

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](#),
от 29.11.2017 [N 198](#), от 27.06.2018 [N 77](#), от 28.02.2019 [N 17](#),
от 13.05.2019 [N 50](#), от 26.09.2019 [N 102](#), от 28.11.2019 [N 143](#),
от 27.02.2020 [N 26](#), от 30.04.2020 [N 47](#), от 28.05.2020 [N 56](#),
от 25.06.2020 [N 71](#), от 07.09.2020 [N 111](#), от 07.09.2020 [N 112](#),
решений Городского Собрания Сочи муниципального образования
городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края
от 10.12.2020 [N 71](#), от 24.12.2020 [N 81](#), от 24.12.2020 [N 90](#),
от 29.04.2021 [N 50](#), от 27.05.2021 [N 60](#), от 27.05.2021 [N 61](#),
от 27.05.2021 [N 70](#), от 28.07.2021 [N 83](#), от 23.12.2021 [N 150](#),
от 10.03.2022 [N 34](#), от 28.04.2022 [N 56](#), от 28.04.2022 [N 57](#),
от 12.05.2022 [N 69](#), от 15.09.2022 [N 122](#), от 04.10.2022 [N 146](#),
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 по делу N 3а-747/2016,
решениями Городского Собрания Сочи от 24.07.2017 [N 142](#),
от 27.09.2017 [N 166](#), от 26.12.2017 [N 219](#), от 26.12.2017 [N 220](#),
от 27.06.2018 [N 76](#), от 05.12.2018 [N 160](#), от 25.04.2019 [N 39](#),
[решением](#) Краснодарского краевого суда от 20.07.2020 по делу N 3а-830/2020,
решениями Городского Собрания Сочи муниципального образования
городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края
от 24.12.2020 [N 91](#), от 27.05.2021 [N 62](#), от 28.07.2021 [N 84](#),
от 28.07.2021 [N 85](#), от 28.10.2021 [N 113](#),
решениями Краснодарского краевого суда от 20.01.2022 по делу [N 3а-47/2022](#),
от 15.02.2022 по делу [N 3а-46/2022\(3а-1597/2021\)](#),
решениями Городского Собрания Сочи муниципального образования
городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края
от 10.03.2022 [N 35](#), от 31.03.2022 [N 45](#), от 27.10.2022 [N 154](#),
от 27.10.2022 [N 155](#))

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

[Решением](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 28.07.2021 N 84 в приложение внесены изменения.

[Решением](#) Городского Собрания Сочи от 25.04.2019 N 39 в приложение внесены изменения: земельные участки - с кадастровым номером 23:49:0402061:2207 площадью 171 кв. м, расположенный в районе ул. Хоккейной Адлерского района города Сочи, с кадастровым номером 23:49:0402049:25 площадью 2160 кв. м, расположенный в районе ул. Староклубной, при жилом доме N 18 Адлерского района города Сочи, - переведены из зон ОЦ-1 и ОЦ-4 в зону ОЦ-1; земельный участок с кадастровым номером 23:49:0000000:29 (состав земельного участка: 23:49:0402004:42, 23:49:0402004:43, 23:49:0402006:332, 23:49:0402006:333, 23:49:0402006:334) площадью 6982 кв. м, расположенный между пикетами "3" и "9" 1982 км и пикетом "4" Адлерского района города Сочи, переведен из зон ОЦ-2 и ОЦ-1 в зону ОЦ-4; земельные участки, расположенные в Адлерском районе города Сочи, с кадастровыми номерами 23:49:0402061:1821 площадью 2909 кв. м, 23:49:0402061:1820 площадью 3058 кв. м, 23:49:0402061:1819 площадью 2668 кв. м, 23:49:0402061:1818 площадью 2281 кв. м, 23:49:0402061:1817 площадью 2554 кв. м, 23:49:0402061:1816 площадью 2924 кв. м, 23:49:0402061:1777 площадью 15288,5 кв. м, переведены из зон ОЦ-1, P-2, P-1, ОЦ-2 и ОЦ-4 в зону ОЦ-1.

[Решением](#) Городского Собрания Сочи от 27.06.2018 N 77 внесены изменения в приложение N 6 "Карта границ зон с особыми условиями использования территории. Зоны охраны объектов историко-культурного наследия" к Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи.

[Решением](#) Городского Собрания Сочи от 27.06.2018 N 77 внесены изменения в приложение N 3 "Карта границ зон охраны естественных ландшафтов, лечебно-оздоровительных объектов и озелененных территорий общего пользования" к Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи.

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](#), от 29.11.2017 [N 198](#),
от 27.06.2018 [N 77](#), от 28.02.2019 [N 17](#), от 13.05.2019 [N 50](#),
от 26.09.2019 [N 102](#), от 28.11.2019 [N 143](#), от 27.02.2020 [N 26](#),
от 30.04.2020 [N 47](#), от 28.05.2020 [N 56](#), от 25.06.2020 [N 71](#),
от 07.09.2020 [N 111](#), от 07.09.2020 [N 112](#),
решений Городского Собрания Сочи муниципального образования
городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края
от 10.12.2020 [N 71](#), от 24.12.2020 [N 81](#), от 24.12.2020 [N 90](#),
от 29.04.2021 [N 50](#), от 27.05.2021 [N 60](#), от 27.05.2021 [N 61](#),
от 27.05.2021 [N 70](#), от 28.07.2021 [N 83](#), от 23.12.2021 [N 150](#),
от 10.03.2022 [N 34](#), от 28.04.2022 [N 56](#), от 28.04.2022 [N 57](#),
от 12.05.2022 [N 69](#), от 15.09.2022 [N 122](#), от 04.10.2022 [N 146](#),
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 по делу N За-747/2016,
решениями Городского Собрания Сочи от 24.07.2017 [N 142](#),
от 27.09.2017 [N 166](#), от 26.12.2017 [N 219](#), от 26.12.2017 [N 220](#),
от 05.12.2018 [N 160](#), от 25.04.2019 [N 39](#),
[решением](#) Краснодарского краевого суда от 20.07.2020 по делу N За-830/2020,
решениями Городского Собрания Сочи муниципального образования
городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края
от 24.12.2020 [N 91](#), от 27.05.2021 [N 62](#), от 28.07.2021 [N 84](#),
от 28.07.2021 [N 85](#), от 28.10.2021 [N 113](#),
[решением](#) Краснодарского краевого суда от 20.01.2022 по делу N За-47/2022,
решениями Городского Собрания Сочи муниципального образования
городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края
от 10.03.2022 [N 35](#), от 31.03.2022 [N 45](#), от 27.10.2022 [N 154](#),
от 27.10.2022 [N 155](#))

ЧАСТЬ I

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

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

П. 1.1 гл. 1 ч. 1 признан частично недействующим ([решение](#) Краснодарского краевого суда от 20.07.2020 по делу N За-830/2020, Апелляционное определение Третьего апелляционного суда общей юрисдикции от 26.01.2021 N 66а-50/2021).

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 на территории города Сочи (здания, сооружения, их очереди, 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.

Абзац исключен. - [Решение](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 28.07.2021 N 83.

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, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.
(в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 27.05.2021 N 61)

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

Жилые дома блокированной застройки - жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.
(абзац введен [решением](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 28.07.2021 N 83)

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), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.
(в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи от 25.06.2020 N 71)

Индивидуальный жилой дом - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

(в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 28.07.2021 N 83)

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 территории, которая может быть ограничена с одной или нескольких сторон транспортными объектами федерального значения, улицами городского, районного или местного значения, границами особо охраняемых природных территорий, территориями общего пользования, естественными или искусственными препятствиями (руслами рек, береговой полосой моря, перепадами или образованиями рельефа, протяженными подпорными стенами, линейными инженерными коммуникациями с охранной зоной), выделяемая проектом планировки и проектом межевания территории при отсутствии иных законных планировочных ограничений.

(в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 04.10.2022 N 146)

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)

Абзац исключен. - [Решение](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 28.07.2021 N 83.

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, водоохранных 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.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
(абзац введен [решением](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 28.07.2021 N 83)

Процент озеленения земельного участка - отношение площади озеленения (зеленых зон) ко всей площади земельного участка.
(абзац введен [решением](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 28.07.2021 N 83)

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 [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.

Садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании.

(абзац введен [решением](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 28.07.2021 N 83)

Строительный объем объекта капитального строительства жилого назначения определяется как сумма строительного объема выше отметки 0,000 (надземная часть) и ниже этой отметки (подземная часть).

(абзац введен [решением](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 04.10.2022 N 146)

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 - ограничиваемая 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 отмотки - 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.

Комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов.

(в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 27.05.2021 N 61)

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, зоны с особыми условиями использования территории и территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.
(в ред. решений Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 10.12.2020 [N 71](#), от 27.05.2021 [N 61](#))

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.

9. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

(пп. 9 в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 27.05.2021 N 61)

1.5. Состав устанавливаемых Правилами градостроительных регламентов

1. Градостроительные регламенты приведены в [части III](#) Правил.
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 развитию территории.
(в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 27.05.2021 N 61)
(пп. 2 в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 24.12.2020 N 90)
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.
7. 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.

Глава 5. СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ 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, готовят 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.

Зоны специального назначения (код вида зоны - СН) - для объектов специального назначения.
(абзац введен [решением](#) Городского Собрания Сочи от 28.02.2019 N 17)

Зоны размещения военных объектов (код вида зоны - ВО) - для размещения военных объектов.
(абзац введен [решением](#) Городского Собрания Сочи от 07.09.2020 N 112)

Жилые зоны

"Ж-1" - застройка индивидуальными жилыми домами высотой до 12 метров.
(в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 04.10.2022 N 146)

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 высотой до 15 метров.
(в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 04.10.2022 N 146)

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 высотой до 22 метров.
(в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 04.10.2022 N 146)

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

"Ж-4" - многоэтажная жилая застройка высотой до 36 метров.
(в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 04.10.2022 N 146)

"Ж-5" - многоэтажная жилая застройка высотой до 56 метров.
(в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 04.10.2022 N 146)

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

(в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 04.10.2022 N 146)

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.

(в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 04.10.2022 N 146)

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.

(в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 04.10.2022 N 146)

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", "Р3.К" - зона природных территорий ограниченного пользования.
(в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 24.12.2020 N 90)

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", "РК.К" - зона лечебно-оздоровительных учреждений.
(в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 04.10.2022 N 146)

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**
(в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи от 13.05.2019 N 50)

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

Цели 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.

"ОЦ-1" - жилая зона.

"ОЦ-1.1" - общественно-деловая зона гостиничного обслуживания, в составе территориальной зоны "ОЦ-1".
(абзац введен [решением](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 28.04.2022 N 57)

"ОЦ-2" - зона лечебно-оздоровительных учреждений.

"ОЦ-3" - зона природных территорий ограниченного пользования и объектов спорта, туризма и активного отдыха.

"ОЦ-4" - производственная зона.

"ОЦ-5" - общественно-деловая зона.

В составе территориальной зоны "ОЦ-5" - общественно-деловая зона - выделены следующие подзоны:

ОЦ-5.1 - спорт - в состав подзоны включены спортивные объекты олимпийского наследия - ледовые дворцы и стадионы, на которых проводились соревнования по хоккею, скоростному бегу на коньках, шорт-треку, фигурному катанию, а также предусмотрены объекты культурно-досуговой деятельности.

ОЦ-5.2 - общественно-деловая зона высокоэтажной застройки - в состав подзоны включены объекты гостиничного обслуживания и делового управления (высотой до 73 метров), размещение которых предполагалось Программой строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта.

ОЦ-5.3 - общественно-деловая зона среднеэтажной застройки - в состав подзоны включены объекты гостиничного обслуживания и образования, просвещения, общественного питания (высотой до 35 метров), размещение которых предполагалось Программой строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта.

ОЦ-5.4 - общественно-деловая зона малоэтажной застройки - в состав подзоны включены объекты гостиничного обслуживания и образования, просвещения, культурного развития, общественного питания и развлечения (высотой до 15 метров), размещение которых предполагалось Программой строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта.

ОЦ-5.5 - зона размещения зданий и сооружений религиозного использования - в состав подзоны включены церковь и культурно-исторический благотворительный центр - музей с образовательным уклоном.
(абзац введен [решением](#) Городского Собрания Сочи от 26.09.2019 N 102)

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

Зоны специального назначения
(введен [решением](#) Городского Собрания Сочи
от 28.02.2019 N 17)

"СН" - зона специального назначения.

Цель выделения - развитие существующих и преобразуемых территорий, занятых кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Зоны размещения военных объектов
(введено [решением](#) Городского Собрания Сочи
от 07.09.2020 N 112)

"ВО" - зона размещения военных объектов.

Цель выделения - развитие существующих и преобразуемых территорий, занятых объектами капитального строительства, необходимыми для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанной зоны и недопустимо в других территориальных зонах.

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 Псеуапсинского водозабора на р. Псеуапсе (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, Псеуапсинского 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 ≤ 20 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. Псеушко	50	50	5
14	р. Бол. Наужи	100	50	20
15	р. Чигишелсы	50	50	5
16	р. Мал. Наужи	100	50	20

17	р. Бол. Бекшей	50	50	5
П. 18 табл. N 1 признан недействующим решением Краснодарского краевого суда от 05.12.2016 по делу N За-747/2016 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.				
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
КонсультантПлюс: примечание. В тексте документа, видимо, пропущена часть текста, восстановить по смыслу которую не представляется возможным				
38	р. Мал.	50	50	5
39	р. Бол. Бзныч	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. Цанык	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
116	р. Чессу	100	50	20
117	р. Псоу	200	50	20
118	р. Глубокая	50	50	5
119	р. Менделиха	50	50	5
120	р. Безымянка	50	50	5
121	р. Водопад	50	50	5
122	р. Арква	50	50	5
123	р. Чахцуыр	50	50	5

<*> - на карте не показан из-за несоответствия 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

N 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
КонсультантПлюс: примечание. В тексте документа, видимо, пропущена часть текста, восстановить по смыслу которую не представляется возможным			
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, погибшим в ВОВ	С. Молдовка, ул. Костромская, 73	0,91
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. Хлебобоб, 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 "Сtereo"	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 Художественного музея до Центрального парка КиО)	25,1
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 "Привокзальный"	Вдоль ул. Горького, у ж/д вокзала	0,8
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. 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"	10,6
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. N 9 по ул. Гагарина. 2. Напротив клуба строителей. 3. Д. N 47 по ул. Гагарина.	5,8

		4. Вдоль забора оптовой ярмарки по ул. Гагарина, 63	
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 ВЛКСМ	М/у началом ул. Макаренко и 60 лет ВЛКСМ	22,1
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. Виноградской	1. М/у панно Ленина и Ривьерским а/м мостом. 2. Склон от ул. Виноградской 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 Приморской набережной	10,5
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 Хостинского р-на	По Курортному проспекту, 106	6,0
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	Санаторий 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. Мясищева	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, 356
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 "Актёр"	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 "Кудепста"	Ленина, 302
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 Собрания Сочи от 26.11.2015 N 45 в п. 36 внесены изменения.			
36	4	Производство строительных материалов	300
37	8	ЗАО "Черноморец"	100
38	Исключен. - Решение Городского Собрания Сочи от 26.11.2015 N 44		
39	12	Пилорамный цех	100
40	Исключен. - Решение Городского Собрания Сочи от 25.06.2020 N 71		
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 Собрания Сочи от 26.11.2015 N 44		
47	30	Ремонтно-механический завод	100
48 - 49	Исключены. - Решение Городского Собрания 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	СУМР-10	50
66	39	ЗАО "Морской порт"	50
67	Исключен. - Решение Городского Собрания Сочи от 26.11.2015 N 44		
68	23	Флодоовощная 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

N 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

N 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 Наджиги - 0,5 га	50
12	аул Хаджико - 1 га	50
13	аул Калез - 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 "Норлуис" 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, Псеуапсе, 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 низкорной 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 низкорной части в районе Туапсе, на притоках рек Аше, Псеуапсе (левые притоки в среднем течении), Шахе (верховья), в районах сел Красноалександровские-1, 2, 3, Шафит, 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, Псеуапсе, 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

