Верхнерусская Хобза	Обвалы	Воздействие на подъездные дороги к селу, активное в 1989 г.	Деформации полотна а/д, нарушено здание
2	8	с. Казачий Брод	Обвалы	Активное воздействие на строения	Разрушения и деформации в 10 домах, 1 дом разрушен в декабре 1989 г.
3	9	а/д Адлер - Красная Поляна на уч. Галицыно - Кр. Скала	Осыпи, обвалы	Воздействие на дорожное полотно	Периодические нарушения и деформации а/д во время дождей
4	10	а/д Адлер - Красная Поляна в устье Чвижепсе	Осыпи	Периодическое осыпание на а/д	Периодическое засыпание полотна обломочным материалом
5	11	а/д Адлер - Красная Поляна ниже устья Чвижепсе	Осыпи	Периодическое осыпание на а/д	Периодическое засыпание полотна обломочным материалом. Разрушение

					защитных стен
6	13	пос. Аибга	Сели	Воздействие на объекты в Аибге	Незначительные разрушения и деформации в районе хлебопекарни
7	28	р. Аше	Эрозия	Воздействие на с/х земли	Деформации с/х построек из-за подмыва
8	29	с. Аше	Эрозия	Воздействие паводка 01.08.91 на приусадебные участки	Деформации строений в августе 1991 г.
9	30	а/д Новороссийск - Батуми, 210 км	Эрозия	Воздействие на стройплощадки Росколхозстроя, угроза полотну и опорам моста	Деформации дороги и опор моста
10	31	с. Татьяновка (р. Псезуапсе)	Эрозия	Воздействие на с/х земли - фундучный сад	Деформации и нарушения с/х земель из-за размыва
11	32	Лазаревское, р. Псезуапсе	Эрозия	Воздействие на ценные с/х земли	Деформации строений и размыв с/х земель
12	33	р. Цусхвадж (Мирный)	Эрозия	Воздействие на приусадебные участки	Деформации и нарушения строений
13	34	п. Солоники	Эрозия	Активное воздействие паводка 01.08.91	Разрушения участков 01.08.91, нарушения моста, а/д, ЛЭП
14	35	а. Бол. Кичмай	Эрозия	Активное воздействие паводка 01.08.91	Разрушение с/х построек, размыв территории ССО "Вега"
15	36	с. Харциз 1-й	Эрозия	Воздействие на с/х	Размыв ценных

				земли	с/х земель - фундучный сад
16	37	с. Третья Рота	Эрозия	Воздействие с угрозой	Угроза подмыва зданий
17	38	п. Дагомыс	Эрозия	Воздействие паводка 01.08.91	Угроза ряду зданий
18	39	с. Измайловка	Эрозия	Угроза воздействия на приусадебные участки	Угроза ряду жилых домов
19	40	с. Раздольное	Эрозия	Угроза воздействия на приусадебные участки	Угроза ряду жилых домов
20	41	с. Краевско-Армянское	Эрозия	Угроза воздействия на часть села	Угроза ряду жилых домов
21	42	Адлер	Эрозия	Активное воздействие на берегозащитные сооружения	Размыв защитных сооружений
22	43	р. Кепша (сан. "Прогресс")	Эрозия	Активное воздействие на плотины	Разрушение плотин
23	44	пос. Кепша	Эрозия	Активное воздействие на защитные сооружения	Размыв защитных сооружений
24	45	п. Ермоловка	Эрозия	Активное воздействие на БО "Горный ключ"	Разрушение 2 домиков БО "Горный ключ" - разрушено 2 дома
25	46	с. Веселое	Эрозия	Активное воздействие на защитные сооружения	Размыв защитных сооружений

26	47	р. Псоу	Эрозия	Воздействие на защитные сооружения и строения	Деформации строений, нарушения защитных сооружений
27	65	а. Наджиго	Оползны	Угроза воздействия на постройки	Угроза ряду зданий
28	66	ПС "Лазаревский"	Оползны	Воздействие на с/х земли, дороги	Деформации ценных с/х земель, проселочных дорог в сентябре 1989 г.
29	67	а/д Новороссийск - Батуми, 211 км	Оползны	Воздействие на полотно оползневых масс	Деформации полотна
30	68	с/х "Победа", а/д Новороссийск - Батуми, 238 км	Оползны	Воздействие на с/х земли	Деформации ценных с/х земель
31	69	а/д Новороссийск - Батуми, 232 км	Оползны	Воздействие на полотно оползневых подвижек	Деформации полотна
32	70	п. Ниж. Волконка	Оползны	Воздействие на частные участки	Деформации строений
33	71	п. Верх.-Якорная Щель	Оползны	Воздействие на приусадебные участки	Деформации приусадебных участков
34	72	Солохаульский чайный совхоз	Оползны	Воздействие на приусадебные участки	Деформации приусадебных участков
35	73	д/о "Морская даль"	Оползны	Активное воздействие на а/д	Разрушен участок а/д 40 м

36	74	п. Верхнерусская Хобза	Оползны	Активное воздействие на а/д и постройки	Разрушен участок а/д, деформации зданий
37	75	с. Беранда	Оползны	Угроза воздействия на строения	Угроза ряду зданий
38	76	а/д Новороссийск - Батуми, уч. Вардане - Детляжка	Оползны	Воздействие на полотно а/д	Деформации полотна
39	77	с. Верхнеармянское Лоо	Оползны	Воздействие на приусадебные участки	Перекрытие приусадебных участков оползневыми массами
40	78	с. Альтмец	Оползны	Воздействие на строения	Деформации зданий
41	79	с. Волковка	Оползны	Воздействие на приусадебные участки, а/д	Деформации приусадебных участков, а/д
42	80	с. Разбитый Котел	Оползны	Воздействие на приусадебные участки, а/д	Деформации приусадебных участков
43	81	с. Культурное Учдере	Оползны	Воздействие на приусадебные участки, а/д	Деформации приусадебных участков, ценных с/х земель
44	82	с. Верх. Учдере	Оползны	Воздействие на с/х земли	Деформации ценных с/х земель
45	83	с. Сергей-Поле	Оползны	Активное воздействие на строения	Аварийные деформации домов и школы
46	84	а/д Новороссийск - Батуми, 282	Оползны	Воздействие на а/д	Деформации полотна

		км			
47	85	а/д Новороссийск - Батуми, Мамайский перевал	Оползны	Воздействие на а/д	Деформации полотна
48	86	с. Васильевка	Оползны	Воздействие на с/х земли	Деформации ценных с/х земель
49	87	с. Верхний Юрт (Шаумян)	Оползны	Воздействие на здания и приусадебные участки	Деформации зданий и приусадебных участков
50	88	с. Богушевка, дачи	Оползны	Воздействие на приусадебные участки	Деформации приусадебных участков
51	89	с. Измайловка	Оползны	Воздействие на полотно и подпорные стены	Деформации полотна, подпорных стен
52	90	с. Калиновое Озеро	Оползны	Активное воздействие на объекты села и с/х земли	Разрушен чаепункт, деформации зданий, а/д, ценных с/х земель
53	91	с. Богушевка	Оползны	Воздействие на приусадебные участки	Деформации зданий и приусадебных участков
54	92	с. Воронцовка	Оползны	Воздействие на а/д, коммуникации и приусадебные участки	Деформации а/д, зданий, коммуникаций и приусадебных участков
55	93	Сочи, Центральный р-н	Оползны	Воздействие на здания и сооружения	Деформации зданий и сооружений
56	94	с. Илларионовка	Оползны	Угроза воздействия на а/д	Угроза ряду зданий,

				и постройки	деформации а/д
57	95	п. Красная Поляна	Оползн и	Воздействие на а/д	Деформации а/д
58	96	д/о "Псоу"	Оползн и	Воздействие на гидротех. сооружения	Повреждение гидротехнических сооружений
59	97	с. Ахштырь	Оползн и	Активное воздействие на жилые дома	Разрушен дом по ул. Свободы, 28
60	98	свх. "Восток"	Оползн и	Воздействие на с/х угодья	Деформации всей площади фруктового сада
61	100	ж/д Туапсе - Сочи	Абразия	Активное воздействие на низовой откос ж/д	Разрушение низового откоса ж/д 1902 - 1904 км
62	101	п. Лазаревское	Абразия	Активное воздействие на пляж и ж/д	Размыв пляжа, деформации ж/д
63	102	г. Сочи	Абразия	Активное воздействие на сооружения пляжа	Размыв и разрушение сооружений пляжа
64	103	п. Нов. Мацеста	Абразия	Активное воздействие на сооружения пляжа	Размыв и разрушение сооружений пляжа
65	104	Хостинский р-н г. Сочи	Абразия	Активное воздействие на сооружения пляжа	Размыв и разрушение сооружений пляжа
66	105	сан. "Победа", "Мыс Видный"	Абразия	Активное воздействие на сооружения пляжа	Размыв и разрушение сооружений пляжа
67	106	п. Хоста	Абразия	Активное воздействие на	Размыв и разрушение

				сооружения пляжа	сооружений пляжа
68	107	Адлер	Абразия	Активное воздействие на сооружения пляжа	Размыв и разрушение сооружений пляжа
69	120	п. Магри	Затопление, эрозия, микроसेли	Активное воздействие катастрофического паводка	Разрушена берегозащита на 120 м реки, повреждены жилые дома, коммуникации в паводок 01.08.91
70	121	а/д Макопсе - Наджиго	Затопление, паводк. эрозия	Активное воздействие катастрофического паводка	Разрушено 2 а/д моста, 100 м берегозащиты в паводок 01.08.91
71	122	п. Макопсе	Эрозия, затопление	Активное воздействие катастрофического паводка	Разрушены берегозащитные сооружения, мост, 2 дома в паводок 01.08.91
72	123	а. Красноалександровский-1	Затопление, паводковая эрозия	Активное воздействие катастрофического паводка	Разрушено 2 а/д моста, 2 жилых дома, ЛЭП, затоплены с/х угодья в паводок 01.08.91
73	124	а. Красноалександровский-2	Затопление, эрозия, микроसेли	Активное воздействие катастрофического паводка	Разрушены хозпостройки, полотно а/д, затоплены с/х угодья в паводок 01.08.91
74	125	а. Мухортова Поляна (Шхафит)	Затопление, паводк. эрозия	Воздействие катастрофического паводка	Разрушены хозпостройки, мост, затоплены с/х угодья
75	126	а/д	Эрозия,	Воздействие на	Деформации

		Новороссийск - Батуми, Мамедова Щель	обвалы	полотно а/д	полотна автодороги на 100 м
76	127	п. Ниж. Мамедка, БО "Янтарь"	Эрозия, затопле ние, обвалы	Активное воздействие катастрофического паводка	Разрушение 3 домов и а/д, затапливалась часть б/о в паводок 01.08.91
77	128	п. Лазаревское, устье р. Псезуапсе	Эрозия паводко вая, затопле ние	Активное воздействие катастрофического паводка	Паводком разрушено 20 летних домиков, б/о "Взморье", "Чайка". Затоплены рынок, АЗС, курзона
78	129	Водозабор на р. Псезуапсе	Эрозия паводко вая, затопле ние	Активное воздействие катастрофического паводка	Паводком размыто 300 м дамбы, затоплен водозабор
79	130	п. Алексеевка, р. Псезуапсе	Эрозия, затопле ние, оползни	Активное воздействие катастрофического паводка	В паводок 01.08.91 разрушено 4 жилых дома, а/д, ЛЭП, коммуникации
80	131	п. Марьино, р. Псезуапсе	Эрозия, микросе ли, затопле ние	Активное воздействие катастрофического паводка	В паводок 01.08.91 разрушен подвесной мост, 600 м а/д полотна, ЛЭП. Затоплены с/х угодья
81	132	п. Н. Волконка, р. Годлик	Эрозия, оползни	Активное воздействие катастрофического паводка	В паводок 01.08.91 разрушен а/д мост, затоплено 10 частных домов
82	133	п. Каткова	Затопле	Активное	В паводок

		Щель	ние, эрозия, обвалы	воздействие катастрофического паводка	01.08.91 разрушено 3 а/д моста, а/д, тепличное хозяйство, ЛЭП, затопило 40 домов
83	134	п. Чемитоквадже , устье р. Станционная щель	Затопле ние, эрозия	Активное воздействие катастрофического паводка	В паводок 01.08.91 разрушены автодорога и подвесной мост, ЛЭП, затоплено 6 домов
84	135	п. Зубова Щель, устье р. Чемит	Затопле ние, эрозия	Влияние ливней и паводка	В паводок 01.08.91 разрушены а/д мост, 2 подвесных моста, 200 м а/д, 5 домов, ТП, берегозащита, ЛЭП
85	136	п. Головинка, устье р. Шахе	Эрозия, оползни	Активное воздействие ливней и паводка	В паводок 01.08.91 разрушено 3 дома, 6 мостов, берегозащита, водозабор
86	137	а. Мал. Кичмай, долина р. Шахе	Эрозия, затопле ние	Влияние ливней и паводка	Затоплены и подвержены эрозии с/х угодья
87	138	п. Якорная Щель	Эрозия, затопле ние	Активное воздействие ливней и паводка	В паводок 01.08.91 разрушено 4 а/д моста, берегозащита, 10 частных домов

88	139	п. Вардане, устье р. Буу	Эрозия паводко вая, затопле ние	Активное воздействие ливней и паводка	В паводок 01.08.91 разрушено 2 а/д моста, подмыты опоры а/д моста, затоплена турбаза
89	140	п. Лоо, долина Лоо	Эрозия, затопле ние, оползни	Активное воздействие ливней и паводка	В паводок 01.08.91 разрушено 6 мостов, хозпостройки, затоплены с/х угодья
90	141	а/д Харциз - Солохаул	Эрозия, оползни , сели	Активное воздействие ливней на оползни	Разрушено 500 м а/д в апреле 1991 г.
91	142	а/д Черешня - Ахштырь, долина р. Мзымты	Оползн и	Влияние ливневых дождей на подвижки	Деформации а/д на 2 участках, угроза частным домам, ЛЭП в феврале - апреле 1991 г.
92	143	с. Черешня, водораздел Мзымта - Псоу	Оползн и	Влияние ливневых дождей на подвижки	Деформации а/д на 6 участках, угроза ЛЭП в феврале - апреле 1991 г.
93	144	п. Красная Поляна, долина р. Мзымты	Оползн и	Влияние ливней на подвижки	Деформации а/д, строений в феврале - апреле 1991 г.
94	145	с. Монастырь	Оползн и	Воздействие на видовую площадку, кафе	Деформации видовой площадки, угроза ЛЭП, кафе
95	146	с. Молдовка	Оползн и	Воздействие на а/д, дачи	Деформации а/д, дач

96	147	с. Молдовка	Ополз и	Воздействие на а/д	Деформации а/д
97	148	с. Молдовка	Ополз и	Воздействие на а/д, ЛЭП	Деформации а/д, угроза ЛЭП
98	149	п. Молдовка	Ополз и	Воздействие на а/д, дачи, ЛЭП	Деформации а/д, дач, угроза ЛЭП
99	150	г. Сочи, библиотека Пушкина	Ополз и	Воздействие на здание	Разрушение подпорных стен, лестницы
100	151	Учдере, Чайные домики	Ополз и	Воздействие на а/д, подп. стену, угроза ЛЭП	Деформации а/д, подпорной стены, угроза ЛЭП
101	156	а/д Адлер - Красная Поляна	Осыпи	Периодическое осыпание на а/д	Деформации и периодическое засыпание полотна обломочным материалом на 20 м
102	157	Объезд Сочи - строящийся	Ополз и	Воздействие на а/д	Деформации а/д, подпорной стены
103	158	Объезд Сочи - строящийся	Ополз и	Воздействие на а/д	Деформации а/д
104	159	п. Веселое	Абразия	Воздействие на а/д и жилые дома поселка	Размыв а/д, угроза домам поселка
105	160	г. Бытха (застроенная территория)	Ополз и	Воздействие на жилую застройку района Бытха	Деформации ж/домов
106	165	а/д Новороссийск - Батуми	Осыпи	Камнепад на полотно	Деформации полотна а/д
107	166	Красная Поляна	Лавины	Опасное разрушительное воздействие	Разрушение построек, гибель людей
10	167	Красная	Лавины	Опасное	Разрушение

8		Поляна		разрушительное воздействие	построек, гибель людей
10 9	168	а/д Ермоловка - Аибга (Псоу)	Осыпи	Периодическое осыпание на а/д	Деформации и засыпание полотна обломочным материалом на 20 м
11 0	169	а/д Адлер - Красная Поляна	Обвалы	Воздействие на полотно а/д	Деформации и засыпание полотна на 30 м. Разрушение защитных стен
11 1	170	а/д Ермоловка - Аибга	Сели	Активное воздействие на полотно а/д	Периодические выносы с нарушениями полотна
11 2	171	а/д Новороссийск - Батуми, 199 км	Оползн и	Воздействие на полотно оползневых масс	Деформации и перекрытие полотна оползневыми массами
11 3	172	а/д Новороссийск - Батуми, 201 км	Оползн и	Воздействие на полотно оползневых масс	Деформации и перекрытие полотна оползневыми массами
11 4	173	с. Солохаул	Оползн и	Воздействие на а/д, коммуникации и постройки	Деформации а/д, зданий и коммуникаций
11 5	174	с. Хлебороб	Оползн и	Воздействие на а/д	Деформации а/д
11 6	175	а/д Адлер - Красная Поляна	Оползн и	Воздействие на а/д	Деформации а/д
11 7	176	а/д Ермоловка - Аибга	Оползн и	Воздействие на а/д	Деформации а/д - 10 м

11 8	177	с. Ниж. Шиловка	Оползн и	Воздействие на а/д	Деформации а/д - 15
11 9	178	с. Ниж. Шиловка	Оползн и	Воздействие на застройку	Деформации здания
12 0	179	с. Ниж. Шиловка	Оползн и	Воздействие на с/х угодья	Деформации чайных плантаций
12 1	180	с. Ниж. Шиловка	Оползн и	Воздействие на с/х угодья	Деформации чайных плантаций
12 2	181	п. Черешня	Оползн и	Воздействие на а/д	Деформации а/д - 60 м
12 3	182	п. Черешня	Оползн и	Воздействие на а/д	Деформации а/д и нарушение жилого дома
12 4	183	п. Черешня	Оползн и	Воздействие на а/д	Деформации а/д
12 5	184	п. Верхневеселое	Оползн и	Воздействие на ж/д	Деформации ж/д
12 6	185	а/д Новороссийск - Батуми, р-н Дагомыса	Оползн и	Воздействие на а/д	Деформации а/д - 60 м
12 7	186	а/д Новороссийск - Батуми, р-н Дагомыса	Оползн и	Воздействие на а/д	Деформации а/д - 100 м
12 8	187	п. Волковка	Оползн и, эрозия	Воздействие на строения, а/д	Разрушения построек, размыв берегозащиты
12 9	188	п. Красная Поляна	Оползн и	Воздействие на а/д	Деформации а/д
13 0	189	п. Красная Поляна	Оползн и	Воздействие на а/д	Деформации а/д
13	190	п. Красная	Оползн	Воздействие на а/д	Деформации а/д

1		Поляна	и		
13 2	191	а/д Хоста - Воронцовка	Оползн и	Воздействие на а/д, подпруда на р. Б. Хоста	Разрушение участка а/д, подпруда на р. Б. Хоста
13 3	192	а/д Хоста - Воронцовка	Оползн и	Воздействие на а/д	Деформации а/д
13 4	193	а/д Хоста - Воронцовка	Оползн и	Воздействие на а/д	Деформации а/д
13 5	194	а/д Хоста - Воронцовка	Оползн и	Воздействие на а/д	Деформации а/д
13 6	195	а/д Хоста - Воронцовка	Оползн и	Воздействие на а/д	Деформации а/д
13 7	196	а/д Хоста - Воронцовка	Обвалы	Воздействие на полотно а/д	Завалы на полотне, деформации
13 8	197	а/д Хоста - Воронцовка	Оползн и	Воздействие на а/д	Деформации а/д
13 9	198	а/д Хоста - Воронцовка	Оползн и	Воздействие на а/д	Деформации а/д
14 0	199	п. Хоста	Оползн и	Воздействие на а/д	Деформации а/д
14 1	200	а/д в Галицыно	Оползн и	Воздействие на а/д	Деформации а/д
14 2	201	а/д в Медовеевку	Оползн и	Воздействие на а/д	Деформации а/д
14 3	202	а/д в Медовеевку	Оползн и	Воздействие на а/д	Деформации а/д
14 4	203	а/д в Медовеевку	Оползн и	Воздействие на полотно а/д	Наползание на полотно
14 5	204	а/д в Медовеевку	Оползн и	Воздействие на а/д и подпорные стенки	Деформации подпорных стен
14	205	а/д в	Сели	Воздействие на	Деформации и

