



**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 27 мая 2021 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**:

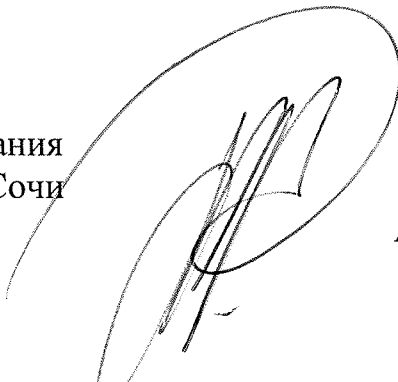
1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, утвержденные решением Городского Собрания Сочи от 29 декабря 2009 года № 202, в соответствии с приложением к настоящему решению (прилагается).

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

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

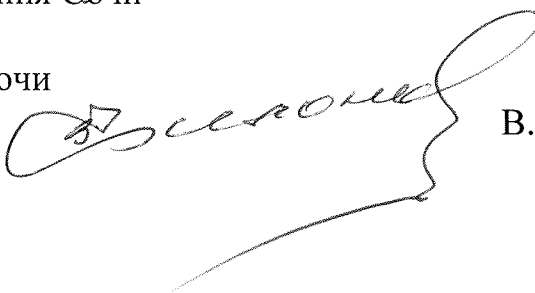
4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на администрацию муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края и комитет Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края по вопросам архитектуры и строительства.

Глава муниципального образования  
городской округ город-курорт Сочи  
Краснодарского края



А.С. Копайгородский

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



В.П. Филонов

г. Сочи  
27 мая 2021  
№ 60

Приложение к решению  
Городского Собрания Сочи  
муниципального образования  
городской округ город-курорт  
Сочи Краснодарского края  
от 27.05.2021 № 60

1. В таблицу 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 внести следующие изменения:

1.1. Слова «2.2. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)» заменить словами «2.2. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) <3>»;

1.2. Слова «2.5. Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)» заменить словами «2.5. Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) <3>»;

1.3. Слова «2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)» заменить словами «2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) <3>»;

1.4. Слова «2.7. Хранение автотранспорта (код 2.7.1)» заменить словами «2.7. Хранение автотранспорта (код 2.7.1) <3>».

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

«<3> - Применительно к территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории в целях жилищного строительства, и расположенной в территориальных зонах Ж-3/Ж3.1, Ж-4/Ж4.1, Ж-5/Ж5.1, Ж-6/Ж6.1, данный вид разрешенного использования земельных участков является основным видом разрешенного использования (разрешен автоматически, «по праву» (при условии соблюдения требований технических регламентов безопасности)).».

3. В таблице 11 «Предельные 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:

3.1. слова «Максимальный коэффициент застройки, % <5>» заменить словами «Максимальный коэффициент застройки, % <5>, <7>, <10>»;

3.2. слова «Минимальный коэффициент озеленения, %» заменить словами «Минимальный коэффициент озеленения, % <9>»;

3.3. слова «Коэффициент использования территории (КИТ) <7>» заменить словами «Коэффициент использования территории (КИТ) <7>, <8>».

4. После таблицы 11 «Предельные 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 после слов «В надземную часть зданий, строений и сооружений включаются все этажи, за исключением подземных и подвальных этажей, а также цокольных, если верх их перекрытий находится выше средней планировочной отметки земли не более чем на 2 метра.» дополнить абзацами следующего содержания:

«<8> - Данный параметр не применяется:

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Пункт 12.3 «Автостоянки» главы 12 части III Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи изложить в новой редакции:

«

### **12.3. Автостоянки**

Во всех территориальных зонах требуемое согласно нормативам градостроительного проектирования количество машиномест для хранения, парковки транспортных средств должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого планируется строительство (реконструкция) объектов капитального строительства.

Допускается размещение за пределами земельного участка машиномест для хранения, парковки транспортных средств при соблюдении требований, установленных нормативами градостроительного проектирования, и при наличии прав застройщика на земельные участки, в границах которых планируется размещение машиномест для хранения, парковки транспортных средств, в следующих случаях:

1) в границах территории при подготовке документации по планировке территории, осуществляемой в рамках реализации договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному развитию территории в целях жилищного строительства;

2) при наличии утвержденной документации по планировке территории.».