



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

Р Е Ш Е Н И Е

Принято Городским Собранием Сочи муниципального образования городской округ
город-курорт Сочи Краснодарского края 25 апреля 2024 года

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

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

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

1. Внести изменения:

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

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

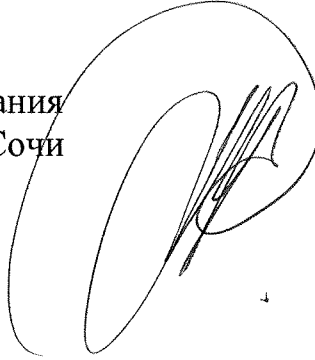
2. Администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края опубликовать настоящее решение в уполномоченном Городским Собранием Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края печатном издании и на официальном сайте администрации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

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

011080

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

Глава муниципального образования
городской округ город-курорт Сочи
Краснодарского края



А.С. Копайгородский

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



В.П. Филонов

г. Сочи
25 апреля 2024 года
№ 41

Приложение № 1 к решению
Городского Собрания Сочи
муниципального образования
городской округ город-курорт
Сочи Краснодарского края
от 25.04.2024 № 41

1. Внести в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи следующие изменения:

1.1. Раздел «Общественно-деловые зоны» пункта 8.2 главы 8 части II дополнить абзацами следующего содержания: «ОД-3» - Зона специализированной общественной застройки.
Цель выделения - для размещения объектов образования.».

1.2. Пункт 11.1 главы 11 части III дополнить таблицей 9.2 следующего содержания:

Наименование вида	Код вида	Зона специализированной общественной застройки ОД-3
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Р
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Р
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Р
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Р
Парки культуры и отдыха	3.6.2	Р
Площадки для занятий спортом	5.1.3	Р
Историко-культурная деятельность	9.3	Р
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Р
Благоустройство территории	12.0.2	Р

1.3. Дополнить пункт 12.1 главы 12 части III таблицей 11.4 следующего содержания:

«Таблица 11.4

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны ОД-3, включая требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства

N п/п	Наименование параметра, требования	Значение параметра, требования
1	Максимальная высота застройки объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька кровли (в том числе для хозяйственных, технических и временных сооружений); (определяется по вертикали, измеренное от существующего уровня земли до наивысшей точки плоской кровли здания или до наивысшей точки конька скатной кровли здания, до наивысшей точки строения, сооружения)	18 м (от нижней отметки земельного участка)
2	Максимальный процент застройки земельного участка	50
3	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
4	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	Сочетание разреженной периметральной застройки со свободно расположенными в глубине участков объектами. Высокая степень озеленения участков. Планировочная структура свободная, подчиненная условиям природного ландшафта
5	Минимальный процент площади озеленения земельного участка	Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка: - до 1500 кв. м - 10%; - от 1500 кв. м. до 3000 кв. м - 20%; - свыше 3000 кв. м - 30%.
6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики	Скатные кровли с углом наклона 15 - 20°; эксплуатируемые совмещенные (плоские), эксплуатируемые кровли с элементами озеленения. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. В архитектуре угловых зданий должны присутствовать акцентные признаки, отличающие ее от рядовых зданий (акцентирование угла).
7	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства	Нейтральное стилистическое решение с тактичным (умеренным) заимствованием архитектурных приемов, стилизованных декоративных элементов. Допускается применение стилизаций

