



АДМИНИСТРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ ТЕРРИТОРИИ «СИРИУС»

ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

2 июля 2025 г.

№ 67-п

**О внесении изменений в постановление главы администрации
федеральной территории «Сириус» от 8 апреля 2025 года № 37-п
«О подготовке документации по планировке территории»**

В соответствии со статьями 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» **постановляю:**

1. Внести в постановление главы администрации федеральной территории «Сириус» от 8 апреля 2025 года № 37-п «О подготовке документации по планировке территории» (далее — постановление) следующие изменения:

1.1. Преамбулу после слов «от 21 марта 2025 года № 03/25,» дополнить словами «на основании предложения Образовательного Фонда «Талант и успех» от 29 мая 2025 года № 01-24/3503, решения Архитектурной комиссии администрации федеральной территории «Сириус» от 6 июня 2025 года № 06/25,».

1.2. Техническое задание на разработку документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), утвержденное постановлением, изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

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

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава администрации
федеральной территории «Сириус»



Д.С. Плишкин

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению главы администрации
федеральной территории «Сириус»

от 2 июля 2025 года № 67-п

«УТВЕРЖДЕНО

постановлением главы администрации
федеральной территории «Сириус»

от 8 апреля 2025 года № 37-п

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**на разработку документации по планировке территории
(проекта планировки территории и проекта межевания территории)**

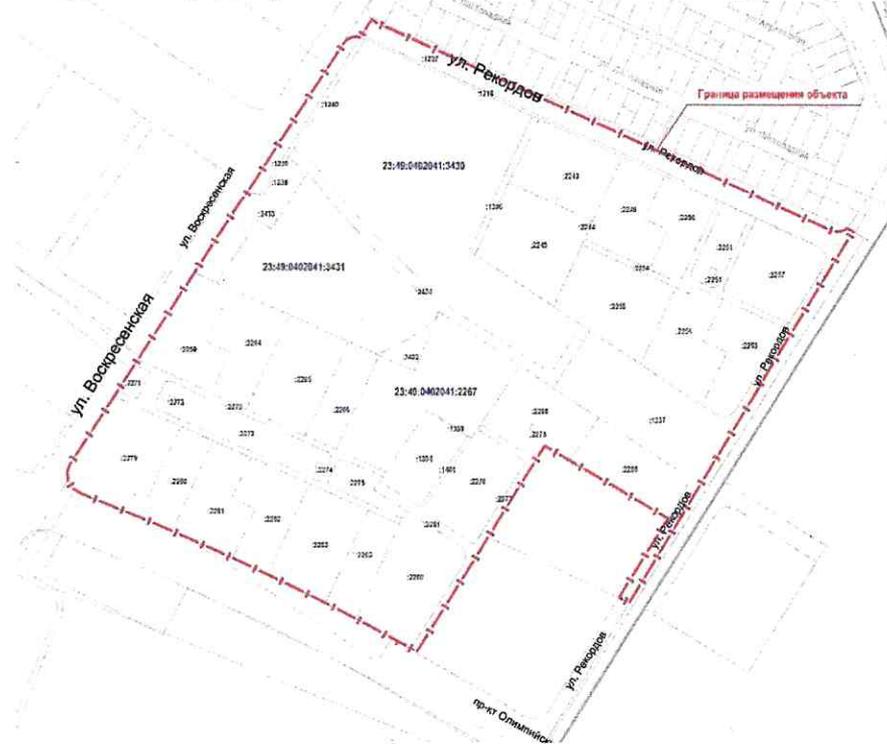
для размещения Научно-технологического кампуса «Сириус» в границах улиц
Воскресенская, Рекордов и Олимпийский проспект, пгт Сириус,
федеральная территория «Сириус», Краснодарский край

(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, проект межевания территории в составе проекта планировки территории
2.	Заказчик (инициатор) подготовки документации по планировке территории	Образовательный Фонд «Талант и успех», основной государственный регистрационный номер юридического лица: 1147700000172, дата внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о создании юридического лица: 24 декабря 2014 года, место нахождения: Краснодарский край, федеральная территория Сириус, пгт. Сириус, пр-т Олимпийский, д. 40, электронная почта: fond@talantiuspeh.ru
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 — Образовательный Фонд «Талант и успех»
5.	Основание для подготовки документации по планировке территории	Решение о подготовке документации по планировке территории, в соответствии с которым утверждено настоящее Техническое задание
6.	Границы и площадь объекта проектирования	<p>Описание проектируемой территории: территория ограничена улицами Воскресенская, Рекордов и Олимпийский проспект.</p> <p>Общая площадь планируемого к использованию под размещение проектируемых зданий, строений и сооружений составляет 26,7 га, подлежит уточнению при разработке проектной документации</p>

