

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

РЕШЕНИЕ

**«О внесении изменений в решение Городского Собрания Сочи
муниципального образования городской округ город-курорт Сочи
Краснодарского края от 28 декабря 2020 года № 94 «Об утверждении
местных нормативов градостроительного проектирования
муниципального образования городской округ город-курорт Сочи
Краснодарского края»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьями 16, 34 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 21 июля 2008 года № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края», Законом Краснодарского края от 3 апреля 2020 года № 4267-КЗ «О преобразовании муниципального образования город-курорт Сочи», приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края», 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. Утвердить изменения, вносимые в решение Городского собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 28 декабря 2020 года № 94 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края» согласно приложению.

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

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

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

Краснодарского края по вопросам архитектуры и строительства.

Глава города Сочи

А.С. Копайгородский

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

В.П. Филонов

Приложение к проекту решения
Городского Собрания Сочи
муниципального образования
городской округ город-курорт
Сочи Краснодарского края

от _____ № _____

**Изменения, вносимые в решение Городского Собрания Сочи
муниципального образования городской округ город-курорт Сочи
Краснодарского края от 28 декабря 2020 года № 94 «Об утверждении
местных нормативов градостроительного проектирования
муниципального образования городской округ город-курорт Сочи
Краснодарского края»**

В приложении:

1. В части I. Основная часть:

1.1. Исключить пункт 3 и таблицу № 9 с примечаниями статьи 7;

1.2. пункт 2 и таблицу № 8 статьи 7 изложить в следующей редакции:

«2. Нормы расчета образовательных организаций и размеры земельных участков для их размещения

Таблица № 8

Учреждения, организации, предприятия, сооружения, единица измерения	Единица измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума)	Размер земельного участка, кв. м	Радиус обслуживания, м
1	2	3	4	5
I. Образовательные организации				
Дошкольные образовательные организации, место	1 место	по расчету *	Не нормируется. Размер земельного участка определяется исходя из возможности размещения объекта в соответствии с требованиями технических регламентов.	300
Общеобразовательные организации: школы, лицеи, гимназии, кадетские училища	1 место	по расчету *	При вместимости общеобразовательной организации, учащихся: св. 40 до 400 - 55 м на одного учащегося св. 400 до 500 - 65 -//- св. 500 до 600 - 55 -//- св. 600 до 800 - 45 -//- св. 800 до 1100 - 36 -//-	500

			св. 1100 до 1500 - 23 -//- св. 1500 до 2000 - 18 -//- св. 2000 - 16 -//-. Размеры земельных участков общеобразовательных организаций могут быть уменьшены при условии соблюдения требований технических регламентов.	
--	--	--	---	--

*Расчетное количество мест в объектах дошкольного и среднего школьного образования определяется по следующим формулам:

$$P_{\text{ООШ}} = \frac{((K7+K8+K9+K10+K11+K12+K13+K14+K15) + ((K16+K17) \times 0,75)) \times 1000}{N}$$

K7 – количество детей в возрасте от 7 до 8 лет,

K8 – количество детей в возрасте от 8 до 9 лет,

K9 – количество детей в возрасте от 9 до 10 лет,

K10 – количество детей в возрасте от 10 до 11 лет,

K11 – количество детей в возрасте от 11 до 12 лет,

K12 – количество детей в возрасте от 12 до 13 лет,

K13 – количество детей в возрасте от 13 до 14 лет,

K14 – количество детей в возрасте от 14 до 15 лет,

K15 – количество детей в возрасте от 15 до 16 лет,

K16 – количество детей в возрасте от 16 до 17 лет,

K17 – количество детей в возрасте от 17 до 18 лет,

N – общее количество населения

$P_{\text{ООШ}}$ – расчетное количество мест в объектах среднего школьного образования, мест на 1 тыс.чел.

$$P_{\text{ДОО}} = \frac{(((K0+K1+K2) \times 0,3 + (K3+K4+K5+K6)) \times 1000)}{N}$$

K0 – количество детей одного в возрасте от 2 мес. до 1 года

K1 – количество детей в возрасте от 1 года до 2 лет,

K2 – количество детей в возрасте от 2 до 3 лет,

K3 – количество детей в возрасте от 3 до 4 лет,

K4 – количество детей в возрасте от 4 до 5 лет,

K5 – количество детей в возрасте от 5 до 6 лет,

K6 – количество детей в возрасте от 6 до 7 лет,

N – общее количество населения

$P_{\text{ДОО}}$ – расчетное количество мест в объектах дошкольного образования, мест на 1 тыс. чел.

