АДМИНИСТРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ ТЕРРИТОРИИ «СИРИУС»

ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

2 ноября 2024 г. № 143-п

О подготовке документации по планировке территории

В соответствии со статьями 41, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 8 статьи 46.1, пунктом 2 части 27 статьи 47 Федерального закона от 22 декабря 2020 года № 437-ФЗ «О федеральной территории «Сириус», пунктом 40 статьи 32 Устава федеральной территории «Сириус», постановлением главы администрации федеральной территории «Сириус» от 26 мая 2023 года № 58-п «Об утверждении положения о составе, порядке подготовки, согласования и принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в документацию по планировке территории, отмены документации по планировке территории или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению в федеральной территории «Сириус», на основании предложений общества с ограниченной ответственностью «База отдыха «Луч» от 14 октября 2024 года № 01-24/6594, в целях обеспечения устойчивого развития территорий в федеральной территории «Сириус» **п о с т а н о в л я ю :**

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории обществом с ограниченной ответственностью «База отдыха «Луч» за счет их средств в отношении:

1) проекта планировки территории, содержащего проект межевания территории, для размещения объектов социальной инфраструктуры в границах земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402041:1258;

2) проекта планировки территории для размещения объекта «База отдыха Арт-сити Лучезарный-2» и «База отдыха Арт-сити Лучезарный-3» в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:49:0402049:14, 23:49:0402049:1074, 23:49:0402049:1075;

3) проекта планировки территории для благоустройства территории и капитального ремонта объекта «База отдыха Арт-сити Лучезарный-1» в границах земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402049:1413.

2. Утвердить технические задания на разработку документации по планировке территории по объектам, указанным в пункте 1 настоящего постановления, согласно приложениям №№ 1-3 к настоящему постановлению.

3. Документация по планировке территории по объектам, указанным в пункте 1 настоящего постановления, может быть предоставлена в администрацию федеральной территории «Сириус» в целях принятия решения об её утверждении в срок не более 90 календарных дней со дня вступления в силу пункта 1 настоящего постановления.

В случае непредставления в течение указанного срока в администрацию федеральной территории «Сириус» документов, указанных в пункте 1 настоящего постановления, настоящее постановление подлежит отмене в установленном порядке.

4. Со дня опубликования настоящего постановления физические или юридические лица вправе представить в администрацию федеральной территории «Сириус» свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документов, указанных в пункте 1 настоящего постановления.

5. Признать утратившим силу постановление главы администрации федеральной территории «Сириус» от 7 июня 2024 года № 78-п «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории)».

6. Опубликовать настоящее постановление в сетевом издании sirius-ft.ru.

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением пунктов 1 – 4 настоящего постановления, вступающих в силу на следующий день после дня официального опубликования настоящего постановления.

8. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации федеральной территории «Сириус» – директора департамента имущественных отношений.

Глава администрации
федеральной территории «Сириус» **Д.С. Плишкин**

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
УТВЕРЖДЕНО
постановлением главы администрации
федеральной территории «Сириус»
от 2 ноября 2024 г. № 143-п

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на разработку документации по планировке территории

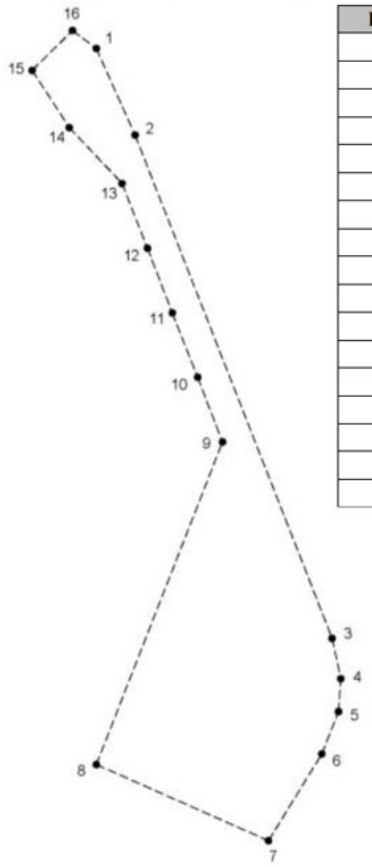
для размещения объектов социальной инфраструктуры в границах земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402041:1258