6		Медовеевку		а/д, трубопровод	угроза а/д, трубопроводу
14 7	206	а/д Адлер - Кр. Поляна	Лавины	Воздействие на сооружения вдоль дороги	Разрушение будки охраны
14 8	207	а/д Адлер - Кр. Поляна	Эрозия	Воздействие на а/д	Угроза а/д
14 9	208	а/д Дагомыс - Солохаул	Оползны	Воздействие на а/д и строения кафе	Деформации а/д, угроза кафе
15 0	209	а/д Дагомыс - Солохаул	Оползны	Воздействие на а/д	Деформации а/д
15 1	210	а/д Дагомыс - Солохаул	Оползны	Воздействие на а/д	Деформации а/д
15 2	211	а/д Дагомыс - Солохаул	Оползны	Воздействие на а/д	Деформации а/д
15 3	212	а/д Дагомыс - Солохаул	Оползны	Воздействие на а/д	Деформации а/д
15 4	213	а/д Дагомыс - Солохаул	Оползны	Воздействие на а/д	Деформации а/д
15 5	214	а/д Дагомыс - Солохаул	Оползны	Воздействие на полотно а/д	Наползание на полотно, деформации
15 6	215	а/д Дагомыс - Солохаул	Оползны	Деформации а/д	Деформации полотна с проседанием
15 7	216	а/д Дагомыс - Солохаул, Нор-Луйс	Оползны	Воздействие на а/д и дома поселка	Деформации а/д, угроза домам поселка
15 8	217	а/д Дагомыс - Солохаул, Волковка	Оползны	Воздействие на полотно а/д	Наползание на полотно и деформации
15 9	218	а/д Адлер - Кр. Поляна	Обвалы	Воздействие на полотно а/д	Периодические камнепады с деформациями

					полотна
16 0	219	а/д Адлер - Кр. Поляна	Оползн и	Воздействие на полотно а/д	Деформации а/д
16 1	220	п. Галицыно	Оползн и	Воздействие на полотно а/д	Деформации а/д
16 2	221	а/д Галицыно - Молдовка	Оползн и	Воздействие на а/д	Деформации а/д
16 3	222	п. Дзыхра, водохранилищ е	Эрозия	Размыв водопротуска	Размыв водопротуска
16 4	223	а/д Новороссийск - Батуми	Оползн и	Воздействие на а/д	Деформации а/д, угроза
16 5	224	а/д Новороссийск - Батуми, Мацеста	Оползн и	Воздействие на а/д, здания клиники	Деформации а/д, зданий клиники
16 6	225	а/д Новороссийск - Батуми	Оползн и	Воздействие на а/д	Деформации а/д
16 7	226	а/д Новороссийск - Батуми	Оползн и	Воздействие на а/д	Деформации а/д
16 8	227	а/д Веселое - Аибга	Эрозия	Воздействие на а/д	Деформации а/д из-за подмыва
16 9	228	а/д Веселое - Аибга	Оползн и	Воздействие на а/д	Деформации полотна а/д
17 0	229	а/д Веселое - Аибга	Оползн и	Воздействие на а/д	Деформации полотна а/д
17 1	230	а/д Веселое - Аибга	Оползн и	Воздействие на а/д	Деформации а/д
17 2	231	а/д Веселое - Аибга	Оползн и	Воздействие на а/д	Деформации полотна а/д
17 3	232	а/д Веселое - Аибга	Сели	Воздействие на а/д	Угроза деформации

					полотна а/д
17 4	233	а/д Веселое - Аибга	Сели	Воздействие на а/д	Деформации полотна а/д
17 5	234	а/д Веселое - Аибга	Лавины	Воздействие выносов на а/д	Угроза деформации полотна а/д
17 6	235	а/д Веселое - Аибга	Лавины	Воздействие выносов на а/д	Деформации полотна а/д
17 7	236	а/д Веселое - Аибга	Оползн и	Воздействие на дорогу	Деформации полотна а/д
17 8	237	а/д Веселое - Аибга	Обвалы	Периодическое воздействие на полотно	Камнепад на полотно
17 9	238	а/д на Грушевую поляну	Сели	Воздействие выносов на а/д	Разрушительные размывы полотна
18 0	239	а/д на Грушевую поляну	Оползн и	Угроза воздействия на полотно	Угроза разрушения полотна
18 1	240	а/д Новороссийск - Батуми	Оползн и	Воздействие на а/д	Деформации откоса насыпи а/д
18 2	241	а/д Новороссийск - Батуми	Оползн и	Воздействие на а/д	Деформации полотна а/д
18 3	242	а/д Новороссийск - Батуми	Оползн и	Воздействие на а/д	Наползание на полотно
18 4	243	а/д Новороссийск - Батуми	Обвалы	Воздействие на а/д	Деформации полотна а/д
18 5	244	а/д Новороссийск - Батуми, уч.	Оползн и	Воздействие на а/д	Деформации полотна а/д

		Вардане - Детляжка			
18 6	245	а/д Новороссийск - Батуми	Оползн и	Воздействие на а/д	Деформации полотна а/д
18 7	246	а/д Новороссийск - Батуми	Оползн и	Воздействие на а/д	Деформации полотна а/д
18 8	247	а/д Новороссийск - Батуми	Оползн и	Воздействие на а/д	Деформации полотна а/д
18 9	248	а/д в Медовеевку	Эрозия	Воздействие на а/д	Разрушительные размывы а/д
19 0	249	Имеретинская низменность	Подтоп ление	Постоянное подтопление и периодическое затопление	Деформации построек
19 1	250	а/д Новороссийск - Батуми, р-н Дагомыса	Оползн и	Воздействие на а/д и подпорную стену	Деформации подпорной стены
19 2	251	а/д Адлер - Кр. Поляна	Эрозия	Угроза а/д	Угроза а/д
19 3	252	а/д Новороссийск - Батуми	Оползн и	Воздействие на а/д, ж/д	Деформации а/д, ж/д. Идет реконструкция подпорных стен
19 4	253	а/д Новороссийск - Батуми, Мамедова Щель	Оползн и	Разрушительное воздействие на а/д	Деформации а/д - 50 м. Строительство ростверка
19 5	254	а/д Новороссийск - Батуми, Мамедова Щель	Оползн и	Разрушительное воздействие на а/д	Деформации а/д - 50 м. Строительство ростверка

19 6	255	а/д на Пслух	Эрозия	Воздействие эрозии реки на территорию Розы Хутор	Угроза территории Розы Хутор
19 7	256	а/д в Медовеевку	Эрозия	Воздействие на а/д, размывы берегоукрепительных габионов	Угроза а/д, выполнены габионы
19 8	257	а/д Новороссийск - Батуми	Оползны	Воздействие на подпорные стены	Реконструкция подпорных стен
19 9	258	а/д Новороссийск - Батуми	Оползны	Воздействие на подпорные стены	Реконструкция подпорных стен

9.4. Территория проведения XXII Олимпийских зимних игр
и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи
(введен решением Городского Собрания Сочи
от 29.09.2015 N 10)

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации "Об особенностях регулирования градостроительной деятельности на территориях проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи", Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 января 2015 года N 38 "О порядке согласования проектов правил землепользования и застройки в отношении территорий проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи, на которых расположены земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение, и изменений, вносимых в эти правила, а также о порядке определения границ таких территорий", приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 апреля 2015 года N 243/пр "Об определении границ территорий проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи, на которых расположены земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение" установлена зона с особыми условиями использования территории муниципального образования город-курорт Сочи, имеющая особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

Территория проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи находится в зоне визуального восприятия градостроительных ансамблей и имеет высокую степень формирования планировочной структуры.

Цель выделения - обеспечение единства архитектурно-планировочной организации города, установление ограничений по использованию земель, сохранение существующего природного ландшафта, зеленых массивов.

На территории проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи не допускается:

а) размещение и строительство промышленных и складских предприятий, взрыво-, пожароопасных, загрязняющих почву, атмосферу, водоемы, а также объектов транспорта, создающих повышенные грузовые потоки;

б) изменение и уничтожение объемно-пространственной композиции, габаритов и архитектурного решения зданий;

в) сокращение площадей существующих территорий парков, скверов и бульваров;

г) размещение на лицевых фасадах зданий инженерно-технического оборудования;

д) размещение временных строений на территориях открытых городских пространств, за исключением временных сооружений, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий в соответствии с заключением департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи;

е) формирование "точечной" высотной застройки;

ж) размещение самовольных построек.

Особые требования:

а) соблюдение композиционных принципов застройки набережных - формирование силуэта застройки набережных, чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями;

б) изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений общего пользования, за исключением аварийных и санитарных рубок;

в) строительные работы, приводящие к изменению основных характеристик ландшафта.

9.5. Описание границ территории проведения
XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр
2014 года в г. Сочи
(введен решением Городского Собрания Сочи
от 29.09.2015 N 10)

Линия границ территории проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи установлена согласно приложению к приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 апреля 2015 года N 243/пр "Об определении границ территорий проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи, на которых расположены земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение".

Территория проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи расположена в трех внутригородских районах города Сочи (Центральном, Хостинском и Адлерском).

В Центральном внутригородском районе города Сочи:

контур N 1: от прибрежной полосы моря вдоль границы земельных участков с кадастровыми номерами 23:49:0203001:1045, 23:49:0203001:68, 23:49:0202002:27, 23:49:0202002:1002, 23:49:0202002:6, 23:49:0202002:3 до строения по улице Санаторной, N 49, далее по улице Санаторной (нечетная сторона) до пересечения с улицей Виноградной (нечетная сторона), далее от домовладения N 27а по улице Виноградной вдоль земельного участка с кадастровым номером 23:49:0203029:7 вся территория до прибрежной полосы моря;

контур N 2: от пересечения Курортного проспекта и улицы Несебрской (нечетная сторона от строения 5а по Курортному проспекту) и по улице Несебрской (четная сторона от строения 22 до прибрежной полосы моря) вся территория до границы с Хостинским внутригородским районом города Сочи.

В Хостинском внутригородском районе города Сочи:

контур N 3: от границы Центрального внутригородского района города Сочи по Курортному проспекту (нечетная сторона от строения N 17 до

строения N 129), далее федеральная трасса А-147 до границы с Адлерским внутригородским районом города Сочи, вся территория в сторону прибрежной полосы моря.

В Адлерском внутригородском районе города Сочи:

контур N 4: от границы Хостинского внутригородского района города Сочи по улице Ленина (нечетная сторона от дома N 233 до транспортной развязки "Адлерское кольцо"), от улицы Авиационной (нечетная сторона до моста через реку Мзымта), вся территория в сторону прибрежной полосы моря. От моста через реку Мзымта по новой дороге до улицы Энергетиков, от улицы Энергетиков до пересечения с улицей Каспийской, от улицы Каспийской до железнодорожных путей, от железнодорожных путей до КПП "Псоу", вся территория в сторону прибрежной полосы моря;

контур N 5: территория поселка Эстосадок, "Горки-город" и территория, прилегающая к олимпийским объектам, "Роза Хутор", "Лаура" до границ Сочинского национального парка.

Территория проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи проходит по границе территориальной зоны "ОЦ" - зоны, имеющей особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

Глава 10. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ В ЧАСТИ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, УСТАНОВЛЕННЫХ В ЦЕЛЯХ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ)

10.1. Карта градостроительного зонирования муниципального образования город-курорт Сочи в части границ зон с особыми условиями использования, установленных в целях охраны объектов исторического и культурного наследия (зоны охраны объектов культурного наследия)

1. Карта градостроительного зонирования муниципального образования город-курорт Сочи в части границ зон с особыми условиями использования территории, установленных в целях охраны объектов культурного наследия (зоны охраны объектов культурного наследия), представлена в форме картографического документа, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил (не приводится).

На карте отображены границы зон с особыми условиями использования территории, установленных в целях охраны объектов культурного наследия (зон охраны объектов культурного наследия), и объекты культурного наследия, расположенные на территории муниципального образования город Сочи.

2. Зоны охраны объектов культурного наследия установлены в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и Законом Краснодарского края от 06.06.2002 N 487-КЗ "О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны" в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории зоны охраны объектов культурного наследия.

До разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия границы территорий объектов культурного наследия, охранные зоны и временные границы зон охраны объектов культурного наследия на карте отображены условно и на дальнейших стадиях проектирования требуют уточнения.

10.2. Перечень зон охраны объектов культурного наследия

До разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются временные границы зон охраны памятников истории и культуры.

Предлагаемые временные границы зон охраны объектов культурного наследия являются предупредительной мерой по обеспечению сохранности объектов культурного наследия до разработки и утверждения проектов зон охраны памятников и ближайшей к ним среды обитания.

Объекты культурного наследия разделяются на:

- памятники архитектуры и градостроительства;
- памятники истории;
- памятники монументального искусства;
- памятники археологии.

Зоны охраны памятников состоят из:

- охранных зон памятников градостроительства и архитектуры;
- охранных зон памятников истории;
- охранных зон памятников монументального искусства;
- охранных зон памятников археологии;
- зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия.

10.3. Описание границ временных охранных зон объектов культурного наследия муниципального образования город-курорт Сочи

10.3.1. Временная охранная зона памятника градостроительства и архитектуры (ОЗГ)

Временная охранная зона памятника градостроительства и архитектуры (ОЗГ) устанавливается вокруг памятника впредь до разработки проектных границ его зон охраны. В зависимости от типа памятника устанавливаются следующие временные границы зон охраны:

- для памятников градостроительства и архитектуры, являющихся зданиями, устанавливаются временные границы зон охраны в размере 100 метров от границ памятника по всему его периметру;
- для памятников градостроительства и архитектуры, не являющихся зданиями, устанавливаются временные границы зон охраны в размере 40 метров от границ памятника по всему его периметру, в том числе для памятников ландшафтной архитектуры (парки, дендропарки и др.).

Примечания:

а) если памятник архитектуры является одновременно памятником истории, то действует большая по размеру граница охранной зоны: для зданий - 100 метров, для прочих объектов - 60 метров;

б) для памятников архитектуры, находящихся в пределах территории Старого Сочи, ОЗГ могут налагаться друг на друга, образуя объединенную ОЗГ; при этом при брандмауэрном типе городской застройки граница ОЗГ не может пересекать границы брандмауэра (противопожарной капитальной стены здания), исторически предполагающей возможность сплошной застройки улицы;

в) регламентные требования (требования по содержанию и

использованию) ОЗГ и ОЗИ для зданий-памятников идентичны ввиду очевидности сходных задач по их охране.

10.3.2. Временная охранная зона памятника истории (ОЗИ)

Временная охранная зона памятника истории (ОЗИ) устанавливается вокруг памятника впредь до разработки проектных границ его зон охраны. Для памятников истории устанавливаются временные границы зон охраны в размере 60 метров от границ памятника по всему его периметру (Закон N 487-КЗ от 06.06.2002).

Примечания:

а) если памятник истории является одновременно памятником архитектуры, то действует большая по размеру граница охранной зоны: для зданий - 100 метров, для прочих объектов - 60 метров;

б) регламентные требования (требования по содержанию и использованию) ОЗГ и ОЗИ для зданий-памятников идентичны ввиду очевидности сходных задач по их охране;

в) памятники истории, фактически являющиеся памятными местами (места боевых столкновений 1905 и 1920 гг. и др., не сохранившие материальных памятников исторического события), охраняются в границах территорий памятников, для них ОЗИ не устанавливаются;

г) памятники истории - воинские мемориалы, памятные знаки Великой Отечественной войны, воинские захоронения вне территорий кладбищ охраняются аналогично памятникам монументального искусства (см. ниже) ввиду очевидности общих принципов охранных мероприятий;

д) для памятников истории - мемориальных и реликтовых посадок (Дерево Дружбы, Поляна Дружбы, тюльпановое дерево и т.д.) впредь до научно разработанных зон охраны сохраняется граница в 60 метров от объекта, но регламентные требования должны соответствовать и регламентным требованиям федерального законодательства в области природоохраны.

10.3.3. Временная охранная зона памятника монументального искусства (ОЗМ)

Временная охранная зона памятника монументального искусства (ОЗМ) устанавливается вокруг памятника впредь до разработки проектных границ его зон охраны. Для памятников монументального искусства (монументы, бюсты, парковая скульптура) устанавливаются временные границы зон

охраны в размере 40 метров от границ памятника по всему его периметру (Закон Краснодарского края от 06.06.2002 N 487-КЗ). Отсчет ведется от абриса основания пьедестала (включая его отмостку).

Аналогично границы устанавливаются для воинских мемориалов, памятных знаков Великой Отечественной войны и воинских захоронений, расположенных вне территорий кладбищ, - 40 метров от границ памятника (или захоронения) по всему его периметру. Воинские захоронения в пределах кладбищ охраняются внутри границ некрополей.

10.3.4. Временная охранная зона памятника археологии (ОЗА)

Временная охранная зона памятника археологии (ОЗА) устанавливается вокруг памятника впродолжение до разработки проектных границ его зон охраны. Для памятников археологии (вплоть до IV в. н.э.) в зависимости от типа памятника устанавливаются следующие временные границы зон охраны (Закон Краснодарского края от 06.06.2002 N 487-КЗ):

а) для поселений, городищ, грунтовых некрополей, селищ независимо от места их расположения - 500 метров от границ памятника по всему его периметру;

б) для святилищ (храмов), крепостей, стоянок, грунтовых могильников и укреплений - 200 метров от границ памятника по всему его периметру;

в) для курганов высотой до 1 метра - 50 метров от подошвы кургана по всему его периметру (минимум), высотой свыше 3 метров - 150 метров от подошвы кургана по всему его периметру (максимум); для групп курганов может устанавливаться объединенная ОЗА;

г) для дольменов - 50 метров от основания дольмена по всему его периметру (для дольменных групп может устанавливаться объединенная ОЗА).

Часть III

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ

Глава 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

11.1. Виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам приведены в таблице 9.

Решением Городского Собрания Сочи от 10.12.2015 N 62 в таблицу 9 внесены изменения: вертикальные столбцы (крайние справа) исключены.

Решением Городского Собрания Сочи от 29.09.2015 N 10 в таблицу 9 внесены изменения: таблица дополнена вертикальным столбцом (крайним справа) - территориальной зоной "ОЦ".

Виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства
по территориальным зонам города Сочи

Таблица 9

(в ред. решения Городского Собрания Сочи
от 27.07.2016 N 118)

Условные обозначения к таблице:

Р	- основной вид разрешенного использования (разрешен автоматически, "по праву" (при условии соблюдения требований технических регламентов безопасности))	
У	- условно разрешенный вид использования (предоставляется заинтересованному лицу на основании решения администрации города Сочи с учетом результатов публичных слушаний)	
	- запрещенный вид использования	
Отнесение к основным или условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, не перечисленных в перечнях основных и условно разрешенных видов использования территориальных зон, осуществляется комиссией по землепользованию и застройке г. Сочи		

Виды разрешенного использования	застройка индивидуальными жилыми домами высотой до 12 метров	малоэтажная жилая застройка высотой до 15 метров	среднеэтажная жилая застройка высотой до 22 метров	многоэтажная жилая застройка высотой до 36 метров	многоэтажная жилая застройка высотой до 56 метров	многоэтажная жилая застройка высотой до 76 метров	гостиничного фонда высотой до 12 метров	многофункциональная общественно-деловая застройка	общественно-деловой центр	предприятий IV - V классов санитарной опасности	предприятий не выше III класса санитарной опасности	инженерной и транспортной инфраструктур	сельскохозяйственных угодий	производственных объектов сельскохозяйственного назначения	особо охраняемых территорий	пляжная зона общего пользования	зеленых насаждений общего пользования	природных территорий ограниченного пользования	объектов спорта, туризма и активного отдыха	лечебно-оздоровительных учреждений
	Ж1	Ж2	Ж3	Ж4	Ж5	Ж6	ЖК	ОД1	ОД2	П1	П2	ИТ	С1	С2	РО	Р1	Р2	Р3	Р4	РК
1. Постоянное проживание																				
1.1. Индивидуальное жилищное строительство (отдельно стоящий жилой дом на одну семью)	Р	Р	Р	Р	У	У	У													У
1.2. Жилой дом, состоящий из нескольких блоков (сблокированный жилой дом)	Р	Р	Р	Р	У	У	У													У
1.3. Многоквартирный жилой дом		У	Р	Р	Р	Р														
1.4. Жилой комплекс		У	Р	Р	Р	Р														
2. Временное проживание																				
2.1. Гостиница	Р	Р	У	У	У	У	Р	Р	Р										У	Р
(в ред. решения Городского Собрания Сочи от 27.07.2016 N 118)																				
2.2. Мотель	Р	Р	У	У	У	У	Р	Р	Р										У	Р
(в ред. решения Городского Собрания Сочи от 27.07.2016 N 118)																				
2.3. Хостел	Р	Р	У	У	У	У	Р	Р	Р										У	Р
(в ред. решения Городского Собрания Сочи от 27.07.2016 N 118)																				
2.4. Отель	Р	Р	У	У	У	У	Р	Р	Р										У	Р
(в ред. решения Городского Собрания Сочи от 27.07.2016 N 118)																				
2.5. Апартаменты	Р	Р	У	У	У	У	Р	Р	Р										У	Р
(в ред. решения Городского Собрания Сочи от 27.07.2016 N 118)																				
2.6. Пансион			У	У	У	У	Р	Р	Р										У	Р
2.7. Туристическая база							Р											У	Р	Р
2.8. Туристическая деревня							Р						Р	У				У	Р	Р
2.9. Специализированный		Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р				Р						У	Р

жилищный фонд (общежитие)																					
3. Курортно-рекреационное проживание																					
3.1. Санаторий							Р													Р	
3.2. Дом отдыха							Р													Р	
3.3. Пансионат							Р													Р	
3.4. Спа-отель							Р	У												Р	
3.5. Детский лагерь							Р		Р									Р	Р	Р	
3.6. Спортивная база отдыха							Р											У	Р	Р	
3.7. База отдыха		У					Р											У	Р	Р	
3.8. Лечебно-оздоровительный центр							Р	Р										У	Р	Р	
3.9. Аэрарий							Р										Р	Р	Р	Р	
3.10. Аэросолярий							Р										Р	Р	Р	Р	
3.11. Лечебные (специализированные) пляжи							Р										Р			Р	
3.12. Пляжи							Р										Р			Р	
4. Курортно-рекреационное обслуживание																					
4.1. Экскурсионное бюро	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р										Р	Р
4.2. Туристический офис-центр			Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р										Р	Р
4.3. Информационный центр			Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р										Р	Р
4.4. Центр курортного отдыха			Р	Р	Р	Р	Р													Р	Р
5. Торговля																					
5.1. Универсам		Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р											
5.2. Универмаг		Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р											
5.3. Торговый центр		У	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р											
5.4. Торгово-развлекательный центр			Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р											
5.5. Торгово-развлекательный комплекс			Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р											
5.6. Магазин	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р		Р	Р					Р	Р
5.7. Торговая база										Р					У						

9.19. Редакция газет и журналов	У	У	Р	Р	Р	Р		Р	Р												
9.20. Издательство	У	У	Р	Р	Р	Р		Р	Р												
10. Физическая культура, спорт в здании																					
10.1. Физкультурно-оздоровительный комплекс	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р									У	Р	Р	
10.2. Спортивные сооружения	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р									У	Р	Р	
10.3. Спортивный зал	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р									У	Р	Р	
10.4. Фитнес-комплекс	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р										Р	Р	
10.5. Спортивный клуб	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р										Р	Р	
10.6. Спортивная школа	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р										Р	Р	
10.7. Бассейн	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р										Р	Р	
11. Спорт, отдых																					
11.1. Спортивная площадка	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р										Р	Р	Р
11.2. Детский игровой центр	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р								У	У		Р	Р
КонсультантПлюс: примечание. Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.																					
11.2. Теннисный корт	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р											Р	Р	Р
11.3. Стадион																			У	Р	
11.4. Горнолыжный комплекс																			У	Р	
11.5. Биатлонный комплекс																			У	Р	
11.6. Лыжный комплекс																			У	Р	
11.7. Санно-бобслейная трасса																			У	Р	
11.8. Трамплин																			У	Р	
11.9. Фристайл-центр																			У	Р	
11.10. Парк культуры и отдыха			Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р										Р	Р	Р
11.11. Тематический парк			Р				Р	Р	Р										Р	Р	Р
11.12. Парк	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р									Р	Р	Р	Р
11.13. Сквер	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р									Р	Р	Р	Р
11.14. Бульвар, прогулочная набережная	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р									Р	Р	Р	Р

12.17. Водо- и грязелечебница							Р	Р	Р									У	У	Р
12.18. Больница скорой медицинской помощи	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р
12.19. Подстанция больницы скорой медицинской помощи	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р
12.20. Пункт стоянки больницы скорой медицинской помощи	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р
13. Бытовое обслуживание населения																				
13.1. Дом быта	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р				Р						
13.2. Ателье	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р				Р						
13.3. Пункт проката	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р				Р						
13.4. Химчистка	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р				Р						
13.5. Пункт ремонта обуви	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р				Р						
13.6. Фотоателье	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р				Р						
13.7. Парикмахерская (салон, студия)	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р				Р						
13.8. Предприятие по ремонту бытовой техники	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р				Р						
14. Коммунальные объекты, связь, полиция																				
14.1. Баня	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р				Р						
14.2. Прачечная	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р				Р						
14.3. Отделение связи	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р		Р				Р	Р	Р
14.4. Опорный пункт полиции	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р		Р			Р	Р	Р
14.5. Пожарное депо	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р		Р			У	Р	У
14.6. Отделение полиции	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р		Р			У	Р	У
14.7. Военкомат			Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р											
14.8. Общественный туалет	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р
14.9. Спасательная станция																Р			Р	Р
15. Управление, финансы, страхование																				
15.1. Банк	У	У	У	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р								
15.2. Учреждение страхования	У	У	У	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р								

15.3. Учреждение биржевой торговли		У	У	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р									
15.4. Нотариальная контора	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р									
15.5. Ломбард			У	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р									
15.6. Юридическая консультация	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р									
15.7. Агентство недвижимости	У	У	У	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р									
15.8. Туристическое агентство		У	У	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р									
15.9. Центр обслуживания		У	У	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р									
15.10. Рекламное агентство		У	У	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р									
15.11. Административное здание	У	Р	Р	Р	Р	Р	У	Р	Р	Р	Р		Р							
15.12. Административное здание правоохранительных органов (РОВД, прокуратура и т.п.)	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р		Р	Р	Р					Р
15.13. Здание суда			У	Р	Р	Р	Р	Р	Р											
15.14. Бизнес-центры, офисные центры, выставочные центры			У	Р	Р	Р	У	Р	Р											У
16. Наука и научное обслуживание																				
16.1. Научно-исследовательский (проектный, конструкторский, компьютерный) центр	У	У	Р	Р	Р	У	У	Р	Р	Р										
16.2. Научная (опытная) станция													У	У	У			У	У	
16.3. Метеорологическая станция													У	У	У	У	У	У	У	
16.4. Научно-инновационный центр			У	У	У	У	У	Р	Р	Р										
17. Промышленное производство																				
17.1. Промышленный объект (производство) не выше III класса санитарной опасности по классификации СанПиН											Р									
17.2. Промышленный объект										Р	Р	Р	У	Р						

(производство) IV - V класса санитарной опасности по классификации СанПиН																				
17.3. Предприятия по изготовлению металлических, деревянных изделий, мебели										Р	Р	Р		Р						
18. Склады																				
18.1. Склад		У	У	У						Р	Р	Р	Р	Р						
18.2. Открытый склад										Р	Р	Р	Р	Р						
18.3. Полигон отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов)										Р										
18.4. Центр по утилизации бытовых отходов										Р	Р		У	У						
18.5. Станция временного хранения твердых бытовых отходов, прессования и обработки селективно собранного вторсырья										Р	Р	Р	Р	Р						
19. Сельское хозяйство																				
19.1. Крестьянское фермерское хозяйство														Р	Р					
КонсультантПлюс: примечание. Нумерация подпунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.																				
19.2.1. Личное подсобное хозяйство (в пределах населенного пункта)	Р	Р												Р	Р					
19.2.2. Личное подсобное хозяйство (за пределами населенного пункта)														Р	Р					
19.3. Садоводство	Р	Р												Р	Р					
19.4. Дачное хозяйство	Р	Р												Р	Р					
20. Обслуживание и хранение автотранспорта																				
20.1. Гараж отдельно стоящий	У	У	У																	
20.2. Гаражи боксового типа		У	У	У	У	У				Р	Р	Р								

20.3. Паркинг, автостоянка, многоэтажные парковки		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P							P	У
20.4. Мастерская автосервиса	У	У	P	P	P	У	У	У	У	P	P	P								У
20.5. Автосалон								P	P			P								
20.6. Автозаправочная станция	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P				У	P	
20.7. Автомобильная газозаправочная станция	У	У	У	У	У			P	P	P	P	P	У	У				У		
20.8. Автопарк грузового транспорта										P	P	P	P	P						
20.9. Автопарк пассажирского транспорта, таксопарк								У	У	P	P	P	У							
20.10. Автомобильные мойки	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P						P
20.11. Склад ГСМ										P	P	P		P						
20.12. Нефтебаза												P								
21. Транспортное обслуживание																				
21.1. Автовокзалы								P	P			P								
21.2. Морской вокзал								P	P			P								
21.3. Железнодорожный вокзал								P	P			P								
21.4. Портовое сооружение								P	P			P								
21.5. Пассажирский железнодорожный остановочный пункт												P								
21.6. Надземный и подземный пешеходный переход	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P					P	P		P
21.7. Причал, эллинг							P	P	P			P					P			P
21.8. Аэродром легкомоторной авиации												P	У							
21.9. Аэропорт												P								
22. Инженерная и транспортная инфраструктура																				
22.1. Котельные большой мощности, ГРС, ПС	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У	P	P	P	P	P				У	У
22.2. АТС, модульная котельная, КНС, РТП, ТП, ГРП, центральный тепловой	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P		P					У	У

Таблица 9.1

(введена решением Городского Собрания Сочи
от 10.12.2015 N 62)

Наименование вида	Код вида	Территориальные зоны			
		ОЦ1	ОЦ2	ОЦ3	ОЦ4
Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)	2.1	Р	У		
Блокированная жилая застройка	2.3	Р	У		
Обслуживание жилой застройки	2.7	Р	У		
Коммунальное обслуживание	3.1	Р	Р	Р	Р
Социальное обслуживание	3.2	Р			
Бытовое обслуживание	3.3	Р			Р
Здравоохранение	3.4	Р	Р	Р	Р
Образование и просвещение	3.5	Р	У		
Культурное развитие	3.6	Р	Р	Р	
Религиозное использование	3.7	У	У	У	
Общественное управление	3.8	Р			
Деловое управление	4.1	У	У	У	Р
Торговые центры (торгово- развлекательные центры)	4.2	У	У		
Магазины	4.4	Р	Р	Р	Р
Банковская и страховая деятельность	4.5	У			У
Общественное питание	4.6	Р	Р	Р	У
Гостиничное обслуживание	4.7	Р	Р	У	
Развлечения	4.8	У	Р	У	
Обслуживание автотранспорта	4.9	У	У	У	Р

Спорт	5.1	Р	Р	Р	
Природно-познавательный туризм	5.2		Р	Р	
Причалы для маломерных судов	5.4		У	У	Р
Энергетика	6.7				Р
Связь	6.8	Р	Р	Р	Р
Склады	6.9	У			Р
Железнодорожный транспорт	7.1				Р
Автомобильный транспорт	7.2	У	У		Р
Водный транспорт	7.3			У	Р
Воздушный транспорт	7.4				Р
Трубопроводный транспорт	7.5				Р
Обеспечение Вооруженных сил	8.1				Р
Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2				Р
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Р	Р	Р	Р
Охрана природных территорий	9.1	Р	Р	Р	Р
Курортная деятельность	9.2		Р		
Историческая	9.3	Р	Р	Р	
Гидротехнические сооружения	11.3				Р
Общее пользование территории	12.0	Р	Р	Р	Р
Строительная промышленность	6.6				Р
Пищевая промышленность	6.4	У			Р

11.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства разрешены при условии, если собственник, застройщик (инвестор) реализовал на своем участке какой-либо из основных и условно разрешенных видов разрешенного использования.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные на территории всех земельных участков:

- благоустроенные озелененные территории;
- объекты инженерного обеспечения основных, условно разрешенных и вспомогательных видов использования на соответствующем земельном участке;
- автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок;
- автостоянки и гаражи (в том числе подземные и многоэтажные);
- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома детских учреждений);
- хозяйственные площадки для мусоросборников;
- иные вспомогательные объекты, предусмотренные действующими нормативами для зданий и сооружений соответствующего функционального назначения.

3. Для земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования, представленными зданиями, суммарная общая площадь вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади основных и условно разрешенных видов использования.

4. Для земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования, представленными площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки, причалы и пр.), территория, отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 10% от площади земельного участка.

5. Специальные согласования органа архитектуры и градостроительства требуются при выделении под вспомогательные виды использования земельных участков:

- специальных парков типа зоопарков, ботанических садов;
- жилищно-эксплуатационных служб с ремонтными мастерскими и гаражами;
- объектов ритуального назначения;

- автовокзалов, морских и речных вокзалов, железнодорожных вокзалов и станций;

- испытательных полигонов, воинских частей, исправительно-трудовых учреждений типа тюрем и колоний.

6. Отнесение к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не перечисленных в перечне вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, сопутствующее основным и условно разрешенным видам использования соответствующих участков, осуществляется комиссией по землепользованию и застройке г. Сочи.

7. Перечень основных вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенных на территории земельных участков при основных и условно разрешенных видах использования земельных участков, приведен в таблице 10.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, сопутствующие основным и условно разрешенным видам использования соответствующих участков

Таблица 10

Основные и условно виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
Постоянное проживание	
Индивидуальное жилищное строительство (отдельно стоящие жилые дома на одну семью)	<ul style="list-style-type: none"> - строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (типа столярных мастерских), летние гостевые домики, семейные бани, постройки для ведения подсобного хозяйства, надворные туалеты; - гаражи или стоянки на 1 - 3 места; - хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента); - площадки: детские, хозяйственные, отдыха; - сады, огороды;

	<ul style="list-style-type: none"> - водоемы, водозаборы; - теплицы, оранжереи
Жилой дом, состоящий из нескольких блоков (сблокированный жилой дом)	<ul style="list-style-type: none"> - площадки для отдыха
Многоквартирные дома	<p>Встроенные в нижние этажи лицевых корпусов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - учреждения торговли, кроме рыбных магазинов; - учреждения общественного питания; - парикмахерские, салоны красоты, приемные пункты химчистки; - библиотеки; - отделения связи; - офисы фирм; - врачебные кабинеты; - детские дошкольные группы и учреждения с количеством детей до 30; - спортивный зал; - площадки для сбора мусора
Временное проживание	
Гостиницы, мотели, хостелы, апарт-отели (апартаменты), пансионы, туристическая база, туристическая деревня	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные; - оборудованные площадки для временных сооружений; - встроенные торговые, офисные помещения, помещения общественного питания, бытового обслуживания, спортивного и культурно-развлекательного назначения
Общежития	<ul style="list-style-type: none"> - площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха
Общественное питание в здании	
Рестораны, кафе, столовые	<ul style="list-style-type: none"> - оборудованные площадки (для летних кафе, хозяйственные)
Отправление культа	
Объекты религиозного	<ul style="list-style-type: none"> - жилые дома для персонала;

назначения	- объекты ритуального назначения; - площадки для отдыха, хозяйственные; - автостоянки или гаражи
Монастырь	
Подворье	
Воспитание, образование, подготовка кадров	
Детские дошкольные учреждения	- площадки: детские, спортивные, для отдыха; - теплицы, оранжереи
Общеобразовательные школы, школы-интернаты, специализированные школы, лицеи, гимназии	
Учреждения среднего специального и высшего образования, учебные центры	- жилые дома для персонала; - площадки: спортивные, для отдыха
Спорт, отдых	
Стадионы	Сооружения, связанные с технологией функционирования основных объектов
Парки культуры и отдыха	- развлекательные центры; - комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки; - предприятия общественного питания; - общественные туалеты; - выставочные павильоны; - зрительные залы, эстрады; - спортивные площадки без мест для зрителей; - оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката; - площадки для отдыха; - хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком; - помещения для охраны
Спортплощадки, теннисные корты	- помещения для переодевания, душевые
Горнолыжные, биатлонные, лыжные комплексы, санные и	Сооружения, связанные с технологией функционирования основных объектов

бобслейные трассы, трамплины, фристайл-центры	
Здравоохранение и соцобеспечение	
Больницы, клиники общего профиля	- жилые дома для персонала; - объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования;
Диспансеры	- часовни; - площадки для отдыха
Курортные поликлиники, водо- и грязелечебницы	Объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования
Управление, финансы, страхование	
Бизнес-центры, офисные центры, выставочные центры	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания
Банки, учреждения страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, рекламные агентства, туристические агентства и центры обслуживания	
Научно-исследовательские (проектный, конструкторский, компьютерный) центры	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания
Промышленное производство	
Предприятия по изготовлению металлических, деревянных изделий, мебели	- складские здания
Предприятия не выше III класса санитарной опасности по классификации СанПиН	- объекты, технологически связанные с назначением основного вида; - питомники растений для озеленения предприятия и СЗЗ;
Предприятия IV - V класса	- предприятия общественного питания для

санитарной опасности по классификации СанПиН	обслуживания работников; - объекты пожарной охраны
Склады	
Склады	- погрузо-разгрузочные площадки; - здания для персонала; - объекты пожарной охраны
Полигоны отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов)	- здания для персонала
Обслуживание и хранение автотранспорта	
Гаражи отдельно стоящие, гаражи боксового типа	- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; - автомобильные мойки; - помещения или здания для охраны
Мастерские автосервиса, мастерская автосервиса, АЗС, АГС, автомобильные мойки	- помещения для персонала; - объекты технического и инженерного обеспечения
Автопарки пассажирского транспорта, таксопарки	- помещения для персонала
Паркинги, автостоянки, многоэтажные парковки	- здания или помещения для охраны
Автопарки грузового транспорта	- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; - здания или помещения для персонала
Транспортное обслуживание	
Автовокзалы, морские вокзалы, железнодорожные вокзалы	- объекты, технологически связанные с назначением основного вида

**Глава 12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ
ПРЕДЕЛЬНЫХ
РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ
РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

12.1. 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 земельных участков, предоставляемых из земель муниципальной собственности, составляют:

(в ред. решения Городского Собрания Сочи от 27.07.2016 N 118)

- для индивидуального жилищного строительства - от 400 до 1000 кв. м;
(в ред. решения Городского Собрания Сочи от 27.07.2016 N 118)

- для строительства от 2 до 10 блокированных жилых домов - от 100 до 300 кв. м за каждым индивидуальным блоком, включая площадь строения;

- для ведения личного подсобного хозяйства - до 1200 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
(в ред. решения Городского Собрания Сочи
от 27.07.2016 N 118)

Таблица 11

Зона		Минимал ная длина стороны по уличному фронту, м <6>	Минимал ная ширина/г лубина, м	Максимальный коэффициент застройки , % <5>	Минимал ный коэффициент озеленени я, %	Максимальная высота здания до конька крыши, м <3>	Максимальная высота оград, м <1>	Минимал ный отступ от границ земельног о участка, м <4>, <5>	Коэффициент использов ания территори и (КИТ) <7>
1		2	3	4	5	6	7	8	9
Ж-1 <2>		10	30	50	30	12	2,0	3	0,6
Ж-2 <2>	Жилые дома, за исключением индивидуальн ых жилых домов, жилых строений, расположенны х на садовых и	8	25	50	30	15	2,0	3	0,7

	дачных земельных участках; нежилые объекты								
	Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках	8	25	50	30	15	2,0	3	0,6
Ж-3	Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках; нежилые	40	25	50	15	22	НР	5	1,2

	объекты								
	Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках	8	25	50	30	15	2,0	3	0,6
Ж-4	Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках	40	32	40	15	36	НР	5	1,8
	Нежилые объекты <2>	40	25	40	30	22	1,5	5	1,8
	Индивидуальные	8	25	50	30	15	2,0	3	0,6

	ые жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках								
Ж-5	Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках	40	50	30	20	56	НР	5	2,1
	Нежилые объекты <2>	40	25	40	30	22	1,5	5	2,1
	Индивидуальные жилые дома; жилые строения,	8	25	50	30	15	2,0	3	0,6

	расположенны е на садовых и дачных земельных участках								
Ж-6	Жилые дома, за исключением индивидуальн ых жилых домов, жилых строений, расположенны х на садовых и дачных земельных участках	40	50	30	25	76	НР	5	2,4
	Нежилые объекты <2>	40	25	40	30	22	1,5	5	2,4
	Индивидуальн ые жилые дома; жилые строения, расположенны е на садовых и дачных	8	25	50	30	15	2,0	3	0,6

	земельных участках								
ЖК <2>		20	20	50	30	12	1,5	3	0,6
ОД-1		40	25	50	30	22	НР	5	2
ОД-2 <2>		40	25	40	30	30	1,5	5	2
П-1		60	80	50	30	НР	2,0	5	НР
П-2		100	25	50	30	НР	2,0	5	НР
ИТ		НР	НР	НР	20	НР	НР	5	НР
С-1	Нежилые объекты <2>	НР	НР	НР	НР	НР	НР	5	НР
	Жилые строения, расположенны е на садовых и дачных земельных участках	8	25	50	30	15	2,0	3	0,6
С-2	Нежилые объекты <2>	НР	НР	НР	НР	НР	2,0	5	НР
	Жилые строения,	8	25	50	30	15	2,0	3	0,6

	расположенны е на садовых и дачных земельных участках								
РО		НР	НР	0	80	НР	НР	0	НР
Р-1		НР	НР	0	10	НР	1,5	0	НР
Р-2 <2>		НР	НР	0	80	НР	1,5	5	НР
Р-3		НР	НР	15	60	11	1,5	5	НР
Р-4		НР	НР	40	30	НР	1,5	5	НР
РК <4>	Нежилые объекты <2>	НР	НР	40	30	33	1,6	5	НР
	Индивидуальн ые жилые дома; жилые строения, расположенны е на садовых и дачных земельных участках	8	25	50	30	15	2,0	3	0,6
ОЦ1		НР	НР	40	30	12	1,5	3	0,6

ОЦ2	HP	HP	40	30	12	1,5	5	0,6
ОЦ3	HP	HP	40	30	12	1,5	5	0,6
ОЦ4	HP	HP	HP	30	12	2	5	0,6

НР - параметр градостроительным регламентом не определяется.
(в ред. решения Городского Собрания Сочи от 27.07.2016 N 118)

<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 метра.
(сноска в ред. решения Городского Собрания Сочи от 27.07.2016 N 118)

<2> - Ограждения вдоль магистральных улиц должны быть выполнены в "прозрачном" исполнении с элементами благоустройства и озеленения.
(сноска в ред. решения Городского Собрания Сочи от 27.07.2016 N 118)

<3> - Допускается отклонение от указанного значения предельной высоты зданий, строений, сооружений в зависимости от характера рельефа местности, но не более чем на 10 процентов. Данное отклонение допустимо без соблюдения дополнительных процедур.
(сноска в ред. решения Городского Собрания Сочи от 27.07.2016 N 118)

<4> - Данный раздел не применяется в отношении видов разрешенного использования, указанных в таблице N 9 настоящих Правил под NN 3.5; 11.8; 21.3; 22.1 - 22.7; 23.1 - 23.4, 24.1.
(сноска в ред. решения Городского Собрания Сочи от 27.07.2016 N 118)

<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.
(сноска в ред. решения Городского Собрания Сочи от 27.07.2016 N 118)

<6> - Если земельный участок (существующий или формируемый) имеет

не 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.