N п/п	N 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. Татьянаовка (р. Псеуапсе)	Эрозия	Воздействие на с/х земли - фундучный сад	Деформации и нарушения с/х земель из-за размыва
11	32	Лазаревское, р. Псеуапсе	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 "Bera"
15	36	с. Харциз 1-й	Эрозия	Воздействие на с/х земли	Размыв ценных 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	Оползни	Угроза воздействия на постройки	Угроза ряду зданий
28	66	ПС "Лазаревский"	Оползни	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	Оползни	Воздействие на полотно оползневых масс	Деформации полотна
30	68	с/х "Победа", а/д Новороссийск - Батуми, 238 км	Оползни	Воздействие на с/х земли	Деформации ценных с/х земель
31	69	а/д Новороссийск - Батуми, 232 км	Оползни	Воздействие на полотно оползневых подвижек	Деформации полотна
32	70	п. Ниж. Волконка	Оползни	Воздействие на частные участки	Деформации строений
33	71	п. Верх.-Якорная Щель	Оползни	Воздействие на приусадебные участки	Деформации приусадебных участков
34	72	Солохаульский чайный совхоз	Оползни	Воздействие на приусадебные участки	Деформации приусадебных участков
35	73	д/о "Морская даль"	Оползни	Активное воздействие на а/д	Разрушен участок а/д 40 м
36	74	п. Верхнерусская Хобза	Оползни	Активное воздействие на а/д и постройки	Разрушен участок а/д, деформации зданий
37	75	с. Беранда	Оползни	Угроза воздействия на строения	Угроза ряду зданий
38	76	а/д Новороссийск - Батуми, уч. Вардане - Детляжка	Оползни	Воздействие на полотно а/д	Деформации полотна
39	77	с. Верхнеармянское Лоо	Оползни	Воздействие на приусадебные участки	Перекрытие приусадебных участков оползневыми массами
40	78	с. Альтиец	Оползни	Воздействие на строения	Деформации зданий
41	79	с. Волковка	Оползни	Воздействие на приусадебные участки, а/д	Деформации приусадебных участков, а/д
42	80	с. Разбитый Котел	Оползни	Воздействие на приусадебные участки, а/д	Деформации приусадебных участков
43	81	с. Культурное Учдере	Оползни	Воздействие на приусадебные участки, а/д	Деформации приусадебных участков, ценных с/х земель
44	82	с. Верх. Учдере	Оползни	Воздействие на с/х земли	Деформации ценных с/х земель
45	83	с. Сергей-Поле	Оползни	Активное воздействие на строения	Аварийные деформации домов и школы
46	84	а/д Новороссийск - Батуми, 282 км	Оползни	Воздействие на а/д	Деформации полотна
47	85	а/д Новороссийск - Батуми, Мамайский перевал	Оползни	Воздействие на а/д	Деформации полотна
48	86	с. Васильевка	Оползни	Воздействие на с/х земли	Деформации ценных с/х земель
49	87	с. Верхний Юрт (Шаумян)	Оползни	Воздействие на здания и приусадебные участки	Деформации зданий и приусадебных участков
50	88	с. Богушевка, дачи	Оползни	Воздействие на приусадебные участки	Деформации приусадебных участков
51	89	с. Измайловка	Оползни	Воздействие на полотно и подпорные стены	Деформации полотна, подпорных стен
52	90	с. Калиновое Озеро	Оползни	Активное воздействие на объекты села и с/х земли	Разрушен чаепункт, деформации зданий, а/д, ценных с/х земель
53	91	с. Богушевка	Оползни	Воздействие на приусадебные участки	Деформации зданий и приусадебных участков
54	92	с. Воронцовка	Оползни	Воздействие на а/д, коммуникации и приусадебные участки	Деформации а/д, зданий, коммуникаций и приусадебных участков
55	93	Сочи, Центральный р-н	Оползни	Воздействие на здания и сооружения	Деформации зданий и сооружений
56	94	с. Илларионовка	Оползни	Угроза воздействия на а/д и постройки	Угроза ряду зданий, деформации а/д

57	95	п. Красная Поляна	Оползни	Воздействие на а/д	Деформации а/д
58	96	д/о "Псоу"	Оползни	Воздействие на гидротех. сооружения	Повреждение гидротехнических сооружений
59	97	с. Ахштырь	Оползни	Активное воздействие на жилые дома	Разрушен дом по ул. Свободы, 28
60	98	свх. "Восток"	Оползни	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 сооружения пляжа	Размыв и разрушение сооружений пляжа
68	107	Адлер	Абразия	Активное воздействие на сооружения пляжа	Размыв и разрушение сооружений пляжа
69	120	п. Магри	Затопление, эрозия, микросели	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, микросели	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, павод. эрозия	Воздействие катастрофического паводка	Разрушены хозпостройки, мост, затоплены с/х угодья
75	126	а/д Новороссийск - Батуми, Мамедова Щель	Эрозия, обвалы	Воздействие на полотно а/д	Деформации полотна автодороги на 100 м
76	127	п. Ниж. Мамедка, БО "Янтарь"	Эрозия, затопление, обвалы	Активное воздействие катастрофического паводка	Разрушение 3 домов и а/д, затопливалась часть б/о в паводок 01.08.91
77	128	п. Лазаревское, устье р. Псеуапсе	Эрозия паводковая, затопление	Активное воздействие катастрофического паводка	Паводком разрушено 20 летних домиков, б/о "Взморье", "Чайка". Затоплены рынок, АЗС, курзона
78	129	Водозабор на р. Псеуапсе	Эрозия паводковая, затопление	Активное воздействие катастрофического паводка	Паводком размывто 300 м дамбы, затоплен водозабор
79	130	п. Алексеевка, р. Псеуапсе	Эрозия, затопление, оползни	Активное воздействие катастрофического паводка	В паводок 01.08.91 разрушено 4 жилых дома, а/д, ЛЭП, коммуникации
80	131	п. Марьино, р. Псеуапсе	Эрозия, микросели, затопление	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 Щель	Затопление, эрозия, обвалы	Активное воздействие катастрофического паводка	В паводок 01.08.91 разрушено 3 а/д моста, а/д, тепличное хозяйство, ЛЭП, затопило 40 домов
83	134	п. Чемитоквадже, устье р. Станционная щель	Затопление, 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	Затопление, 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, затопление	Влияние ливней и паводка	Затоплены и подвержены эрозии с/х угодья
87	138	п. Якорная Щель	Эрозия, затопление	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 паводковая, затопление	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, затопление, 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	Оползни	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	Оползни	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	Оползни	Влияние ливней на подвижки	Деформации а/д, строений в феврале - апреле 1991 г.
94	145	с. Монастырь	Оползни	Воздействие на видовую площадку, кафе	Деформации видовой площадки, угроза ЛЭП, кафе
95	146	с. Молдовка	Оползни	Воздействие на а/д, дачи	Деформации а/д, дач
96	147	с. Молдовка	Оползни	Воздействие на а/д	Деформации а/д
97	148	с. Молдовка	Оползни	Воздействие на а/д, ЛЭП	Деформации а/д, угроза ЛЭП
98	149	п. Молдовка	Оползни	Воздействие на а/д, дачи, ЛЭП	Деформации а/д, дач, угроза ЛЭП
99	150	г. Сочи, библиотека Пушкина	Оползни	Воздействие на здание	Разрушение подпорных стен, лестницы
100	151	Учдере, Чайные домики	Оползни	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	Оползни	Воздействие на а/д	Деформации а/д, подпорной стены
103	158	Объезд Сочи - строящийся	Оползни	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)	Оползни	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
108	167	Красная Поляна	Лавины	Опасное разрушительное воздействие	Разрушение построек, гибель людей
109	168	а/д Ермоловка - Аибга (Псоу)	Осыпи	Периодическое осыпание на а/д	Деформации и засыпание полотна обломочным материалом на 20 м
110	169	а/д Адлер - Красная Поляна	Обвалы	Воздействие на полотно а/д	Деформации и засыпание полотна на 30 м. Разрушение защитных стен
111	170	а/д Ермоловка - Аибга	Сели	Активное воздействие на полотно а/д	Периодические выносы с нарушениями полотна
112	171	а/д Новороссийск - Батуми, 199 км	Оползни	Воздействие на полотно оползневых масс	Деформации и перекрытие полотна оползневыми массами

113	172	а/д Новороссийск - Батуми, 201 км	Оползни	Воздействие на полотно оползневых масс	Деформации и перекрытие полотна оползневыми массами
114	173	с. Солохаул	Оползни	Воздействие на а/д, коммуникации и постройки	Деформации а/д, зданий и коммуникаций
115	174	с. Хлебобороб	Оползни	Воздействие на а/д	Деформации а/д
116	175	а/д Адлер - Красная Поляна	Оползни	Воздействие на а/д	Деформации а/д
117	176	а/д Ермоловка - Аибга	Оползни	Воздействие на а/д	Деформации а/д - 10 м
118	177	с. Ниж. Шиловка	Оползни	Воздействие на а/д	Деформации а/д - 15
119	178	с. Ниж. Шиловка	Оползни	Воздействие на застройку	Деформации здания
120	179	с. Ниж. Шиловка	Оползни	Воздействие на с/х угодья	Деформации чайных плантаций
121	180	с. Ниж. Шиловка	Оползни	Воздействие на с/х угодья	Деформации чайных плантаций
122	181	п. Черешня	Оползни	Воздействие на а/д	Деформации а/д - 60 м
123	182	п. Черешня	Оползни	Воздействие на а/д	Деформации а/д и нарушение жилого дома
124	183	п. Черешня	Оползни	Воздействие на а/д	Деформации а/д
125	184	п. Верхневеселое	Оползни	Воздействие на ж/д	Деформации ж/д
126	185	а/д Новороссийск - Батуми, р-н Дагомыса	Оползни	Воздействие на а/д	Деформации а/д - 60 м
127	186	а/д Новороссийск - Батуми, р-н Дагомыса	Оползни	Воздействие на а/д	Деформации а/д - 100 м
128	187	п. Волковка	Оползни, эрозия	Воздействие на строения, а/д	Разрушения построек, размыв берегозащиты
129	188	п. Красная Поляна	Оползни	Воздействие на а/д	Деформации а/д
130	189	п. Красная Поляна	Оползни	Воздействие на а/д	Деформации а/д
131	190	п. Красная Поляна	Оползни	Воздействие на а/д	Деформации а/д
132	191	а/д Хоста - Воронцовка	Оползни	Воздействие на а/д, подпруда на р. Б. Хоста	Разрушение участка а/д, подпруда на р. Б. Хоста
133	192	а/д Хоста - Воронцовка	Оползни	Воздействие на а/д	Деформации а/д
134	193	а/д Хоста - Воронцовка	Оползни	Воздействие на а/д	Деформации а/д
135	194	а/д Хоста - Воронцовка	Оползни	Воздействие на а/д	Деформации а/д
136	195	а/д Хоста - Воронцовка	Оползни	Воздействие на а/д	Деформации а/д
137	196	а/д Хоста - Воронцовка	Обвалы	Воздействие на полотно а/д	Завалы на полотне, деформации
138	197	а/д Хоста - Воронцовка	Оползни	Воздействие на а/д	Деформации а/д
139	198	а/д Хоста - Воронцовка	Оползни	Воздействие на а/д	Деформации а/д
140	199	п. Хоста	Оползни	Воздействие на а/д	Деформации а/д
141	200	а/д в Галицыно	Оползни	Воздействие на а/д	Деформации а/д
142	201	а/д в Медовеевку	Оползни	Воздействие на а/д	Деформации а/д
143	202	а/д в Медовеевку	Оползни	Воздействие на а/д	Деформации а/д
144	203	а/д в Медовеевку	Оползни	Воздействие на полотно а/д	Наползание на полотно
145	204	а/д в Медовеевку	Оползни	Воздействие на а/д и подпорные стенки	Деформации подпорных стен
146	205	а/д в Медовеевку	Сели	Воздействие на а/д, трубопровод	Деформации и угроза а/д, трубопроводу
147	206	а/д Адлер - Кр. Поляна	Лавины	Воздействие на сооружения вдоль дороги	Разрушение будки охраны
148	207	а/д Адлер - Кр. Поляна	Эрозия	Воздействие на а/д	Угроза а/д
149	208	а/д Дагомыс - Солохаул	Оползни	Воздействие на а/д и строения кафе	Деформации а/д, угроза кафе
150	209	а/д Дагомыс - Солохаул	Оползни	Воздействие на а/д	Деформации а/д
151	210	а/д Дагомыс - Солохаул	Оползни	Воздействие на а/д	Деформации а/д
152	211	а/д Дагомыс - Солохаул	Оползни	Воздействие на а/д	Деформации а/д
153	212	а/д Дагомыс - Солохаул	Оползни	Воздействие на а/д	Деформации а/д
154	213	а/д Дагомыс - Солохаул	Оползни	Воздействие на а/д	Деформации а/д
155	214	а/д Дагомыс - Солохаул	Оползни	Воздействие на полотно а/д	Наползание на полотно, деформации
156	215	а/д Дагомыс - Солохаул	Оползни	Деформации а/д	Деформации полотна с проседанием
157	216	а/д Дагомыс - Солохаул, Нор-Луйс	Оползни	Воздействие на а/д и дома поселка	Деформации а/д, угроза домам поселка
158	217	а/д Дагомыс - Солохаул, Волковка	Оползни	Воздействие на полотно а/д	Наползание на полотно и деформации
159	218	а/д Адлер - Кр. Поляна	Обвалы	Воздействие на полотно а/д	Периодические камнепады с деформациями полотна
160	219	а/д Адлер - Кр. Поляна	Оползни	Воздействие на полотно а/д	Деформации а/д

161	220	п. Галицыно	Оползни	Воздействие на полотно а/д	Деформации а/д
162	221	а/д Галицыно - Молдовка	Оползни	Воздействие на а/д	Деформации а/д
163	222	п. Дзыхра, водохранилище	Эрозия	Размыв водопропуска	Размыв водопропуска
164	223	а/д Новороссийск - Батуми	Оползни	Воздействие на а/д	Деформации а/д, угроза
165	224	а/д Новороссийск - Батуми, Мацеста	Оползни	Воздействие на а/д, здания клиники	Деформации а/д, зданий клиники
166	225	а/д Новороссийск - Батуми	Оползни	Воздействие на а/д	Деформации а/д
167	226	а/д Новороссийск - Батуми	Оползни	Воздействие на а/д	Деформации а/д
168	227	а/д Веселое - Аибга	Эрозия	Воздействие на а/д	Деформации а/д из-за подмыва
169	228	а/д Веселое - Аибга	Оползни	Воздействие на а/д	Деформации полотна а/д
170	229	а/д Веселое - Аибга	Оползни	Воздействие на а/д	Деформации полотна а/д
171	230	а/д Веселое - Аибга	Оползни	Воздействие на а/д	Деформации а/д
172	231	а/д Веселое - Аибга	Оползни	Воздействие на а/д	Деформации полотна а/д
173	232	а/д Веселое - Аибга	Сели	Воздействие на а/д	Угроза деформации полотна а/д
174	233	а/д Веселое - Аибга	Сели	Воздействие на а/д	Деформации полотна а/д
175	234	а/д Веселое - Аибга	Лавины	Воздействие выносов на а/д	Угроза деформации полотна а/д
176	235	а/д Веселое - Аибга	Лавины	Воздействие выносов на а/д	Деформации полотна а/д
177	236	а/д Веселое - Аибга	Оползни	Воздействие на дорогу	Деформации полотна а/д
178	237	а/д Веселое - Аибга	Обвалы	Периодическое воздействие на полотно	Камнепад на полотно
179	238	а/д на Грушевую поляну	Сели	Воздействие выносов на а/д	Разрушительные размывы полотна
180	239	а/д на Грушевую поляну	Оползни	Угроза воздействия на полотно	Угроза разрушения полотна
181	240	а/д Новороссийск - Батуми	Оползни	Воздействие на а/д	Деформации откоса насыпи а/д
182	241	а/д Новороссийск - Батуми	Оползни	Воздействие на а/д	Деформации полотна а/д
183	242	а/д Новороссийск - Батуми	Оползни	Воздействие на а/д	Наползание на полотно
184	243	а/д Новороссийск - Батуми	Обвалы	Воздействие на а/д	Деформации полотна а/д
185	244	а/д Новороссийск - Батуми, уч. Вардане - Детляжка	Оползни	Воздействие на а/д	Деформации полотна а/д
186	245	а/д Новороссийск - Батуми	Оползни	Воздействие на а/д	Деформации полотна а/д
187	246	а/д Новороссийск - Батуми	Оползни	Воздействие на а/д	Деформации полотна а/д
188	247	а/д Новороссийск - Батуми	Оползни	Воздействие на а/д	Деформации полотна а/д
189	248	а/д в Медовеевку	Эрозия	Воздействие на а/д	Разрушительные размывы а/д
190	249	Имеретинская низменность	Подтопление	Постоянное подтопление и периодическое затопление	Деформации построек
191	250	а/д Новороссийск - Батуми, р-н Дагомыса	Оползни	Воздействие на а/д и подпорную стену	Деформации подпорной стены
192	251	а/д Адлер - Кр. Поляна	Эрозия	Угроза а/д	Угроза а/д
193	252	а/д Новороссийск - Батуми	Оползни	Воздействие на а/д, ж/д	Деформации а/д, ж/д. Идет реконструкция подпорных стен
194	253	а/д Новороссийск - Батуми, Мамедова Щель	Оползни	Разрушительное воздействие на а/д	Деформации а/д - 50 м. Строительство ростверка
195	254	а/д Новороссийск - Батуми, Мамедова Щель	Оползни	Разрушительное воздействие на а/д	Деформации а/д - 50 м. Строительство ростверка
196	255	а/д на Пслух	Эрозия	Воздействие эрозии реки на территорию Розы Хутор	Угроза территории Розы Хутор
197	256	а/д в Медовеевку	Эрозия	Воздействие на а/д, размывы берегоукрепительных габионов	Угроза а/д, выполнены габионы
198	257	а/д Новороссийск - Батуми	Оползни	Воздействие на подпорные стены	Реконструкция подпорных стен
199	258	а/д Новороссийск - Батуми	Оползни	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 Виноградской (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 Эстосадов, "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.