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



**Каталог координат границ территории проектирования
МСК 23, Зона 2. Площадь территории – 26,7 га**

№	X	Y	№	X	Y
1	296590,23	2218968,41	29	296976,08	2218749,31
2	296694,45	2219032,33	30	296972,92	2218747,28
3	296706,73	2219039,85	31	296887,62	2218692,46

4	296783,82	2219087,14	32	296885,10	2218690,84
5	296798,33	2219096,04	33	296880,10	2218687,63
6	296725,45	2219219,08	34	296875,25	2218684,51
7	296645,36	2219169,86	35	296853,93	2218670,80
8	296640,40	2219180,38	36	296848,53	2218667,33
9	297015,59	2219403,94	37	296779,69	2218623,09
10	297018,72	2219397,63	38	296771,45	2218620,08
11	297016,64	2219395,38	39	296763,51	2218620,82
12	297015,03	2219388,88	40	296762,72	2218620,89
13	297016,40	2219382,32	41	296755,17	2218625,36
14	297225,23	2218929,73	42	296753,34	2218628,07
15	297228,25	2218925,40	43	296750,26	2218632,63
16	297229,40	2218924,65	44	296726,15	2218691,70
17	297210,52	2218912,76	45	296721,33	2218703,50
18	297211,38	2218909,07	46	296712,02	2218724,50
19	297210,78	2218904,52	47	296705,09	2218740,14
20	297208,20	2218899,48	48	296690,32	2218773,47
21	297204,49	2218896,10	49	296684,54	2218785,53
22	297150,17	2218861,19	50	296667,82	2218820,44
23	297181,94	2218881,19	51	296657,26	2218842,50
24	297149,18	2218860,56	52	296639,20	2218877,50
25	297127,59	2218846,96	53	296623,12	2218908,65
26	297050,52	2218798,53	54	296622,16	2218910,52
27	297050,17	2218798,19	55	296603,71	2218944,00
28	297046,27	2218794,42	56	296593,37	2218962,71
			1	296590,23	2218968,41
7.	Цель и задачи по подготовке документации по планировке территории	<p>Подготовка документации по планировке территории осуществляется с целью обеспечения реализации мероприятий государственной программы федеральной территории «Сириус» «Научно-технологическое развитие федеральной территории «Сириус», утвержденной постановлением главы администрации федеральной территории «Сириус» от 5 февраля 2024 года № 5-п.</p> <p>Цель подготовки проекта планировки территории: обеспечение устойчивого развития территорий, выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередность планируемого развития территории.</p> <p>Цель подготовки проекта межевания</p>			

	<p>территории: определение местоположения образуемых и изменяемых границ земельных участков, изменение красных линий в связи с образованием земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такое изменение влечет за собой исключительно изменение границ территории общего пользования (предполагается корректировка существующих красных линий по границам земельных участков, с учетом определения территорий общего пользования, занятых улично-дорожной сетью).</p> <p>Задачами подготовки проекта планировки территории являются:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Реконструкция существующего объекта капитального строительства с кадастровым номером 23:49:0402041:1848.2. Реконструкция существующего объекта капитального строительства с кадастровым номером 23:49:0402041:1855.3. Реконструкция существующего объекта капитального строительства с кадастровым номером 23:49:0402041:1865.4. Реконструкция существующего объекта капитального строительства с кадастровым номером 23:49:0402041:1867.5. Реконструкция существующего объекта капитального строительства с кадастровым номером 23:49:0402041:1864.6. Реконструкция существующего объекта капитального строительства с кадастровым номером 23:49:0402041:1866.7. Реконструкция существующего объекта капитального строительства с кадастровым номером 23:49:0402041:1853.8. Реконструкция существующего объекта капитального строительства с кадастровым номером 23:49:0402041:1852.9. Реконструкция существующего объекта капитального строительства с кадастровым номером 23:49:0402041:1850.10. Реконструкция существующего объекта капитального строительства с кадастровым
--	---