(сноска в ред. решения Городского Собрания Сочи от 27.07.2016 N 118)

<7> - данный параметр применяется для надземных частей зданий и сооружений.

(сноска в ред. решения Городского Собрания Сочи от 27.07.2016 N 118)

12.2. Природные заграждения

На территории участков, расположенных вдоль границ зон, должны устраиваться природные заграждения, которые обеспечивают защиту объектов, расположенных в зонах менее интенсивного использования, от негативного воздействия объектов, расположенных в зонах более интенсивного использования.

Устанавливаются три категории природных заграждений:

- тип 1 - плотное заграждение - зеленые насаждения высотой не менее 2 м с плотностью посадки не менее 1 ствола на 4 кв. м на полосе шириной 10 м;

- тип 2 - полупрозрачное заграждение - зеленые насаждения высотой не менее 2 м с плотностью посадки не менее 1 ствола на 9 кв. м на полосе шириной 6 м;

- тип 3 - прозрачное заграждение - зеленые насаждения высотой не менее 2 м с плотностью посадки не менее 1 ствола на 16 кв. м на полосе шириной 3 м.

При устройстве природных заграждений бремя ответственности и затрат ложится на плечи застройщика той зоны, которая имеет более высокую относительную интенсивность в соответствии с таблицей 12.

При делении на участки незастроенной территории и выделении под застройку незастроенных участков устройства заграждений не требуется. Определение ответственности за устройство заграждений и собственно их устройство следует обеспечить при застройке участков.

Если схемой не предусмотрено деления на участки, застройщик обязан сохранить либо посадить по обе стороны всех вновь построенных улиц не менее 1 дерева на 10 м уличного фасада.

Категории природных заграждений по типам зон

Таблица 12

Примыкающие зоны																				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
	П1	П2	ИТ	ОД1	ОД2	Ж1	Ж2	Ж3	Ж4	Ж5	Ж6	ЖК	РО	Р1	Р2	Р3	Р4	РК	С1	С2
П1	X	3	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
П2		X	2	2	2	1	1	2	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1
ИТ			X	2	2	1	1	2	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1	2	2
ОД1				X	3	2	2	3	3	3	3	1	1	1	2	2	2	1	3	3
ОД2					X	2	2	3	3	3	3	1	1	1	2	2	2	1	3	3
Ж1						X	3	3	3	3	3	1	1	1	3	3	3	1	3	3
Ж2							X	3	3	3	3	2	1	3	3	3	3	1	3	3
Ж3								X	3	3	3	2	1	3	3	3	3	1	3	3
Ж4									X	3	3	2	1	3	3	3	3	1	3	3
Ж5										X	3	2	1	3	3	3	3	1	3	3
Ж6											X	2	1	3	3	3	3	1	3	3

12.3. Автостоянки

Во всех территориальных зонах требуемое согласно СНиП 2.07.01-89* количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

Размещение за пределами земельного участка части машино-мест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала. Участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машино-мест, должны располагаться:

для жилых домов - в пределах пешеходной доступности не более 500 метров;

для жилых домов, возводимых в рамках развития застроенных территорий, - в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров;

для прочих - на примыкающих земельных участках.

За пределами земельного участка может быть размещено не более 50 процентов необходимых машино-мест.

12.4. Предельные разрешенные уровни воздействия на среду и человека от деятельности на территории участка

Предельные разрешенные уровни воздействия на среду и человека от деятельности на территории участка приведены в таблице 13.

Значения максимально допустимых уровней воздействия, установленные градостроительным регламентом, относятся к территориям, расположенным внутри зон. На границах зон должны обеспечиваться значения уровней воздействия, соответствующие меньшему значению из разрешенных в зонах по обе стороны границы.

Разрешенные параметры допустимых уровней воздействия
на среду и человека от деятельности на территории участка

Таблица 13

Индекс зоны	Зона	Максимальный уровень шумового воздействия <2>	Максимальный уровень загрязненности атмосферного воздуха <1>	Максимальный уровень ЭМП <3>	Загрязненность сточных вод
1	2	3	4	5	6
Ж-1	застройка индивидуальными жилыми домами до 12 метров	55	0,8 ПДК	1 ПДУ	Нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях
Ж-2	малоэтажная жилая застройка до 15 метров	55	0,8 ПДК	1 ПДУ	Выпуск в городской коллектор с последующей очисткой на городских КОС
Ж-3	среднеэтажная жилая застройка до 22 метров	55	0,8 ПДК	1 ПДУ	Выпуск в городской коллектор с последующей очисткой на городских КОС
Ж-4	многоэтажная жилая	55	0,8 ПДК	1 ПДУ	Выпуск в городской

	застройка до 36 метров				коллектор с последующей очисткой на городских КОС
Ж-5	многоэтажная жилая застройка до 56 метров	55	0,8 ПДК	1 ПДУ	Выпуск в городской коллектор с последующей очисткой на городских КОС
Ж-6	многоэтажная жилая застройка до 76 метров	55	0,8 ПДК	1 ПДУ	Выпуск в городской коллектор с последующей очисткой на городских КОС
ЖК	зона гостиничного фонда до 12 метров	55	0,8 ПДК	1 ПДУ	Выпуск в городской коллектор с последующей очисткой на городских КОС
ОД-1	многофункциональная общественно-деловая застройка	55	0,8 ПДК	1 ПДУ	Выпуск в городской коллектор с последующей очисткой на городских КОС
ОД-2	общественно-деловой центр	65	0,8 ПДК	1 ПДУ	Выпуск в городской коллектор с последующей очисткой на городских КОС
П-1	зона предприятий не	65	Нормируется	Нормируется	Нормативно очищенные

	выше IV - V класса санитарной опасности		по границе зоны (1 ПДК)	по границе зоны (1 ПДУ)	стоки на локальных очистных сооружениях с возможным самостоятельным выпуском
П-2	зона предприятий не выше III класса санитарной опасности	65	Нормируется по границе зоны (1 ПДК)	Нормируется по границе зоны (1 ПДУ)	Нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском
ИТ	зона инженерной и транспортной инфраструктур	65	Нормируется по границе зоны (1 ПДК)	Нормируется по границе зоны (1 ПДУ)	Нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с возможным самостоятельным выпуском
С-1	зона сельскохозяйственных угодий	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с возможным самостоятельным выпуском
С-2	зона производственных объектов	65	Нормируется по границе	Нормируется по границе	Нормативно очищенные стоки на локальных

	сельскохозяйственного назначения		зоны (1 ПДК)	зоны (1 ПДУ)	очистных сооружениях с возможным самостоятельным выпуском
РО	зона особо охраняемых территорий	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется
Р-1	пляжная зона общего пользования	65	0,8 ПДК	Нормируется по границе зоны (1 ПДУ)	Нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях с возможным самостоятельным выпуском
Р-2	зона зеленых насаждений общего пользования	65	0,8 ПДК	Нормируется по границе зоны (1 ПДУ)	Нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях с возможным самостоятельным выпуском
Р-3	зона природных территорий ограниченного пользования	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется
Р-4	зона объектов спорта, туризма и активного	65	0,8 ПДК	1 ПДУ	Нормативно очищенные стоки на локальных

	отдыха				очистных сооружениях с возможным самостоятельным выпуском
РК	зона лечебно- оздоровительных учреждений	50	0,8 ПДК	1 ПДУ	Нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с возможным самостоятельным выпуском

<1> - Соблюдение указанных норм обеспечивается с учетом суммации биологического действия веществ или продуктов их трансформации в атмосфере, а также загрязнения атмосферы за счет действующих, строящихся и намеченных к строительству объектов, являющихся источниками загрязнения атмосферного воздуха. Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица вправе обращаться в органы и учреждения Государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации за получением информации о качестве атмосферного воздуха.

Запрещается проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объектов, являющихся источниками загрязнения атмосферы, на территориях с уровнями загрязнения, превышающими установленные гигиенические нормативы.

<2> - Настоящие нормы должны соблюдаться при проектировании защиты от шума для обеспечения допустимых уровней звукового давления и уровней звука в помещениях, на рабочих местах в производственных и вспомогательных зданиях и на площадках промышленных предприятий, в помещениях жилых и общественных зданий, а также на селитебной территории.

<3> - Не допускается сооружение, производство, продажа и использование, а также закупка и ввоз на территорию Российской Федерации источников ЭМП без санитарно-эпидемиологической оценки их безопасности для здоровья, осуществляемой для каждого типопредставителя, и получения санитарно-эпидемиологического заключения в соответствии с установленным порядком.

Обязанности юридических лиц
и индивидуальных предпринимателей
при осуществлении производственного контроля

На администрацию предприятий, учреждений, организаций и граждан, занимающихся индивидуальной трудовой деятельностью, возлагается обязанность по обеспечению производственного контроля, в том числе лабораторного, за соблюдением установленных санитарных правил в процессе производства (деятельности), выполнением мероприятий, направленных на предупреждение и ликвидацию загрязнения окружающей природной среды.

Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель при выявлении

нарушений санитарных правил на объекте производственного контроля должен принять меры, направленные на устранение выявленных нарушений и недопущение их возникновения, в том числе:

- приостановить либо прекратить свою деятельность или работу отдельных цехов, участков, эксплуатацию зданий, сооружений, оборудования, транспорта, выполнение отдельных видов работ и оказание услуг;

- прекратить использование в производстве сырья, материалов, не соответствующих установленным требованиям и не обеспечивающих выпуск продукции, безопасной (безвредной) для человека, снять с реализации продукцию, не соответствующую санитарным правилам и представляющую опасность для человека, и принять меры по применению (использованию) такой продукции в целях, исключающих причинение вреда человеку, или ее уничтожению;

- информировать орган, уполномоченный на осуществление государственного санитарно-эпидемиологического надзора, о мерах, принятых по устранению нарушений санитарных правил;

- принять другие меры, предусмотренные действующим законодательством.

Глава 13. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

13.1. Режимы зон особого градостроительного и архитектурного контроля

Исключен. - Решение Городского Собрания Сочи от 29.09.2015 N 10.

13.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природным и санитарно-гигиеническим требованиям

13.1.1. Ограничения градостроительных изменений на территории зон округа горно-санитарной охраны курорта Сочи

Ограничения на территории I зоны
округа горно-санитарной охраны

На территории первой зоны запрещаются все виды функционального использования по результатам осуществления градостроительных изменений, за исключением:

- в пределах пляжной полосы на территории оборудованных набережных и в зоне обслуживания пляжей:

- установка и ремонт средств связи и парковых сооружений методами, не наносящими ущерба природным лечебным ресурсам,

- выполнение берегоукрепительных, противооползневых и противозэрозийных работ;

- в пределах участков выхода минеральных вод и месторождения лечебных илов:

- строительство сооружений - каптажей, надкаптажных зданий, насосных станций, трубопроводов, резервуаров,

- размещение питьевых галерей, бюветов, эстакад и других устройств для добычи лечебных грязей и минеральных вод.

Ограничения на территории II зоны горно-санитарной охраны

На территории второй зоны запрещается осуществление градостроительных изменений, в том числе:

- строительство животноводческих и птицеводческих комплексов и ферм, устройство навозохранилищ;

- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов;

- строительство транзитных автомобильных дорог;

- строительство коллективных стоянок автотранспорта без соответствующей системы очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод;

- строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристских стоянок без полного инженерного обеспечения с подключением к централизованным или локальным системам водоснабжения и канализации;

- устройство поглощающих колодцев, полей орошения, подземной фильтрации и накопителей сточных вод.

В населенных пунктах, вошедших во вторую зону, все здания должны быть канализованы либо иметь водонепроницаемые выгребы.

Учитывая горный рельеф местности, значительные размеры территории второй зоны и большое количество населенных пунктов, расположенных на этой территории, местоположение водозаборов пресных и минеральных вод, во второй зоне санитарной охраны как исключение разрешается размещение кладбищ при согласовании отвода с соответствующим отделом Роспотребнадзора.

Для выбора участков захоронения следует проводить геолого-гидрогеологические исследования. Пригодные для захоронений участки должны отвечать основным требованиям:

- участки должны находиться за пределами областей питания пресных и минеральных вод;
- направление грунтовых вод не должно быть в сторону водозаборов;
- участки не должны быть приурочены к зонам тектонических нарушений;
- участки, отведенные под кладбища, должны быть обнесены дренажными канавами.

Ограничения на территории III зоны горно-санитарной охраны

Режим, предусмотренный для 3-й зоны, является единым для округа в целом:

- осуществление развития и застройки территорий округа в строгом соответствии с генеральными планами курортов и комплексов и в целом города-курорта Сочи, утвержденными в установленном порядке;
- ограничение на размещение промышленных и сельскохозяйственных объектов и сооружений, а также осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей природной среды, загрязнением или истощением гидроминеральных ресурсов города-курорта;
- запрещение промышленной рубки леса, спуска в реки неочищенных фекально-хозяйственных вод, сброса нечистот в имеющиеся карстовые воронки и колодцы, выбора гравия из русел рек.

13.1.2. Ограничения градостроительных изменений на территории зон санитарной охраны водозаборов

Ограничения на территории I пояса санитарной охраны водозаборов

Не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Ограничения на территории II пояса санитарной охраны водозаборов

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов:

- объекты, вызывающие химическое загрязнение (склады ядохимикатов, ГСМ, удобрений, мусора, накопители, шламохранилища, складирование мусора, промышленных отходов и т.д.),

- объекты, вызывающие микробное загрязнение (кладбища, скотомогильники, поля ассенизации, поля фильтрации, навозохранилища, силосные траншеи, животноводческие и птицеводческие предприятия, пастбища и т.д.).

При осуществлении строительства, реконструкции обязательно наличие организованного водоснабжения, канализования, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностных сточных вод с последующей очисткой.

13.1.3. Ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны водных объектов

Ограничения на территории водоохраных зон

Запрещаются любая деятельность и градостроительные изменения, влекущие за собой загрязнение бассейна водосбора, засорение, заиление и истощение водных объектов. В том числе запрещается размещение:

- кладбищ и скотомогильников,

- мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ,

- стоянок автотранспортных средств.

Размещение, строительство и реконструкция разрешенных объектов допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Ограничения на территории прибрежных защитных полос

Запрещаются любая деятельность и градостроительные изменения, влекущие за собой загрязнение бассейна водосбора, засорение, заиление и истощение водных объектов. В том числе запрещается размещение:

- кладбищ и скотомогильников,
- мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ,
- стоянок автотранспортных средств,
- пастбищ и пашен,
- отвалов размываемых грунтов.

Размещение, строительство и реконструкция разрешенных объектов допускаются при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Ограничения на территории береговых полос

Разрешается использование как территории общего пользования для передвижения и пребывания около них (без использования механических транспортных средств), в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Запрещаются любая деятельность и градостроительные изменения, влекущие за собой загрязнение бассейна водосбора, засорение, заиление и истощение водных объектов.

13.1.4. Ограничения градостроительных изменений на территории зон естественных ландшафтов, лечебно-оздоровительных объектов и озелененных территорий общего пользования

Ограничения в зонах особо охраняемых природных территорий

Кавказский государственный природный биосферный заповедник.

Запрещена любая деятельность, противоречащая задачам заповедника и режиму особой охраны его территории (нарушение естественного состояния природных комплексов и их компонентов в результате антропогенного воздействия):

- строительство и размещение промышленных и сельскохозяйственных предприятий и отдельных объектов;
- строительство зданий и сооружений, дорог и путепроводов, линий электропередачи и прочих коммуникаций, не связанных с функционированием заповедника;
- планировка садоводческих и дачных участков;
- деятельность, влекущая за собой изменения гидрологического режима.

Запрещаются изъятие и прекращение прав на земельные участки и другие природные ресурсы, включенные в государственный природный заповедник.

Сочинский национальный парк.

На территории национального парка устанавливается дифференцированный режим, в том числе:

- заповедный режим, где запрещены любая хозяйственная деятельность и рекреационное использование;
- режим заказника, где запрещено строительство жилых и производственных зданий и сооружений;
- режим регулируемого рекреационного использования;
- режим использования, предназначенный для размещения мест ночлега, палаточных лагерей и иных объектов туристского сервиса, культурного, бытового и информационного обслуживания посетителей;
- хозяйственный режим для обеспечения функционирования парка.

На землях, включенных в границы национального парка без изъятия из хозяйственной эксплуатации, запрещаются расширение и строительство

новых хозяйственных объектов. Режим использования этих территорий определяется положением, утверждаемым государственным органом, в ведении которого находится Сочинский национальный парк.

Сочинский общереспубликанский государственный природный заказник.

На территории заказника запрещается или ограничивается любая деятельность, если она противоречит целям создания государственного природного заказника.

Особенности режима охраны Сочинского общереспубликанского государственного природного заказника определяются положением, утверждаемым государственным органом Российской Федерации в области охраны окружающей природной среды.

Дендропарки и ботанические сады.

На территориях парка "Дендрарий", субтропического ботанического сада, дендрологического парка "Зеленая роща" запрещаются все виды функционального использования, не связанные с выполнением их задач и влекущие нарушение сохранности флористических объектов.

Памятники природы.

На территориях памятников природы и в границах их охранных зон запрещена всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы.

Ограничения в зоне объектов и территорий
рекреационно-оздоровительного назначения

Запрещены любая деятельность и градостроительные изменения, соответствующие режиму округа горно-санитарной охраны курорта Сочи.

Ограничения на территории зон
озелененных территорий общего пользования

Запрещены все виды функционального использования по результатам осуществления градостроительных изменений, не связанных с основным существующим видом функционального использования и назначения в зоне "Р-2" градостроительного зонирования.

Земельные участки общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными,

садами, парками, скверами, бульварами, водными объектами, включая береговую полосу, пляжами, лесами (городскими лесами), лесопарками и другими объектами, включены в состав территориальных зон и не подлежат приватизации.

13.1.5. Ограничения на территории санитарно-защитных зон от техногенных стационарных источников

Ограничения на территории санитарно-защитных зон от производственных предприятий, коммунальных и инженерных объектов

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов:

- жилые здания;
- ландшафтно-рекреационные зоны;
- зоны отдыха, курорты, санатории и дома отдыха;
- садоводства, дачные участки и огороды;
- комплексы водопроводных сооружений;
- спортивные сооружения, кроме объектов социального обслуживания предприятий;
- детские площадки;
- высшие и средние учебные заведения;
- детские дошкольные учреждения, школы;
- объекты по производству лекарственных средств, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- предприятия пищевой промышленности (в том числе оптовые склады);
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Размещение новых объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается при условии нераспространения границ санитарно-защитных зон за пределы границ соответствующей территориальной зоны.