9.6. Иные ограничения использования территорий

(введен [решением](#) Городского Собрания Сочи

муниципального образования городской округ город-курорт Сочи
Краснодарского края от 04.10.2022 N 146)

В соответствии с положениями [части 5 статьи 27](#) Градостроительного кодекса Краснодарского края, утвержденного Законом Краснодарского края от 21 июля 2008 года N 1540-КЗ, на карте градостроительного зонирования на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного моря отражаются границы территорий, в отношении которых установлены следующие ограничения:

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

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 охранный зона памятника градостроительства и архитектуры (ОЗГ)

Временная охранный 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 охранный зона памятника истории (ОЗИ)

Временная охранный 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 впредь 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](#).

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

(в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи от 28.05.2020 N 56,
[решения](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования
городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края
от 24.12.2020 N 90)

Таблица 9

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		
Позиция исключена. - Решение Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 04.10.2022 N 146			

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
	Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	Ж-5	Ж-6	ЖК	ОД-1	ОД-
(в ред. решения Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 04.10.2022 N 146)									
1. Сельскохозяйственное использование (код 1.0)									
1.1. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2)									
1.2. Овощеводство (код 1.3)									
1.3. Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (код 1.4)									
1.4. Садоводство (код 1.5)									
1.5. Птицеводство (код 1.10)									
1.6. Пчеловодство (код 1.12)									
1.7. Рыбоводство (код 1.13)									
1.8. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)									
1.9. Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16)									
1.10. Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)									
2. Жилая застройка (код 2.0)									
	Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	Ж-5	Ж-6	ЖК	ОД-1	ОД-
(в ред. решения Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 04.10.2022 N 146)									
2.1. Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) <7>	Р	Р	У	У	У	У	У	У	У
(в ред. решения Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 04.10.2022 N 146)									
2.2. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) <3>			У	У	У	У			
(в ред. решения Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 27.05.2021 N 60)									
2.3. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) <7>	Р	Р	Р	Р	Р	Р			
(в ред. решения Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 04.10.2022 N 146)									
2.4. Блокированная жилая застройка (код 2.3) <7>	Р	Р	Р	Р	У	У	У		
(в ред. решения Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 04.10.2022 N 146)									
2.5. Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) <3>, <8>			У	У	У	У			
(в ред. решений Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 27.05.2021 N 60, от 04.10.2022 N 146)									

6.4. Строительная промышленность (код 6.6)										
6.5. Энергетика (код 6.7)										
6.6. Связь (код 6.8)	У	У	У	У	У	У	У	У	У	У
6.7. Склады (код 6.9) (в ред. решения Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 23.12.2021 N 150)										
6.8. Складские площадки (код 6.9.1)										
7. Транспорт (код 7.0) (в ред. решения Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 04.10.2022 N 146)	Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	Ж-5	Ж-6	ЖК	ОД-1	ОД-	
7.1. Железнодорожные пути (код 7.1.1)	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р
7.2. Обслуживание железнодорожных перевозок (код 7.1.2)								Р	Р	Р
7.3. Обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2)								Р	Р	Р
7.4. Стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3)								У	У	У
7.5. Водный транспорт (код 7.3)							Р	Р	Р	Р
7.6. Воздушный транспорт (код 7.4)										
7.7. Трубопроводный транспорт (код 7.5)	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р
8. Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0) (в ред. решения Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 04.10.2022 N 146)	Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	Ж-5	Ж-6	ЖК	ОД-1	ОД-	
8.0. Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0)								Р	Р	Р
8.1. Охрана Государственной границы Российской Федерации (код 8.2)	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р
8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р
9. Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0) (в ред. решения Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 04.10.2022 N 146)	Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	Ж-5	Ж-6	ЖК	ОД-1	ОД-	
9.1. Курортная деятельность (код 9.2)							Р	Р	Р	Р
9.2. Санаторная деятельность (код 9.2.1)										
9.3. Историко-культурная деятельность (код 9.3)	У	У	У	У	У	У		У	У	У
10. Использование лесов (код 10.0) (в ред. решения Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 04.10.2022 N 146)	Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	Ж-5	Ж-6	ЖК	ОД-1	ОД-	
10.1. Резервные леса (код 10.4)										
11. Водные объекты (код 11.0) (в ред. решения Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 04.10.2022 N 146)	Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	Ж-5	Ж-6	ЖК	ОД-1	ОД-	
11.1. Общее пользование водными объектами (код 11.1)	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р
11.2. Специальное пользование водными объектами (код 11.2)	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р
11.3. Гидротехнические сооружения (код 11.3)	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р
12. Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	Ж-5	Ж-6	ЖК	ОД-1	ОД-	

(в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 04.10.2022 N 146)

12.1. Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р
12.2. Благоустройство территории (код 12.0.2)	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р
12.3. Ритуальная деятельность (код 12.1)										
12.4. Специальная деятельность (код 12.2)										
12.5. Запас (код 12.3)	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р
13. Земельные участки общего назначения (код 13.0)										
	Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	Ж-5	Ж-6	ЖК	ОД-1	ОД-	
(в ред. решения Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 04.10.2022 N 146)										
13.1. Ведение огородничества (код 13.1)	Р	Р								
13.2. Ведение садоводства (код 13.2) <7>	Р	Р								
(в ред. решения Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 04.10.2022 N 146)										

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

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

<3> - Применительно к территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории в целях жилищного строительства, и расположенной в территориальных зонах Ж-3, Ж-4, Ж-5, Ж-6 данный вид разрешенного использования земельных участков является основным видом разрешенного использования (разрешен автоматически, при условии соблюдения требований технических регламентов безопасности).
(сноска в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 04.10.2022 N 146)

<4> - В территориальных зонах "ОД-1", "ОД-2", допускается реконструкция существующих индивидуальных жилых домов с учетом максимальной общей площади индивидуального жилого дома и максимальной высоты здания до конька крыши, предусмотренных Правилами.
(сноска в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 04.10.2022 N 146)

<5> В территориальной зоне "ОД-1", "ОД1.1" допустимо для государственных, муниципальных нужд в связи с размещением объектов капитального строительства жилого назначения, финансирование (софинансирование) которых осуществляется из средств федерального, регионального или местного бюджета.
(сноска введена [решением](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 10.03.2022 N 34)

<6> - В случае расположения земельного участка, объекта капитального строительства на расстоянии до 500 метров от береговой линии Черного моря в зонах Ж-3, Ж-4, Ж-5, Ж-6 данный вид разрешенного использования является основным видом разрешенного использования (разрешен автоматически, при условии соблюдения требований технических регламентов безопасности).
(сноска введена [решением](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 04.10.2022 N 146)

<7> - В случае расположения земельного участка, объекта капитального строительства на расстоянии до 500 метров от береговой линии Черного моря данный вид разрешенного использования является условно разрешенным.
(сноска введена [решением](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 04.10.2022 N 146)

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

(сноска введена [решением](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 04.10.2022 N 146)

Примечание: текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными и утверждены [приказом](#) Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Таблица 9.1

(в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи от 07.09.2020 N 112)

Наименование вида	Код вида	Территориальные зоны				
		жилая и общественно-деловая	лечебно-оздоровительных учреждений	природных территорий ограниченного пользования и объектов спорта, туризма и активного отдыха	производственная	
		ОЦ1	ОЦ2	ОЦ3	ОЦ4	
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	P	У			
Блокированная жилая застройка	2.3	P	У			
Обслуживание жилой застройки	2.7	P	У			
Коммунальное обслуживание	3.1	P	P	P	P	
Социальное обслуживание	3.2	P				
Бытовое обслуживание	3.3	P			P	
Здравоохранение	3.4	P	P	P	P	
Образование и просвещение	3.5	P	У			
Культурное развитие	3.6	P	P	P		
Религиозное использование	3.7	У	У	У		У
Общественное управление	3.8	P				
Деловое управление	4.1	У	У	У	P	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	У	У			
Магазины	4.4	P	P	P	P	
Банковская и страховая деятельность	4.5	У			У	
Общественное питание	4.6	P	P	P	У	
Гостиничное обслуживание	4.7	P	P	У		
Развлечения	4.8	У	P	У		
Служебные гаражи	4.9	У	У	У	P	
Спорт	5.1	P	P	P		
Природно-познавательный туризм	5.2		P	P		
Причалы для маломерных судов	5.4		У	У	P	
Пищевая промышленность	6.4	У			P	P
Строительная промышленность	6.6				P	P
Энергетика	6.7				P	P
Связь	6.8	P	P	P	P	P
Склады	6.9	У			P	P
Железнодорожный транспорт	7.1				P	
Автомобильный транспорт	7.2	У	У		P	
Водный транспорт	7.3			У	P	
Воздушный транспорт	7.4				P	
Трубопроводный транспорт	7.5				P	
Обеспечение обороны и безопасности	8.0					
Обеспечение Вооруженных сил	8.1				P	
Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2				P	
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	P	P	P	P	
Охрана природных территорий	9.1	P	P	P	P	

Курортная деятельность	9.2		P			
Историко-культурная деятельность	9.3	P	P	P		
Гидротехнические сооружения	11.3				P	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	P	P	P	P	
Ритуальная деятельность	12.1					P
Специальная деятельность	12.2					P

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; - водоемы, водозаборы; - теплицы, оранжереи
Жилой дом, состоящий из нескольких блоков (сблокированный жилой дом)	- 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), пансионаты, 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	- площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха
Общественное питание в здании	
Рестораны, кафе, столовые	- оборудованные площадки (для летних кафе, хозяйственные)
Отправление культа	
Объекты религиозного назначения	- жилые дома для персонала;
Монастырь	- объекты ритуального назначения;
Подворье	- площадки для отдыха, хозяйственные;
	- автостоянки или гаражи
Воспитание, образование, подготовка кадров	
Детские дошкольные учреждения	- площадки: детские, спортивные, для отдыха;
Общеобразовательные школы, школы-интернаты, специализированные школы, лицеи, гимназии	- теплицы, оранжереи
Учреждения среднего специального и высшего образования, учебные центры	- жилые дома для персонала;
Спорт, отдых	- площадки: спортивные, для отдыха
Стадионы	Сооружения, связанные с технологией функционирования основных объектов
Парки культуры и отдыха	<ul style="list-style-type: none"> - 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 бобслейные трассы, трамплины, фристайл-центры	Сооружения, связанные с технологией функционирования основных объектов
Здравоохранение и соцобеспечение	
Больницы, клиники общего профиля	- жилые дома для персонала;
Диспансеры	- объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования;
	- 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 санитарной опасности по классификации СанПиН	- предприятия общественного питания для 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 (минимальные и (или) максимальные) земельных участков составляют:

- для индивидуального жилищного строительства - от 400 до 1000 кв. м;
- для блокированной жилой застройки - от 100 до 300 кв. м за каждым домом;
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - от 650 до 1200 кв. м;

- для земельных участков с видом разрешенного использования "Гостиничное обслуживание (код 4.7.)" или видов разрешенного использования, позволяющих строительство гостиниц, - не менее 10000 кв. м,

за исключением внеочередного предоставления в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, не менее чем 0,20 га в границах городских населенных пунктов и 0,40 га в границах сельских населенных пунктов и на землях иных категорий для граждан, удостоенных званий Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации или являющихся полными кавалерами ордена Славы, а также для вдов (вдовцов) Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации, полных кавалеров ордена Славы, постоянно проживающих на территории Краснодарского края, при условии, что право на бесплатное предоставление в собственность земельного участка не реализовано в соответствии с федеральным законодательством при жизни Героем Советского Союза, Героем Российской Федерации, полным кавалером ордена Славы.

(в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 28.07.2021 N 83)

При принятии решения о разделе застроенного земельного участка, параметры образуемых земельных участков определяются в соответствии с градостроительными регламентами, установленными действующими Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, учитывающими параметры существующего объекта капитального строительства - здания, строения (за исключением линейных объектов, сооружений).

(в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи от 25.06.2020 N 71)

Ширина предоставляемых земельных участков не может быть меньше:

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

Таблица 11

**Предельные параметры разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства**
(в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи от 28.05.2020 N 56,
решений Городского Собрания Сочи муниципального образования
городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края
от 27.05.2021 [N 60](#), от 28.07.2021 [N 83](#), от 04.10.2022 [N 146](#))

Зона	Минимальная длина стороны по уличному фронту, м <6>	Минимальная ширина/глубина, м	Максимальный процент застройки, % <5> <7>, <10>	Минимальный процент озеленения, % <9>	Максимальная высота здания до конька крыши, м <3>, <13>	Максимальная высота оград, <1>	
1	2	3	4	5	6	7	
Ж-1 <2>, <3> (в ред. решения Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 04.10.2022 N 146)	10	30	50	30	12	2,0	
Ж-2 <2> (в ред. решения Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 04.10.2022 N 146)	Нежилые объекты	8	25	50	30	15	2,0
	Индивидуальные жилые дома, садовые дома <3>	8	25	50	30	12	2,0
	Жилые дома блокированной застройки <3>	8	25	50	30	12	2,0
Ж-3 (в ред. решения Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 28.07.2021 N 83 , от 04.10.2022 N 146)	Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, садовых домов	40	25	50	15	22	НР
	Нежилые объекты	40	25	50	15	22	НР
	Индивидуальные жилые дома, садовые дома <3>	8	25	50	30	12	2,0
Ж-4 (в ред. решения Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 28.07.2021 N 83 , от 04.10.2022 N 146)	Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, садовых домов	40	32	40	15	36	НР
	Нежилые объекты <2>	40	25	40	30	22	1,5
	Индивидуальные жилые дома, садовые дома <3>	8	25	50	30	12	2,0

(в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 28.07.2021 [N 83](#), от 04.10.2022 [N 146](#))

округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 28.07.2021 [N 83](#), от 04.10.2022 [N 146](#))

Ж-5	Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, садовых домов	40	50	30	20	56	HP
	Нежилые объекты <2>	40	25	40	30	22	1,5
	Индивидуальные жилые дома, садовые дома <3>	8	25	50	30	12	2,0

(в ред. решений Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 28.07.2021 [N 83](#), от 04.10.2022 [N 146](#))

Ж-6	Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, садовых домов	40	50	30	25	76	HP
	Нежилые объекты <2>	40	25	40	30	22	1,5
	Индивидуальные жилые дома, садовые дома <3>	8	25	50	30	12	2,0

(в ред. решений Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 28.07.2021 [N 83](#), от 04.10.2022 [N 146](#))

ЖК <2>		20	20	50	30	12	1,5
ОД-1	Нежилые объекты <2>	40	25	50	30	22	HP
	Многоквартирные дома <11>	40	50	30	25	76	HP
	Индивидуальные жилые дома <3>	8	25	50	30	12	2,0

(в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 04.10.2022 N 146)

ОД-2	Нежилые объекты <2>	40	25	40	30	30	1,5
	Индивидуальные жилые дома <3>	8	25	50	30	12	2,0

(в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 04.10.2022 N 146)

П-1		60	80	50	30	HP	2,0
П-2		100	25	50	30	HP	2,0
ИТ		HP	HP	HP	20	HP	HP
С-1	Нежилые объекты <2>	HP	HP	HP	HP	HP	HP
	Индивидуальные жилые дома, садовые дома <3>	8	25	50	30	12	2,0

(в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 28.07.2021 N 83)

С-2	Нежилые объекты <2>	HP	HP	HP	HP	HP	2,0
	Индивидуальные жилые дома, садовые дома <3>	8	25	50	30	12	2,0

(в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 28.07.2021 N 83)

РО		HP	HP	0	80	HP	HP
Р-1		HP	HP	0	10	HP	1,5
Р-2 <2>		HP	HP	0	80	HP	1,5
Р-3/Р3.К		HP	HP	15/10	60	11/10	1,5

(в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 24.12.2020 N 90)

Р-4		HP	HP	40	30	HP	1,5
РК/РК.К	Нежилые объекты <2>	HP	HP	40	30	33	1,6
	Индивидуальные жилые дома <3>	8	25	50	30	12	2,0

(в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 04.10.2022 N 146)

ОЦ1		HP	HP	40	30	12	1,5
ОЦ2		HP	HP	40	30	12	1,5
ОЦ3		HP	HP	40	30	12	1,5
ОЦ4		HP	HP	HP	30	12	2
СН	Ритуальная деятельность (кладбища)	н/у	400000	н/у	30	н/у	н/у
	Специальная деятельность (полигоны ТКО)	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у

	Иные объекты	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у
ВО	Обеспечение обороны и безопасности	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у	н/у

(введено [решением](#) Городского Собрания Сочи от 07.09.2020 N 112)

НР - параметр градостроительным регламентом не определяется. Н/у - параметр градостроительного регламента не подлежит установлению.

