



**ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ СОЧИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ  
ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

Принято Городским Собранием Сочи муниципального образования городской округ  
город-курорт Сочи Краснодарского края 24 декабря 2020 года

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки  
на территории муниципального образования город-курорт Сочи**

На основании статей 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьей 29 Устава муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края,

Городское Собрание Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края **РЕШИЛО:**

1. Внести изменения:

1.1. В Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, утвержденные решением Городского Собрания Сочи от 29 декабря 2009 года № 202 (далее – Правила), в соответствии с приложением № 1 к настоящему решению (прилагается).

1.2. В приложение № 1 «Карта градостроительного зонирования города-курорта Сочи» к Правилам в соответствии с приложением № 2 к настоящему решению (прилагается).

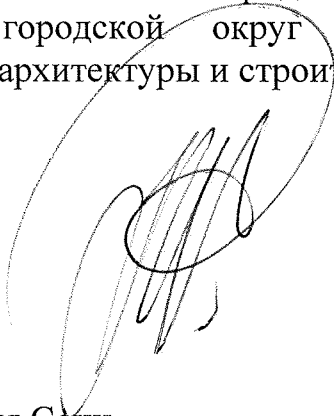
1.3. Дополнить приложение № 1 «Карта градостроительного зонирования города-курорта Сочи» к Правилам приложением № 1.2 «Карта градостроительного зонирования территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – КУРТ № 2» в соответствии с приложением № 3 к настоящему решению (прилагается).

2. Администрации города Сочи опубликовать настоящее решение в уполномоченном Городским Собранием Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края печатном издании и на официальном сайте администрации города Сочи в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

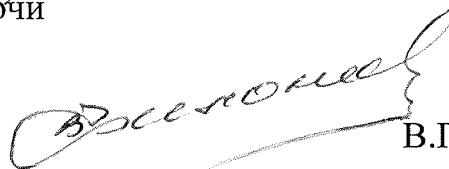
4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на администрацию города Сочи и комитет Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края по вопросам архитектуры и строительства.

Глава города Сочи



А.С. Копайгородский

Председатель Городского Собрания Сочи  
муниципального образования  
городской округ город-курорт Сочи  
Краснодарского края



В.П. Филонов

г. Сочи  
24 декабря 2020  
№ 90

Приложение № 1 к решению  
Городского Собрания Сочи  
муниципального образования  
городской округ город-курорт  
Сочи Краснодарского края  
от 24.12.2020 № 90

1. Пункт 1.4 «Градостроительное зонирование образования муниципального образования город-курорт Сочи» главы 1 части I Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи дополнить подпунктом 9 следующего содержания:

«9. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой территории устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.».

2. Подпункт 2 пункта 1.5 «Состав устанавливаемых Правилами градостроительных регламентов» главы 1 части I Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи изложить в следующей редакции:

«2. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной

доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.».

3. В пункте 8.2 «Перечень территориальных зон» главы 8 части II Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи слова «Р-3» - зона природных территорий ограниченного пользования.» заменить словами «Р-3», «Р3.К» - зона природных территорий ограниченного пользования.».

4. В таблице 9 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам города Сочи» пункта 11.1 главы 11 части III Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи:

1) во второй строке слова «ОД-2/ОД2-1» заменить словами «ОД-2/ОД2.1»;

2) слова «Р-3» заменить словами «Р-3/Р3.К».

5. В таблице 11 «Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» пункта 12.1 главы 12 части III Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи:

1) строку:

«	Р-3	НР	НР	15	60	11	1,5	5	НР	»
---	-----	----	----	----	----	----	-----	---	----	---

2) заменить строкой:

«	Р-3/Р3.К	НР	НР	15/10	60	11/10	1,5	5	НР	».
---	----------	----	----	-------	----	-------	-----	---	----	----

6. Главу 12 части III Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи» дополнить подпунктом 12.1.1 следующего содержания:

**«12.1.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого**

**уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны предусмотрено осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:**

обеспеченность дошкольными образовательными организациями – 137 мест на 1000 жителей (при новой застройке территорий и отсутствии демографии следует принимать 180 мест на 1000 жителей);

максимально доступный уровень территориальной доступности – 300 метров;

обеспеченность общеобразовательными организациями – 192 мест на 1000 жителей с учетом 100% вместимости при одной смене образования всех классов с 1 по 11 включительно;