(наименование территории, наименование объекта(ов) капитального строительства, для размещения, которого(ых) подготавливается документация по планировке территории)

№ п/п	Наименование раздела	Содержание
1	2	3
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории, содержащий проект межевания территории.
2.	Заказчик (инициатор) подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «База отдыха «Луч» ОГРН 1112367003671, ИНН 2317060796 место нахождения: Краснодарский край, ф. т. Сириус, пгт Сириус, почтовый адрес: 354349, Краснодарский край, пгт Сириус, ул. Цимлянская, д. 1
3.	Исполнитель работ по подготовке документации по планировке территории	По выбору заказчика.
4.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счет средств заказчика, без последующей компенсации из средств бюджета федеральной территории «Сириус».
5.	Основание для подготовки документации по планировке территории	Градостроительный кодекс Российской Федерации. Постановление главы администрации федеральной территории «Сириус» от 17 августа 2022 года № 58-п «Об утверждении порядка принятия решений о подготовке и реализации бюджетных инвестиций в объекты

		капитального строительства муниципальной собственности федеральной территории «Сириус».
6.	Границы и площадь объекта проектирования	Описание проектируемой территории: территория ограничена улицами Апрельская и Листопадная. Площадь в границах разработки проекта планировки территории составляет 2,3704 га. Площадь объектов проектирования уточняется проектом и составляет: Объекты, предполагаемые к размещению в границах участка ЗУ.1: - общая площадь –не более 2 700 м^2; - площадь застройки – не более 1 000 м^2; - этажность – 3 этажа. Объекты, предполагаемые к размещению в границах участка ЗУ.2: - общая площадь – не более 13 350 м^2; - площадь застройки – не более 9 550 м^2; - этажность – 3 этажа.
	Схема границ, в которых предлагается осуществить подготовку документации по планировке территории	

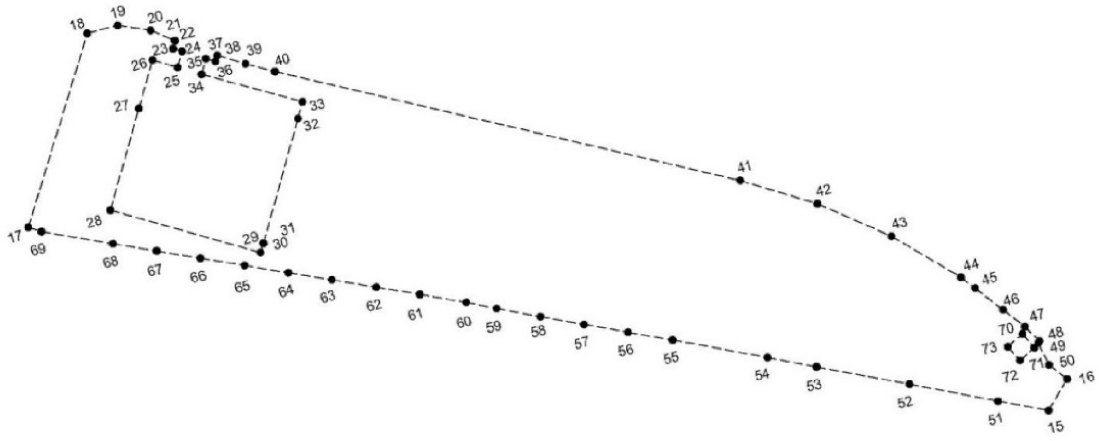
Схема границ образуемого земельного участка ЗУ.1