При размещении объектов капитального строительства, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны в границах территориальных зон жилого, общественно-делового и рекреационного назначения, санитарно-защитная зона не должна распространяться за пределы границ земельных участков, на территории которых находятся указанные объекты.

Санитарно-защитные зоны объектов, расположенных в любой территориальной зоне, могут распространяться за границы соответствующей зоны при условии распространения санитарно-защитной зоны на территориальную зону с кодовым обозначением "Р-3".

Ограничения на территории санитарно-защитных зон от объектов специального назначения

Запрещены все виды функционального использования по результатам осуществления градостроительных изменений, связанные со строительством жилых зданий, общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений.

Ограничения на территории санитарных разрывов от источников физического загрязнения

Санитарные разрывы от электроподстанций.

Запрещены все виды функционального использования по результатам осуществления градостроительных изменений, связанные со строительством жилых зданий, общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений.

Ограничения на территории охранной зоны городских газопроводов

Запрещены все виды функционального использования по результатам осуществления градостроительных изменений, связанных со строительством зданий и строений.

Ограничения на территории охранной зоны воздушных линий электропередачи

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов:

- детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки,

стоянки и гаражи всех видов машин и механизмов,

- склады горюче-смазочных материалов.

13.1.6. Ограничения на территории зон от техногенных динамических источников

Ограничения на территории зон воздействия от аэропорта Сочи (Адлер)

Зоны шумового воздействия:

В зоне "А" - запрещены строительство и размещение жилых зданий и сооружений, детских, лечебно-профилактических, медицинских учреждений, школ, административных зданий. Строительство гостиниц аэропортов разрешено только с применением шумозащитных мероприятий.

В зоне "Б" - запрещены строительство и размещение жилых зданий и сооружений, детских, лечебно-профилактических, медицинских учреждений, школ. Размещение административных зданий не рекомендуется. Строительство гостиниц аэропортов разрешено только с применением шумозащитных мероприятий.

Зоны высотных ограничений:

В зоне "В" - согласованию подлежат объекты высотой 3 м и более.

В зоне "Г" - согласованию подлежат объекты высотой от 10 м до 30 м.

В зоне "Д" - согласованию подлежат объекты высотой от 30 м и более.

Ограничения на территории зон санитарных разрывов вдоль железнодорожных магистралей

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов:

- жилые здания;

- общественные здания (кроме зданий, связанных с обслуживанием пассажиров).

Ограничения на территории зон шумового воздействия от городских и внешних автодорог

При осуществлении строительства, реконструкции всех видов разрешенных объектов обязательно применение шумозащитных мероприятий, которые устанавливаются в зависимости от функционального использования застройки и сложившихся условий. К ним относятся такие мероприятия как:

- установка защитных экранов на участках капитальной застройки, непосредственно примыкающей к транспортным магистралям;
- использование шумозащитных конструкций на зданиях (тройное остекление или сооружение шумоотражающего экрана и т.д.).

13.1.7. Ограничения на территориях возможных чрезвычайных ситуаций природного характера

Ограничения на территориях, подверженных опасным экзогенным геологическим процессам

В зонах территорий с опасными геологическими процессами запрещено строительство зданий и сооружений любого типа без проведения предварительного обследования и разработки инженерных мероприятий (противокарстовых, противооползневых, противоселевых, берегоукрепительных и др.).

Ограничения на территориях, подверженных опасным эндогенным геологическим процессам

Ограничения на территории зон сейсмической интенсивности.

При осуществлении разрешенных видов градостроительных изменений на участках с сейсмической интенсивностью:

- 8 баллов (категории А и В) и 9 баллов (категории С) запрещается:

строительство зданий и сооружений всех категорий без учета антисейсмических мероприятий согласно положениям СНиП II-7-81;

- 9 баллов (категории А и В) и > 9 баллов (категории С) запрещается:

строительство зданий и сооружений категорий А и В без учета антисейсмических мероприятий согласно положениям СНиП II-7-81;

строительство зданий и сооружений особо ответственных объектов (категория С);

- более 9 баллов (категории А и В) и 10 баллов (категории С) запрещается:

возводить здания и сооружения;

при необходимости строительство на таких площадках допускается по согласованию с Министерством регионального развития России.

Ограничения в узлах (участках) возможного возникновения чрезвычайных ситуаций.

При осуществлении разрешенных видов градостроительных изменений:

- в узлах пересечения разнонаправленных геодинамических активных разломов:

- не рекомендуется размещение детских и учебных учреждений и объектов здравоохранения;

- на участках наложения опасных экзогенных и эндогенных геологических процессов:

- не рекомендуется размещение объектов повышенной ответственности;

- в пунктах зафиксированных конфликтных ситуаций различных категорий:

- требуются меры по переносу объектов - 1 категория (разрушение объектов);

- требуются защитные меры безопасности - 2 категория (деформация объектов);

- требуются профилактические защитные меры безопасности - 3 категория (потенциальная угроза);

- осуществляются инженерные защитные мероприятия - 4 категория.

13.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по требованиям охраны объектов исторического и культурного наследия

13.2.1. Режим использования временных охранных зон (ОЗГ, ОЗИ, ОЗМ, ОЗА) объектов культурного наследия

Во временных границах зон охраны объекта культурного наследия устанавливается особый режим работы, содержания и использования земель историко-культурного назначения, предусмотренный Законом Краснодарского края от 06.06.2002 № 487-КЗ "О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны" для охранных зон памятников, и запрещающий строительство, и ограничивающий хозяйственную и иную деятельность, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды данного памятника.

1. Режим использования охранной зоны объектов культурного наследия определяется в зависимости от вида памятника и характера его современного использования. Охранная зона, как и территория, занятая объектами культурного наследия, должна быть доступна для научных исследований и посещения.

В случае необходимости управлением по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края (далее - Госорган) в охранной зоне объекта культурного наследия могут быть установлены дополнительные меры охраны.

2. В охранной зоне объекта культурного наследия обеспечиваются сохранение соответствующих памятнику среды и ландшафта, исторически ценной системы планировки, необходимые для сохранности памятника гидрогеологическая обстановка, чистота воздушного бассейна и водоемов, защита от динамических воздействий и пожарная безопасность, а также резервируются возможности восстановления ранее утраченных элементов и параметров системы планировки.

3. В охранной зоне объекта культурного наследия по специальным проектам, согласованным с Госорганом, могут выполняться:

1) работы, связанные с сохранением и восстановлением планировки зданий, сооружений и благоустройства территории, формирующих историческую среду и окружение памятника;

2) устройство дорог и дорожек, небольших автостоянок, наружного освещения, озеленение и благоустройство, установка стендов и витрин, относящихся к памятнику, обеспечение других форм благоустройства, обусловленных требованиями современного использования памятника, но не нарушающих исторически ценную градостроительную среду и природный ландшафт;

3) замена выводимых из охранной зоны предприятий, мастерских, складов и других сносимых построек зданиями и сооружениями или зелеными насаждениями, не мешающими восприятию и сохранению памятника.

4. На территории памятника археологии и его охранной зоны без согласования с Госорганом запрещаются любые виды земляных, строительных, хозяйственных работ, посадка деревьев, рытье ям для хозяйственных и иных целей, устройство дорог, улиц, коммуникаций, строительство жилых и хозяйственных построек, размещение опор линий электропередачи, свалка мусора.

5. На территории памятника археологии и его охранной зоны при условии предварительного обследования глубины залегания исторического культурного слоя по согласованию с Госорганом разрешаются:

1) использование территории под цветники и зоны отдыха;

2) сельскохозяйственные работы при глубине вспашки не более 35 сантиметров;

3) землеустроительные работы.

6. На территории памятника археологии и его охранной зоны, подлежащих исследованию и консервации, Госорганом может быть запрещена любая хозяйственная деятельность, которая может нанести ущерб памятнику или его охранной зоне.

13.2.2. Режим использования зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

1. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности сохраняются система исторической планировки, сохранившиеся ее фрагменты и ценные элементы ландшафта, закрепляется или восстанавливается градоформирующее значение объектов культурного наследия в архитектурно-пространственной организации г. Сочи, обеспечиваются благоприятные условия их зрительного восприятия, предусматривается устранение диссонансов, нарушающих восприятие памятников, целостность композиции охраняемых архитектурных комплексов и ландшафта.

2. Новое строительство в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности регламентируется по функциональному назначению, высоте, протяженности и масштабности зданий, характеру застройки и озеленения, приемам благоустройства и другим показателям, которые устанавливаются в

описании режима использования указанной зоны.

3. В зависимости от исторической ценности планировки и застройки, расположения новых зданий и сооружений по отношению к объекту культурного наследия, его историко-архитектурной ценности и значения в формировании среды устанавливаются следующие виды регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

1) на территории, непосредственно прилегающей к охранной зоне объекта культурного наследия, а также участкам с исторически ценной планировкой и застройкой, регулирование застройки и хозяйственной деятельности определяется основными закономерностями исторической застройки г. Сочи с соблюдением при этом общего масштабного соответствия новых зданий и сооружений объекту культурного наследия, а также с учетом особенностей исторически ценной среды;

2) на территории, относительно удаленной от объекта культурного наследия, с неценной в историко-архитектурном отношении планировкой и застройкой регулирование определяется задачами общего композиционного единства и сохранения значения памятника в архитектурно-пространственной организации поселения и ландшафте.

4. Обеспечение обзора объектов культурного наследия и их комплексов осуществляется в соответствии с правилами и требованиями, установленными федеральным законодательством и законодательством Краснодарского края в области архитектуры и градостроительства.

5. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, как правило, не разрешается размещать здания и сооружения, создающие грузовые потоки, загрязняющие воздушный и водный бассейны, взрывоопасные и опасные в пожарном отношении, иные сооружения, создающие угрозу для сохранности и существования памятника истории и культуры.

6. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности не допускается строительство транспортных магистралей и развязок, эстакад, мостов и других инженерных сооружений, нарушающих исторический облик поселения.

13.2.3. Режим использования зоны охраняемого ландшафта

1. На территории зоны охраняемого ландшафта осуществляются мероприятия, направленные на сохранение исторически ценного рельефа, водоемов, восстановление исторического вида ландшафта и связей с окружающей природой, устранение зданий, сооружений, насаждений,

искажающих ландшафт, сохранение и восстановление растительности, установление зон естественного восстановления леса, защиту луговых, береговых и других территорий от оползней и размыва, укрепление склонов, оврагов, их озеленение, проведение необходимых природоохранных мероприятий.

2. На территории зоны охраняемого ландшафта допускается хозяйственная деятельность, если эта деятельность не наносит ущерба и искажения ландшафту, не требует возведения новых капитальных построек, в соответствии с условиями установленного режима на определенных участках зоны охраняемого ландшафта возможны сенокос и выпас скота, проведение полевых, огородных и иных работ.

3. Открытые поляны и луговые пространства, а также лугопарки и гидропарки с соответствующими техническими мероприятиями и благоустройством, обеспечивающими сохранение ландшафта, могут быть использованы для эпизодических массовых празднеств и гуляний без строительства сооружений.

13.2.4. Режим использования земельных участков с историческим культурным слоем

1. На земельном участке с историческим культурным слоем строительные и земляные работы, посадка деревьев и кустов производятся с разрешения Госоргана при участии специалистов-археологов.

2. В случае необходимости до начала строительных работ на земельном участке с историческим культурным слоем в соответствии с перспективным планом планировки и застройки поселения проводятся археологические исследования, сложность и продолжительность которых зависят от мощности (глубины) культурного слоя и его археологической ценности.

3. Проведение археологических исследований на земельном участке с историческим культурным слоем допускается при наличии у исследователей открытого листа и специального разрешения Госоргана на изучение памятников.

4. По завершении археологических исследований на земельном участке с историческим культурным слоем оставленные на месте фрагменты сооружений подлежат охране как недвижимые памятники истории и культуры. При отсутствии таковых исследованный участок по решению краевого органа охраны памятников исключается из состава территорий с охраняемым историческим культурным слоем.

13.2.5. Режим охраны, содержания и использования

территории историко-культурного заповедника

1. В историко-культурном заповеднике выделяются охранные зоны памятников истории и культуры, их ансамблей и (или) комплексов и устанавливается строгий режим охраны, содержания и использования, а также регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

2. На собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков на территории историко-культурного заповедника возлагаются обязанности по их сохранению.

3. На территории историко-культурного заповедника запрещается любая хозяйственная деятельность, противоречащая задачам и режиму его охраны, содержания и использования, кроме мероприятий, направленных на:

сохранение в естественном состоянии памятников истории и культуры и окружающей природной среды, восстановление и предотвращение их изменений в результате антропогенного воздействия;

поддержание условий, обеспечивающих санитарную и противопожарную безопасность;

предотвращение условий, способных вызвать угрозу жизни людей и сохранности памятников истории и культуры;

осуществление мониторинга особо охраняемых территорий;

выполнение научно-исследовательских работ;

проведение культурно-просветительской работы (экскурсионный показ, научно-познавательный туризм, пропаганда, восстановление или воссоздание народных промыслов);

осуществление контрольно-надзорных функций.

4. На территории историко-культурного заповедника могут выделяться участки, на которых исключается всякое вмешательство человека в историко-культурную среду. Размер этих участков определяется исходя из необходимости сохранения всего историко-культурного комплекса в естественном состоянии.

5. На специально выделенных земельных участках, где не расположены историко-культурные и природные объекты, а также экологические системы, ради сохранения которых создавался историко-культурный заповедник, допускается деятельность, направленная на обеспечение функционирования историко-культурного заповедника и жизнедеятельности граждан,

проживающих на его территории, которая осуществляется в соответствии с утвержденным положением о данном историко-культурном заповеднике.

6. Пребывание на территории историко-культурного заповедника регулируется положением о нем.

13.2.6. Порядок особого регулирования градостроительной деятельности в границах исторического поселения

1. В границах исторического поселения градостроительные требования по охране недвижимых памятников истории и культуры и их комплексов, установленные законодательством Российской Федерации, распространяются на все остальные здания, сооружения и элементы городской среды, не имеющие статуса памятника.

2. В границах исторического поселения ставится под контроль любое изменение в состоянии и использовании недвижимых объектов, включая:

- строительство, реконструкцию, пристройку, ремонт и модернизацию, снос и перемещение зданий, сооружений и элементов благоустройства;

- проведение земляных работ;

- изменение режима использования отдельных объектов и участков территорий, изменение границ участков и их деление.

3. Администрация города Сочи разрабатывает в составе Генерального плана города Сочи и согласовывает с управлением по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края специальный проект комплексной реконструкции, развивающий общую концепцию возрождения исторического поселения, который после его утверждения в установленном порядке органами местного самоуправления учитывается при разработке Правил застройки и является правовой основой для любых мероприятий по изменению состояния исторического поселения.

4. Особенности регулирования градостроительной деятельности в границах исторического поселения устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и законодательством Краснодарского края.

5. Все субъекты градостроительной деятельности в историческом поселении обязаны соблюдать режим градостроительной деятельности, установленный законодательством Российской Федерации, в том числе:

- беречь и сохранять памятники истории и культуры и среду

исторического поселения, качество исторического, архитектурного и природного ландшафта поселения и примыкающих к нему зон охраны;

содействовать рациональному использованию историко-культурного наследия;

поддерживать в надлежащем состоянии принадлежащие на праве собственности, арендованные или используемые на иных законных основаниях объекты, находящиеся на территории исторического поселения;

выполнять не противоречащие законодательству Российской Федерации постановления органов государственной власти Краснодарского края, решения органов местного самоуправления, направленные на охрану и использование исторического поселения, прекращение деятельности предприятий, наносящих ущерб среде исторического поселения;

возмещать по решению суда ущерб, нанесенный памятникам истории и культуры в результате нарушения режима зон охраны памятников и законодательства в области охраны и использования памятников истории и культуры.

6. На границах исторического поселения и в местах въезда на его территорию устанавливаются визуальные знаки с указанием его исторического статуса.

Глава 14. ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ГОРОДА СОЧИ

Условные обозначения.

Ф - памятники федерального значения

Р - памятники регионального значения

Перечень и номера нормативных правовых актов о принятии объектов культурного наследия под государственную охрану и их составе:

63 - решение Краснодарского крайисполкома от 29.01.1975 N 63.

237 - решение Малого Совета Краснодарского краевого Совета народных депутатов от 10.06.1992 N 237.

313 - Закон Краснодарского края от 17.08.2000 N 313-КЗ.

333 - решение Краснодарского крайисполкома от 16.05.1979 N 333.

407 - решение Краснодарского крайисполкома от 18.07.1984 N 407.

487 - Закон Краснодарского края от 06.06.2002 N 487-КЗ.

495 - Постановление Совета Министров РСФСР от 07.09.1976 N 495.

540 - решение Краснодарского крайисполкома от 26.08.1981 N 540.

615 - решение Краснодарского крайисполкома от 23.12.1987 N 615.

624 - Постановление Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 N 624.

759 - решение Краснодарского крайисполкома от 15.11.1977 N 759.

845 - решение Краснодарского крайисполкома от 27.11.1974 N 845.

1327 - Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 N 1327.

КонсультантПлюс: примечание.

Закон Краснодарского края от 06.12.2005 имеет номер 957-КЗ, а не 957.

957 - Закон Краснодарского края от 06.12.2005 N 957.

КонсультантПлюс: примечание.

Закон Краснодарского края от 06.02.2003 имеет номер N 558-КЗ, а не 558.

558-КЗ - Закон Краснодарского края от 06.02.2003 N 558.

455 - Постановление главы администрации Краснодарского края от 16.05.2007.

Адлерский район

N п/п	Адрес (по алфавиту)	Наименование памятника	Авторство, датировка, даты событий	Вид, категория памятника истории и культуры	Документ о принятии под охрану	Реестровый N Минкульту ры РФ	Радиус (от границ памятника) временных зон охраны (по Законам N 487-КЗ и N 514-КЗ от 2002 г.)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Адлер, сквер им. Бестужева	Пушка, стоявшая на Адлерском укреплении Черноморской береговой линии	1809 г. (дата отливки пушки)	Памятник истории	Р63, 313	2938	40 м
2	Адлер, сквер им. Бестужева	Памятник писателю- декабристу А.А. Бестужеву- Марлинскому, погибшему в бою под Адлером (материал - цветной туф)	1957 г., скульп. С.М. Третьяков	Памятник монументально о искусства	Р495	2939	40 м

3	Адлер, Интернациональная ул., 7 (во дворе дома)	Могила уральского партизана И.Ф. Туманова	Умер в 1942 г.	Памятник истории	Р540, 313	2947	40 м Рекомендуется перенос
4	Адлер, ул. Кирова, ул. Ленина (развилка)	Памятник В.И. Ленину (железобетон)	1957 г., скульп. В.И. Глухов	Памятник монументального искусства	Р63, 313	2974	40 м
5	Адлер, ул. Кирова, 26	Здание, где проходил I съезд Советов Адлерской волости	1918 г.	Памятник истории	Р333, 313	2943	60 м
6	Адлер, ул. Ленина, 282	Здесь, где в годы войны размещался госпиталь N 3183 (1 отделение)	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р540, 313	2941	60 м
7	Адлер, ул. Ленина, 282	Могила летчика С.А. Лаптева, погибшего в бою с фашистскими захватчиками	1942 г.	Памятник истории	Р63, 313	2948	40 м
8	Адлер, ул. Ленина, 282	Здание, где в годы войны	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р540, 313	2944	60 м

		размещался госпиталь N 3183 (2-е отделение)					
9	Адлер, ул. Ленина, 366	Братская могила 3 советских летчиков, павших в боях	1942 г.	Памятник истории	Р63, 313	2964	40 м
10	Адлер, ул. К. Маркса, 8	Здание, где размещался рев. исполком Адлерского Совета	1918 г.	Памятник истории	Р63, 313	2945, 4687	60 м
11	Река Мзымта, правый берег (центр Адлера)	Памятник землякам, погибшим в 1941 - 1945 гг.	1977 г., ск. Глухов В.И.	Памятник истории	Р313	2946	40 м
12	Адлер, ул. Просвещения, 1 - 3	Здание портопункта "Адлер"	Нач. XX в.	Памятник архитектуры	26-П, Р313 (изменени я Законом края от 05.12.2001)	185	100 м
13	Адлер, старое адлерское кладбище	Братская могила 11 русских воинов, павших	1877 - 1878 гг.	Памятник истории	Р63, 313	2949	40 м

	(территория церковного двора Свято-Троицкой православной церкви)	во время русско-турецкой войны					
14	Адлер, совхоз "Южные культуры"	Дендропарк с/х "Южные культуры" (парк с прудами, водонапорная башня)	Основатель - Скриванник, садовник - А.Э. Регель, 1910 - 1911 гг.	Памятник архитектуры и градостроительства федерального значения	Р63	2969	Для парка - в границах территории памятника, а для башни - 100 м
15	Адлер, совхоз "Южные культуры", парк	Памятный знак рабочим совхоза, павшим в 1941 - 1945 гг. (кирпич, мрамор)	1965 г.	Памятник истории	Р63, Р313	2968	40 м
16	Адлер, совхоз "Южные культуры" (старое кладбище рядом с с/х)	Братская могила 27 советских воинов, павших в войну	1942 - 1943 гг.	Памятник истории	Р63, 313	2967	В границах территории памятника
17	Адлерский район, ул. Таврическая (рядом с Домом	Памятник В.И. Ленину	1957 г.	Памятник монументального искусства	Р313, Р-63	2971	40 м