	<p>номером 23:49:0402041:1899.</p> <p>11. Реконструкция существующего объекта капитального строительства с кадастровым номером 23:49:0402041:1896.</p> <p>12. Реконструкция существующего объекта капитального строительства с кадастровым номером 23:49:0402041:1839.</p> <p>13. Реконструкция существующего объекта капитального строительства с кадастровым номером 23:49:0402041:1844.</p> <p>14. Реконструкция существующего объекта капитального строительства с кадастровым номером 23:49:0402041:1819.</p> <p>15. Реконструкция существующего объекта капитального строительства с кадастровым номером 23:49:0402041:1820.</p> <p>16. Реконструкция существующего объекта капитального строительства с кадастровым номером 23:49:0402041:1816.</p> <p>17. Реконструкция существующего объекта капитального строительства с кадастровым номером 23:49:0402041:1815.</p> <p>18. Строительство КПП 1 и 2.</p> <p>19. Строительство главного контрольно-пропускного пункта со встроенной столовой.</p> <p>20. Строительство вспомогательных объектов, параметры, очередность и технико-экономические показатели которых будут уточнены на стадии разработки проектной документации в соответствии с действующими нормативными требованиями.</p> <p>Задачами подготовки проекта межевания территории являются образование 7 (семи) земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none">- ЗУ1 площадью 4,0 га;- ЗУ2 площадью 9 га;- ЗУ3 площадью 3,5 га. <p>В границах территорий (ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3) предлагается установить следующие виды разрешенного использования:</p> <ul style="list-style-type: none">- «Коммунальное обслуживание» (код 3.1);- «Общежития» (код 3.2.4);- «Здравоохранение» (код 3.4);- «Образование и просвещение» (код 3.5);- «Культурное развитие» (код 3.6);
--	---

		<ul style="list-style-type: none">- «Деловое управление» (код 4.1);- «Объекты торговли» (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2);- «Общественное питание» (код 4.6);- «Гостиничное обслуживание» (код 4.7);- «Развлечения» (код 4.8). <p>4. ЗУ4 площадью 3,3 га.</p> <p>5. ЗУ5 площадью 0,2 га.</p> <p>Расположенные в зоне размещения объектов капитального строительства образования и просвещения земельные участки ЗУ4 и ЗУ5 сохраняются в измененных границах с видом разрешенного использования «Образование и просвещение» (код 3.5).</p> <p>6. ЗУ6 площадью 1,4 га.</p> <p>7. ЗУ7 площадью 0,2 га.</p> <p>Расположенным в зоне размещения объектов капитального строительства транспортной и инженерной инфраструктуры земельным участкам ЗУ6 и ЗУ7 предлагается установить вид разрешенного использования - «Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).</p> <p>В границах территорий (ЗУ1, ЗУ2) предлагается установить предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none">- максимальный процент застройки: 40 %;- минимальный процент озеленения: 40 %;- предельная высота зданий строений сооружений: 35 м;- минимальный отступ от границ земельного участка: 4 м. <p>В границах территории (ЗУ3) предлагается установить предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none">- максимальный процент застройки: 30 %;- минимальный процент озеленения: 50 %;- предельная высота зданий строений сооружений: 35 м;- минимальный отступ от границ земельного участка: 4 м.
--	--	--

**Схема границ образуемых земельных участков
с условными номерами ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6, ЗУ7**



**Каталог координат границ образуемого земельного участка ЗУ1
МСК 23, Зона 2. Площадь территории - 4,0 га**

№	X	Y	№	X	Y
1	296829,23	2219271,71	9	296996,07	2219374,27
2	296829,35	2219277,52	10	297000,74	2219368,52
3	296831,78	2219283,00	11	297090,59	2219173,80
4	296836,15	2219287,09	12	297007,13	2219136,06
5	296917,42	2219337,02	13	297001,51	2219133,52
6	296979,26	2219375,02	14	296938,88	2219105,20
7	296985,64	2219377,16	15	296839,99	2219253,33
8	296991,46	2219376,60	16	296831,54	2219265,98
			1	296829,23	2219271,71

**Каталог координат границ образуемого земельного участка ЗУ2
МСК 23, Зона 2. Площадь территории - 9,0 га**

№	X	Y	№	X	Y
1	296590,23	2218968,41	32	296956,33	2218783,90
2	296694,45	2219032,33	33	296962,49	2218770,30
3	296706,73	2219039,85	34	296966,31	2218761,86
4	296783,82	2219087,14	35	296967,34	2218759,58
5	296798,33	2219096,04	36	296972,12	2218749,03