Номер точки	Координаты X	Координаты Y
1	297246,91	2219387,34
2	297226,92	2219396,31
3	297110,78	2219441,82
4	297101,47	2219443,84
5	297093,86	2219443,29
6	297084,13	2219439,45
7	297064,07	2219427,12
8	297081,66	2219387,36
9	297156,09	2219416,50
10	297171,03	2219410,76
11	297185,87	2219404,91
12	297200,81	2219399,16
13	297215,75	2219393,32
14	297228,65	2219381,12
15	297241,86	2219372,53
16	297251,04	2219381,85
1	297246,91	2219387,34

ЗУ.1 – 3 903 м^2

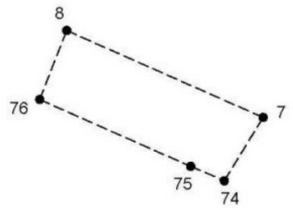
Схема границ образуемого (изменяемого) земельного участка ЗУ.2*



Номер точки	Координаты X	Координаты Y
17	297400,43	2219034,80
18	297462,27	2219073,37
19	297462,21	2219084,67
20	297457,46	2219095,67
21	297451,67	2219103,18
22	297451,60	2219103,14
23	297449,01	2219101,75
24	297447,20	2219104,61
25	297442,11	2219101,59
26	297446,97	2219093,55
27	297431,40	2219084,30
28	297398,80	2219064,96
29	297370,12	2219113,18
30	297373,11	2219114,91
31	297372,99	2219115,11
32	297413,12	2219138,69
33	297418,52	2219141,87
34	297437,47	2219109,29
35	297442,43	2219112,20
36	297440,59	2219115,28
37	297442,41	2219116,42
38	297442,59	2219116,53
39	297436,99	2219125,49
40	297431,61	2219135,05
41	297350,42	2219286,64
42	297335,16	2219311,37
43	297317,02	2219334,07
44	297296,26	2219354,40
45	297291,16	2219358,30
46	297281,04	2219366,04
47	297273,18	2219372,06
48	297266,82	2219375,80
49	297266,20	2219375,21
50	297257,67	2219376,89
16	297251,04	2219381,85
15	297241,86	2219372,53
51	297249,86	2219355,82
52	297263,96	2219326,54
53	297278,59	2219295,88
54	297286,47	2219279,67
55	297301,33	2219248,41
56	297308,18	2219233,57
57	297314,93	2219219,03
58	297321,77	2219204,58
59	297328,62	2219190,04
60	297333,65	2219180,16
61	297340,73	2219164,72
62	297347,28	2219150,17
63	297353,93	2219135,53
64	297360,47	2219120,98
65	297367,12	2219106,43
66	297373,67	2219091,78
67	297380,31	2219077,24
68	297386,87	2219062,69
69	297397,73	2219039,04
17	297400,43	2219034,80
70	297270,91	2219370,50
71	297264,97	2219373,48
72	297261,85	2219367,27
73	297267,77	2219364,27
70	297270,91	2219370,50

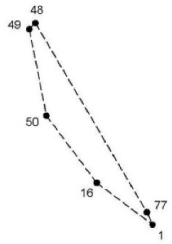
ЗУ.2 – 19 115 м^2

Схема границ образуемого земельного участка ЗУ.3



Номер точки	Координаты X	Координаты Y
8	297081,66	2219387,36
7	297064,07	2219427,12
74	297051,28	2219419,26
75	297054,16	2219412,47
76	297067,69	2219381,89
8	297081,66	2219387,36

Схема границ образуемого земельного участка ЗУ.4



Номер точки	Координаты X	Координаты Y
49	297266,20	2219375,21
48	297266,82	2219375,80
77	297248,14	2219386,79
1	297246,91	2219387,34
16	297251,04	2219381,85
50	297257,67	2219376,89
49	297266,20	2219375,21