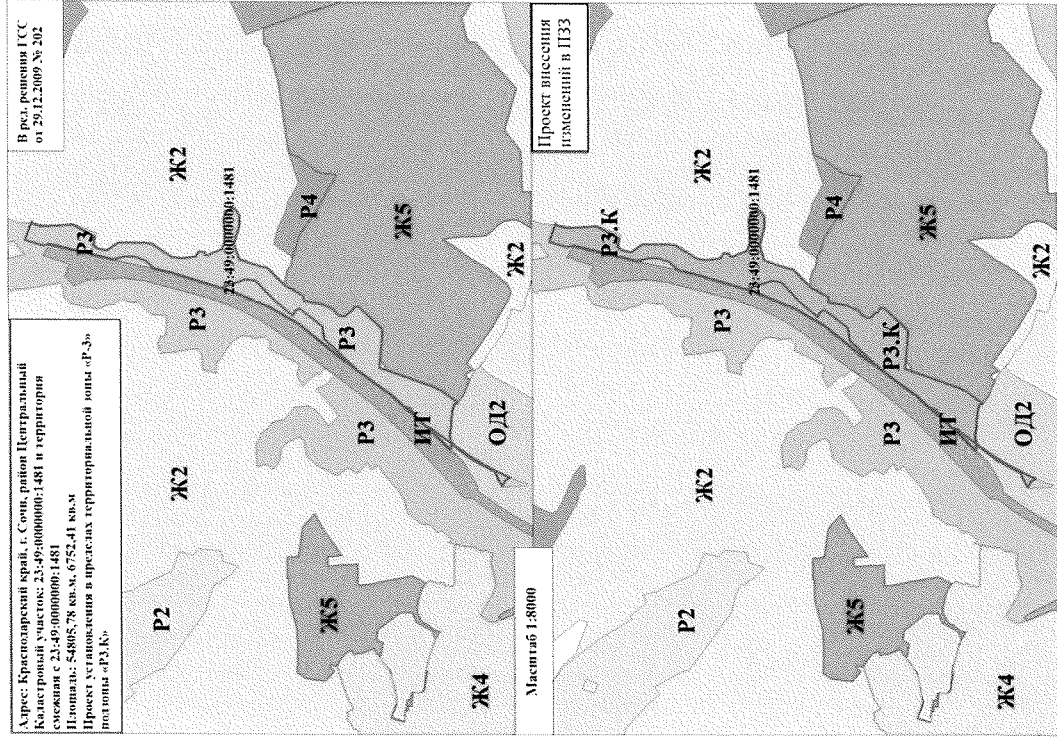
максимально доступный уровень территориальной доступности – 500 метров.

Иные расчетные показатели минимально доступного уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения устанавливаются местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Сочи, а при их отсутствии – нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края.

Информация о расчетных показателях минимально доступного уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения указывается в градостроительном плане земельного участка в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

Настоящие расчетные показатели минимального уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не распространяются на земельные участки (образуемые) и объекты капитального строительства, расположенные в границах территорий, в отношении которых заключены договоры о комплексном развитии территории до 1 января 2020 года.».