В условиях сложившейся застройки, реконструкции, сложного рельефа, с учетом специфических особенностей, связанных с градостроительным развитием, а также в зонах с высокой градостроительной ценностью территории, допускается увеличивать максимально допустимый уровень территориальной доступности таких объектов.»;

1.3. Дополнить статьей 12 и таблицей № 14 следующего содержания:
 «Статья 12. Нормативные показатели плотности застройки
 территориальных зон

Таблица № 14

Территориальные зоны	Предельный коэффициент плотности жилой застройки
Зона застройки многоквартирными жилыми домами	0,9
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	0,7
Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами	0,5
Зона застройки блокированными жилыми домами	0,7
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	0,7

»;

1.4. Дополнить статьей 13 и таблицей № 15 следующего содержания:
 «Статья 13. Предельные параметры застройки для территориальных зон

Таблица № 15

Удаленность от береговой линии	Предельная высота зданий (м)	Предельная этажность	Предельная плотность застройки, тыс. м ² /га **	Макс. % застройки	Мин. % озеленения	Минимальное отношение мест общего пользования к общей площади зданий и сооружений комплекса ***
1 линия (100 м от береговой линии)	21	4	8	45/50 *	15	20%
2 линия (100 - 300 м от береговой линии)	25	6	10	40/50 *	15	20%
3 линия (300 - 500 м от береговой линии)	30	8	12	35/50 *	15	20%

4 линия (более 500 м от береговой линии)	33	10	14	30/50 *	15	20%
---	----	----	----	---------	----	-----

* Данный параметр применяется для надземных частей зданий, строений и сооружений, размещаемых в границах приаэродромной территории.

** Общая площадь надземной части здания без учета подземной части;

*** К местам общего пользования относятся: холлы (вестибюли), СПА, обеденные залы, технические и вспомогательные помещения кафе и ресторанов, офисы, переговорные, конференц-залы, коридоры, лифтово-лестничные блоки, санузлы общего пользования, бассейны, вспомогательные помещения бассейнов, торговые помещения, физкультурно-оздоровительные помещения за исключением парковок, стоянок, технических и служебных помещений.

Для проектов комплексного развития территорий коэффициент минимального отношения мест общего пользования к общей площади зданий и сооружений комплекса рассчитывается в границах проекта планировки территории, подготовленного в рамках процедуры о комплексном развитии территории.»;

1.5. Таблицу № 14 изложить в следующей редакции:

«

Тип площадки	Расчетная единица	Площадь площадки на расчетную единицу	Минимальный размер площадки, кв. м ²
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	100 м ² площади квартир	2,5	20
Для отдыха взрослого населения	100 м ² площади квартир	0,4	5
Для занятий физкультурой и спортом	100 м ² площади квартир	7,5	40
Озелененные территории	Площадь участка	Согласно предельным параметрам вида разрешенного использования	Согласно предельным параметрам вида разрешенного использования

Примечания:

1) Устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста не допускается на крышах зданий, строений, сооружений выше двух надземных этажей и выше 10 метров от средней планировочной отметки земли проектируемого объекта капитального строительства;

2) Устройство площадок для занятий физкультурой не допускается на крышах зданий, строений, сооружений выше пяти надземных этажей и выше 21 метра от средней планировочной отметки земли проектируемого объекта капитального строительства;

3) Площадки для занятий физкультурой и спортом, размещаемые на крышах зданий, строений, сооружений выше двух надземных этажей и выше 10 метров от средней планировочной отметки земли проектируемого объекта капитального строительства, должны быть оборудованы сплошным сетчатым ограждением сверху и по периметру высотой не менее 4 метров;

4) При комплексном развитии территории допускается сокращение площадок для занятий физкультурой в случае устройства плоскостных спортивных сооружений (спортивных площадок) общего пользования площадью не менее расчетной площади таких площадок;

5) Не допускается сокращать расчетную площадь площадок для игр детей и для занятия физкультурой за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.»;

1.6. пункт 2 статьи 11 изложить в следующей редакции:

«2. Площадь озелененной территории зоны многоквартирной жилой застройки должна составлять не менее 6 кв. метров на 1 человека. Озелененные территории общего пользования жилых районов выделяются в границах территориальных зон жилой застройки (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) и общественно-деловой застройки.

Площадь озелененной территории общего пользования общегородского значения – 10 кв. м на человека.

При комплексном развитии территории допускается сокращение озелененных территорий общего пользования жилых районов, но не более чем на 50% при посадке деревьев (лиственный посадочный материал диаметром штамба от 4 см) на проектируемой территории, в том числе в границах территорий общего пользования, из расчета 1 дерево на 20 кв. м. Деревья, высаживаемые в рамках требований к озеленению земельных участков, в расчете сокращения озелененных территорий общего пользования жилых районов не учитываются.»;

1.7. Статью 9 изложить в следующей редакции:

«Статья 9. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами хранения и обслуживания транспорта и расчетные

показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов в связи с решением вопросов местного значения необходимо принимать в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.»;

1.8. Статьи 12-25 приложения считать соответственно статьями 14-27;

1.9. Таблицы №№ 10-14 приложения считать соответственно таблицами №№ 9-13;

1.10. Таблицы №№ 15-30 приложения считать соответственно таблицами №№ 16-31.