ЗУ.3 – 631 м^2
ЗУ.4 – 55 м2

7.	Цель и задачи по подготовке документации по планировке территории	Цель работы - обеспечение устойчивого развития территорий, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства. Задачи работы - подготовка документации по планировке территории для установления зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, определения местоположения образуемых и изменяемых границ земельных участков. Документацией по планировке территории предусматривается в границах существующего земельного участка с кадастровым № 23:49:0402041:1258, общей площадью 23704 м^2, формирование четырех вновь образуемых земельных участков, имеющих различное разрешенное

		использование и расположенных в различных территориальных зонах: Участок № 1 площадью 3 903 м^2, разрешенное использование – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), территориальная зона – «Ж-2». Участок № 2 площадью 19 115 м^2, разрешенное использование – Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), территориальная зона – «Ж-2». Участок № 3 площадью 631 м^2, разрешенное использование – Улично-дорожная сеть (код 12.0.1), территориальная зона – «Ж-2». Участок № 4 площадью 55 м^2, разрешенное использование - Благоустройство территории (код 12.0.2), территориальная зона – «ОД-2».
8.	Нормативно-правовая и методическая база	Постановление главы администрации федеральной территории «Сириус» от 26 мая 2023 года № 58-п «Об утверждении положения о составе, порядке подготовки, согласования и принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в документацию по планировке территории, отмены документации по планировке территории или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению в федеральной территории «Сириус». Решение Городского Собрания Сочи от 14 июля 2009 года № 89 «Об утверждении Генерального плана городского округа города Сочи». Решение Городского Собрания Сочи от 29 декабря 2009 года № 202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи».

		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». Решение Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 29 ноября 2021 года № 135 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края». Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 27 июля 2011 года № 104-ОИ «Об утверждении проекта планировки территории Имеретинской низменности Адлерского района города Сочи (детализированный проект планировки территории)». Статья 46.1 Федерального закона от 22 декабря 2020 года № 437-ФЗ «О федеральной территории «Сириус».
9.	Исходные материалы для подготовки документации по планировке территории	Заказчик предоставляет Исполнителю результаты инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20», а также Заказчик оказывает Исполнителю

		содействие в получении необходимых исходных данных.
10.	Состав и основные требования к документации по планировке территории	Состав документации по планировке территории должен соответствовать требованиям статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановления главы администрации федеральной территории «Сириус» от 26 мая 2023 года № 58-п «Об утверждении положения о составе, порядке подготовки, согласования и принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в документацию по планировке территории, отмены документации по планировке территории или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению в федеральной территории «Сириус».
11.	Разработка схемы инженерных сетей, выбор трассы объекта капитального строительства и ее согласование	Схема инженерных сетей согласована с ресурсоснабжающими организациями на этапе инженерно-геодезических изысканий.
12.	Состав и основные требования к инженерным изысканиям	В соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20». Срок давности и содержание выполненных инженерных изысканий обеспечивает достаточность необходимых сведений для подготовки документации по планировке территории.
13.	Публичные слушания	В соответствии с требованиями статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской

		Федерации, решения Совета федеральной территории «Сириус» от 29 сентября 2022 года № 1-15/107 «Об утверждении Положения об особенностях и порядке проведения публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности в границах федеральной территории «Сириус».
14.	Сроки выполнения работ	Не более 90 календарных дней.
15.	Иные требования и условия	Документацию по планировке территории (ДПТ) для размещения объекта «База отдыха Арт-сити Лучезарный-2» и «База отдыха Арт-сити Лучезарный-3» в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:49:0402049:14, 23:49:0402049:1074, 23:49:0402049:1075 и ДПТ для благоустройства территории и капитального ремонта существующего объекта «База отдыха Арт-сити Лучезарный-1» в границах земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402049:1413 рассматривать совместно с ДПТ для размещения объектов социальной инфраструктуры в границах земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402041:1258 и не подлежит отдельному рассмотрению. Утвержденная документация по планировке территории передается в администрацию федеральной территории «Сириус» в форматах, позволяющих разместить данные в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНО
постановлением главы администрации
федеральной территории «Сириус»
от 2 ноября 2024 г. № 143-п