(в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи от 07.09.2020 N 112)

<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.

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

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

<3> - Данный параметр не применяется: в отношении объектов капитального строительства, предназначенных для школьного, начального и среднего общего образования.

(абзац введен [решением](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 15.09.2022 N 122)

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

(абзац введен [решением](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 04.10.2022 N 146)

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

(абзац введен [решением](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 04.10.2022 N 146)

(сноска в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 28.07.2021 N 83)

Сноска исключена. - [Решение](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 04.10.2022 N 146.

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

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

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

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.

<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.

(сноска введена [решением](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 27.05.2021 N 60)

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

(сноска введена [решением](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 27.05.2021 N 60)

<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.

(сноска введена [решением](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 27.05.2021 N 60)

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

(сноска введена [решением](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 10.03.2022 N 34)

В сложившейся застройке допускается образование земельного участка под объектом капитального строительства без соблюдения предельных параметров в случае, если местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического землепользования местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии в Едином государственном реестре недвижимости), естественных границ земельного участка, существующих на местности и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка, на основе документов, подтверждающих существование границ земельного участка и его площади, изданных до введения в действие Земельного [кодекса](#) Российской Федерации.

(абзац введен [решением](#) Городского Собрания Сочи от 25.06.2020 N 71)

Сноска исключена. - [Решение](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 04.10.2022 N 146.

Сноска <13>, введенная [решением](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 04.10.2022 N 146, [не применяется](#) в отношении территориальных зон "ОЦ".

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

(сноска введена [решением](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 04.10.2022 N 146)

Абзац утратил силу. - [Решение](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 28.07.2021 N 83.

Таблица 11.1

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

(введены [решением](#) Городского Собрания Сочи от 25.06.2020 N 71;

в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 28.07.2021 N 83)

Наименование вида	Код вида	Минимальная длина стороны по уличному фронту, м <6>	Минимальная ширина/глубина, м	Максимальный процент застройки, % <5>, <8>	Минимальный процент озеленения, %	Максимальная высота здания до конька крыши, м <3>	Максимальная высота ограждения, м <1>
"Религиозное использование"	(код 3.7)	30	30	-	-	-	-
"Осуществление религиозных обрядов"	(код 3.7.1)	30	30	-	-	-	-

"Религиозное управление образование"	(код и 3.7.2)	30	30	-	-	-	-
--------------------------------------	---------------	----	----	---	---	---	---

Таблица 11.1

(в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи от 07.09.2020 N 111)

Наименование подзоны в составе территориальной зоны ОЦ-5	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Показатели разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
ОЦ-5.1 - спорт	Максимальный коэффициент застройки, %	н/у	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) Образование и просвещение (код 3.5)
	Минимальный коэффициент озеленения, %	н/у	Культурное развитие (код 3.6) Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)
	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	н/у	Магазины (код 4.4) Общественное питание (код 4.6) Спорт (код 5.1)
	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	н/у	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) Благоустройство территории (код 12.0.2)

КонсультантПлюс: примечание.
Текст абзаца дан в соответствии с оригиналом.

В градостроительном регламенте применительно к территориальной подзоне ОЦ-5.1 - спорт не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ввиду того, что в такую зону включены спортивные объекты олимпийского населения, используемые для организации масштабных спортивных и общественных мероприятий, в том числе междарного характера, уникальные и конструктивные свойства которых не могут быть ограничены параметрами реконструкции.

(абзац введен [решением](#) Городского Собрания Сочи от 13.05.2019 N 50)

Наименование подзоны в составе территориальной зоны ОЦ-5	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Показатели разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
ОЦ-5.2 - общественно-деловая зона высокоэтажной застройки высотой до 73 метров	Максимальный коэффициент застройки, % \leq^*	40	Гостиничное обслуживание (код 4.7).
	Минимальный коэффициент озеленения, %	30	Деловое управление (код 4.1). Служебные гаражи (код 4.9). Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2).
	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	73	Коммунальное обслуживание (код 3.1)
	Минимальный отступ от границ земельного участка, м \leq^*	6	
ОЦ-5.3 - общественно-деловая зона среднеэтажной застройки высотой до 35 метров	Максимальный коэффициент застройки, % \leq^*	50	Гостиничное обслуживание (код 4.7).
	Минимальный коэффициент озеленения, %	30	Образование и просвещение (код 3.5). Общественное питание (код 4.6).
	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	35	Служебные гаражи (код 4.9). Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2). Развлечения (код 4.8).
	Минимальный отступ от границ земельного участка, м \leq^*	4	Коммунальное обслуживание (код 3.1). Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3). Здравоохранение (код 3.4). Деловое управление (код 4.1).

			Культурное развитие (код 3.6)
ОЦ-5.4 - общественно-деловая зона малоэтажной застройки высотой до 15 метров	Максимальный коэффициент застройки, % <*>	50	Гостиничное обслуживание (код 4.7). Развлечения (код 4.8). Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2). Культурное развитие (код 3.6). Служебные гаражи (код 4.9)
	Минимальный коэффициент озеленения, %	30	
	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	15	
	Минимальный отступ от границ земельного участка, м <*>	3	
ОЦ-5.5 - зона размещения зданий и сооружений религиозного использования	Максимальный коэффициент застройки, % <*>	80	Религиозное использование (код 3.7). Культурное развитие (код 3.6)
	Минимальный коэффициент озеленения, %	10	
	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	28	
	Минимальный отступ от границ земельного участка, м <*>	1,5	

(введено [решением](#) Городского Собрания Сочи от 26.09.2019 N 102)

(таблица введена [решением](#) Городского Собрания Сочи от 13.05.2019 N 50)

<*> - Допускается при подготовке градостроительного плана отклонение от максимального процента застройки и (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), стены зданий (строений) которых располагаются за пределами границ минимально допустимого отступа от границ земельного участка и (или) площадь застройки здания превышает максимальный процент застройки, установленный градостроительным регламентом. В таком случае максимальный процент застройки земельного участка и (или) минимальный отступ от границ земельного участка указываются в градостроительном плане по внешнему контуру здания.

(сноска введена [решением](#) Городского Собрания Сочи от 13.05.2019 N 50; в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 28.07.2021 N 83)

В градостроительном регламенте применительно к территориальным подзонам ОЦ-5.2 - 5.4 не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков ввиду того, что в такие зоны включены объекты гостиничного обслуживания и образования, просвещения, культурного развития, общественного питания и развлечения, размещение которых предполагалось Программой строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта. Правовое регулирование организации и проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи устанавливало особенности размещения олимпийских объектов, которые не могут быть ограничены предельными размерами земельных участков.

(абзац введен [решением](#) Городского Собрания Сочи от 13.05.2019 N 50)

Ограничение градостроительного регламента подзон ОЦ-5.2 - 5.4 в составе территориальной зоны ОЦ-5

(введено [решением](#) Городского Собрания Сочи от 13.05.2019 N 50)

При реконструкции объектов капитального строительства увеличение существующих параметров объекта капитального строительства - площади застройки, высоты, строительного объема - не допускается.

Новое строительство в пределах земельного участка, на котором реализованы олимпийские объекты, ограничивается предельной высотой существующего объекта капитального строительства.

Таблица 11.2

(введена [решением](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 28.04.2022 N 57)

Наименование подзоны в составе территориальной зоны ОЦ-1	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Показатели разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
ОЦ-1.1 - общественно-деловая зона	Минимальная длина стороны по уличному фронту, м	н/у	Деловое управление (код 4.1).
	Минимальная ширина/глубина, м	н/у	

гостиничного обслуживания	Максимальный процент застройки, %	50	Гостиничное обслуживание (код 4.7)
	Минимальный процент озеленения, %	12	
	Максимальная высота здания до конька крыши, м	98	
	Максимальная высота оград, м	3,0	
	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	0,5	
	Коэффициент использования территории (КИТ)	7,0	

12.1.1. 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 предусмотрено осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

(в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 27.05.2021 N 61)
(введен [решением](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 24.12.2020 N 90)

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

максимально допустимый 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 допустимый уровень территориальной доступности - 500 метров.

Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур 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 допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения указываются в градостроительном плане земельного участка в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

Настоящие расчетные показатели минимального уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур 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.

12.1.2. Ограничения, связанные с жилой застройкой и строительством, реконструкцией нежилых объектов на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края

(в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 04.10.2022 N 146)

1. На территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края запрещено строительство, реконструкция объектов капитального строительства жилого назначения, за исключением следующих случаев:

1) Строительство индивидуальных жилых домов, садовых домов;

2) Строительство объектов капитального строительства жилого назначения, осуществляемое в рамках реализации договоров о комплексном развитии территории при наличии соглашения, заключенного в целях восстановления прав граждан, включенных в единый реестр проблемных объектов, предусмотренный [частью 1.1 статьи 23.1](#) Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

3) Строительство объектов капитального строительства жилого назначения, осуществляемое в рамках реализации договоров о комплексном развитии территории, заключенных до вступления в силу настоящего пункта;

4) Строительство объектов капитального строительства жилого назначения, финансирование (софинансирование) которых осуществляется из средств федерального, регионального, местного бюджета;

5) Реконструкция существующих объектов капитального строительства жилого назначения в существующих параметрах.

2. На территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края строительство, реконструкция объектов капитального строительства нежилого назначения общей площадью свыше 1500 кв. м на земельных участках с видами разрешенного использования:

- общежития (код 3.2.4),
- деловое управление (код 4.1),
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2),
- рынки (код 4.3),
- магазины (код 4.4),
- гостиничное обслуживание (код 4.7),
- туристическое обслуживание (код 5.2.1)

возможно только при наличии одного из следующих условий:

1) Строительство, реконструкция объекта осуществляется в рамках реализации договора о комплексном развитии территории, заключенного по инициативе правообладателя (правообладателей) земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

2) Строительство, реконструкция объектов, размещение которых предусмотрено документацией по планировке территории, утвержденной в рамках реализации Федерального [закона](#) от 01.12.2007 N 310-ФЗ "Об организации и о проведении XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, развитии города Сочи как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

3) Реконструкция объектов незавершенного строительства, право собственности на которые зарегистрировано на основании постановлений и (или) разрешений на строительство, выданных до вступления в силу настоящих Правил.

4) Строительство, реконструкция объектов, соответствующих критериям, установленным [Законом](#) Краснодарского края от 04.03.2015 N 3123-КЗ "О предоставлении юридическим лицам земельных участков, которые находятся в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для размещения (реализации) масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения".

5) Строительство, реконструкция объектов, финансирование (софинансирование) которых осуществляется из средств федерального, регионального, местного бюджета.

6) Строительство, реконструкция объектов осуществляется в рамках реализации проектов, предусмотренных протоколами о намерениях по взаимодействию в сфере инвестиций на территории Краснодарского края, подписанных со стороны администрации Краснодарского края главой администрации (губернатором) Краснодарского края".

2.1. В максимальной площади объектов капитального строительства нежилого назначения, в соответствии с подпунктом 2 настоящего пункта, не учитывается площадь зданий и строений, на которые выданы разрешения на строительство или разрешения на ввод объектов в эксплуатацию и (или) права на которые зарегистрированы до вступления в силу изменений настоящих Правил, которыми введен настоящий подпункт, при соблюдении градостроительных регламентов".

3. При проектировании многоквартирных домов не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

4. Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края обязательны к применению при подготовке проектной документации для объектов капитального строительства.

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 ограждение - 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 ограждений 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 ограждений не требуется. Определение ответственности за устройство ограждений 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 ограждений по типам зон

Таблица 12

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

12.3. Автостоянки

(в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 27.05.2021 N 60)

Во всех территориальных зонах требуемое согласно нормативам градостроительного проектирования количество машино-мест 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 машино-мест 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 машино-мест 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.

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>	
1	2	3	4	5	
Ж-1	застройка индивидуальными жилыми домами до 12 метров	55	0,8 ПДК	1 ПДУ	Но очи
Ж-2	малоэтажная жилая застройка до 15 метров	55	0,8 ПДК	1 ПДУ	Вы пос
Ж-3	среднеэтажная жилая застройка до 22 метров	55	0,8 ПДК	1 ПДУ	Вы пос
Ж-4	многоэтажная жилая застройка до 36 метров	55	0,8 ПДК	1 ПДУ	Вы пос
Ж-5	многоэтажная жилая застройка до 56 метров	55	0,8 ПДК	1 ПДУ	Вы пос
Ж-6	многоэтажная жилая застройка до 76 метров	55	0,8 ПДК	1 ПДУ	Вы пос
ЖК	зона гостиничного фонда до 12 метров	55	0,8 ПДК	1 ПДУ	Вы пос
ОД-1	многофункциональная общественно-деловая застройка	55	0,8 ПДК	1 ПДУ	Вы пос
ОД-2	общественно-деловой центр	65	0,8 ПДК	1 ПДУ	Вы пос
П-1	зона предприятий не выше IV - V класса санитарной опасности	65	Нормируется по границе зоны (1 ПДК)	Нормируется по границе зоны (1 ПДУ)	Но лог воз
П-2	зона предприятий не выше III класса санитарной опасности	65	Нормируется по границе зоны (1 ПДК)	Нормируется по границе зоны (1 ПДУ)	Но лог сан вы
ИТ	зона инженерной и транспортной инфраструктур	65	Нормируется по границе зоны (1 ПДК)	Нормируется по границе зоны (1 ПДУ)	Но лог воз
С-1	зона сельскохозяйственных угодий	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Но лог воз
С-2	зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения	65	Нормируется по границе зоны (1 ПДК)	Нормируется по границе зоны (1 ПДУ)	Но лог воз
РО	зона особо охраняемых территорий	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не
Р-1	пляжная зона общего пользования	65	0,8 ПДК	Нормируется по границе зоны (1 ПДУ)	Но очи сан
Р-2	зона зеленых насаждений общего пользования	65	0,8 ПДК	Нормируется по границе зоны (1 ПДУ)	Но очи сан
Р-3	зона природных территорий ограниченного пользования	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не
Р-4	зона объектов спорта, туризма и активного отдыха	65	0,8 ПДК	1 ПДУ	Но лог воз
РК	зона лечебно-оздоровительных учреждений	50	0,8 ПДК	1 ПДУ	Но лог воз

<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 противоэрозионных 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, обработанных 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, шламоохранилища, 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)

(в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи от 27.06.2018 N 77)

Зоны шумового воздействия:

В зоне "А" - запрещены строительство и размещение жилых зданий и сооружений, детских, лечебно-профилактических, медицинских учреждений, школ, административных зданий. Допускается строительство указанных объектов капитального строительства при наличии согласования с уполномоченным органом на проведение натурных исследований и измерений и оценки риска для здоровья населения. 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. Допускается строительство указанных объектов капитального строительства при наличии согласования с уполномоченным органом на проведение натурных исследований и измерений и оценки риска для здоровья населения. 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 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" 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 стенов 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.

13.2.7. Защитные зоны объектов культурного наследия (введен [решением](#) Городского Собрания Сочи от 27.06.2018 N 77)

2.1. В соответствии с положениями Федерального [закона](#) от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее по тексту - Федеральный закон) защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2.2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях

обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2.2. Перечень объектов, в отношении которых защитные зоны не устанавливаются, определен Федеральным законом. К ним относятся: объекты археологического наследия, некрополи, захоронения, расположенные в границах некрополей, произведения монументального искусства, а также памятники и ансамбли, расположенные в границах достопримечательного места.

2.3. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются Федеральным законом и составляют:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, - на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, - на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, - на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, - на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

2.4. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном Федеральным законом, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

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.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: 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.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: 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.

[Решением](#) Городского Собрания Сочи от 27.06.2018 N 77 в разд. "Адлерский район" главы 14 ч. 3 приложения внесены изменения в части дополнения п. N 82, Адлерский район: утвержденной зоной охраны вновь выявленного объекта историко-культурного наследия "Поселение "Обер-Хутор 1". Адрес: Краснодарский край, г.-к. Сочи, Адлерский район, 5,7 - 6,5 км к юго-востоку (азимут 130) от "Ратуши" ГЛК "Роза-Хутор" и 2500 - 3230 м к юго-юго-востоку (азимут 155) от моста через р. Мзымта в месте впадения в нее р. Пслух. Основание: приказ об утверждении границ управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 11 ноября 2015 года N 264. Памятник археологии.