	культуры)						
18	С. Аибга (у въезда в село)	Братская могила красных партизан	1919 - 1920 гг.	Памятник истории	Р-63, Р313	2950	40 м
19	На гребне горы Аибга, левый берег р. Мзымты, 5 км от южной окраины пос. Красная Поляна	Остатки Аибгинской крепости	Раннее Средневековье	Памятник археологии	Р540, Р313	2920	200 м от стен
20	Пос. Эстосадок, восточнее его, долина р. Мзымты	Краснополянская крепость	Нет данных	Памятник археологии	Р63	2936	200 м от стен
21	6 км южнее юго-западной окраины пос. Красная Поляна, на левом берегу р. Мзымты, 1 км от берега реки	Остатки крепости Аибгинская-2	Раннее Средневековье	Памятник археологии	Р540, 313	2927	200 м от стен
22	С. Аибга	Поселение (2 пункта)	Средние века	Памятник археологии	Р63, 313	2895	500 м от границ (границы пока не определены)

23	Ущелье Ахцу, 33-й км Краснополянского шоссе	Два металлических лома, оставленных строителями Краснополянского шоссе, 1897 - 1902 гг.	1897 - 1902 гг.	Памятник истории	Р63, 313	2952	40 м
24	Правый берег р. Мзымты, в районе ущелья Ахцу	Кепшинская стоянка	Нет данных	Памятник археологии	Р540, 313	2933	200 м от границ (границы пока не определены)
25	Ахштырское ущелье, 1,5 км от Адлера, на правом берегу р. Мзымты, 15 км дороги в п. Красная Поляна	Ахштырская пещера	Верхний палеолит	Памятник археологии федерального значения	Ф1327 - (федеральный)	2894	В границах территории памятника
26	Междуречье р. Ачипсе и р. Мзымты, к СЗ от их слияния, 5 км восточнее пос. Красная Поляна	Остатки Ачипсинской крепости	Раннее Средневековье	Памятник археологии	Р540, 313	2915	200 м от стен

27	Перевал Ачишхо	Памятный знак на месте линии обороны горного перевала от фашистских захватчиков	1942 - 1943 гг.	Памятник истории	P313	2951	40 м
28	Гора Ачишхо, на ее альпийских лугах, в районе водопадов и Хмелевских озер	Остатки древних пастушеских хозяйственных и жилых сооружений "Ацангуара"	VI - IX вв.	Памятник археологии	P540, 313	2896	200 м
29	Гора Ачишхо, подножие горы, левый берег р. Бешенки, 4,5 км севернее пос. Красная Поляна	Поселение	Нет данных	Памятник археологии	P540, 313	2919	500 м от границ (границы пока не определены)
30	Р. Бешенка, правый берег среднего течения реки, у здания спецшколы	Стоянка	Нет данных	Памятник археологии	P540, 313	2897	200 м от границ (границы пока не определены)
31	Р. Бешенка, правый берег	Остатки крепости Бешенка-1	Раннее Средневеко	Памятник археологии	P540, 313	2898	200 м от стен

	реки, 1,5 - 2 км от впадения ее в р. Мзымту, на отроге хребта		вье				
32	С. Веселое, 2-е отделение с/х "Россия"	Братская могила красных партизан	1918 - 1920 гг.	Памятник истории	Р63, 313	2955	40 м
33	С. Веселое (у клуба)	Памятник В.И. Ленину (железобетон)	1957 г.	Памятник монументальному искусству	Р63, 313	2972	40 м
34	С. Воронцовка (0,5 км к западу)	Могила 4-х летчиков 8-го авиаполка, павших в бою	1943 г.	Памятник истории	Р540, 313	2956	40 м
35	С. Воронцовка, верховье р. Кудепсты, Малая Воронцовская пещера	Стоянка	Нет данных	Памятник археологии	Р540, 313	2899	200 м от границ (границы пока не определены)
36	С. Воронцовка, в ущелье р. Хосты	Воронцовская пещера Малая	IV - I в. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	2900	В границах территории памятника
37	С. Галицыно, низ	Руины храма Св.	Раннее	Памятник	Р313, 63,	2905	200 м от стен

	села, междуречье р. Мзымты и р. Псахо, на вершине горы Сахарная голова (близ с. Каменка)	Ильи Пророка (Сахарная голова)	Средневеко вье	археологии	540		
38	С. Галицыно, 100 м от села, на правом берегу р. Мзымты	Остатки крепости	Раннее Средневеко вье	Памятник археологии	Р540, 313	2901	200 м от стен
39	С. Галицыно, 400 м западнее села, правый берег среднего течения р. Мзымты и правого берега р. Псахо	Стоянка	Нет данных	Памятник археологии	Р540, 313	2902	200 м от границ (границы пока не определены)
40	С. Галицыно, ниже села, правый берег среднего течения р. Мзымты	Остатки одноапсидного храма	Раннее Средневеко вье	Памятник археологии	Р540, 313	2903	200 м от стен
41	Турбаза "Горный воздух", при въезде в гараж (п.	Колодцеобразная гробница	II тыс. до н.э.	Памятник археологии	Р540, 313	2904	50 м

	Красная Поляна)						
42	Пос. Дзыхра (восточнее пос., среднее течение р. Мзымты, виноградный грот)	Стоянка	Нет данных	Памятник археологии	Р540, 313	2906	200 м от границ (границы пока не определены)
43	Пос. Дзыхра (около пос., левый берег, среднее течение р. Мзымты, Дзыхринская пещера)	Стоянка	Нет данных	Памятник археологии	Р540, 313	2907	200 м от границ (границы пока не определены)
44	Урочище Дмитриевка (окрестности, левый берег р. Монашки, на юго-западном склоне)	Остатки дольменной группы	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федераль ный)	2908	Не менее 50 м
45	С. Ермоловка (близ села, на правом берегу р. Псоу)	Нижнешиловское поселение с остатками храма	Средние века	Памятник археологии	Р63, 313	2910	500 м от границ (границы пока не

							определены)
46	П. Кепша, 33-й км Краснополянского шоссе	Памятный знак на месте казни 21 красноармейца Сочинского полка в сентябре 1920 г. (мраморная крошка)	1967 г., скульп. А.И. Колобов	Памятник истории	Р63, 313	2957	40 м
47	5 км южнее юго-западной окраины пос. Красная Поляна, на левом берегу р. Мзымты	Остатки крепости Котел	Раннее Средневековье	Памятник археологии	Р540, 313	2926	200 м от стен
48	П. Красная Поляна, Заповедная ул., 31	Краснополянская школа искусств	Нач. XX в.	Памятник архитектуры	Р313 (изменения Законом края от 05.12.2001)	186	100 м
49	П. Красная Поляна, восточная окраина, у гаража лесозавода (турбаза "Горный	Колодцеобразная гробница	II тыс. до н.э.	Памятник археологии	Р540, 313	2909	50 м

	воздух")						
50	П. Красная Поляна, у подножия горы Ачишхо, за питомником пчелосовхоза	Дольменная группа (6 дольменов)	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии	Ф624 (федеральный)	2912	Не менее 50 м
51	П. Красная Поляна, 2,5 - 3 км северо-восточнее поселка	Дольмен	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии	Ф624 (федеральный)	2923	Не менее 50 м
52	П. Красная Поляна, кладбище	Могила К.Ф. Жебровского, убитого в 1920 г.	1920 г.	Памятник истории	Р540, 313	2959	В границах территории памятника
53	П. Красная Поляна, кладбище	Братская могила красноармейцев 33-го мотострелкового полка войск НКВД, павших при выполнении боезадания	1943 г.	Памятник истории	Р63, 313	2960	В границах территории памятника
54	П. Красная Поляна, парк	Памятник В.И. Ленину	1957, 1979 гг.	Памятник монументального искусства	Р63, 313	2973	40 м

55	П. Красная Поляна, парк	Обелиск советским воинам, павшим в боях при защите перевалов Псеашхо и Аишхо (1942 г.)	1965 г.	Памятник истории	P313	2958	40 м
56	П. Красная Поляна, центр	Колодцеобразные гробницы	II тысячелетие до н.э.	Памятник археологии	P540, 313	2911	50 м
57	К западу от южной окраины пос. Красная Поляна, на левой вершине гребня перевала Монашка	Остатки крепости Куницыно-1	Раннее Средневековье	Памятник археологии	P540, 313	2918	200 м от стен
58	160 м от крепости Куницыно-1, на правом берегу р. Мзымты, 6 км к западу от юго-западной окраины пос. Красная Поляна	Остатки крепости Куницыно-2	Раннее Средневековье	Памятник археологии	P540, 313	2921	200 м от стен

59	Близ местечка Куницыно, на отроге г. Ачишхо, на правом берегу р. Мзымты, 6,5 км западнее юго-западной окраины пос. Красная Поляна	Остатки крепости Куницыно-3	Раннее Средневековье	Памятник археологии	Р540, 313	2922	200 м от стен
60	С. Лесное	Церковь Св. Георгия	Нач. XX в.	Памятник архитектуры	Р313 (изменения Законом края от 05.12.2001)	187	100 м
61	С. Лесное, 2 км юго-западнее села, на берегу р. Псахо	Остатки Леснянской крепости	Раннее Средневековье	Памятник археологии	Р540, 313	2928	200 м от стен
62	С. Медовеевка, 7 км северо-восточнее села, пос. Красная Поляна	Дольменная группа (17 дольменов)	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	Нет данных	Не менее 50 м
63	Левый берег р.	Стоянка	III - II тыс.	Памятник	Р540, 313	2932	200 м от

	Мзымты, 4 - 5 км от моря, на террасе Колькина поляна		до н.э.	археологии			границ (границы пока не определены)
64	С. Молдовка, ул. Калинина (у клуба)	Памятник В.И. Ленину (дюралюминий)	1957 г.	Памятник монументального искусства	Р63, 313	2975	40 м
65	С. Молдовка, кладбище	Братское кладбище 13 советских воинов, павших в боях	1942 - 1943 гг.	Памятник истории	Р63, 313	2961	В границах территории памятника
66	С. Монастырь, южнее села, на левом берегу р. Мзымты, вниз по течению	Стоянка	Нет данных	Памятник археологии	Р540, 313	2929	200 м от границ (границы пока не определены)
67	С. Монастырь, 2 км юго-западнее села, на правом берегу р. Мзымты	Стоянка	Нет данных	Памятник археологии	Р540, 313	2930	200 м от границ (границы пока не определены)
68	С. Монастырь, 2 км ниже селения, левый берег р. Мзымты, на	Храм-крепость	Нет данных	Памятник археологии	Р63, 540, 313	2931	200 м от стен

	гребне между двумя притоками р. Агош и подземным ручьем						
69	На правом берегу р. Мзымты, 1 км от впадения в нее р. Монашки, на гребне г. Ачишхо, 2,5 - 3 км юго-западнее окраины п. Красная Поляна	Остатки крепости Монашка-1	Раннее Средневековье	Памятник археологии	Р540, 313	2924	200 м от стен
70	На правом берегу р. Мзымты, 1,5 км от впадения в нее р. Монашки, 2,5 км юго-западнее окраины п. Красная Поляна	Остатки крепости Монашка-2	Раннее Средневековье	Памятник археологии	Р540, 313	2925	200 м от стен
71	С. Верхне-Николаевское (быв. колхозный сад)	Могила матроса-потемкинца А.П. Сырова (1879 - 1943)	1943 г.	Памятник истории	Р63, 313	2953	40 м

72	С. Верхне-Николаевское, 1 км от села (хутор Старый Кляр)	Братская могила 4-х летчиков 6-го авиаполка, погибших в бою	1942 г.	Памятник истории	Р540, 313	2954	40 м
73	Перевал Псеашхо, у лагеря "Холодный" (местоположение необходимо уточнить)	Памятный знак на месте, где проходила линия обороны горного перевала от фашистских захватчиков в 1942 - 1943 гг.	Нет данных	Памятник истории	Р313	2963	40 м
74	Район перевала Псеашхо, вблизи пихтовой поляны, 25 км восточнее п. Красная Поляна (местоположение необходимо уточнить)	Стоянка	Нет данных	Памятник археологии	Р540, 313	2917	200 м от границ (границы пока не определены)
75	Перевал Псеашхо, 3 км от него, близ лагеря "Холодный", верховье р. Лабы	Стоянка	Нет данных	Памятник археологии	Р540, 313	2935	200 м от границ (границы пока не определены)

	(местоположение необходимо уточнить)						
76	Вверх по течению р. Мзымты, в месте впадения в нее р. Пслух, 12 км от п. Красная Поляна	Остатки Пслухской крепости	Раннее Средневековье	Памятник археологии	Р540, 313	2914	200 м от стен
77	Местечко Роза Хутор, левый берег р. Мзымты, 24 км восточнее п. Красная Поляна (местоположение необходимо уточнить)	Остатки крепости	Раннее Средневековье	Памятник археологии	Р540, 313	2916	200 м от стен
78	Правый склон ущелья берега р. Уруштен, западнее лагеря "Холодный", пещера Перевальная (местоположение	Стоянка	Нет данных	Памятник археологии	Р540, 313	2934	200 м от границ (границы пока не определены)

	необходимо уточнить)						
79	С. Нижняя Шиловка, ул. Нагуляна, 5	Дом, в котором жил Герой Советского Союза М.К. Нагулян	1924 - 1933 гг.	Памятник истории	Р759 (не включен в Р313)	Нет данных	60 м
80	С. Эстосадок, кладбище	Могила партизана А.Г. Волченко (1890 - 1975)	1975 г.	Памятник истории	Р540, 313	2966	В границах территории памятника
81	С. Эстосадок, Петрозаводская ул., 12	Дом, в котором жил эстонский писатель А. Таммсааре (Ханнсен)	1912 г.	Памятник истории	Р333, 313	2965	60 м

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

2. Хостинский район

№ п/п	Адрес (по алфавиту)	Наименование памятника	Авторство, датировка, даты событий	Вид, категория памятника истории и культуры	Документ о принятии под охрану	Реестровый № Минкультуры РФ	Радиус (от границ памятника) временных зон охраны (по Законам № 487-КЗ и 514-КЗ от 2002 г.)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Гора Большой Ахун	Остатки христианского храма	Позднее Средневековье	Памятник археологии	Р313, 540	3064	Не менее 100 м
2	Гора Большой Ахун	Смотровая башня	1935 - 1936 гг., арх. С.И. Воропаев	Памятник архитектуры федерального значения	Ф624 (федеральный)	3111	Не менее 100 м (доминанта)
3	Хоста, Депутатская ул., 10	Здания, где в годы войны находились	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 540	3102	60 м

		госпитали N 1405, 2126					
4	Хоста, Депутатская ул., 10	Здание, где в годы войны находился госпиталь N 2124	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 540	3073	60 м
5	Хоста, Депутатская ул., 12/1	Здание, где в годы войны находился госпиталь N 2127	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 540	3074	60 м
6	Хоста, ул. Дмитриевой, 11	Дом, в котором жила и работала писательница В.И. Дмитриева	1920 - 1947 гг.	Памятник истории	Р313, 759	3075	60 м
7	Хоста, Краснополянская ул., 6	Скульптурная группа "Нежность" (бронза)	1964 г.	Памятник монументальног о искусства	Р313, 63	3127	40 м
8	Хоста, Краснополянская ул., 6	Скульптура "Нимфа" (бронза)	1964 г.	Памятник монументальног о искусства	Р313, 63	3128	40 м
9	Хоста, Краснополянская ул., 6	Здание, где в годы войны находился	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313	3076	60 м

		госпиталь N 1777					
10	Хоста, Курортный пр., 73	Здание дачи Яacobсона, где в Доме работников искусств отдыхал В.В. Маяковский, 1925 г.	1902 г., арх. Р.И. Будник	Памятник архитектуры, памятник истории	Р313, 540, 63	3077,3113	100 м
11 а	Хоста, Курортный пр., 74	Парк "Дендрарий" (комплекс, включающий парк, здания, строения, сооружения, скульптуру и др.)	Конец XIX - середина XX в.	Памятник архитектуры федерального значения	Ф624 (федераль ный)	3114	Для парка - в границах территории памятника. От зданий - 100 м, от сооружений и скульптур - 40 м
11 б	Перенесен к зданию МУК "Музей истории города-курорта Сочи" (Центральный р- н, ул. Орджоникидзе, 29)	Дольмен	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федераль ный)	Нет данных	Не менее 50 м

12	Хоста, Курортный пр., 83	Бюст В.И. Ленина (гранит, мрамор)	1971 г., скульп. А.И. Колобов	Памятник монументальног о искусства	Р313, 759	3129	40 м
13	Хоста, Курортный пр., 83	Здания, где в годы войны находились госпитали N 2117, 3213	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 540	3078	60 м
14	Хоста, Курортный пр., 85	Здание, где в годы войны находился госпиталь N 1927	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 540	3079	60 м
15	Хоста, Курортный пр., 86	Здания, где в годы войны находились госпитали N 2131, 40, 43, 111	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 540	3080	60 м
16	Хоста, Курортный пр., 87 (служебный корпус N 8)	Здание дачи артиста Н.А. Шевелева	Начало XX в.	Памятник архитектуры	Р313, 540	3115	100 м
17	Хоста, Курортный пр.,	Комплекс зданий и сооружений	1937 г. (главный	Памятник архитектуры	26-П, Р313 в	188	100 м

	91, литер А	гостиницы "Интурист" (бывш. гл. корпус санатория "Наука")	корпус), 1951 г., арх. А.В. Самойлов		редакции 874-КЗ		
18	Хоста, Курортный пр., 92	Здания и сооружения санатория "Металлург" (комплекс из 9 объектов)	1956 г., арх. Я.О. Свирский, Г.Л. Битов	Памятник архитектуры	Р313, 540	3116	100 м
19	Хоста, Курортный пр., 94/1	Комплекс санатория им. Ворошилова (здания, строения, сооружения, парк)	1930 - 1934 гг., арх. М.И. Мержанов	Памятник архитектуры федерального значения	Ф624 (федераль ный), М540	3117	100 м
20	Хоста, Курортный пр., 96	Здание, где в годы войны находился госпиталь N 2132	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, Р540	3084	60 м
21	Хоста, Курортный пр., 96/5	Санаторий им. С. Орджоникидзе (комплекс из 15 объектов)	1934 - 1937 гг., арх. И.С. Кузнецов	Памятник архитектуры федерального значения	Ф624 (федераль ный), Р540	3118	100 м

22	Хоста, Курортный пр., 96/5	Комплекс зданий и сооружений санатория "Чайка"	1955 г., арх. А.С. Крестин, И. Шиков	Памятник архитектуры	Р313 (изменени я Законом края от 05.12.2001)	3084	100 м
23	Хоста, Курортный пр., 96/5	Памятник В.И. Ленину (бетон)	1938 г.	Памятник монументальног о искусства	Р313, 63	3131	40 м
24	Хоста, Курортный пр., 96/5	Памятник С. Орджоникидзе (бетон)	1938 г.	Памятник монументальног о искусства	Р313, 63	3132	40 м
25	Хоста, Курортный пр., 99, корпус N 2	Здание, где в годы войны находился госпиталь N 3214	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 540	3085	60 м
26	Хоста, Курортный пр., 99, корпус N 4	Здание, где в годы войны находился госпиталь N 2123	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 540	3086	60 м
27	Хоста, Курортный пр., 100	Здание, где в годы войны находился госпиталь N 2122	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 540	3087	60 м

28	Хоста, Курортный пр., 103/3	Здания, где в годы войны находились госпитали N 4474, 2131	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	P540, 313?	3089	60 м
29	Хоста, Курортный пр., 107	Мацестинский портопункт	1936 г., арх. С.И. Воропаев	Памятник архитектуры	P313, 615	4795	100 м
30	Хоста, Курортный пр., 108	Санаторий "Горный воздух", здание быв. корпуса N 8 санатория "Заря"	1936 г., арх. А.А. и Л.А. Веснины	Памятник архитектуры федерального значения	Ф624 (федераль ный), P540	3119	100 м
31	Хоста, Курортный пр., 108	Здание, где в годы войны находился госпиталь N 2129; здесь в 1937 - 1941 гг. работал Герой Советского Союза В.В. Есауленко	1937 - 1945 гг.	Памятник истории	P540	3090	60 м
32	Хоста, Курортный пр., 110/11	Здание, где на даче М.А. Стаховича	1916 г.	Памятник истории	P540	3089	60 м