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на разработку документации по планировке территории

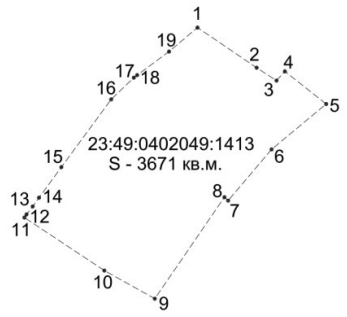
для благоустройства территории и капитального ремонта существующего объекта «База отдыха Арт-сити Лучезарный-1» в границах земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402049:1413

(наименование территории, наименование объекта(ов) капитального строительства, для размещения, которого(ых) подготавливается документация по планировке территории)

№ п/п	Наименование раздела	Содержание
1	2	3
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории.
2.	Заказчик (инициатор) подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «База отдыха «Луч» ОГРН 1112367003671, ИНН 2317060796 место нахождения: Краснодарский край, ф. т. Сириус, пгт Сириус, почтовый адрес: 354349, Краснодарский край, пгт Сириус, ул. Цимлянская, д. 1
3.	Исполнитель работ по подготовке документации по планировке территории	По выбору заказчика.
4.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счет средств заказчика, без последующей компенсации из средств бюджета федеральной территории «Сириус».
5.	Основание для подготовки документации по планировке	Градостроительный кодекс Российской Федерации.

	территории	Постановление главы администрации федеральной территории «Сириус» от 17 августа 2022 года № 58-п «Об утверждении порядка принятия решений о подготовке и реализации бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства муниципальной собственности федеральной территории «Сириус».
6.	Границы и площадь объекта проектирования	Описание проектируемой территории: территория ограничена улицей Цимлянская. Площадь в границах разработки проекта планировки территории составляет 0,3671 га.

Схема границ, в которых предлагается осуществить подготовку документации по планировке территории



Номер точки	Координаты X	Координаты Y
1	295574.63	2219038.25
2	295562.23	2219056.45
3	295558.29	2219062.55
4	295561.13	2219065.13
5	295551.06	2219077.84
6	295537.06	2219061.05
7	295521.25	2219047.68
8	295522.32	2219046.54
9	295491.00	2219025.13
10	295499.68	2219009.60
11	295516.03	2218985.01
12	295517.00	2218985.67
13	295519.45	2218987.56
14	295522.16	2218989.50
15	295531.58	2218996.39
16	295552.49	2219011.72
17	295559.16	2219018.66
18	295559.95	2219019.69
19	295567.23	2219029.51
1	295574.63	2219038.25

7.	Цель и задачи по подготовке документации по планировке территории	Цель - обеспечение устойчивого развития территорий, в том числе установления границ зон существующего объекта капитального строительства «База отдыха Арт-сити Лучезарный-1». Задачи работы - подготовка документации по планировке территории для благоустройства территории и капитального ремонта существующих объектов капитального строительства с кадастровыми номерами: 23:49:0402049:1862, 23:49:0402049:1873,

		23:49:0402049:1923, 23:49:0402049:1921 в границах земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402049:1413.
8.	Нормативно-правовая и методическая база	Постановление главы администрации федеральной территории «Сириус» от 26 мая 2023 года № 58-п «Об утверждении положения о составе, порядке подготовки, согласования и принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в документацию по планировке территории, отмены документации по планировке территории или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению в федеральной территории «Сириус». Решение Городского Собрания Сочи от 14 июля 2009 года № 89 «Об утверждении Генерального плана городского округа города Сочи»; Решение Городского Собрания Сочи от 29 декабря 2009 года № 202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи». 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». Решение Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 29 ноября 2021 года № 135 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования городской