Адлерский район

(в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи от 27.06.2018 N 77)

N п/п	Адрес (по алфавиту)	Наименование памятника	Авторство, датировка, даты событий	Вид, категория памятника истории и культуры	Документ о принятии под охрану	M
1	2	3	4	5	6	
1	Адлер, сквер им. Бестужева	Пушка, стоявшая на Адлерском укреплении Черноморской береговой линии	1809 г. (дата отливки пушки)	Памятник истории	P63, 313	293
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 монументального искусства	P495	293
3	Адлер, Интернациональная ул., 7 (во дворе дома)	Могила уральского партизана И.Ф. Туманова	Умер в 1942 г.	Памятник истории	P540, 313	294
4	Адлер, ул. Кирова, ул. Ленина (развилка)	Памятник В.И. Ленину (железобетон)	1957 г., скульп. В.И. Глухов	Памятник монументального искусства	P63, 313	297
5	Адлер, ул. Кирова, 26	Здание, где проходил I съезд Советов Адлерской волости	1918 г.	Памятник истории	P333, 313	294
6	Адлер, ул. Ленина, 282	Здесь, где в годы войны размещался госпиталь N 3183 (1 отделение)	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	P540, 313	294
7	Адлер, ул. Ленина, 282	Могила летчика С.А. Лаптева, погибшего в бою с фашистскими захватчиками	1942 г.	Памятник истории	P63, 313	294
8	Адлер, ул. Ленина, 282	Здание, где в годы войны размещался госпиталь N 3183 (2-е отделение)	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	P540, 313	294
9	Адлер, ул. Ленина, 366	Братская могила 3 советских летчиков, павших в боях	1942 г.	Памятник истории	P63, 313	296
10	Адлер, ул. К. Маркса, 8	Здание, где размещался рев. исполком Адлерского Совета	1918 г.	Памятник истории	P63, 313	294
11	Река Мзымта, правый берег (центр Адлера)	Памятник землякам, погибшим в 1941 - 1945 гг.	1977 г., ск. Глухов В.И.	Памятник истории	P313	294
12	Адлер, ул. Просвещения, 1 - 3	Здание портопункта "Адлер"	Нач. XX в.	Памятник архитектуры	26-П, P313 (изменения Законом края от 05.12.2001)	183
13	Адлер, старое адлерское кладбище (территория церковного двора Свято-Троицкой православной церкви)	Братская могила 11 русских воинов, павших во время русско-турецкой войны	1877 - 1878 гг.	Памятник истории	P63, 313	294
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	P63	296
15	Адлер, совхоз "Южные культуры", парк	Памятный знак рабочим совхоза, павшим в 1941 - 1945 гг. (кирпич, мрамор)	1965 г.	Памятник истории	P63, P313	296

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	29
17	Адлерский район, ул. Таврическая (рядом с Домом культуры)	Памятник В.И. Ленину	1957 г.	Памятник монументального искусства	Р313, Р-63	29
18	С. Аибга (у въезда в село)	Братская могила красных партизан	1919 - 1920 гг.	Памятник истории	Р-63, Р313	29
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	29
20	Пос. Эстосадок, восточнее его, долина р. Мзымты	Краснополянская крепость	Нет данных	Памятник археологии	Р63	29
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	29
22	С. Аибга	Поселение (2 пункта)	Средние века	Памятник археологии	Р63, 313	28
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	29
24	Правый берег р. Мзымты, в районе ущелья Ахцу	Кепшинская стоянка	Нет данных	Памятник археологии	Р540, 313	29
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)	28
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	29
27	Перевал Ачишхо	Памятный знак на месте линии обороны горного перевала от фашистских захватчиков	1942 - 1943 гг.	Памятник истории	Р313	29
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	Р540, 313	28
29	Гора Ачишхо, подножие горы, левый берег р. Бешенки, 4,5 км севернее пос. Красная Поляна	Поселение	Нет данных	Памятник археологии	Р540, 313	29
30	Р. Бешенка, правый берег среднего течения реки, у здания спецшколы	Стоянка	Нет данных	Памятник археологии	Р540, 313	28
31	Р. Бешенка, правый берег реки, 1,5 - 2 км от впадения ее в р. Мзымту, на отроге хребта	Остатки крепости Бешенка-1	Раннее Средневековье	Памятник археологии	Р540, 313	28
32	С. Веселое, 2-е отделение с/х "Россия"	Братская могила красных партизан	1918 - 1920 гг.	Памятник истории	Р63, 313	29
33	С. Веселое (у клуба)	Памятник В.И. Ленину (железобетон)	1957 г.	Памятник монументального искусства	Р63, 313	29
34	С. Воронцовка (0,5 км к западу)	Могила 4-х летчиков 8-го авиаполка, павших в бою	1943 г.	Памятник истории	Р540, 313	29
35	С. Воронцовка, верховье р. Кудепсты, Малая Воронцовская пещера	Стоянка	Нет данных	Памятник археологии	Р540, 313	28
36	С. Воронцовка, в ущелье р. Хосты	Воронцовская пещера Малая	IV - I в. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	29
37	С. Галицыно, низ села, междуречье р. Мзымты и р. Псахо, на вершине горы Сахарная голова (близ с. Каменка)	Руины храма Св. Ильи Пророка (Сахарная голова)	Раннее Средневековье	Памятник археологии	Р313, 63, 540	29
38	С. Галицыно, 100 м от села, на правом берегу р. Мзымты	Остатки крепости	Раннее Средневековье	Памятник археологии	Р540, 313	29
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	29

40	С. Галицыно, ниже села, правый берег среднего течения р. Мзымты	Остатки одноапсидного храма	Раннее Средневековье	Памятник археологии	Р540, 313	29
41	Турбаза "Горный воздух", при въезде в гараж (п. Красная Поляна)	Колодцеобразная гробница	II тыс. до н.э.	Памятник археологии	Р540, 313	29
42	Пос. Дзыхра (восточнее пос., среднее течение р. Мзымты, виноградный грот)	Стоянка	Нет данных	Памятник археологии	Р540, 313	29
43	Пос. Дзыхра (около пос., левый берег, среднее течение р. Мзымты, Дзыхринская пещера)	Стоянка	Нет данных	Памятник археологии	Р540, 313	29
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 (федеральный)	29
45	С. Ермоловка (близ села, на правом берегу р. Псоу)	Нижнешиловское поселение с остатками храма	Средние века	Памятник археологии	Р63, 313	29
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	29
47	5 км южнее юго-западной окраины пос. Красная Поляна, на левом берегу р. Мзымты	Остатки крепости Котел	Раннее Средневековье	Памятник археологии	Р540, 313	29
48	П. Красная Поляна, Заповедная ул., 31	Краснополянская школа искусств	Нач. XX в.	Памятник архитектуры	Р313 (изменения Законом края от 05.12.2001)	18
49	П. Красная Поляна, восточная окраина, у гаража лесозавода (турбаза "Горный воздух")	Колодцеобразная гробница	II тыс. до н.э.	Памятник археологии	Р540, 313	29
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)	29
51	П. Красная Поляна, 2,5 - 3 км северо-восточнее поселка	Дольмен	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии	Ф624 (федеральный)	29
52	П. Красная Поляна, кладбище	Могила К.Ф. Жебровского, убитого в 1920 г.	1920 г.	Памятник истории	Р540, 313	29
53	П. Красная Поляна, кладбище	Братская могила красноармейцев 33-го мотострелкового полка войск НКВД, павших при выполнении боезадания	1943 г.	Памятник истории	Р63, 313	29
54	П. Красная Поляна, парк	Памятник В.И. Ленину	1957, 1979 гг.	Памятник монументального искусства	Р63, 313	29
55	П. Красная Поляна, парк	Обелиск советским воинам, павшим в боях при защите перевалов Псеашхо и Аишхо (1942 г.)	1965 г.	Памятник истории	Р313	29
56	П. Красная Поляна, центр	Колодцеобразные гробницы	II тысячелетие до н.э.	Памятник археологии	Р540, 313	29
57	К западу от южной окраины пос. Красная Поляна, на левой вершине гребня перевала Монашка	Остатки крепости Куницыно-1	Раннее Средневековье	Памятник археологии	Р540, 313	29
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	Р540, 313	29
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	29
60	С. Лесное	Церковь Св. Георгия	Нач. XX в.	Памятник архитектуры	Р313 (изменения Законом края от 05.12.2001)	18
61	С. Лесное, 2 км юго-западнее села, на берегу р. Псахо	Остатки Леснянской крепости	Раннее Средневековье	Памятник археологии	Р540, 313	29

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)	Не
63	Левый берег р. Мзымты, 4 - 5 км от моря, на террасе Колькина поляна	Стоянка	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии	Р540, 313	29
64	С. Молдовка, ул. Калинина (у клуба)	Памятник В.И. Ленину (дюралюминий)	1957 г.	Памятник монументального искусства	Р63, 313	29
65	С. Молдовка, кладбище	Братское кладбище 13 советских воинов, павших в боях	1942 - 1943 гг.	Памятник истории	Р63, 313	29
66	С. Монастырь, южнее села, на левом берегу р. Мзымты, вниз по течению	Стоянка	Нет данных	Памятник археологии	Р540, 313	29
67	С. Монастырь, 2 км юго-западнее села, на правом берегу р. Мзымты	Стоянка	Нет данных	Памятник археологии	Р540, 313	29
68	С. Монастырь, 2 км ниже селения, левый берег р. Мзымты, на гребне между двумя притоками р. Агош и подземным ручьем	Храм-крепость	Нет данных	Памятник археологии	Р63, 540, 313	29
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	29
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	29
71	С. Верхне-Николаевское (быв. колхозный сад)	Могила матроса-потемкинца А.П. Сырова (1879 - 1943)	1943 г.	Памятник истории	Р63, 313	29
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	29
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	29
74	Район перевала Псеашхо, вблизи пихтовой поляны, 25 км восточнее п. Красная Поляна (местоположение необходимо уточнить)	Стоянка	Нет данных	Памятник археологии	Р540, 313	29
75	Перевал Псеашхо, 3 км от него, близ лагеря "Холодный", верховье р. Лабы (местоположение необходимо уточнить)	Стоянка	Нет данных	Памятник археологии	Р540, 313	29
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	29
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	29
78	Правый склон ущелья берега р. Уруштен, западнее лагеря "Холодный", пещера Перевальная (местоположение необходимо уточнить)	Стоянка	Нет данных	Памятник археологии	Р540, 313	29
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)	Не
80	С. Эстосадок, кладбище	Могила партизана А.Г. Волченко (1890 - 1975)	1975 г.	Памятник истории	Р540, 313	29

81	С. Эстосадок, Петрозаводская ул., 12	Дом, в котором жил эстонский писатель А. Таммсааре (Ханнсен)	1912 г.	Памятник истории	Р333, 313	290
----	--------------------------------------	--	---------	------------------	-----------	-----

[Решением](#) Городского Собрания Сочи от 27.06.2018 N 77 в разд. "Хостинский район" гл. 14 ч. 3 приложения внесены изменения в части сделанными гостями СССР и в честь исторических дат", 1940 г., Хостинский район, ул. Фабрициуса, 2. Достопримечательное место. В феврале 2012 года N 2424-КЗ.

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

2. Хостинский район

(в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи от 27.06.2018 N 77)

N п/п	Адрес (по алфавиту)	Наименование памятника	Авторство, датировка, даты событий	Вид, категория памятника истории и культуры	Документ о принятии под охрану	M
1	2	3	4	5	6	
1	Гора Большой Ахун	Остатки христианского храма	Позднее Средневековье	Памятник археологии	Р313, 540	300
2	Гора Большой Ахун	Смотровая башня	1935 - 1936 гг., арх. С.И. Воропаев	Памятник архитектуры федерального значения	Ф624 (федеральный)	310
3	Хоста, Депутатская ул., 10	Здания, где в годы войны находились госпитали N 1405, 2126	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 540	310
4	Хоста, Депутатская ул., 10, лит. К	Здание, где в годы войны находился госпиталь N 2124	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 540	307
(в ред. решения Городского Собрания Сочи от 27.06.2018 N 77)						
5	Хоста, Депутатская ул., 12/1	Здание, где в годы войны находился госпиталь N 2127	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 540	307
6	Хоста, ул. Дмитриевой, 11	Дом, в котором жила и работала писательница В.И. Дмитриева	1920 - 1947 гг.	Памятник истории	Р313, 759	307
7	Хоста, Краснополянская ул., 6	Скульптурная группа "Нежность" (бронза)	1964 г.	Памятник монументального искусства	Р313, 63	312
8	Хоста, Краснополянская ул., 6	Скульптура "Нимфа" (бронза)	1964 г.	Памятник монументального искусства	Р313, 63	312
Решением Городского Собрания Сочи от 27.06.2018 N 77 в п. 9 разд. "Хостинский район" внесены изменения в части уточнения наименования, вида, категории памятника истории и культуры: с "Здание, где в годы войны находился госпиталь N 1777, 1941 - 1945 гг.", Хоста, Краснополянская ул., 6. Памятник истории" на "Памятное место, где в годы Великой Отечественной войны находился госпиталь N 1777, 1941 - 1945 годы. Хостинский район, ул. Сухумское шоссе, 12. Достопримечательное место".						
9	Хоста, Краснополянская ул., 6	Здание, где в годы войны находился госпиталь N 1777	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313	307
10	Хоста, Курортный пр., 73	Здание дачи Якобсона, где в Доме работников искусств отдыхал В.В. Маяковский, 1925 г.	1902 г., арх. Р.И. Будник	Памятник архитектуры, памятник истории	Р313, 540, 63	307
11а	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 (федеральный)	310
11б	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 (федеральный)	Не
12	Хоста, Курортный пр., 83	Бюст В.И. Ленина (гранит, мрамор)	1971 г., скульп. А.И. Колобов	Памятник монументального искусства	Р313, 759	312
Решением Городского Собрания Сочи от 27.06.2018 N 77 в п. 13 разд. "Хостинский район" внесены изменения в части уточнения наименования, вида, категории памятника истории и культуры: с "Здания, где в годы войны находились госпитали N 2117 и N 3213, 1941 - 1945 гг.", Хоста, Курортный пр., 83. Памятник истории" на "Дача генерала А.Н. Куропаткина: дом жилой; башня водонапорная, начало XX в. Здесь в годы Великой Отечественной войны находились госпитали N 2117 и N 3213, 1941 - 1945 годы. Хостинский район, Курортный просп., 83, лит. И, Р. Ансамбль".						
13	Хоста, Курортный пр., 83	Здания, где в годы войны находились госпитали N 2117, 3213	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 540	307

14	Хоста, Курортный пр., 85	Здание, где в годы войны находился госпиталь N 1927	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 540	307
15	Хоста, Курортный пр., 86	Здания, где в годы войны находились госпитали N 2131, 40, 43, 111	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 540	308
16	Хоста, Курортный пр., 87 (служебный корпус N 8)	Здание дачи артиста Н.А. Шевелева	Начало XX в.	Памятник архитектуры	Р313, 540	311
17	Хоста, Курортный просп., 89	Комплекс зданий и сооружений гостиницы "Интурист" (бывш. гл. корпус санатория "Наука")	1937 г. (главный корпус), 1951 г., арх. А.В. Самойлов	Памятник архитектуры	26-П, Р313 в редакции 874-К3	188
(в ред. решения Городского Собрания Сочи от 27.06.2018 N 77)						
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	311
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 (федеральный), М540	311
20	Хоста, Курортный пр., 96	Здание, где в годы войны находился госпиталь N 2132	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, Р540	308
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 (федеральный), Р540	311
<p>Решением Городского Собрания Сочи от 27.06.2018 N 77 в п. 22 разд. "Хостинский район" внесены изменения в части уточнения наименования, вида, категории памятника истории и культуры: с "Комплекс зданий и сооружений санатория "Чайка", 1955 г., арх. А.С. Крестин, И. Шиков", Курортный пр., 96/5. Памятник архитектуры" на "Дворцово-парковый комплекс "Санаторий "Чайка". II отделение санатория им. С. Орджоникидзе, 1947 - 1955 годы, 1973 г., в том числе: клуб-столовая; спальный корпус "А"; спальный корпус "Б"; коттедж "А"; коттедж "Б"; приемный корпус; лечебный корпус; главная лестница; подпорные стены; фонтан; парк", Хостинский район, Курортный просп., 96/5. Ансамбль".</p>						
22	Хоста, Курортный пр., 96/5	Комплекс зданий и сооружений санатория "Чайка"	1955 г., арх. А.С. Крестин, И. Шиков	Памятник архитектуры	Р313 (изменения Законом края от 05.12.2001)	308
23	Хоста, Курортный пр., 96/5	Памятник В.И. Ленину (бетон)	1938 г.	Памятник монументального искусства	Р313, 63	311
24	Хоста, Курортный пр., 96/5	Памятник С. Орджоникидзе (бетон)	1939 г.	Памятник монументального искусства	Р313, 63	311
(в ред. решения Городского Собрания Сочи от 27.06.2018 N 77)						
25	Хоста, Курортный пр., 99, корпус N 2	Здание, где в годы войны находился госпиталь N 3214	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 540	308
<p>Решением Городского Собрания Сочи от 27.06.2018 N 77 в п. 26 разд. "Хостинский район" внесены изменения в части уточнения наименования, вида, категории памятника истории и культуры: с "Здание, где в годы войны находился госпиталь N 2123, 1941 - 1945 гг." на "Здание, где в годы войны находился госпиталь N 3214, 1941 - 1945 гг.", Хоста, Курортный пр., 99, литер В. Памятник истории".</p>						
26	Хоста, Курортный пр., 99, корпус N 4	Здание, где в годы войны находился госпиталь N 2123	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 540	308
<p>Решением Городского Собрания Сочи от 27.06.2018 N 77 в п. 27 разд. "Хостинский район" внесены изменения в части уточнения наименования, вида, категории памятника истории и культуры: с "Здание, где в годы войны находился госпиталь N 2122. 1941 - 1945 гг. Курортный пр., 100. Памятник истории" на "Памятное место, где в годы Великой Отечественной войны находился госпиталь N 2122, 1941 - 1945 годы. Хостинский район, Курортный просп., 100. Достопримечательное место".</p>						
27	Хоста, Курортный пр., 100	Здание, где в годы войны находился госпиталь N 2122	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 540	308
28	Хоста, Курортный пр., 103/3	Здания, где в годы войны находились госпитали N 4474, 2131	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р540, 313?	308
29	Хоста, Курортный пр., 107	Мацестинский портопункт	1936 г., арх. С.И. Воропаев	Памятник архитектуры	Р313, 615	479
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 (федеральный), Р540	311
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	Р540	309

