Пояснительная записка
к проекту решения Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи»
ИПЗЗ-39.26

В комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (далее - Комиссия) поступили письма от АО «Специализированный застройщик» «Якорная Щель» от 16.10.2026 № 736 и департамента инвестиций и стратегического развития администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 19.10.2026 № 2764/42.01-17 о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи.

Данным проектом предусмотрено:

1. Исключить пункт 9.6 «Иные ограничения использования территорий» главы 9 части II Правил:

«В соответствии с положениями части 5 статьи 27 Градостроительного кодекса Краснодарского края, утвержденного Законом Краснодарского края от 21 июля 2008 года № 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 мора	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

».

2. Исключить подпункт 4 пункта 12.1.2 «Ограничения, связанные с жилой застройкой и строительством, реконструкцией нежилых объектов на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края» главы 12 части III Правил.

3. Пункт 1.1 «Основные понятия, используемые в настоящих Правилах» дополнить абзацем 54 следующего содержания: «Нормативы градостроительного проектирования – совокупность расчетных показателей, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории».

Директор департамента архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования
городской округ город-курорт Сочи
Краснодарского края О.И. Сергиенко