		округ город-курорт Сочи Краснодарского края». Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 27 июля 2011 года № 104-ОИ «Об утверждении проекта планировки территории Имеретинской низменности Адлерского района города Сочи (детализированный проект планировки территории)». Статья 46.1 Федерального закона от 22 декабря 2020 года № 437-ФЗ «О федеральной территории «Сириус».
9.	Исходные материалы для подготовки документации по планировке территории	Заказчик предоставляет Исполнителю результаты инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20», а также Заказчик оказывает Исполнителю содействие в получении необходимых исходных данных.
10.	Состав и основные требования к документации по планировке территории	Состав документации по планировке территории должен соответствовать требованиям статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановления главы администрации федеральной территории «Сириус» от 26 мая 2023 года № 58-п «Об утверждении положения о составе, порядке подготовки, согласования и принятия решения об утверждении документации по планировке территории,

		внесения изменений в документацию по планировке территории, отмены документации по планировке территории или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению в федеральной территории «Сириус».
11.	Разработка схемы инженерных сетей, выбор трассы объекта капитального строительства и ее согласование	Схема инженерных сетей согласована с ресурсоснабжающими организациями на этапе инженерно-геодезических изысканий.
12.	Состав и основные требования к инженерным изысканиям	В соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20». Срок давности и содержание выполненных инженерных изысканий обеспечивает достаточность необходимых сведений для подготовки документации по планировке территории.
13.	Публичные слушания	В соответствии с требованиями статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решения Совета федеральной территории «Сириус» от 29 сентября 2022 года № 1-15/107 «Об утверждении Положения об особенностях и порядке проведения публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности в границах федеральной территории «Сириус».
14.	Сроки выполнения работ	Не более 90 календарных дней.
15.	Иные требования и условия	Документацию по планировке территории

		(ДПТ) для размещения объекта «База отдыха Арт-сити Лучезарный-2» и «База отдыха Арт-сити Лучезарный-3» в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:49:0402049:14, 23:49:0402049:1074, 23:49:0402049:1075 и ДПТ для благоустройства территории и капитального ремонта существующего объекта «База отдыха Арт-сити Лучезарный-1» в границах земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402049:1413 рассматривать совместно с ДПТ для размещения объектов социальной инфраструктуры в границах земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402041:1258 и не подлежит отдельному рассмотрению. Утвержденная документация по планировке территории передается в администрацию федеральной территории «Сириус» в форматах, позволяющих разместить данные в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
УТВЕРЖДЕНО
постановлением главы администрации
федеральной территории «Сириус»
от 2 ноября 2024 г. № 143-п

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на разработку документации по планировке территории

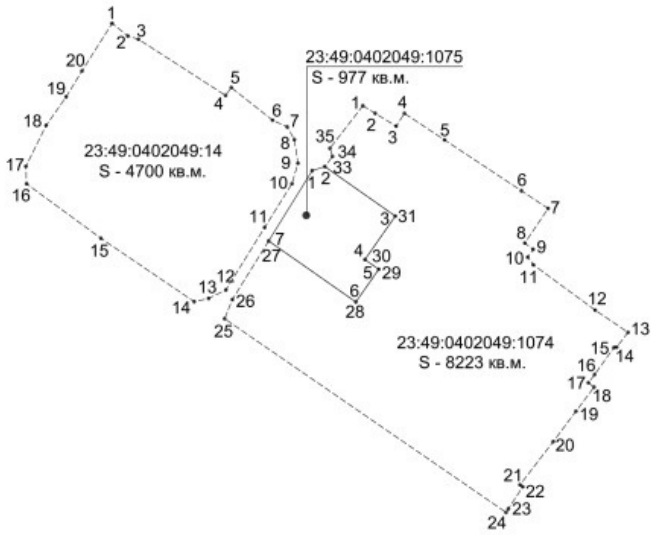
для размещения объекта «База отдыха Арт-сити Лучезарный-2»
и «База отдыха Арт-сити Лучезарный-3» в границах земельных участков
с кадастровыми номерами 23:49:0402049:14, 23:49:0402049:1074,
23:49:0402049:1075