32	Хоста, Курортный пр., 110/11	Здание, где на даче М.А. Стаховича отдыхал Ф.И. Шаляпин	1916 г.	Памятник истории	Р540	309
33	Хоста, Курортный пр., 110	Здание Института курортологии и физиотерапии	1928 - 1929 гг., арх. А.В. Щусев	Памятник архитектуры федерального значения	Ф624 (федеральный), Р540	312
34	Хоста, Курортный пр., 110	Здания, где в годы войны находились госпитали N 4473, 2152	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р540, Р313	309
35	Хоста, р. Мацеста, устье, Курортный пр.	Мацестинский виадук через долину р. Мацесты (в створе Курортного пр.)	1936 - 1938 гг., арх. В.А. Шуко, В.Г. Гельфрейх, А.П. Великанов, А.Ф. Хряков	Памятник архитектуры федерального значения	Ф624 (федеральный)	312
36	Река Средняя Мацеста (местоположение пока не уточнено)	Адыгейские погребения	Средние века	Памятник археологии	Р313, 63	307
37	Хоста, Старая Мацеста	Мацестинская пещера с минеральным источником и ванным зданием	1902 г.	Памятник архитектуры и природно-исторический памятник	Р313, 63	312
38	Хоста, Старая Мацеста, у водолечебницы N 4	Бюст В.И. Ленина (мрамор)	1962 г.	Памятник монументального искусства	Р313, 63	313
39	Хоста, Старая Мацеста, Лечебный пер., 2	Здание водолечебницы N 4	1940 г., арх. А.П. Голубев	Памятник архитектуры	Р313, 540	312
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	479
41	Хоста, ул. Октября, д. 28, сквер	Братская могила красных воинов (установлен бетонный знак)	1918 - 1920 гг.	Памятник истории	Р540	310
42	Хоста, Платановая ул., у ж/д вокзала	Памятник В.И. Ленину (бетон)	1949 г.	Памятник монументального искусства	Р313, 63	313
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	300
44	Хоста, ул. Бытха, 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	309
(в ред. решения Городского Собрания Сочи от 27.06.2018 N 77)						
45	Р. Сочи, на мысе при впадении в нее р. Агуа	Остатки христианского храма	Позднее Средневековье	Памятник археологии	Р313, 540	309
46	Р. Сочи, на мысе при впадении в нее р. Агуа	Стоянка		Памятник археологии	Р313, 540	309
47	Р. Сочи, на мысе при впадении в нее р. Агуа	Остатки крепости	Средние века	Памятник археологии	Р313, 540	309
48	От слияния р. Сочи и р. Ац 3 км вверх, на Ацинском хребте	Остатки христианского храма	Средние века	Памятник археологии	Р313, 540	309
49	От слияния р. Сочи и р. Ац 3 км вверх, на Ацинском хребте	Остатки крепости	Средние века	Памятник археологии	Р313, 540	309
50	От слияния р. Сочи и р. Ац 3 км вверх, на Ацинском хребте	Ацинская пещерная стоянка	Нет данных	Памятник археологии	Р313, 540	309
51	Хостинский р-н, с. Ажек, 5 км восточнее села, при впадении р. Иегошки в р. Сочи	Дольменная группа (3 дольмена)	II - III тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	309
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)	309
53	Хоста, Сухумское шоссе, 12	Здание, где в годы войны находился госпиталь N 1777	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р540	309
54	Хоста, Сухумское шоссе, 19	Здание, где в годы войны находился госпиталь N 3806	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р540	310
55	Хоста, Сухумское шоссе, 38/12	Здания, где в годы войны находились госпитали N 2139, 3183	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р540	310
56	Город Хоста, левый берег р. Мацесты	Насосная станция	1935 г., арх. И.В. Жолтовский	Памятник архитектуры федерального значения	Ф624 (федеральный)	310

57	Р. Хоста, вверх по течению реки, 3 км от Хосты	Тисо-самшитовая роща (301 га)	1931 г.	Ансамбль	Р313 (изменения Законом края от 05.12.2001)	312
(в ред. решения Городского Собрания Сочи от 27.06.2018 N 77)						
58	Р. Восточная Хоста, правый берег, на территории тисо-самшитовой рощи	Крепость	IV в. н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф1327 (федеральный)	306
59	Р. Восточная Хоста, левый берег, в районе Белых скал	Остатки христианского храма	Средние века	Памятник археологии	Р313, 540	306
60	Р. Восточная Хоста, правый берег (местоположение не уточнено)	Хостинская пещера, стоянка	Палеолит	Памятник археологии федерального значения	Ф1327 (федеральный)	307
61	Р. Восточная Хоста, правый берег, 1 км от 1-й Хостинской пещеры	Стоянка	Нет данных	Памятник археологии	Р313, 540	306
62	Р. Восточная Хоста, правый берег, 4 км от берега моря	Навалишенская пещерная стоянка	Нет данных	Памятник археологии	Р313, 63, 540	306
63	Р. Восточная Хоста, верховье реки, 16 км по прямой от берега моря	Малая Воронцовская пещерная стоянка	Нет данных	Памятник археологии	Р313, 540	306
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	310
65	Хоста, Черноморская ул., 16	Бюст И.П. Павлова (мрамор)	1948 г.	Памятник монументального искусства	Р313, 63	313
66	Хоста, Черноморская ул., 4б	Здание дачи Фронштейна "Светлана"; здесь собирались в 1875 г. первые революционные кружки, а в 1905 г. руководители Сочинского вооруженного восстания	1875 г.	Памятник архитектуры, памятник истории	Р313, 63, 540	310
67	Шоссейная ул., 2	Здания, где в годы войны находились госпитали N 1777, 3212, 3804	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 540	310
68	Шоссейная ул., 9	Церковь Святого Преображения Господня	1910-е гг.	Памятник архитектуры	Р313, 540	312
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	Не

[Решением](#) Городского Собрания Сочи от 27.06.2018 N 77 в разд. "Центральный район" гл. 14 ч. 3 приложения внесены изменения в части и первым в мире космонавтом Ю.А. Гагариным 15 мая 1961 г.", Центральный район, ул. Гагарина, 24. Достопримечательное место. В соответствии с Законом края от 05.12.2001 N 2424-КЗ.

3. Центральный район

(в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи от 27.06.2018 N 77)

N п/п	Адрес (по алфавиту)	Наименование памятника	Авторство, датировка, даты событий	Вид, категория памятника истории и культуры	Документ о принятии под охрану	M
1	2	3	4	5	6	
1	Виноградная ул., 14	Здания, где в годы войны размещались госпитали N 3206, 3183	1941 - 1945 гг.; арх. Д.П. Бурышкин, 1930-е гг.	Памятник истории	Р313	315
2	Виноградная ул., 14	Памятник С.М. Кирову (бетон)	1930 г.	Памятник монументального искусства	Р313, 63	321
3	Виноградная ул., 29	Памятник Ф.Э. Дзержинскому (бетон)	1954 г.	Памятник монументального искусства	Р313, 63	319
4	Виноградная ул., 29	Скульптура "Ева" (мрамор)	XIX в., скульп. Д. Бексон	Памятник монументального искусства	Р313, 540	319
5	Виноградная ул., 29	Здания, где в годы войны размещались госпитали N 3209, 5793	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 540	313
Решением Городского Собрания Сочи от 27.06.2018 N 77 в п. 6 разд. "Центральный район" внесены изменения в части уточнения наименования, вида, категории памятника истории и культуры: с "Здание, где в годы войны находился госпиталь N 2130". 1941 - 1945 гг. Виноградная ул., 33/35. Памятник истории" на "Памятное место, где в годы Великой Отечественной войны находился госпиталь N 2130, Центральный район, ул. Виноградная, 33. Достопримечательное место".						
6	Виноградная ул., 33/35	Здание, где в годы войны находился госпиталь N 2130	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 540	313

7	Виноградная ул., 53	Здание, где в годы войны находился госпиталь N 2434	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 63	314
8	Ул. Войкова, 1	Здание морского вокзала	1955 г., арх. К.С. Алабян, Л.Б. Карлик	Памятник архитектуры	Р63, 313 (изменения Законом от 05.12.2001)	318
9	Ул. Войкова, 14	Здание Сочинского телеграфа	1910	Памятник архитектуры	Р313, 407	318
<p>Решением Городского Собрания Сочи от 27.06.2018 N 77 в п. 10 разд. "Центральный район" внесены изменения в части уточнения наименования, вида, категории памятника истории и культуры: с "Здание, где в 1920 г. размещались первая советская типография и временный окружком РКП(б)". Быв. Торговый дом Черномордигов, нач. XX в. Ул. Войкова, 16. Памятник истории" на "Памятное место, где в период гражданской войны размещалась первая советская типография и работал временный окружной комитет РКП(б), 1920 г. Центральный район, ул. Войкова, 16. Достопримечательное место".</p>						
10	Ул. Войкова, 16	Здание, где в 1920 г. размещались первая советская типография и временный окружком РКП(б)	Быв. торговый дом Черномордигов, нач. XX в.	Памятник истории	Р313, 615	478
11	Ул. Горького, ул. К. Либкнехта	Памятник М. Горькому (бетон)	1950 г., скульп. А.И. Колобов	Памятник монументального искусства	Р313, 63	319
12	Ул. Горького, 48	Здание, где в годы войны находился госпиталь N 3803	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 63	314
13	Ул. Горького, 56	Здание железнодорожного вокзала	1952 г., арх. К.С. Алабян, А.Н. Душкин	Памятник архитектуры	Р313, 63	318
14	Госпитальная ул., 2	Дом В.А. Хлудова	Начало XX в.	Памятник архитектуры	Р313 (изменения Законом от 05.12.2001)	194
15	Дагомысская ул., 42	Памятник В.И. Ленину	Нет данных	Памятник монументального искусства	Р313	319
<p>Решением Городского Собрания Сочи от 27.06.2018 N 77 в п. 16 разд. "Центральный район" внесены изменения в части уточнения наименования, вида, категории памятника истории и культуры: с "Охраняются 18 могил, в том числе 3 братские могилы" на "Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками, 1942 - 1943 годы". Центральный район, ул. Дагомысская, 45, кладбище".</p>						
16	Дагомысская ул., 45 (кладбище)	Охраняется 18 могил, в том числе 3 братские могилы	1922 - 1977 гг.	Памятники истории	Р313, 63, 540, 759, 333	318, 478
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)	314
18	Завокзальный пер., 7	Памятник В.И. Ленину	1933 г.	Памятник монументального искусства	Р313, 63	320
<p>Решением Городского Собрания Сочи от 27.06.2018 N 77 в п. 19 разд. "Центральный район" внесены изменения в части уточнения наименования, вида, категории памятника истории и культуры: с "Братская могила 45 советских воинов, умерших от ран в годы Великой Отечественной войны" на "Братская могила советских воинов, умерших от ран в годы Великой Отечественной войны, 1941 - 1945 годы". Центральный район, ул. Клубничная, Новосочинское (закрытое) кладбище".</p>						
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	317
20	Ул. П. Корчагина, 4	Дом писателя Н.А. Островского	1936 г., арх. Я.Т. Кравчук	Памятник истории федерального значения	Ф1327 (федеральный)	314
21	Курортный пр. (у кинотеатра "Сtereo")	Памятник Н.А. Островскому	1979 г., скульп. В.Э. Горевой, С.А. Кубасов, арх. В.Б. Бухаев	Памятник монументального искусства	Р313, 540	320
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	320
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 госпиталь N 2124	1910 г.	Памятник архитектуры, памятник истории	Р313, 63, 540	318
24	Курортный пр., 36	Дом уполномоченного ЦИК СССР по г. Сочи (жил А.Д. Метелев)	1935 - 1937 гг.	Памятник истории	Р313 (изменения Законом края от 05.12.2001)	203

25	Курортный пр., 49	Противомалярийная станция. Здесь работал С.Ю. Соколов	Начало XX в.	Памятник архитектуры	Р313 (изменения Законом края от 05.12.2001)	19
26	Курортный пр., 51 (Советский сквер)	Памятник В.И. Ленину	1958 г., скульп. З.М. Виленский, арх. Л.В. Руднев	Памятник монументального искусства федерального значения	Ф1327 (федеральный), Р313	32
27	Курортный пр., 51	Здание Управления Уполномоченного ЦИК СССР в Сочинском районе	1936 г., арх. И.В. Жолтовский	Памятник архитектуры федерального значения	РФ624 (федеральный)	31
28	Курортный пр., 56	Переселенческая гостиница	Начало XX в.	Памятник архитектуры	Р313 (изменения Законом края от 05.12.2001)	19
29	Курортный пр., 67	Здание аптеки	Начало XX в.	Памятник архитектуры	Р313 (изменения Законом края от 05.12.2001)	19
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 (федеральный)	31
31	Морской пер., 8/46	Дом Тихомировой	Начало XX в.	Памятник архитектуры	Р615, 313 (изменения Законом от 05.12.2001)	47
32	Школьная ул., 22 (местоположение необходимо уточнить)	Здания, где в годы войны размещались госпитали N 2118, 2169	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 540	31
33	Ул. Москвина, 1	Здание городской поликлиники N 1	Нач. XX в.	Памятник архитектуры	Р313 (изменения Законом края от 05.12.2001)	19
34	Ул. Москвина, 2/14	Казначейство	1912 г., арх. А.Я. Буткин	Памятник архитектуры	Р615, 313?	47
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	Р313, 63	31
36	Ул. Москвина, 8	Дача Воронова	Начало XX в.	Памятник архитектуры	Р313 (изменения Законом края от 05.12.2001)	19
37	Ул. Москвина, 10	Комплекс зданий Сочинского маяка (маяк, оборудование, склад, ограда)	1891 г.	Памятник архитектуры	Р540, 313?	31
38	Ул. Москвина, 12/1	Собор Михаила Архангела (с интерьером, оградой)	1874 - 1891 гг., арх. С.И. Каминский	Памятник архитектуры	Р313, 540	31
39	ул. Орджоникидзе, 10	Дом князя Ф. Юсупова	Начало XX в.	Памятник архитектуры	Р313 (изменения Законом края от 05.12.2001)	19
(в ред. решения Городского Собрания Сочи от 27.06.2018 N 77)						
40	Ул. Орджоникидзе, 9	Бюст М. Тореза (мрамор)	1965 г.	Памятник монументального искусства	Р313, 540	32
41	Ул. Орджоникидзе, 9	Здание первой городской лечебницы, в которой работал первый городской врач, революционер А.Л. Гордон	1899 - 1906 гг.	Памятник истории	Р313, 615	47
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	31
43	Ул. Орджоникидзе, 25	Здание Реального училища	Начало XX в.	Памятник архитектуры	Р313, 615	47
44	Ул. Орджоникидзе, 27	Здания, где в годы войны размещались госпитали N 2120, 2139	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Исключен из числа памятников Р313 (в ред. Закона Краснодарского края от 26.11.2003 N 641-КЗ)	31
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 Р313 (в ред. Закона Краснодарского края от 26.11.2003 N 641-КЗ)	31