### Фрагмент карты градостроительного зонирования город-курорт Сочи

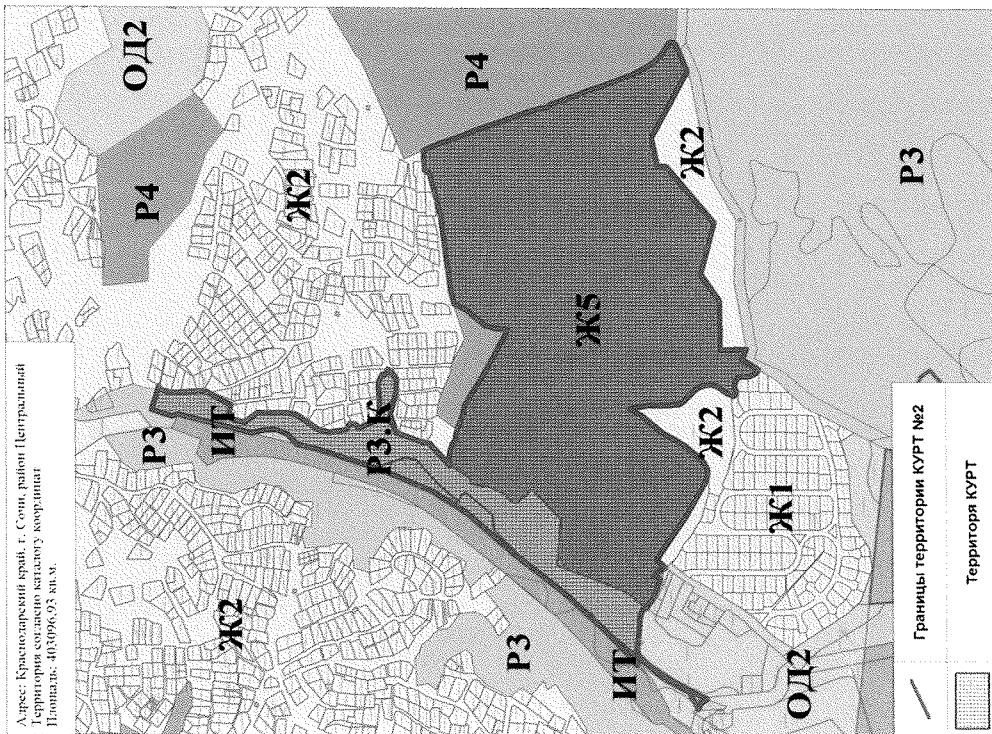


№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y
1	47277,0019	61573,0844	41	47852,8575	62109,1663	81	48100,5488	62040,0457
2	47292,7932	61580,1187	42	47852,8581	62129,2906	82	48079,1668	62041,7867
3	47313,4317	61590,7581	43	47862,1892	62142,6506	83	48056,0272	62033,2176
4	47335,2402	61604,2847	44	47862,1897	62142,6706	84	48037,0670	62015,7967
5	47363,0540	61618,8891	45	47869,109	62136,4217	85	48000,7612	62007,9221
6	47386,9020	61634,5029	46	47869,6771	62140,4013	86	47987,3164	62006,9142
7	47399,1504	61639,4047	47	47879,2613	62137,5617	87	47987,2659	62006,8954
8	47403,6179	61649,2568	48	47884,0071	62129,3866	88	47997,2357	62006,8861
9	47406,0708	61662,3410	49	47886,3695	62125,2793	89	47943,2653	61991,0478
10	47403,6501	61681,5929	50	47885,7014	62113,2227	90	47891,6833	61975,9104
11	47402,2492	61700,8905	51	47885,0931	62101,1561	91	47883,4234	61973,4772
12	47399,8285	61720,0824	52	47884,4248	62096,2096	92	47787,4404	61935,2714
13	47396,0769	61729,2639	53	47884,3482	62084,2088	93	47725,7144	61898,7277
14	47386,9994	61732,3636	54	47884,2943	62073,1577	94	47645,6576	61894,2559
15	47421,8123	61757,3153	55	47885,0686	62071,2388	95	47640,4565	61830,0692
16	47434,1983	61762,9007	56	47888,6695	62062,4509	96	47603,9426	61803,4356
17	47439,4901	61766,2751	57	47891,4875	62056,4823	97	47542,0213	61758,2645
18	47555,2385	61806,6294	58	47912,4224	62048,9607	98	47534,7728	61752,9767
19	47599,5072	61889,9385	59	47925,7525	62045,3014	99	47533,1419	61752,5356
20	47547,7109	61885,9361	60	47925,7525	62044,2414	100	47531,6516	61750,4407
21	47550,1570	61889,9385	61	47926,7753	62050,2082	101	47503,6551	61725,7141
22	47599,5072	61937,7401	62	47940,0298	62052,7922	102	47484,0981	61708,4274
23	47606,3586	61937,2365	63	47946,5906	62041,4631	103	47479,0200	61703,9477
24	47611,3175	61927,9360	64	47977,1718	62037,0518	104	47474,2094	61699,7006
25	47618,9562	61924,4629	65	47997,6270	62040,8540	105	47456,1176	61683,7279
26	47625,0804	61916,2010	66	48040,8284	62068,1581	106	47454,0686	61681,9189
27	47631,2121	61914,5681	67	48052,5045	62069,9800	107	47404,4808	61633,3465
28	47638,2835	61916,6396	68	48112,2590	62070,8926	108	47404,4297	61633,4141
29	47646,5826	61921,9725	69	48137,2394	62053,6824	109	47403,7115	61635,5917
30	47653,8807	61930,6201	70	48155,9725	62057,6657	110	47403,6369	61646,2857
31	47675,6045	61941,6335	71	48166,4746	62065,1965	111	47399,9654	61643,4109
32	47716,6065	61948,3058	72	48163,6757	62084,1074	112	47399,9651	61643,4143
33	47717,8262	61958,7489	73	48210,4699	62108,1449	113	47359,1862	61611,4799
34	47754,1133	61979,6568	74	48276,0561	62104,4676	114	47310,3341	61586,2812
35	47799,1987	62018,6654	75	48298,6929	62111,2484	115	47294,3632	61555,8161
36	47807,4150	62021,5428	76	48298,1085	62116,0984	116	47289,8349	61563,0458
37	47812,5990	62022,5202	77	48312,1829	62075,5385	117	47288,2274	61566,5149
38	47817,7028	62024,2877	78	48373,7732	62064,1735	1	47277,0019	61573,0844
39	47853,9826	62036,5138	79	48260,5910	62067,5491			
40	47864,4500	62069,3909	80	48123,8973	62035,1270			

Приложение № 3 к решению  
Городского Собрания Сочи  
муниципального образования  
городской округ город-курорт Сочи  
Краснодарского края  
от 24.12.2020 № 90

«Приложение № 1.2 к приложению  
№ 1 «Карта градостроительного  
зонирования города-курорта Сочи»  
к Правилам землепользования  
застройки на территории  
муниципального образования  
город-курорт Сочи

## Карта градостроительного зонирования территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – КУРТ № 2



Адрес: Краснодарский край, г. Сочи, район Центральный  
Территория по кадастровому номеру:  
Площадь: 403998,9 кв. м.