(наименование территории, наименование объекта(ов) капитального строительства, для размещения, которого(ых) подготавливается документация по планировке территории)

№ п/п	Наименование раздела	Содержание
1	2	3
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории.
2.	Заказчик (инициатор) подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «База отдыха «Луч» ОГРН 1112367003671, ИНН 2317060796 место нахождения: Краснодарский край, ф. т. Сириус, пгт Сириус, почтовый адрес: 354349, Краснодарский край, пгт Сириус, ул. Цимлянская, д. 1.
3.	Исполнитель работ по подготовке документации по планировке территории	По выбору заказчика.
4.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счет средств заказчика, без последующей компенсации из средств бюджета федеральной территории «Сириус».
5.	Основание для подготовки документации по планировке территории	Градостроительный кодекс Российской Федерации. Постановление главы администрации

		федеральной территории «Сириус» от 17 августа 2022 года № 58-п «Об утверждении порядка принятия решений о подготовке и реализации бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства муниципальной собственности федеральной территории «Сириус».
6.	Границы и площадь объекта проектирования	Описание проектируемой территории: территория ограничена улицами Цимлянская, Попова, Урицкого и Таврическая. Площадь в границах разработки проекта планировки территории составляет 1,39 га. Площадь объектов проектирования уточняется проектом и составляет: На земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402049:14: - общая площадь здания – не более 3 215 м^2; - площадь застройки – не более 1 130 м^2; - этажность – 3 этажа. На земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402049:1074: - общая площадь зданий – не более 4300 м^2; - площадь застройки – не более 1710 м^2; - этажность – 3 этажа; - разрешенное использование – Гостиничное обслуживание (код 4.7).

Схема границ, в которых предлагается осуществить подготовку документации по планировке территории



Номер точки	Координаты X	Координаты Y
1	295665.94	2219077.07
2	295663.47	2219081.09
3	295659.28	2219087.91
4	295663.46	2219090.61
5	295654.82	2219103.68
6	295638.26	2219128.72
7	295632.50	2219137.44
8	295621.23	2219129.83
9	295619.19	2219132.56
10	295616.63	2219130.78
11	295614.18	2219132.60
12	295599.39	2219152.78
13	295592.16	2219163.48
14	295587.35	2219159.79
15	295587.24	2219158.92
16	295578.44	2219152.60
17	295575.75	2219150.55
18	295574.33	2219152.41
19	295566.47	2219146.51
20	295556.57	2219139.09
21	295542.52	2219128.27
22	295541.88	2219129.18
23	295534.71	2219124.49
24	295533.55	2219123.73
25	295596.60	2219032.03
26	295602.87	2219034.56
27	295621.92	2219046.37
28	295602.05	2219074.79
29	295612.70	2219082.25
30	295615.85	2219077.74
31	295630.01	2219087.65
32	295646.12	2219064.69
33	295649.46	2219067.17
34	295652.09	2219066.33
35	295657.16	2219070.27
1	295665.94	2219077.07

Номер точки	Координаты X	Координаты Y
1	295692.78	2218995.37
2	295688.66	2219000.49
3	295687.58	2219003.96
4	295669.30	2219032.33
5	295671.86	2219034.19
6	295661.24	2219047.65
7	295659.07	2219052.40
8	295654.93	2219054.76
9	295647.25	2219055.93
10	295640.55	2219053.97
11	295626.33	2219045.07
12	295605.97	2219032.45
13	295603.20	2219026.81
14	295602.16	2219022.12
15	295622.79	2218991.72
16	295640.52	2218967.51
17	295646.21	2218967.27
18	295659.56	2218973.88
19	295668.85	2218980.40
20	295677.27	2218985.55
1	295692.78	2218995.37