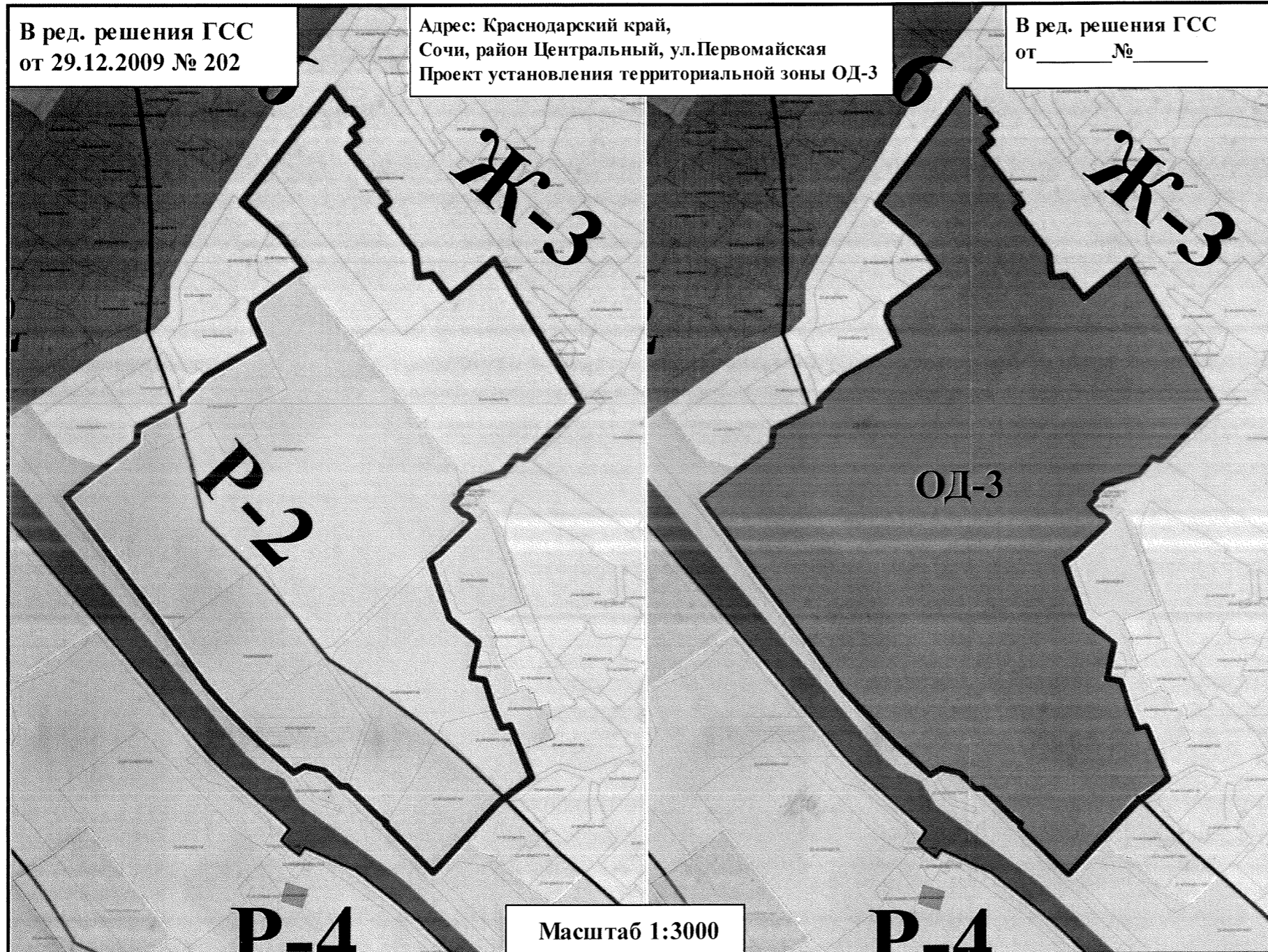
		элементов одного из стилей, включенных в предмет охраны: модерн, конструктивизм, советский неоклассицизм, советский модернизм
8	Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	<p>Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их. Для фасадов: применение традиционных материалов в отделке фасадов зданий и сооружений: штукатурка с окраской; облицовка песчаником, ракушечником, эктарским камнем, туфом, мелкозерной керамической плиткой с матовой поверхностью; окрашенная древесина, окрашенные бетонные поверхности. Кровли: керамическая черепица, мягкие кровельные материалы (черепица, рулонные), мозаичный бетон, керамическая плитка или деревянный настил - для эксплуатируемых кровель. Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их. Запрещается использование нетрадиционных материалов - керамогранита, сайдинга, пластика, материалов с глянцевыми поверхностями (кроме стекла)</p>
9	Цветовое решение	<p>Сложйные естественные тона: оттенки натурального ракушечника (эктарского камня), песчаника; широкая цветовая гамма пастельных тонов с преобладанием оттенков белого и серого - для фасадов; оттенки коричневого, серого, зеленого (окись хрома) - для скатных кровель</p>
10	Специальные требования	<p>Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, наземные паркинги для временного и постоянного хранения автотранспорта следует размещать на внутриквартальных территориях, визуально не воспринимаемых с общественных пространств. Приоритет отдавать размещению подземных гаражей</p>