№	Категория земель: граница территории, предоставляющей комплексные			территории			деятельности по комплексному и устойчивому развитию		
	X	Y	№	X	Y	№	X	Y	№
1	4717637	6214789	55	4768653	6211235	108	4805124	6206766	161
2	4720929	6216524	56	4766643	6218123	109	4811230	6207889	162
3	4720072	6218128	57	4764651	6221300	110	4813723	6205368	163
4	4724935	6218128	58	4765151	6220233	111	4815397	6205707	164
5	4725140	6216771	59	4766124	6216609	112	4816647	6206620	165
6	4728528	6213121	60	4767124	6216914	113	4818068	6208611	166
7	4729592	6209248	61	4767929	6216594	114	4821047	6210614	167
8	4734641	6200045	62	4768333	6216594	115	4827006	6210647	168
9	4734643	6205147	63	4769166	6213793	116	4829469	6211128	169
10	4737543	6205166	64	4770243	6212174	117	4832811	6211609	170
11	4738667	6206204	65	4771149	6210504	118	4832128	6209594	171
12	4738660	6216427	66	4772120	6208716	119	4837377	6208677	172
13	4739100	6217427	67	4772942	6207330	120	4836639	6208755	173
14	4739304	6217708	68	4773914	6206148	121	4836004	6207604	174
15	4739304	6217708	69	4773914	6206148	122	4836004	6207604	175
16	4740128	6217900	70	4774914	6204958	123	4835266	6206428	176
17	4742365	6217026	71	4776927	6203645	124	4834727	6205233	177
18	4743546	6209551	72	4778925	6202328	125	4834061	6204036	178
19	4746246	6206077	73	4780925	6201015	126	4833346	6202838	179
20	4748546	6202603	74	4782925	6199702	127	4832630	6201641	180
21	4751827	6200129	75	4784925	6198389	128	4831915	6200444	181
22	4755108	6197655	76	4786925	6197076	129	4831200	6199247	182
23	4758389	6195181	77	4788925	6195763	130	4830485	6198050	183
24	4761670	6192707	78	4790925	6194450	131	4829770	6196853	184
25	4764951	6190233	79	4792925	6193137	132	4829055	6195656	185
26	4768232	6187759	80	4794925	6191824	133	4828340	6194459	186
27	4771513	6185285	81	4796925	6190511	134	4827625	6193262	187
28	4774794	6182811	82	4798925	6189198	135	4826910	6192065	188
29	4778075	6180337	83	4799925	6187885	136	4826195	6190868	189
30	4781356	6177863	84	4800925	6186572	137	4825480	6189671	190
31	4784637	6175389	85	4801925	6185259	138	4824765	6188474	191
32	4787918	6172915	86	4802925	6183946	139	4824050	6187277	192
33	4791199	6170441	87	4803925	6182633	140	4823335	6186080	193
34	4794480	6167967	88	4804925	6181320	141	4822620	6184883	194
35	4797761	6165493	89	4805925	6180007	142	4821905	6183686	195
36	4801042	6163019	90	4806925	6178694	143	4821190	6182489	196
37	4804323	6160545	91	4807925	6177381	144	4820475	6181292	197
38	4807604	6158071	92	4808925	6176068	145	4819760	6180095	198
39	4810885	6155597	93	4809925	6174755	146	4819045	6178898	199
40	4814166	6153123	94	4810925	6173442	147	4818330	6177701	200
41	4817447	6150649	95	4811925	6172129	148	4817615	6176504	201
42	4820728	6148175	96	4812925	6170816	149	4816900	6175307	202
43	4824009	6145701	97	4813925	6169503	150	4816185	6174110	203
44	4827290	6143227	98	4814925	6168190	151	4815470	6172913	204
45	4830571	6140753	99	4815925	6166877	152	4814755	6171716	205
46	4833852	6138279	100	4816925	6165564	153	4814040	6170519	206
47	4837133	6135805	101	4817925	6164251	154	4813325	6169322	207
48	4840414	6133331	102	4818925	6162938	155	4812610	6168125	208
49	4843695	6130857	103	4819925	6161625	156	4811895	6166928	209
50	4846976	6128383	104	4820925	6160312	157	4811180	6165731	210
51	4850257	6125909	105	4821925	6159000	158	4810465	6164534	211
52	4853538	6123435	106	4822925	6157687	159	4809750	6163337	212
53	4856819	6120961	107	4823925	6156374	160	4809035	6162140	213
54	4860100	6118487	108	4824925	6155061	161	4808320	6160943	214

Границы территории КУРТ №2  
Территория КУРТ