46	Ул. Пирогова, 10 (корпус N 2)	Здание дачи Трапезникова	До 1917 г.	Памятник архитектуры	Р313, 540	318
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	320
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	320
49	Политехническая ул., 62	Здание, где в годы войны находился госпиталь N 2118	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 540	313
<p>Решением Городского Собрания Сочи от 27.06.2018 N 77 в п. 50 разд. "Центральный район" внесены изменения: слова "ул. Несебская, 1" заменены словами "ул. Несебская, 22, лит. А".</p>						
50	Ул. Полярко, 22	Здание портовой больницы	1936 г., арх. И.В. Жолтовский	Памятник архитектуры	26-П, Р313 (изменения Законом края от 05.12.2001)	204
51	Приморская ул., 1	Здание библиотеки им. А.С. Пушкина	1912 г., арх. А.Я. Буткин	Памятник архитектуры	Р313, 63	318
52	Приморский парк (у библиотеки им. Пушкина)	Памятник А.С. Пушкину (мрамор)	1937 г.	Памятник монументального искусства	Р313, 63	320
53	Пятигорская ул., 1 (кладбище)	Охраняются могилы трех Героев Советского Союза	1968 - 1971 гг.	Памятники истории	Р313, 540	317
54	Парк "Ривьера"	Здание дачи Хлудова; здесь в войну находился штаб истребительного батальона	1896 г.; 1941 - 1944 гг.	Памятник архитектуры. Памятник истории	Р313, 540	319
<p>Решением Городского Собрания Сочи от 27.06.2018 N 77 в п. 55 разд. "Центральный район" внесены изменения в части уточнения наименования, вида, категории памятника истории и культуры: с "Поляна Дружбы народов", парк "Ривьера" (у входа). Основана в 1960 г. Памятник истории" на "Поляна дружбы народов, первое дерево на которой посажено председателем Государственного совета ГДР О. Гротеволем, 1960 г. Центральный район, ул. Егорова, 1, парк "Ривьера", у входа. Достопримечательное место".</p>						
55	Парк "Ривьера" (у входа)	Поляна Дружбы народов	Основана в 1960 г.	Памятник истории	Р313, 63	315
56	Парк "Ривьера"	Аллея писателей (21 бюст; бетон)	1960-е гг.	Памятник монументального искусства	Р313, 63	320
57	Ривьерский пер.	Здание агентства Российского общества паромоводства 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
58	Санаторная ул., 29	Здание, где в годы войны размещался госпиталь N 2133	1941 - 1945 гг.	Памятник истории (федеральная собственность)	Р63, 313	315
59	Севастопольская ул., Завокзальное (закрытое) кладбище	Братская могила 2117 советских воинов, умерших от ран в годы войны	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 63	317
60	Советская ул., 3	Здание бань Руденко	Начало XX в.	Памятник архитектуры	Р313 (изменения Законом края от 05.12.2001)	196
61	Советская ул., 4	Гостиница Белова	Начало XX в.	Памятник архитектуры	Р313 (изменения Законом края от 05.12.2001)	197
<p>Решением Городского Собрания Сочи от 27.06.2018 N 77 в п. 62 разд. "Центральный район" внесены изменения в части уточнения наименования, вида, категории памятника истории и культуры: с "Деревья дружбы (4 магнолии). Посажены в 1961 - 1969 гг. мэрами городов-побратимов", Советская ул., 26, сквер у здания городской администрации. Памятник истории" на "Деревья дружбы (четыре магнолии), посаженные представителями городов-побратимов: мэром г. Челтенхэма, делегациями г. Лиона и мэром г. Ментона, 1961, 1967, 1969 годы", Центральный район, ул. Советская, 26, сквер у администрации муниципального образования город-курорт Сочи. Достопримечательное место".</p>						
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	315
63	Ул. Соколова, 1	Здания, где в годы войны размещались госпитали N 2095, 2120	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 63	315
64	Ул. Соколова, 7	Клуб пограничников, в котором в 1929 г. выступал В.В. Маяковский	Быв. кинотеатр "Светоч", 1910-е гг.	Памятник архитектуры	Р313 (изменения Законом края от 05.12.2001)	202

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)	319
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)	319
67	Театральная пл., 6	Дом Успенского (магазин удельного ведомства)	Конец XIX в.	Памятник архитектуры	Р313, 540	319
68	Театральная ул., 8а	Дом жилой	Начало XX в., арх. А.Я. Буткин	Памятник архитектуры	26-П, Р313 (изменения Законом края от 05.12.2001)	200
69	Театральная ул., 10	Дом жилой	Начало XX в., арх. А.Я. Буткин	Памятник архитектуры	26-П, Р313 (изменения Законом края от 05.12.2001)	200
70	Тоннельная ул., 29	Место, где восставшие трудящиеся одержали победу над гарнизонными войсками	1906 г.	Памятник истории (памятное место)	Р313, 333	319
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	319

4. Лазаревский район

(в ред. [решения](#) Городского Собрания Сочи от 27.06.2018 N 77)

N п/п	Адрес (по алфавиту)	Наименование памятника	Авторство, датировка, даты событий	Вид, категория памятника истории и культуры	Документ о принятии под охрану	M
1	2	3	4	5	6	
1	С. Альтмец	Памятный знак землякам, павшим в 1941 - 1945 гг. (туф)	1975 г.	Памятник истории	Р313, 63	302
2	П. Аше, ул. Авроры, 10	Здание, где в войну размещался госпиталь N 2136	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 540	302
3	П. Аше, Туристическая ул., 3	Здание школы	Начало XX в.	Памятник архитектуры	Р237, 313 (изменения Законом края от 05.12.2001)	570
4	П. Аше, Туристическая ул., 11	Братская могила 3 советских воинов, павших в боях (сталь, гранит)	1942 - 1943 гг.	Памятник истории	Р313, 63	302
5	П. Вишневка, ул. Майкопская, 1	Пансионат "Буревестник", здания спального корпуса и столовой	1930-е гг.	Памятник архитектуры	Р313, 237	570
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	302
7	Л-215, пос. Вишневка, ул. Свободы, 13	Здание, где в войну размещался госпиталь N 4475	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 540	302
8	Л-212, п. Волконка	Здание, где размещался штаб 5-й воздушной армии	1942 - 1943 гг.	Памятник истории	Р313, 540	304
9	П. Волконка, устье р. Годлик, на территории сан. "Чемитоквадже" (у обрыва к морю)	Византийская крепость	V, XIV - XV вв.	Памятник археологии федерального значения	Ф1327 (федеральный)	297
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 (федеральный)	297
11	Верховье р. Годлик, 500 м сев.-вост. Черноморского шоссе	Дольменная группа (5)	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	302
12	П. Головинка (место не указано)	Памятный знак о пребывании декабристов на Кавказе	Нет данных	Памятник истории	Р313	479
13	Л-202, п. Головинка, санаторий "Лазурный берег"	Здание, где в войну размещался госпиталь N 3207	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 540	302
14	Л-202, п. Головинка, санаторий "Лазурный берег"	Дендропарк	Кон. XIX в.	Памятник архитектуры	Р540, не включен в Р313	302
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	302

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	302
<p><u>Решением</u> Городского Собрания Сочи от 27.06.2018 N 77 в п. 17 разд. "Лазаревский район" внесены изменения в части уточнения наименования, вида, категории памятника истории и культуры: с "Тюльпанное дерево - лириодендрон, посаженное Н.Н. Раевским, 1830-е - 1840-е гг.", Л-202, п. Головинка, 150 м севернее устья р. Шахе. Памятник истории" на "Тюльпанное дерево (лириодендрон), посаженное другом А.С. Пушкина Н.Н. Раевским (младшим), 1840 г.", Лазаревский район, Л-202, пос. Головинка, ул. Линейная, 0,15 км севернее устья р. Шахе. Достопримечательное место".</p>						
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	302
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	302
19	Ущелье Капибге, горная тропа в аул Наджиго	Курганная группа (6 насыпей)	II тыс. до н.э.	Памятник археологии	Р313, 63	298
20	С. Каткова Щель	Памятный знак землякам, павшим в 1941 - 1945 гг.	1968 г.	Памятник истории	Р313, 63	302
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 (федеральный)	298
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 (федеральный)	298
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 (федеральный)	298
24	Аул Большой Кичмай (у средней школы N 90)	Бюст Героя Советского Союза А.А. Ачмизова (гипс)	1963 г., скульп. В.И. Глухов	Памятник монументального искусства	Р313, 540	303
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)	-
26	Аул Красноалександровский Второй, 1 км к С от аула (местоположение необходимо уточнить)	Поминальный памятник	Нет данных	Памятник археологии	Р313	478
27	Пос. Лазаревское, кладбище	Братская могила членов ревкома 1918 г. (мрамор, песчаник)	Арх. В.И. Соловьев	Памятник истории	Р313, 63	303
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	304
29	Пос. Лазаревское, сквер им. Кирова	Памятник С.М. Кирову (гипс)	1954 г.	Памятник монументального искусства	Р313, 540	305
30	Пос. Лазаревское, сквер им. Одоевского	Бюст А.И. Одоевского (бронза)	1954 г., скульп. И.Я. Гуслева	Памятник монументального искусства федерального значения	Ф495 (федеральный), Р540	
31	Пос. Лазаревское, ул. Победы, у здания нарсуа	Памятник В.И. Ленину (гипс)	XX в.	Памятник монументального искусства	Р313, 540	305
32	Лазаревское, ул. Победы, 153	Здание, где в годы войны находился госпиталь N 3190	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 540	307
33	Пос. Лазаревское, у церкви	Братская могила 63 советских воинов (памятник из мрамора)	1942 - 1943 гг.	Памятник истории	Р313	302
34	Лазаревское, р. Псезуапсе, правый берег устья	Остатки крепостной стены форта Лазарев	1840 - 1854 гг.	Памятник истории	Р540, 313 (изменения Законом от 05.12.2001)	305
35	Пос. Лазаревское, Сочинское шоссе, 6	Здание, где в годы войны находился госпиталь N 3209	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 540	307
36	Станция Лазаревская, перрон ж/д	Бюст адмирала М.П. Лазарева (бронза)	1954, скульп. И.В. Шмагун; 1991 г.	Памятник монументального искусства	Р313, 540	305
37	С. Верхнее Лоо	Памятный знак землякам, павшим в 1941 - 1945 гг. (песчаник)	1969 г.	Памятник истории	Р313, 63	307
38	Пос. Лоо	Остатки храма	XII - XIII вв.	Памятник археологии	Р313, 63	307
39	П. Магри (кладбище) (местоположение необходимо уточнить)	Братская могила 70 советских воинов (материал памятника - кирпич, бетон, чугун)	1942 - 1943 гг.	Памятник истории	Р313, 63	302

40	5,7 км СВ пос. Нижнее Макопсе, ур. Джемалта	Дольменная группа (2)	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	299
41	1 км сев. пос. Нижняя Мамедка, правый берег р. Куапсе	Дольмен	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	299
42	Мамедово ущелье, в устье р. Куапсе, 5 км вост. (?) п. Лазаревское	Дольмен	Нет данных	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	Не
43	С. Марьино, у р. Псеузапсе	Адыгейские погребения	Нет данных	Памятник археологии	Р313	298
44	С. Марьино, центр	Могила летчика В.В. Сервилина, погибшего в бою (материал памятника - кирпич, бетон, сталь)	1942 г.	Памятник истории	МР13, 63	303
45	С. Марьино, центр	Братская могила членов ревкома (памятник из стали)	1920 г.	Памятник истории	Р313, 63	303
46	2,5 км СЗ с. Марьино, ур. Жемси	Дольмен	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	298
47	Пос. Якорная Щель, ул. Главная, 34, земельный участок с кадастровым номером 23:49:0119003:1	Братская могила 7 советских воинов	1942 - 1943 гг.	Памятник истории	Р63, Р313	304
(в ред. решения Городского Собрания Сочи от 27.06.2018 N 77)						
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)	299
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)	299
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)	299
51	Пос. Мухортова Поляна	Дольменная группа (5)	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	299
52	Ущелье Карабге, на горной тропе в аул Наджиго	Курганная группа	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	298
53	3 км СЗ аула Наджиго, на горной тропе	Дольмен	III - II тыс. до	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	299
54	Верховья р. Негош (местоположение требуется уточнить)	Дольменная группа (5)	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	301
55	Река Псеузапсе, 64-й (?) км. Река вместе с притоками - 42 км	Памятный знак летчикам, погибшим в войну (алюминий)	1971 г.	Памятник истории	Р313, 63	303
56	Аул Большое Псеушко, 4,5 км к В от аула	Курганная группа	Нет данных	Памятник археологии	Р313	478
57	А. Большое Псеушко, 6 км к В от аула	Курганная группа	Нет данных	Памятник археологии	Р313	478
58	А. Большое Псеушко, 7 км к СВ от аула	Курганная группа	Нет данных	Памятник археологии	Р313	478
59	А. Большое Псеушко, 9 км к сев.-зап. от аула	Курганная группа	Нет данных	Памятник археологии	Р313	478
60	Пос. Сергей-Поле	Памятный знак землякам, павшим в 1941 - 1945 гг. (железобетон, алюминий, мрамор)	1972 г.	Памятник истории	Р313, 63	304
61	Верховье р. Свирской, ур. Черноморка, 7 км В пос. Лазаревское	Дольмен-монолит	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	300
62	Пос. Советквадже (местоположение необходимо уточнить)	Корпус N 1 санатория "Юг"	Начало XX в.	Памятник архитектуры	Р313, 237	57
63	Л-204, пос. Советквадже (местоположение необходимо уточнить)	Здания, где в годы войны находился госпиталь N 2136	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 540	303
64	Л-204, пос. Советский	Здание, где в годы войны находился госпиталь N 2136	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 540	303
65	Л-204, пос. Советский, Сибирская ул., 19	Здание, где в годы войны находился госпиталь N 491	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 540	303
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	303

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	304
68	3 км сев. пос. Солохаул, ур. Три Дуба, южный склон г. Ауль	Дольменная группа (12)	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	299
69	С. Солохаул, центральная усадьба колхоза	Памятный знак землякам, павшим в 1941 - 1945 гг. (бетон)	1970 г.	Памятник истории	Р63, Р313	304
70	С. Солохаул (или пос. Нижний Солохаул), кладбище	Могила И.А. Кошмана, основателя русского чаеводства	1935 г.	Памятник истории	Р313, Р63	303
71	Пос. Третья Рота, у дороги	Братская могила 20 красных партизан	1920 г.	Памятник истории	Р63, 313	304
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	304
73	Аул Тхагапш (напротив здания администрации)	Памятный знак землякам, павшим в 1941 - 1945 гг.	1968 г.	Памятник истории	Р313, 63	302
74	300 м к сев. от аула Тхагапш, склон г. Афаи	Дольменная группа (3 дольмена)	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	299
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)	299
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)	299
77	4,5 км вост. аула Тхагапш, ур. Жемси	Дольменная группа	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	299
78	Пос. Учдере	Здания, где в годы войны размещался госпиталь N 3191	1941 - 1945 гг.	Памятник истории	Р313, 540	304
79	Пос. Учдере	Комплекс зданий санатория им. Семашко (комплекс; пока не расписан)	Нач. XX в.	Памятник архитектуры	Р313, 237	57
80	Пос. Учдере, ул. Семашко, 24	Дача Плевако	Нач. XX в.	Памятник архитектуры	Р313, 237	57
81	Пос. Учдере, ул. Семашко, 25	Дача Павлова	Нач. XX в.	Памятник архитектуры	Р313, 237	57
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	304
83	Аул Хаджико, во дворе школы	Дольмен	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	300
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)	300
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)	300
86	15 км СВ аула Хаджико, левый берег р. Малый Гаужи	Дольменная группа (3)	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	300
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)	300
88	Аул Хаджико, 4 км юго-вост. г. Капибге	Дольменная группа (3)	III - II тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	300
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)	300
90	4 км к сев. от пос. Хатлапе (местоположение необходимо уточнить)	Дольмен	III тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	299
91	Пос. Шафит, центр (у Адыгейской ул.)	Дольмен	III тыс. до н.э.	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	300
92	Аул Наджико, 6 км (за пределами Л-го района (?)) к сев.-зап. от аула, на горной тропе	Дольмен	Нет данных	Памятник археологии федерального значения	Ф624 (федеральный)	299

[Решением](#) Городского Собрания Сочи от 27.06.2018 N 76 в приложение N 1 внесены изменения.

[Решением](#) Городского Собрания Сочи от 26.12.2017 N 220 в приложение N 1 внесено изменение.

[Решением](#) Городского Собрания Сочи от 26.12.2017 N 219 в приложение N 1 внесено изменение.

[Решением](#) Городского Собрания Сочи от 29.11.2017 N 198 в приложение N 1 внесены изменения.