».

В ред. решения ГСС
от 29.12.2009 № 202

Адрес: Краснодарский край,
Сочи, район Центральный, ул. Первомайская
Проект установления территориальной зоны ОД-3

В ред. решения ГСС
от _____ № _____



Приложение № 2 к решению Городского
Собрания Сочи муниципального
образования городской округ город-
курорт Сочи Краснодарского края
от 25.04.2024 № 41

№	X	Y	№	X	Y
1	42819,67	58796,04	41	43132,27	58805,19
2	42837,8703	58813,3905	42	43144,5	58795,79
3	42837,88	58813,38	43	43143,19	58787,98
4	42857,58	58832,18	44	43156,73	58786,4
5	42861,24	58837,22	45	43180,69	58767,99
6	42870,6	58850,11	46	43183,73	58771,95
7	42884,61	58844,5	47	43212,86	58749,57
8	42886,14	58843,9	48	43217,57	58755,58
9	42896,1	58839,9	49	43222,55	58751,8
10	42899,02	58838,8	50	43226,74	58757,31
11	42897,57	58834,1	51	43234,46	58751,32
12	42907,73	58829,77	52	43234,25	58749,1
13	42912,06	58828,4	53	43245,8563	58740,7627
14	42923,71	58824,76	54	43202,56	58706,55
15	42924,97	58817,22	55	43183,92	58691,93
16	42943,83	58821,42	56	43165,07	58713,48
17	42956,82	58805,14	57	43147,84	58726,15
18	42988,53	58794,44	58	43146,53	58722,85
19	42992,3	58799,74	59	43128,29	58698,03
20	42995,75	58803,38	60	43122,97	58696,7
21	43009,9493	58818,5071	61	43106,86	58703,77
22	43013,2639	58815,4977	62	43106,8541	58703,7595
23	43014,0001	58812,6901	63	43106,83	58703,77
24	43019,3485	58807,4346	64	43089,31	58672,58
25	43023,6001	58811,68	65	43076,76	58659,79
26	43025,8782	58811,2305	66	43074,33	58660,55
27	43030,6	58816,39	67	43061,45	58635
28	43033,5934	58825,7897	68	43053,03	58634,39
29	43036,45	58834,76	69	43023,39	58595,61
30	43036,5292	58834,8128	70	42949,21	58651,42
31	43036,54	58834,82	71	42920,94	58671,73
32	43045,32	58842,24	72	42907,85	58683,51
33	43044,19	58846,87	73	42890,32	58701,35
34	43059,56	58862,61	74	42873,64	58720,18
35	43070,73	58874,14	75	42876,95	58726,01
36	43074,1	58877,74	76	42874,56	58736,61
37	43101,76	58860,85	77	42866,08	58745,59
38	43107,24	58857,37	78	42866,28	58749,01
39	43131,53	58842,54	79	42866,1869	58749,1083
40	43152,48	58830,39	80	42866,19	58749,21
			81	42849,41	58766,82
			82	42846,77	58770,57
			83	42845,64	58769,88
			84	43033,3222	58825,6359