Номер точки	Координаты X	Координаты Y
1	295644,82	2219060,56
2	295646,12	2219064,69
3	295630,01	2219087,65
4	295615,85	2219077,74
5	295612,70	2219082,25
6	295602,05	2219074,79
7	295621,92	2219046,37
1	295644,82	2219060,56

7.	Цель и задачи по подготовке документации по планировке территории	Цель работы - обеспечение устойчивого развития территорий, в том числе установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установление предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, видов разрешенного использования земельного участка, необходимых для размещения объекта «База отдыха Арт-сити Лучезарный-2» и «База отдыха Арт-сити Лучезарный-3» в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:49:0402049:14, 23:49:0402049:1074, 23:49:0402049:1075.

		Задачи работы - подготовка документации по планировке территории установления зоны планируемого размещения объекта капитального строительства.
8.	Нормативно-правовая и методическая база	Постановление главы администрации федеральной территории «Сириус» от 26 мая 2023 года № 58-п «Об утверждении положения о составе, порядке подготовки, согласования и принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в документацию по планировке территории, отмены документации по планировке территории или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению в федеральной территории «Сириус». Решение Городского Собрания Сочи от 14 июля 2009 года № 89 «Об утверждении Генерального плана городского округа города Сочи»; Решение Городского Собрания Сочи от 29 декабря 2009 года № 202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи». 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». Решение Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 29 ноября 2021 года № 135 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи

		Краснодарского края». Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 27 июля 2011 года № 104-ОИ «Об утверждении проекта планировки территории Имеретинской низменности Адлерского района города Сочи (детализированный проект планировки территории)». Статья 46.1 Федерального закона от 22 декабря 2020 года № 437-ФЗ «О федеральной территории «Сириус».
9.	Исходные материалы для подготовки документации по планировке территории	Заказчик предоставляет Исполнителю результаты инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20», а также Заказчик оказывает Исполнителю содействие в получении необходимых исходных данных.
10.	Состав и основные требования к документации по планировке территории	Состав документации по планировке территории должен соответствовать требованиям статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановления главы администрации федеральной территории «Сириус» от 26 мая 2023 года № 58-п «Об утверждении положения о составе, порядке подготовки, согласования и принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в документацию по планировке территории, отмены документации по планировке территории или ее отдельных частей,

		признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению в федеральной территории «Сириус».
11.	Разработка схемы инженерных сетей, выбор трассы объекта капитального строительства и ее согласование	Схема инженерных сетей согласована с ресурсоснабжающими организациями на этапе инженерно-геодезических изысканий.
12.	Состав и основные требования к инженерным изысканиям	В соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20». Срок давности и содержание выполненных инженерных изысканий обеспечивает достаточность необходимых сведений для подготовки документации по планировке территории.
13.	Публичные слушания	В соответствии с требованиями статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решения Совета федеральной территории «Сириус» от 29 сентября 2022 года № 1-15/107 «Об утверждении Положения об особенностях и порядке проведения публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности в границах федеральной территории «Сириус».
14.	Сроки выполнения работ	Не более 90 календарных дней.
15.	Иные требования и условия	Документацию по планировке территории (ДПТ) для размещения объекта «База отдыха Арт-сити Лучезарный-2» и «База отдыха Арт-сити Лучезарный-3» в границах

		земельных участков с кадастровыми номерами 23:49:0402049:14, 23:49:0402049:1074, 23:49:0402049:1075 и ДПТ для благоустройства территории и капитального ремонта существующего объекта «База отдыха Арт-сити Лучезарный-1» в границах земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402049:1413 рассматривать совместно с ДПТ для размещения объектов социальной инфраструктуры в границах земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402041:1258 и не подлежит отдельному рассмотрению. Утвержденная документация по планировке территории передается в администрацию федеральной территории «Сириус» в форматах, позволяющих разместить данные в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.