[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
(в ред. решений Городского Собрания Сочи муниципального образования
городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края
от 10.12.2020 [N 71](#), от 24.12.2020 [N 90](#), от 27.05.2021 [N 61](#),
от 27.05.2021 [N 70](#),
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](#), от 26.12.2017 [N 219](#),
от 26.12.2017 [N 220](#), от 27.06.2018 [N 76](#), от 05.12.2018 [N 160](#),
от 25.04.2019 [N 39](#),

решениями Городского Собрания Сочи муниципального образования
городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края
от 24.12.2020 [N 91](#), от 27.05.2021 [N 62](#), от 28.07.2021 [N 85](#),
от 28.10.2021 [N 113](#), от 10.03.2022 [N 35](#), от 31.03.2022 [N 45](#),
от 27.10.2022 [N 154](#), от 27.10.2022 [N 155](#))

Приложение N 1.1
к приложению N 1
"Карта градостроительного
зонирования города-курорта Сочи"
к Правилам землепользования
и застройки на территории
муниципального образования
город-курорт Сочи

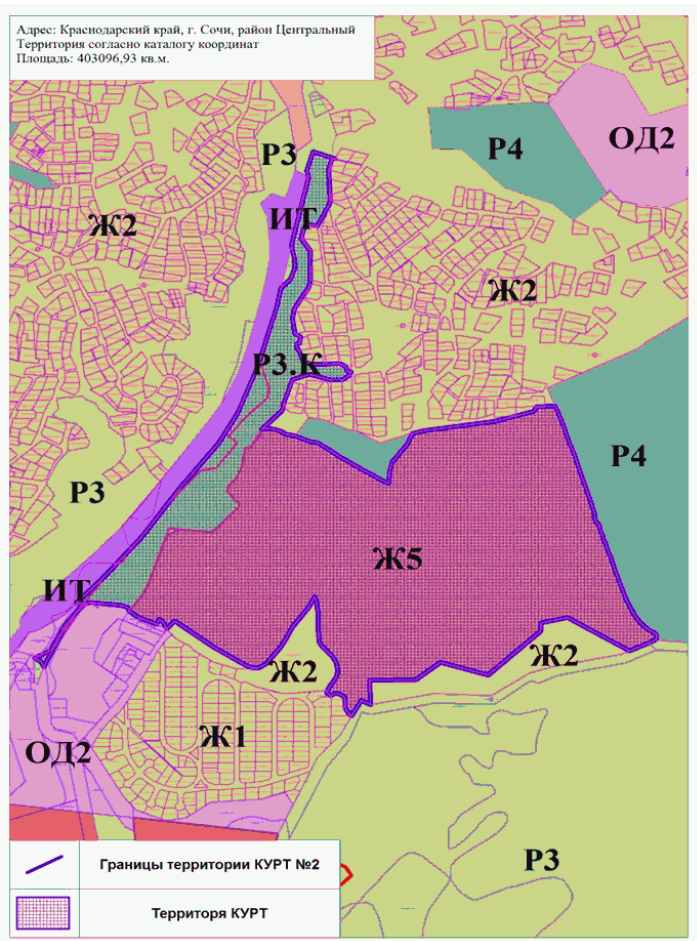
**КАРТА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ
КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ - КУРТ N 1**

Исключено. - [Решение](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 27.05.2021 N 70.

Приложение N 1.2
к приложению N 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 N 2**

Список изменяющих документов
(введено [решением](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования
городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 24.12.2020 N 90)



Каталог координат границ территории, предусматривающий осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию

N	X	Y	N	X	Y	N	X	Y	N	X
1	47178,37	62147,89	55	47688,53	62223,25	108	48052,90	62069,98	161	47313,43
2	47209,29	62165,74	56	47668,43	62218,43	109	48112,26	62070,89	162	47339,24
3	47200,72	62183,28	57	47645,51	62217,30	110	48137,23	62053,68	163	47363,05
4	47249,35	62181,75	58	47652,61	62203,23	111	48155,97	62057,67	164	47386,90
5	47251,40	62267,71	59	47663,24	62186,69	112	48166,47	62065,20	165	47393,15
6	47285,58	62313,21	60	47672,25	62169,41	113	48163,68	62084,11	166	47403,62
7	47259,92	62402,48	61	47679,09	62158,94	114	48210,47	62108,14	167	47406,07
8	47348,61	62500,85	62	47685,33	62147,64	115	48276,06	62104,47	168	47403,65
9	47364,63	62501,47	63	47691,66	62137,93	116	48298,69	62111,25	169	47402,25
10	47375,83	62551,66	64	47700,43	62123,74	117	48298,11	62116,09	170	47399,83
11	47308,67	62666,51	65	47713,49	62105,04	118	48312,18	62075,54	171	47396,08
12	47324,60	62702,04	66	47727,20	62083,76	119	48273,77	62064,17	172	47389,00
13	47330,10	62714,27	67	47729,42	62072,30	120	48260,59	62067,55	173	47376,04
14	47335,62	62717,88	68	47734,14	62058,58	121	48123,90	62035,13	174	47362,85
15	47342,24	62717,06	69	47739,97	62044,83	122	48100,55	62040,05	175	47372,44
16	47347,28	62709,00	70	47743,27	62032,62	123	48079,17	62041,79	176	47368,61
17	47353,65	62700,26	71	47744,11	62024,52	124	48056,03	62033,22	177	47353,46
18	47357,48	62695,52	72	47749,75	62016,28	125	48037,07	62015,80	178	47369,38
19	47362,65	62690,77	73	47752,79	62007,75	126	48000,76	62007,92	179	47365,62
20	47368,45	62685,34	74	47756,30	61990,39	127	47997,32	62006,91	180	47314,29
21	47375,27	62680,23	75	47754,11	61979,66	128	47997,27	62006,90	181	47280,22
22	47383,08	62675,40	76	47792,20	62018,07	129	47997,24	62006,89	182	47274,24
23	47398,12	62667,77	77	47807,42	62021,54	130	47943,27	61991,05	183	47274,46
24	47411,19	62660,84	78	47812,56	62022,92	131	47891,68	61975,91	184	47282,29
25	47424,98	62655,88	79	47817,70	62024,29	132	47883,42	61973,48	185	47296,71
26	47446,01	62648,77	80	47853,98	62036,51	133	47787,44	61935,27	186	47317,19
27	47469,00	62640,29	81	47864,45	62069,39	134	47725,71	61898,73	187	47333,41
28	47482,81	62635,99	82	47852,86	62109,17	135	47645,66	61834,26	188	47356,69
29	47498,59	62630,99	83	47852,86	62129,29	136	47640,46	61830,07	189	47396,46
30	47513,04	62625,36	84	47862,19	62142,65	137	47603,94	61803,44	190	47417,51
31	47526,87	62621,72	85	47862,19	62142,67	138	47542,02	61758,26	191	47403,97

32	47535,30	62617,64	86	47869,71	62146,42	139	47534,77	61752,98	192	47382,63
33	47539,28	62617,54	87	47869,68	62140,40	140	47533,14	61752,54	193	47356,41
34	47551,76	62612,63	88	47879,26	62137,56	141	47531,65	61750,44	194	47326,56
35	47562,95	62609,71	89	47884,01	62129,39	142	47503,66	61725,71	195	47319,67
36	47568,67	62604,36	90	47886,37	62125,28	143	47484,10	61708,43	196	47307,49
37	47575,94	62602,87	91	47885,70	62113,22	144	47479,02	61703,95	197	47298,52
38	47585,18	62601,33	92	47885,03	62101,16	145	47474,21	61699,70	198	47286,93
39	47594,40	62598,46	93	47884,42	62096,21	146	47456,12	61683,73	199	47268,21
40	47605,18	62595,47	94	47884,35	62084,21	147	47454,07	61681,92	200	47255,17
41	47671,84	62573,26	95	47884,29	62073,16	148	47404,48	61633,35	201	47238,19
42	47704,22	62563,36	96	47885,07	62071,24	149	47404,43	61633,41	202	47229,33
43	47733,78	62551,78	97	47888,67	62062,45	150	47403,71	61635,59	203	47224,69
44	47770,62	62540,31	98	47891,49	62056,48	151	47403,64	61646,29	204	47219,04
45	47800,80	62527,90	99	47912,42	62048,96	152	47399,97	61643,41	205	47223,42
46	47799,38	62493,24	100	47917,81	62045,30	153	47399,97	61643,41	206	47220,41
47	47790,18	62487,42	101	47925,75	62044,24	154	47359,19	61611,48	207	47216,62
48	47770,33	62416,29	102	47926,78	62050,21	155	47310,33	61586,28	208	47210,68
49	47751,46	62282,71	103	47940,03	62052,79	156	47294,36	61555,82	209	47204,72
50	47745,60	62261,62	104	47946,59	62041,46	157	47289,83	61563,05	210	47197,72
51	47736,12	62256,55	105	47977,17	62037,05	158	47288,23	61566,51	211	47189,82
52	47724,00	62251,54	106	47997,63	62040,85	159	47277,00	61573,08	212	47182,97
53	47707,63	62238,69	107	48040,83	62068,16	160	47292,79	61580,12	1	47178,37
54	47696,75	62231,00	108	48052,90	62069,98					

Приложение N 1.3
к приложению N 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 РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ - КРТ N 3**

Список изменяющих документов
(введено [решением](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования
городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 27.05.2021 N 61)

38	51153,61	61087,72	98	50408,86	60965,94
39	51185,15	61099,47	99	50398,31	60962,22
40	51238,58	61125,80	100	50397,54	60961,95
41	51258,60	61094,44	101	50372,41	60956,09
42	51267,80	61084,63	102	50338,77	60948,25
43	51291,97	61069,00	103	50330,01	60947,98
44	51290,18	61081,53	104	50316,98	60947,58
45	51293,98	61102,42	105	50246,51	60950,76
46	51334,03	61101,48	106	50229,61	60951,52
47	51334,00	61079,62	107	50227,31	60951,59
48	51333,99	61079,62	108	50207,82	60952,18
49	51334,00	61079,61	109	50207,81	60953,64
50	51344,34	61080,01	110	50207,77	60957,70
51	51344,35	61080,01	111	50180,35	60956,54
52	51361,39	61082,80	112	50176,99	60956,40
53	51367,34	61053,82	113	50153,60	60951,87
54	51253,65	61029,93	114	50151,55	60946,48
55	51242,89	61034,93	115	50146,84	60945,69
56	51231,64	61004,84	116	50116,02	60940,50
57	51221,38	60977,35	117	50096,00	60980,26
58	51275,71	60977,13	118	50089,35	61014,90
59	51254,32	60909,99	119	50082,78	61016,14
60	51192,57	60849,95	1	50081,84	61019,83

Приложение N 1.4
к приложению N 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 РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ - КРТ N 4**

Список изменяющих документов
(введено [решением](#) Городского Собрания Сочи муниципального образования
городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 28.04.2022 N 56)



	N	X	Y
1	30712,6000	72989,6000	
2	30724,8900	73021,9300	
3	30740,5000	73034,2000	
4	30755,5300	73037,4600	
5	30763,3000	73041,2000	
6	30788,1600	73110,8800	
7	30790,3100	73124,4900	
8	30799,5300	73132,5700	
9	30819,8100	73139,2200	
10	30822,9000	73139,8500	
11	30827,9100	73145,4400	
12	30836,0700	73150,2600	
13	30878,2200	73177,5800	
14	30880,1400	73179,0100	
15	30912,5300	73198,1200	
16	30920,7700	73198,1800	
17	30943,2700	73212,7600	
18	30969,2800	73242,8200	
19	30995,5300	73249,9900	
20	31001,5600	73253,3300	
21	31043,6000	73230,9300	
22	31047,9100	73233,4800	
23	31057,6100	73228,3100	
24	31063,8800	73237,3400	
25	31084,8200	73260,7100	
26	31119,7200	73279,2300	
27	31114,3000	73288,7100	
28	31112,3600	73292,8400	
29	31136,7500	73303,9000	
30	31141,0800	73351,3900	
31	31126,2900	73374,6500	
32	31069,8400	73398,8900	
33	31057,0500	73389,2400	
34	31041,8300	73370,6100	
35	31039,4100	73365,1400	
36	31001,5100	73346,4300	
37	30995,7400	73347,2300	
38	30991,9400	73344,8900	
39	30998,9800	73327,7200	

40	30950,0800	73300,1700
41	30941,0400	73290,0100
42	30964,1400	73251,4100
43	30939,7100	73230,7800
44	30919,7600	73217,0800
45	30909,6700	73215,5500
46	30870,2100	73188,2100
47	30868,6300	73188,4800
48	30860,5900	73198,0800
49	30851,6300	73208,7000
50	30814,1600	73221,2800
51	30782,1900	73325,4200
52	30750,9400	73427,3700
53	30749,5500	73429,7300
54	30737,6600	73445,6700
55	30734,6500	73449,8700
56	30722,8100	73459,4700
57	30707,6900	73470,1000
58	30706,3700	73472,8600
59	30706,7200	73477,2700
60	30709,8900	73502,9500
61	30710,8700	73524,6500
62	30708,8000	73526,3900
63	30709,9200	73530,7400
64	30714,2700	73529,6300
65	30719,0900	73527,7800
66	30729,1800	73525,8100
67	30736,1200	73525,2900
68	30740,5900	73525,6500
69	30761,3500	73523,7000
70	30788,8000	73516,6500
71	30789,5000	73515,8200
72	30793,8500	73514,6100
73	30806,9400	73505,5200
74	30810,8800	73497,6700
75	30816,2000	73496,5800
76	30846,3000	73517,4500
77	30846,8900	73522,9500
78	30858,0400	73537,6700
79	30865,2400	73540,6200
80	30867,4000	73543,1200
81	30877,1000	73553,7300
82	30893,5100	73581,6100
83	30917,6500	73596,7200
84	30916,4900	73598,0800
85	30938,5000	73610,0000
86	30960,5200	73621,7900
87	30982,5600	73633,6000
88	31004,6000	73645,4000
89	31020,4000	73653,9400
90	31047,6000	73666,9000
91	31049,8400	73667,8500
92	31054,3400	73670,6500
93	31058,2500	73672,3200
94	31073,2500	73678,7600
95	31074,9400	73678,1600
96	31126,2400	73699,0800
97	31120,3200	73712,6800
98	31103,7600	73705,1000
99	31051,9200	73678,6200
100	31016,5000	73663,1100
101	31011,5000	73662,4000
102	30990,3500	73656,8900
103	30965,2000	73642,5300
104	30940,8800	73628,4600
105	30938,5000	73632,1100
106	30915,1100	73616,7200
107	30912,2700	73615,3900
108	30889,7800	73599,3200
109	30868,8500	73580,1800
110	30856,3800	73559,6500
111	30845,2100	73532,4500
112	30824,9100	73513,0700

113	30816,7400	73511,5700
114	30816,2100	73510,3400
115	30818,9700	73509,1500
116	30817,2000	73505,0200
117	30813,0700	73506,8000
118	30814,8500	73510,9300
119	30815,4900	73512,4200
120	30801,4700	73521,8700
121	30780,3100	73529,5900
122	30761,6000	73534,1300
123	30739,9400	73534,5600
124	30728,8500	73535,1500
125	30726,1300	73535,3000
126	30725,8500	73535,3100
127	30721,8500	73535,5300
128	30715,4400	73538,8000
129	30704,7500	73539,4400
130	30698,3500	73519,2100
131	30696,9300	73503,9700
132	30694,8200	73495,3100
133	30692,5900	73481,8600
134	30679,1500	73467,1000
135	30660,7700	73460,1300
136	30646,6300	73456,9800
137	30632,4800	73451,7200
138	30608,0900	73436,4400
139	30583,9700	73420,4800
140	30561,5200	73405,2800
141	30557,2500	73401,8400
142	30555,7700	73402,3100
143	30549,9400	73397,6000
144	30550,1300	73396,0300
145	30539,0300	73387,0600
146	30535,3300	73386,9100
147	30524,3400	73372,9700
148	30508,5000	73351,9200
149	30497,1200	73334,4800
150	30496,0300	73331,1300
151	30494,2100	73322,0100
152	30492,4600	73306,9900
153	30491,6700	73297,3000
154	30489,6700	73269,7300
155	30484,0100	73246,8200
156	30485,7800	73240,5000
157	30492,1300	73219,6900
158	30494,0200	73213,6300
159	30503,4400	73202,3000
160	30531,1900	73172,0300
161	30523,5400	73165,6200
162	30540,0200	73147,3100
163	30541,3300	73148,6900
164	30578,0200	73114,2700
165	30583,7600	73108,9000
166	30631,8700	73081,6600
167	30643,1000	73072,1900
168	30653,0300	73060,8200
169	30663,3400	73016,3000
170	30659,7000	73003,6000
171	30658,6500	73003,8700
172	30658,2600	73002,3700
173	30659,2800	73002,0200
174	30658,4900	72999,4900
175	30649,3200	72973,4000
176	30683,3000	72961,9500
177	30692,4400	72987,9700
178	30703,0500	72985,0300
179	30705,0400	72991,8100
180	30706,6000	72991,2500
1	30712,6000	72989,6000

[Решением](#) Городского Собрания Сочи от 27.06.2018 N 77 в приложение N 2 внесены изменения.

[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**