		отдыхал Ф.И. Шаляпин					
33	Хоста, Курортный пр., 110	Здание Института курортологии и физиотерапии	1928 - 1929 гг., арх. А.В. Щусев	Памятник архитектуры федерального значения	Ф624 (федеральный), Р540	3120 (дубль 3091)	Не менее 100 м
34	Хоста, Курортный пр., 110	Здания, где в годы войны находились госпитали N 4473, 2152	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р540, Р313	3091(дубль 3120)	60 м
35	Хоста, р. Мацеста, устье, Курортный пр.	Мацестинский виадук через долину р. Мацесты (в створе Курортного пр.)	1936 - 1938 гг., арх. В.А. Щуко, В.Г. Гельфрейх, А.П. Великанов, А.Ф. Хряков	Памятник архитектуры федерального значения	Ф624 (федеральный)	3123	Не менее 100 м
36	Река Средняя Мацеста (местоположение пока не уточнено)	Адыгейские погребения	Средние века	Памятник археологии	Р313, 63	3072	200 м от границ (границы пока не определены)

37	Хоста, Старая Мацеста	Мацестинская пещера с минеральным источником и ванным зданием	1902 г.	Памятник архитектуры и природно-исторический памятник	Р313, 63	3121	От здания - 100 м, для пещеры - в границах территории памятника
38	Хоста, Старая Мацеста, у водолечебницы N 4	Бюст В.И. Ленина (мрамор)	1962 г.	Памятник монументально-о искусства	Р313, 63	3133	40 м
39	Хоста, Старая Мацеста, Лечебный пер., 2	Здание водолечебницы N 4	1940 г., арх. А.П. Голубев	Памятник архитектуры	Р313, 540	3122	100 м от границ участка
40	Хоста, Новороссийское шоссе, 6	Быв. дача полковника Квитко. Здания, где в годы войны находились госпитали N 2128, 6068	Начало XX в.; 1941 - 1945 гг.	Памятник архитектуры, памятник истории	Р313, 540, 615	4797, 3095	100 м
41	Хоста, ул. Октября, д. 28, сквер	Братская могила красных воинов (установлен бетонный знак)	1918 - 1920 гг.	Памятник истории	Р540	3107	40 м

42	Хоста, Платановая ул., у ж/д вокзала	Памятник В.И. Ленину (бетон)	1949 г.	Памятник монументальног о искусства	Р313, 63	3134	40 м
43	Хоста, ул. 50 лет СССР, 28	Здание, где проходил I съезд Советов депутатов Хостинской волости и избран I рев. исполком	1918 г.	Памятник истории	Р333, 313	3006	60 м
44	Хоста, Раздольная ул., 1 (пос. Раздольное)	Здание, где размещался штаб 20 горнострелковой дивизии, оборонявшей перевалы Западного Кавказа на дальних подступах к Сочи	1942 г.	Памятник истории	Р313, 540	3097	60 м
45	Р. Сочи, на мысе при впадении в нее р. Агуа	Остатки христианского храма	Позднее Средневеко вье	Памятник археологии	Р313, 540	3057	200 м от стен
46	Р. Сочи, на мысе	Стоянка		Памятник	Р313, 540	3058	200 м от

	при впадении в нее р. Агуа			археологии			границ (границы пока не определены)
47	Р. Сочи, на мысе при впадении в нее р. Агуа	Остатки крепости	Средние века	Памятник археологии	Р313, 540	3059	200 м от стен
48	От слияния р. Сочи и р. Ац 3 км вверх, на Ацинском хребте	Остатки христианского храма	Средние века	Памятник археологии	Р313, 540	3060	200 м от стен
49	От слияния р. Сочи и р. Ац 3 км вверх, на Ацинском хребте	Остатки крепости	Средние века	Памятник археологии	Р313, 540	3061	200 м от стен
50	От слияния р. Сочи и р. Ац 3 км вверх, на Ацинском хребте	Ацинская пещерная стоянка	Нет данных	Памятник археологии	Р313, 540	3062	В границах территории памятника
51	Хостинский р-н, с. Ажек, 5 км восточнее села, при впадении р. Игошки в р.	Дольменная группа (3 дольмена)	II - III тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	3063	Не менее 50 м

	Сочи						
52	Хоста, Сухумское шоссе, 11	Здание, где в годы войны находился госпиталь N 3186	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р540, 313 (изменения Законом края от 05.12.2001)	3099	60 м
53	Хоста, Сухумское шоссе, 12	Здание, где в годы войны находился госпиталь N 1777	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р540	3098	60 м
54	Хоста, Сухумское шоссе, 19	Здание, где в годы войны находился госпиталь N 3806	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р540	3100	60 м
55	Хоста, Сухумское шоссе, 38/12	Здания, где в годы войны находились госпитали N 2139, 3183	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р540	3101	60 м
56	Город Хоста, левый берег р. Мацесты	Насосная станция	1935 г., арх. И.В. Жолтовский	Памятник архитектуры федерального значения	Ф624 (федеральный)	3112	Не менее 100 м

57	Р. Хоста, вверх по течению реки, 3 км от Хосты	Тисо-самшитовая роща (301 га)	1931 г.	Памятник природы	Р313 (изменения Законом края от 05.12.2001)	3124	В границах территории памятника (на схеме указана условно)
58	Р. Восточная Хоста, правый берег, на территории тисо-самшитовой рощи	Крепость	IV в. н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф1327 (федеральный)	3069	200 м от стен
59	Р. Восточная Хоста, левый берег, в районе Белых скал	Остатки христианского храма	Средние века	Памятник археологии	Р313, 540	3065	200 м от стен
60	Р. Восточная Хоста, правый берег (местоположение не уточнено)	Хостинская пещера, стоянка	Палеолит	Памятник археологии федерального значения	Ф1327 (федеральный)	3070	В границах территории памятника
61	Р. Восточная Хоста, правый берег, 1 км от 1-й Хостинской пещеры	Стоянка	Нет данных	Памятник археологии	Р313, 540	3066	200 м от границ (границы пока не определены)

62	Р. Восточная Хоста, правый берег, 4 км от берега моря	Навалишенская пещерная стоянка	Нет данных	Памятник археологии	Р313, 63, 540	3067	В границах территории памятника
63	Р. Восточная Хоста, верховье реки, 16 км по прямой от берега моря	Малая Воронцовская пещерная стоянка	Нет данных	Памятник археологии	Р313, 540	3068	В границах территории памятника
64	Хоста, Черноморская ул., 6	Дом, в котором жила в 1947 - 1967 гг. нар. артистка СССР В.В. Барсова	1947 г., арх. И.А. Люблинский	Памятник истории	Р313, 759	3103	60 м
65	Хоста, Черноморская ул., 16	Бюст И.П. Павлова (мрамор)	1948 г.	Памятник монументальному искусству	Р313, 63	3135	40 м
66	Хоста, Черноморская ул., 46	Здание дачи Фронштейна "Светлана"; здесь собирались в 1875 г. первые революционные кружки, а в 1905 г. руководители	1875 г.	Памятник архитектуры, памятник истории	Р313, 63, 540	3104,3125	100 м

		Сочинского вооруженного восстания					
67	Шоссейная ул., 2	Здания, где в годы войны находились госпитали N 1777, 3212, 3804	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 540	3105	60 м
68	Шоссейная ул., 9	Церковь Святого Преображения Господня	1910-е гг.	Памятник архитектуры	Р313, 540	3126	100 м
69	Хостинский р-н, Курортный пр., д. 120, 113, лит. А, А1, а, а1, а3	Дача И.В. Сталина, бывш. дача М.А. Зензиновой, управление охраны	Конец XIX в., 1937 г., арх. М.В. Мержанов	Памятник архитектуры, выявленный объект	Приказ N 24 от 14.12.07	Нет данных	100 м

3. Центральный район

№ п/п	Адрес (по алфавиту)	Наименование памятника	Авторство, датировка, даты событий	Вид, категория памятника истории и культуры	Документ о принятии под охрану	Реестровый № Минкультуры РФ	Радиус (от границ памятника) временных зон охраны (по Законам № 487-КЗ и 514-КЗ от 2002 г.)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Виноградная ул., 14	Здания, где в годы войны размещались госпитали № 3206, 3183	1941 - 1945 гг.; арх. Д.П. Бурьшкин, 1930-е гг.	Памятник истории	Р313	3157	60 м
2	Виноградная ул., 14	Памятник С.М. Кирову (бетон)	1930 г.	Памятник монументального искусства	Р313, 63	3211	40 м
3	Виноградная ул., 29	Памятник Ф.Э. Дзержинскому (бетон)	1954 г.	Памятник монументального искусства	Р313, 63	3198	40 м
4	Виноградная ул.,	Скульптура "Ева"	XIX в.,	Памятник	Р313, 540	3199	40 м

	29	(мрамор)	скульп. Д. Бексон	монументально о искусства			
5	Виноградная ул., 29	Здания, где в годы войны размещались госпитали N 3209, 5793	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	P313, 540	3138	60 м
6	Виноградная ул., 33/35	Здание, где в годы войны находился госпиталь N 2130	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	P313, 540	3139	60 м
7	Виноградная ул., 53	Здание, где в годы войны находился госпиталь N 2434	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	P313, 63	3140	60 м
8	Ул. Войкова, 1	Здание морского вокзала	1955 г., арх. К.С. Алабян, Л.Б. Карлик	Памятник архитектуры	P63, 313 (изменени я Законом от 05.12.2001)	3186	100 м
9	Ул. Войкова, 14	Здание Сочинского телеграфа	1910	Памятник архитектуры	P313, 407	3180	100 м

10	Ул. Войкова, 16	Здание, где в 1920 г. размещались первая советская типография и временный окружком РКП(б)	Быв. торговый дом Черномордиков, нач. XX в.	Памятник истории	Р313, 615	4786	60 м
11	Ул. Горького, ул. К. Либкнехта	Памятник М. Горькому (бетон)	1950 г., скульп. А.И. Колобов	Памятник монументального искусства	Р313, 63	3196	40 м
12	Ул. Горького, 48	Здание, где в годы войны находился госпиталь N 3803	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 63	3142	60 м
13	Ул. Горького, 56	Здание железнодорожного вокзала	1952 г., арх. К.С. Алабян, А.Н. Душкин	Памятник архитектуры	Р313, 63	3181	100 м
14	Госпитальная ул., 2	Дом В.А. Хлудова	Начало XX в.	Памятник архитектуры	Р313 (изменения Законом от 05.12.2001)	194	100 м

15	Дагомысская ул., 42	Памятник В.И. Ленину	Нет данных	Памятник монументальному искусству	Р313	3197	40 м
16	Дагомысская ул., 45 (кладбище)	Охраняется 18 могил, в том числе 3 братские могилы	1922 - 1977 гг.	Памятники истории	Р313, 63, 540, 759, 333	3161 - 3174, 4790 - 4792	В границах территорий памятников
17	Курортный пр., 2, ул. Егорова, 1	Санаторий "Кавказская Ривьера" (комплекс зданий, строений и сооружений)	1898 г., основан В.А. Хлудовым; арх. В.А. Ион, А.Ф. Бубырь	Памятник архитектуры	Ф176, Р313 (изменения Законом края от 05.12.2001)	3144	В границах территории памятника
18	Завокзальный пер., 7	Памятник В.И. Ленину	1933 г.	Памятник монументальному искусству	Р313, 63	3200	40 м
19	Клубничная ул., Новосочинское закрытое кладбище	Братская могила 45 советских воинов, умерших от ран в годы Великой Отечественной войны	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 63	3175	В границах территории памятника
20	Ул. П. Корчагина,	Дом писателя	1936 г., арх.	Памятник	Ф1327	3149	60 м

	4	Н.А. Островского	Я.Т. Кравчук	истории федерального значения	(федеральный)		
21	Курортный пр. (у кинотеатра "Стерео")	Памятник Н.А. Островскому	1979 г., скульп. В.Э. Горовой, С.А. Кубасов, арх. В.Б. Бухаев	Памятник монументального искусства	Р313, 540	3202	40 м
22	Курортный пр., д. 58 (у пересечения с Театральной ул.)	Стела с горельефом Н.А. Островского (мрамор)	1964 г., скульп. И. Беккерман, арх. Е. Сердюков	Памятник монументального искусства	Р313, 63	3203	40 м
23	Курортный пр., 32, литер А	Ансамбль виллы "Вера" (здания, фонтан); в 1918 - 1920 гг. здесь находились Сочинские исполком и ревком; в годы войны здесь находился	1910 г.	Памятник архитектуры, памятник истории	Р313, 63, 540	3183	100 м

		госпиталь N 2124					
24	Курортный пр., 36	Дом уполномоченного ЦИК СССР по г. Сочи (жил А.Д. Метелев)	1935 - 1937 гг.	Памятник истории	Р313 (изменени я Законом края от 05.12.2001)	203	60 м
25	Курортный пр., 49	Противомаларийн ая станция. Здесь работал С.Ю. Соколов	Начало XX в.	Памятник архитектуры	Р313 (изменени я Законом края от 05.12.2001)	191	100 м
26	Курортный пр., 51 (Советский сквер)	Памятник В.И. Ленину	1958 г., скульп. З.М. Виленский, арх. Л.В. Руднев	Памятник монументальног о искусства федерального значения	Ф1327 (федераль ный), Р313	3201	Не менее 40 м
27	Курортный пр., 51	Здание Управления Уполномоченного ЦИК СССР в Сочинском районе	1936 г., арх. И.В. Жолтовски й	Памятник архитектуры федерального значения	РФ624 (федераль ный)	3184	Не менее 100 м

28	Курортный пр., 56	Переселенческая гостиница	Начало XX в.	Памятник архитектуры	Р313 (изменени я Законом края от 05.12.2001)	195	100 м
29	Курортный пр., 67	Здание аптеки	Начало XX в.	Памятник архитектуры	Р313 (изменени я Законом края от 05.12.2001)	192	100 м
30	Курортный пр. (у пансионата "Светлана")	Виадук через Верещагинскую балку (в створе Курортного пр.)	1935 г., арх. Н.Б. Соколов, Ю.С. Козак	Памятник архитектуры федерального значения	Ф624 (федераль ный)	3182	Не менее 100 м
31	Морской пер., 8/46	Дом Тихомировой	Начало XX в.	Памятник архитектуры	Р615, 313 (изменени я Законом от 05.12.2001)	4796	100 м
32	Школьная ул., 22 (местоположение необходимо)	Здания, где в годы войны размещались	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 540	3160	60 м

	уточнить)	госпитали N 2118, 2169					
33	Ул. Москвина, 1	Здание городской поликлиники N 1	Нач. XX в.	Памятник архитектуры	P313 (изменени я Законом края от 05.12.2001)	190	100 м
34	Ул. Москвина, 2/14	Казначейство	1912 г., арх. А.Я. Буткин	Памятник архитектуры	P615, 313?	4798	100 м
35	Ул. Москвина, 7 (во дворе 1-й городской поликлиники)	Остатки крепостной стены с въездными воротами Навагинского укрепления	1838 - 1854 гг. Построены по указанию адм. М.П. Лазарева	Памятник истории	P313, 63	3146	60 м
36	Ул. Москвина, 8	Дача Воронова	Начало XX в.	Памятник архитектуры	P313 (изменени я Законом края от 05.12.2001)	198	100 м
37	Ул. Москвина, 10	Комплекс зданий Сочинского маяка	1891 г.	Памятник архитектуры	P540, 313?	3185	100 м

		(маяк, оборудование, склад, ограда)					
38	Ул. Москвина, 12/1	Собор Михаила Архангела (с интерьером, оградой)	1874 - 1891 гг., арх. С.И. Каминский	Памятник архитектуры	Р313, 540	3187	100 м. На 09.11.09 разработан и согласован с Госорганом проект зон охраны памятника
39	Ул. Орджоникидзе, 8	Дом князя Ф. Юсупова	Начало XX в.	Памятник архитектуры	Р313 (изменени я Законом края от 05.12.2001)	199	100 м
40	Ул. Орджоникидзе, 9	Бюст М. Гореза (мрамор)	1965 г.	Памятник монументально го искусства	Р313, 540	3204	40 м
41	Ул. Орджоникидзе, 9	Здание первой городской лечебницы, в которой работал первый городской	1899 - 1906 гг.	Памятник истории	Р313, 615	4788	60 м

		врач, революционер А.Л. Гордон					
42	Ул. Орджоникидзе, 9	Здания, в которых в ВОВ размещался госпиталь N 2135; здесь в корпусе N 1 лечился писатель Н.А. Островский	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 63	3147	60 м
43	Ул. Орджоникидзе, 25	Здание Реального училища	Начало XX в.	Памятник архитектуры	Р313, 615	4799	100 м
44	Ул. Орджоникидзе, 27	Здания, где в годы войны размещались госпитали N 2120, 2139	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Исключен из числа памятником в Р313 (в ред. Закона Краснодар ского края от 26.11.2003 N 641-КЗ)	3148	60 м

45	Ул. Орджоникидзе, 27	Здание, где в годы Великой Отечественной войны находился госпиталь для крымских партизан, 1941 - 1945 гг.	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р333, исключен из числа памятников в Р313 (в ред. Закона Краснодарского края от 26.11.2003 N 641-КЗ)	3158	60 м
46	Ул. Пирогова, 10 (корпус N 2)	Здание дачи Трапезникова	До 1917 г.	Памятник архитектуры	Р313, 540	3188	100 м
47	Ул. Пирогова, 10 (у корпуса N 5 санатория "Заполярье")	Бюст В.И. Ленина (мрамор)	1967 г., скульп. А.И. Колобов	Памятник монументального искусства	Р313, 63	3206	40 м
48	Ул. Пирогова, 10 (у лечебного корпуса санатория "Заполярье")	Бюст И.П. Павлова (мрамор)	1965 г., скульп. А.И. Колобов	Памятник монументального искусства	Р313, 63	3207	40 м
49	Политехническая ул., 62	Здание, где в годы войны	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 540	3136	60 м

		находился госпиталь N 2118					
50	Ул. Поярко, 22	Здание портовой больницы	1936 г., арх. И.В. Жолтовски й	Памятник архитектуры	26-П, Р313 (изменени я Законом края от 05.12.2001)	204	100 м
51	Приморская ул., 1	Здание библиотеки им. А.С. Пушкина	1912 г., арх. А.Я. Буткин	Памятник архитектуры	Р313, 63	3189	100 м
52	Приморский парк (у библиотеки им. Пушкина)	Памятник А.С. Пушкину (мрамор)	1937 г.	Памятник монументальног о искусства	Р313, 63	3208	40 м
53	Пятигорская ул., 1 (кладбище)	Охраняются могилы трех Героев Советского Союза	1968 - 1971 гг.	Памятники истории	Р313, 540	3176 - 3178	В границах территорий памятников
54	Парк "Ривьера"	Здание дачи Хлудова; здесь в войну находился штаб истребительного батальона	1896 г.; 1941 - 1944 гг.	Памятник архитектуры. Памятник истории	Р313, 540	3190	100 м

55	Парк "Ривьера" (у входа)	Поляна Дружбы народов	Основана в 1960 г.	Памятник истории	Р313, 63	3152	60 м
56	Парк "Ривьера"	Аллея писателей (21 бюст; бетон)	1960-е гг.	Памятник монументального искусства	Р313, 63	3209	40 м
57	Ривьерский пер.	Здание агентства Российского общества пароходства и торговли (РОПиТ)	Начало XX в.	Памятник архитектуры, внесен в государственный список памятников местного значения Краснодарского края	Р313 (изменения Законом от 05.12.2001)	193	100 м
58	Санаторная ул., 29	Здание, где в годы войны размещался госпиталь N 2133	1941 - 1945 гг.	Памятник истории (федеральная собственность)	Р63, 313	3155	60 м
59	Севастопольская ул., Завокзальное (закрытое) кладбище	Братская могила 2117 советских воинов, умерших от ран в годы войны	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 63	3179	60 м (от границ захоронения)
60	Советская ул., 3	Здание бань	Начало XX	Памятник	Р313	196	100 м

		Руденко	в.	архитектуры	(изменени я Законом края от 05.12.2001)		
61	Советская ул., 4	Гостиница Белова	Начало XX в.	Памятник архитектуры	Р313 (изменени я Законом края от 05.12.2001)	197	100 м
62	Советская ул., 26, сквер у здания городской администрации	Деревья дружбы (4 магнолии)	Посажены в 1961 - 1969 гг. мэрами городов- побратимов	Памятник истории	Р313, 63, 540	3153	60 м
63	Ул. Соколова, 1	Здания, где в годы войны размещались госпитали N 2095, 2120	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 63	3154	60 м
64	Ул. Соколова, 7	Клуб пограничников, в котором в 1929 г. выступал В.В.	Быв. кинотеатр "Светоч", 1910-е гг.	Памятник архитектуры	Р313 (изменени я Законом края от	202	60 м

		Маяковский			05.12.2001)		
65	Р. Сочи, устье (у парка "Ривьера")	Виадук через р. Сочи (в створе Курортного пр.)	1936 г., арх. И.В. Жолтовский	Памятник архитектуры и градостроительства федерального значения	Ф624 (федеральный)	3191	Не менее 100 м
66	Театральная пл., 2	Зимний театр	1937 г., арх. К.Н. Чернопятов, консульт. В.А. Щуко, В.Г. Гельфрейх, скульп. мастерская В.Г. Мухиной	Памятник архитектуры и градостроительства федерального значения	Ф624 (федеральный)	3192	Не менее 100 м
67	Театральная пл., 6	Дом Успенского (магазин удельного ведомства)	Конец XIX в.	Памятник архитектуры	Р313, 540	3193	100 м
68	Театральная ул., 8а	Дом жилой	Начало XX в., арх. А.Я.	Памятник архитектуры	26-П, Р313 (изменени	200	100 м

			Буткин		я Законом края от 05.12.2001)		
69	Театральная ул., 10	Дом жилой	Начало XX в., арх. А.Я. Буткин	Памятник архитектуры	26-П, Р313 (измени я Законом края от 05.12.2001)	201	100 м
70	Тоннельная ул., 29	Место, где восставшие трудящиеся одержали победу над гарнизонными войсками	1906 г.	Памятник истории (памятное место)	Р313, 333	3156	В пределах границ территории памятника (границы пока не определены)
71	Черноморский пер., у библиотеки им. А.С. Пушкина	Памятник воинам, павшим в русско-турецких войнах ("Пушка и якорь")	1913 г.	Памятник истории	Р313, 63	3159	40 м

4. Лазаревский район

№ п/п	Адрес (по алфавиту)	Наименование памятника	Авторство, датировка, даты событий	Вид, категория памятника истории и культуры	Документ о принятии под охрану	Реестровый № Минкультуры РФ	Радиус (от границ памятника) временных зон охраны (по Законам № 487-КЗ и 514-КЗ от 2002 г.)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	С. Альтмец	Памятный знак землякам, павшим в 1941 - 1945 гг. (туф)	1975 г.	Памятник истории	Р313, 63	3033	40 м
2	П. Аше, ул. Авроры, 10	Здание, где в войну размещался госпиталь № 2136	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 540	3015	60 м
3	П. Аше, Туристическая ул., 3	Здание школы	Начало XX в.	Памятник архитектуры	Р237, 313 (изменения Законом края от 05.12.2001	5709,5712	100 м

)		
4	П. Аше, Туристическая ул., 11	Братская могила 3 советских воинов, павших в боях (сталь, гранит)	1942 - 1943 гг.	Памятник истории	Р313, 63	3016	40 м
5	П. Вишневка, ул. Майкопская, 1	Пансионат "Буревестник", здания спального корпуса и столовой	1930-е гг.	Памятник архитектуры	Р313, 237	5710	100 м
6	Л-215, пос. Вишневка, ул. Майкопская, 24	Дом, в котором жил и работал академик В.М. Бехтерев	1904 - 1927 гг.	Памятник истории	Р313, 759	3018	60 м
7	Л-215, пос. Вишневка, ул. Свободы, 13	Здание, где в войну размещался госпиталь N 4475	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 540	3019	60 м
8	Л-212, п. Волконка	Здание, где размещался штаб 5-й воздушной армии	1942 - 1943 гг.	Памятник истории	Р313, 540	3047	60 м
9	П. Волконка, устье р. Годлик, на территории	Византийская крепость	V, XIV - XV вв.	Памятник археологии федерального	Ф1327 (федераль ный)	2978	200 м от стен

	сан. "Чеминоквадже" (у обрыва к морю)			значения			
10	3 км восточнее п. Волконка, правый берег р. Годлик, 1 км вост. устья реки	Дольмен-монолит	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федераль ный)	2979	Не менее 50 м
11	Верховье р. Годлик, 500 м сев.-вост. Черноморского шоссе	Дольменная группа (5)	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федераль ный)	3010	Не менее 50 м
12	П. Головинка (место не указано)	Памятный знак о пребывании декабристов на Кавказе	Нет данных	Памятник истории	Р313	4793	40 м
13	Л-202, п. Головинка, санаторий "Лазурный берег"	Здание, где в войну размещался госпиталь N 3207	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 540	3022	60 м
14	Л-202, п. Головинка, санаторий	Дендропарк	Кон. XIX в.	Памятник архитектуры	Р540, не включен в Р313	3050	В границах территории памятника

	"Лазурный берег"						
15	Л-202, п. Головинка, санаторий "Лазурный берег"	Братская могила 7 советских воинов, умерших от ран (бетон, мрамор)	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 63, 759	3023	40 м
16	Л-202, п. Головинка, 150 м севернее устья р. Шахе	Место, где находился форт, в строительстве которого участвовали декабристы	1839 - 1854 гг.	Памятник истории	Р313, 540	3020	В границах территории памятника (границы не определены)
17	Л-202, п. Головинка, 150 м севернее устья р. Шахе	Тюльпановое дерево - лириодендрон, посаженное Н.Н. Раевским	1830-е - 1840-е гг.	Памятник истории	Р313, 540	3021	60 м
18	Аул Калеж (у школы N 94)	Памятный знак Герою Советского Союза А.А. Ачмизову, директору школы в кон. 1930-х - нач. 1940-х гг. (бетон)	1969 г.	Памятник истории	Р313, 63	3026	40 м

19	Ущелье Капибге, горная тропа в аул Наджиго	Курганная группа (6 насыпей)	II тыс. до н.э.	Памятник археологии	Р313, 63	2980	В зависимости от высот - 50 - 150 м. Высоты и границы не определены
20	С. Каткова Щель	Памятный знак землякам, павшим в 1941 - 1945 гг.	1968 г.	Памятник истории	Р313, 63	3024	40 м
21	0,5 км ЮВ пос. Каткова Щель, левый берег р. Чухукт	Дольменная группа (4 дольмена)	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федераль ный)	2981	Не менее 50 м
22	4 км юго-зап. (?) пос. Каткова Щель, верховье р. Чухукт	Дольменная группа (5 дольменов)	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федераль ный)	2982	Не менее 50 м
23	10 км юго-зап. (?) пос. Каткова Щель, правый берег р. Чемит, 1,5 км на В, ур. Учпугар	Дольмен	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федераль ный)	2983	Не менее 50 м

24	Аул Большой Кичмай (у средней школы N 90)	Бюст Героя Советского Союза А.А. Ачмизова (гипс)	1963 г., скульп. В.И. Глухов	Памятник монументальному искусству	Р313, 540	3052	40 м
25	В 3 км юго-вост. аула Большой Кичмай, ур. Богатырка	Дольменная группа (2 дольмена)	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	-	Не менее 50 м
26	Аул Красноалександровский Второй, 1 км к С от аула (местоположение необходимо уточнить)	Поминальный памятник	Нет данных	Памятник археологии	Р313	4785	50 м
27	Пос. Лазаревское, кладбище	Братская могила членов ревкома 1918 г. (мрамор, песчаник)	Арх. В.И. Соловьев	Памятник истории	Р313, 63	3039	В границах территории памятника
28	Пос. Лазаревское, ул. Калараша (у моря)	Памятный знак в честь советских воинов, павших в 1941 - 1945 гг. (мрамор)	1970 г.	Памятник истории	Р313, 63	3040	40 м
29	Пос. Лазаревское,	Памятник С.М.	1954 г.	Памятник	Р313, 540	3056	40 м

	сквер им. Кирова	Кирову (гипс)		монументально о искусства			
30	Пос. Лазаревское, сквер им. Одоевского	Бюст А.И. Одоевского (бронза)	1954 г., скульп. И.Я. Гуслева	Памятник монументально о искусства федерального значения	Ф495 (федераль ный), Р540		40 м
31	Пос. Лазаревское, ул. Победы, у здания нарсуда	Памятник В.И. Ленину (гипс)	XX в.	Памятник монументально о искусства	Р313, 540	3053	40 м
32	Лазаревское, ул. Победы, 153	Здание, где в годы войны находился госпиталь N 3190	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 540	3013	60 м
33	Пос. Лазаревское, у церкви	Братская могила 63 советских воинов (памятник из мрамора)	1942 - 1943 гг.	Памятник истории	Р313	3027	40 м
34	Лазаревское, р. Псезуапсе, правый берег устья	Остатки крепостной стены форта Лазарев	1840 - 1854 гг.	Памятник истории	Р540, 313 (измени я Законом от 05.12.2001)	3051	60 м

35	Пос. Лазаревское, Сочинское шоссе, 6	Здание, где в годы войны находился госпиталь N 3209	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 540	3014	60 м
36	Станция Лазаревская, перрон ж/д	Бюст адмирала М.П. Лазарева (бронза)	1954, скульп. И.В. Шмагун; 1991 г.	Памятник монументальног о искусства	Р313, 540	3054	40 м
37	С. Верхнее Лоо	Памятный знак землякам, павшим в 1941 - 1945 гг. (песчаник)	1969 г.	Памятник истории	Р313, 63	3017	40 м
38	Пос. Лоо	Остатки храма	XII - XIII вв.	Памятник археологии	Р313, 63	3012	200 м от стен
39	П. Магри (кладбище) (местоположение необходимо уточнить)	Братская могила 70 советских воинов (материал памятника - кирпич, бетон, чугун)	1942 - 1943 гг.	Памятник истории	Р313, 63	3029	В границах территории памятника
40	5,7 км СВ пос. Нижнее Макопсе, ур. Джемалта	Дольменная группа (2)	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального	Ф624 (федераль ный)	2996	Не менее 50 м

				значения			
41	1 км сев. пос. Нижняя Мамедка, правый берег р. Куапсе	Дольмен	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	2997	Не менее 50 м
42	Мамедово ущелье, в устье р. Куапсе, 5 км вост. (?) п. Лазаревское	Дольмен	Нет данных	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	Нет данных	Не менее 50 м
43	С. Марьино, у р. Псезуапсе	Адыгейские погребения	Нет данных	Памятник археологии	Р313	2988	200 или 500 м от границ (границы пока не определены)
44	С. Марьино, центр	Могила летчика В.В. Сервилина, погибшего в бою (материал памятника - кирпич, бетон, сталь)	1942 г.	Памятник истории	МР13, 63	3030	40 м
45	С. Марьино, центр	Братская могила членов ревкома (памятник из стали)	1920 г.	Памятник истории	Р313, 63	3031	40 м

46	2,5 км СЗ с. Марьино, ур. Жемси	Дольмен	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	2989	Не менее 50 м
47	П. Верхнеякорная Щель, территория базы отдыха "Огонек"	Братская могила 7 советских воинов	1942 - 1943 гг.	Памятник истории	Р63, Р313	3049	40 м
48	4,5 км В пос. Мирный, у кордона Лазаревского лесничества	Дольменная группа	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	2990	Не менее 50 м
49	3,2 км сев.-вост. пос. Мирный, бассейн р. Цусквадже, южный склон г. Виноградная	Дольменная группа (7)	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	2991	Не менее 50 м
50	10 км вост. пос. Мирный, правый берег р. Холодной	Дольменная группа (3)	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	2992	Не менее 50 м
51	Пос. Мухортова Поляна	Дольменная группа (5)	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии	Ф624 (федеральный)	2994	Не менее 50 м

				федерального значения	ный)		
52	Ущелье Карабге, на горной тропе в аул Наджиго	Курганная группа	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	2980	Не менее 50 м
53	3 км СЗ аула Наджиго, на горной тропе	Дольмен	III - II тыс. до	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	2993	Не менее 50 м
54	Верховья р. Негош (местоположение требуется уточнить)	Дольменная группа (5)	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	3011	Не менее 50 м
55	Река Псезуапсе, 64-й (?) км. Река вместе с притоками - 42 км	Памятный знак летчикам, погибшим в войну (алюминий)	1971 г.	Памятник истории	Р313, 63	3034	40 м
56	Аул Большое Псеушхо, 4,5 км к В от аула	Курганная группа	Нет данных	Памятник археологии	Р313	4781	В зависимости от высот курганов 50 - 150 м

							(границы и высоты пока не определены)
57	А. Большое Псеушхо, 6 км к В от аула	Курганная группа	Нет данных	Памятник археологии	Р313	4782	В зависимости от высот курганов 50 - 150 м (границы и высоты пока не определены)
58	А. Большое Псеушхо, 7 км к СВ от аула	Курганная группа	Нет данных	Памятник археологии	Р313	4783	В зависимости от высот курганов 50 - 150 м (границы и высоты пока не определены)
59	А. Большое Псеушхо, 9 км к сев.-зап. от аула	Курганная группа	Нет данных	Памятник археологии	Р313	4784	В зависимости от высот курганов 50 -

							150 м (границы и высоты пока не определены)
60	Пос. Сергей-Поле	Памятный знак землякам, павшим в 1941 - 1945 гг. (железобетон, алюминий, мрамор)	1972 г.	Памятник истории	Р313, 63	3041	40 м
61	Верховье р. Свирской, ур. Черноморка, 7 км В пос. Лазаревское	Дольмен-монолит	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федераль ный)	3009	Не менее 50 м
62	Пос. Советквadge (местоположение необходимо уточнить)	Корпус N 1 санатория "Юг"	Начало XX в.	Памятник архитектуры	Р313, 237	5711	100 м
63	Л-204, пос. Советквadge (местоположение необходимо	Здания, где в годы войны находился госпиталь N 2136	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 540	3037	60 м

	уточнить)						
64	Л-204, пос. Советский	Здание, где в годы войны находился госпиталь N 2136	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 540	3036	60 м
65	Л-204, пос. Советский, Сибирская ул., 19	Здание, где в годы войны находился госпиталь N 491	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 540	3035	60 м
66	Пос. Советский, Сибирская ул., 24	Братская могила 10 советских воинов 1942 - 1943 гг. (материал памятника - бетон, мрамор)	Худ. Б. Кемельбаев	Памятник истории	Р313, 63	3038	40 м
67	Л-233, пос. Солоники, ул. Солоники, 14 (местоположение необходимо уточнить)	Братская могила советских воинов (материал памятника - бетон, мрамор)	1942 - 1943 гг.	Памятник истории	Р313, 540	3042	40 м
68	3 км сев. пос. Солохаул, ур. Три Дуба, южный склон г. Аутль	Дольменная группа (12)	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	2998	Не менее 50 м

69	С. Солохаул, центральная усадьба колхоза	Памятный знак землякам, павшим в 1941 - 1945 гг. (бетон)	1970 г.	Памятник истории	Р63, Р313	3048	40 м
70	С. Солохаул (или пос. Нижний Солохаул), кладбище	Могила И.А. Кошмана, основателя русского чаеводства	1935 г.	Памятник истории	Р313, Р63	3032	40 м
71	Пос. Третья Рота, у дороги	Братская могила 20 красных партизан	1920 г.	Памятник истории	Р63, 313	3044	40 м
72	С. Третья Рота, площадь у автобусной остановки "Бетонный мост"	Место, где партизаны волковского отряда разбили карательный отряд	1918 г.	Памятник истории (памятное место)	Р313, 333	3043	В границах территории памятника (границы пока не определены)
73	Аул Тхагапш (напротив здания администрации)	Памятный знак землякам, павшим в 1941 - 1945 гг.	1968 г.	Памятник истории	Р313, 63	3025	40 м
74	300 м к сев. от аула Тхагапш, склон г. Афай	Дольменная группа (3 дольмена)	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального	Ф624 (федеральный)	2984	Не менее 50 м

				значения			
75	2 км севернее северо-зап. аула Тхагапш, на тропе из ур. Туплико в ур. Жемси	Дольмен	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	2985	Не менее 50 м
76	2 км В аула Тхагапш, южный склон г. Джереж	Дольменная группа (9 дольменов)	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	2986	Не менее 50 м
77	4,5 км вост. аула Тхагапш, ур. Жемси	Дольменная группа	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	2987	Не менее 50 м
78	Пос. Учдере	Здания, где в годы войны размещался госпиталь N 3191	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 540	3045	60 м
79	Пос. Учдере	Комплекс зданий санатория им. Семашко (комплекс; пока не расписан)	Нач. XX в.	Памятник архитектуры	Р313, 237	5715	100 м
80	Пос. Учдере, ул.	Дача Плевако	Нач. XX в.	Памятник	Р313, 237	5714	100 м

	Семашко, 24			архитектуры			
81	Пос. Учдере, ул. Семашко, 25	Дача Павлова	Нач. XX в.	Памятник архитектуры	Р313, 237	5713	100 м
82	Л-231, пос. Верхнее Учдере, санаторий им. Семашко	Братская могила 71 советского воина, павших в 1942 - 1943 гг.	Худ. Б. Кемельбаев	Памятник истории	Р63, 313	3046	40 м
83	Аул Хаджико, во дворе школы	Дольмен	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	3005	Не менее 50 м
84	Аул Хаджико, юго-западнее аула, по левому берегу р. Аше	Дольменная группа (5)	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	3006	Не менее 50 м
85	15 км вост. аула Хаджико, правый берег р. Бекишей	Дольменная группа (2)	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	3004	Не менее 50 м
86	15 км СВ аула Хаджико, левый берег р. Малый	Дольменная группа (3)	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	3003	Не менее 50 м

	Гаужи			значения			
87	7 км сев.-вост. аула Хаджико, вершина г. Поднебесной	Дольменная группа (3)	III - II тыс. до н. э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	3002	Не менее 50 м
88	Аул Хаджико, 4 км юго-вост. г. Капибге	Дольменная группа (3)	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	3007	Не менее 50 м
89	4 км сев. аула Хаджико, правый берег р. Б. Псеушхо, южный склон г. Пхасдак	Дольмен	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	3001	Не менее 50 м
90	4 км к сев. от пос. Хатлапе (местоположение необходимо уточнить)	Дольмен	III тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	2999	Не менее 50 м
91	Пос. Шхафит, центр (у Адыгейской ул.)	Дольмен	III тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	3000	Не менее 50 м
92	Аул Наджиге, 6	Дольмен	Нет данных	Памятник	Ф624	2995	Не менее 50

	км (за пределами Л-го района (?)) к сев.-зап. от аула, на горной тропе			археологии федерального значения	(федераль ный)		М
--	---	--	--	--	-------------------	--	---

Решением Городского Собрания Сочи от 27.09.2017 N 166 в приложение N 1 внесены изменения.

Решением Городского Собрания Сочи от 24.07.2017 N 142 в приложение N 1 внесены изменения.

Решением Городского Собрания Сочи от 21.12.2016 N 189 в приложение N 1 внесены изменения.

Решением Городского Собрания Сочи от 27.07.2016 N 118 в приложение N 1 внесены изменения.

Решением Городского Собрания Сочи от 26.11.2015 N 45 в приложение N 1 внесены изменения.

Решением Городского Собрания Сочи от 26.11.2015 N 44 в приложение N 1 внесены изменения.

Решением Городского Собрания Сочи от 03.11.2015 N 41 в приложение N 1 внесены изменения.

Решением Городского Собрания Сочи от 29.10.2015 N 11 в приложение N 1 внесены изменения.

Решением Городского Собрания Сочи от 29.09.2015 N 10 в карту градостроительного зонирования муниципального образования город-курорт Сочи внесены изменения в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.04.2015 N 243/пр.

Решением Городского Собрания Сочи от 24.06.2015 N 104 в приложение N 1 внесены изменения.

Решением Городского Собрания Сочи от 24.06.2015 N 103 в приложение N 1 внесены изменения.

Решением Городского Собрания Сочи от 30.10.2014 N 142 в приложение N 1 внесены изменения.

Решением Городского Собрания Сочи от 27.06.2013 N 88 изменены границы территориальных зон земельных участков.

Приложение N 1
к приложению
к решению
Городского Собрания Сочи
от 29.12.2009 N 202

КАРТА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
ГОРОДА-КУРОРТА СОЧИ

Список изменяющих документов

(с изм., внесенными решениями Городского Собрания Сочи
от 30.10.2014 N 142, от 24.06.2015 N 103, от 24.06.2015 N 104,
от 29.10.2015 N 11, от 03.11.2015 N 41, от 26.11.2015 N 45,
от 24.07.2017 N 142, от 27.09.2017 N 166)

Решением Городского Собрания Сочи от 27.06.2013 N 88 из зоны особой архитектурно-планировочной организации территории выведен земельный участок с кадастровым номером 23:49:0402057:1970 площадью 8706 кв. м, расположенный в районе между переулком Донецким и рекой Псоу в селе Веселое Адлерского района города Сочи, и земельный участок с кадастровым номером 23:49:0402057:1623 площадью 5869 кв. м в связи с реализацией проекта переселения граждан из ветхого и аварийного жилья.

Приложение N 2
к приложению
к решению
Городского Собрания Сочи
от 29.12.2009 N 202

КАРТА
ЗОН ОСОБОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО И АРХИТЕКТУРНОГО
КОНТРОЛЯ
ГОРОДА-КУРОРТА СОЧИ