6	296725,45	2219219,08	37	296972,92	2218747,28
7	296752,60	2219235,75	38	296887,62	2218692,46
8	296758,21	2219237,80	39	296885,10	2218690,84
9	296763,66	2219237,62	40	296880,10	2218687,63
10	296768,61	2219235,56	41	296875,25	2218684,51
11	296772,92	2219231,30	42	296853,93	2218670,80
12	296879,23	2219072,08	43	296848,53	2218667,33
13	296806,38	2219022,93	44	296779,69	2218623,09
14	296737,80	2218976,67	45	296771,45	2218620,08
15	296734,86	2218974,69	46	296763,51	2218620,82
16	296736,84	2218971,75	47	296762,72	2218620,89
17	296736,84	2218971,75	48	296755,17	2218625,36
18	296737,71	2218970,46	49	296753,34	2218628,07
19	296743,59	2218961,34	50	296750,26	2218632,63
20	296762,97	2218931,94	51	296726,15	2218691,70
21	296767,95	2218935,33	52	296721,33	2218703,50
22	296772,19	2218938,14	53	296712,02	2218724,50
23	296794,86	2218888,52	54	296705,09	2218740,14
24	296889,52	2218931,38	55	296690,32	2218773,47
25	296890,51	2218929,20	56	296684,54	2218785,53
26	296903,22	2218901,14	57	296667,82	2218820,44
27	296929,62	2218842,86	58	296657,26	2218842,50
28	296835,59	2218799,41	59	296639,20	2218877,50
29	296851,64	2218764,22	60	296623,12	2218908,65
30	296892,23	2218782,81	61	296622,16	2218910,52
31	296902,91	2218759,69	62	296603,71	2218944,00
			63	296593,37	2218962,71
			1	296590,23	2218968,41

**Каталог координат границ образуемого земельного участка ЗУЗ
МСК 23, Зона 2. Площадь территории – 3,5 га**

№	X	Y	№	X	Y
1	296752,60	2219235,75	16	296889,52	2218931,38
2	296836,15	2219287,09	17	296794,86	2218888,52
3	296831,78	2219283,00	18	296772,19	2218938,14
4	296829,35	2219277,52	19	296796,39	2218954,20
5	296829,23	2219271,71	20	296825,67	2218974,09
6	296831,54	2219265,98	21	296833,63	2218979,27
7	296839,99	2219253,33	22	296835,12	2218980,24
8	296938,88	2219105,20	23	296808,80	2219019,33
9	296991,21	2219026,83	24	296806,38	2219022,93
10	296942,60	2218995,97	25	296879,23	2219072,08
11	296933,78	2218990,37	26	296772,92	2219231,30
12	296925,90	2218987,07	27	296768,61	2219235,56
13	296912,49	2218971,44	28	296763,66	2219237,62
14	296899,40	2218950,66	29	296758,21	2219237,80
15	296890,51	2218929,20	1	296752,60	2219235,75

Каталоги координат границ образуемых земельных участков ЗУ4 и ЗУ5, сохраняемых в измененных границах, не приводятся.

**Каталог координат границ образуемого земельного участка ЗУ6
МСК 23, Зона 2. Площадь территории – 1,4 га**

№	X	Y	№	X	Y
1	296640,40	2219180,38	13	297131,81	2219084,50
2	297015,59	2219403,94	14	297090,59	2219173,80
3	297018,72	2219397,63	15	297000,74	2219368,52
4	297016,64	2219395,38	16	296996,07	2219374,27
5	297015,03	2219388,88	17	296991,46	2219376,60
6	297016,40	2219382,32	18	296985,64	2219377,16
7	297225,23	2218929,73	19	296979,26	2219375,02
8	297228,25	2218925,40	20	296917,42	2219337,02
9	297229,40	2218924,65	21	296836,15	2219287,09
10	297210,52	2218912,76	22	296752,60	2219235,75
11	297210,00	2218915,00	23	296725,45	2219219,08
12	297208,64	2218917,96	24	296645,36	2219169,86
			1	296640,40	2219180,38

**Каталог координат границ образуемого земельного участка ЗУ7
МСК 23, Зона 2. Площадь территории – 0,2 га**

№	X	Y	№	X	Y
1	297107,43	2218852,77	10	297181,94	2218881,19
2	297208,64	2218917,96	11	297149,18	2218860,56
3	297210,00	2218915,00	12	297127,59	2218846,96
4	297210,52	2218912,76	13	297123,36	2218845,28
5	297211,38	2218909,07	14	297117,56	2218845,34
6	297210,78	2218904,52	15	297112,57	2218847,37
7	297208,20	2218899,48	16	297110,28	2218849,61
8	297204,49	2218896,10	17	297108,15	2218851,70
9	297150,17	2218861,19	1	297107,43	2218852,77

Схема границ устанавливаемых красных линий



Каталог координат устанавливаемых красных линий МСК 23, Зона 2

№	X	Y	№	X	Y
1	296645,36	2219169,86	27	296885,10	2218690,84
2	296725,45	2219219,08	28	296880,10	2218687,63
3	296752,60	2219235,75	29	296875,25	2218684,51
4	296836,15	2219287,09	30	296853,93	2218670,80
5	296917,42	2219337,02	31	296848,53	2218667,33
6	296979,26	2219375,02	32	296779,69	2218623,09
7	296985,64	2219377,16	33	296771,45	2218620,08
8	296991,46	2219376,60	34	296763,51	2218620,82
9	296996,07	2219374,27	35	296762,72	2218620,89
10	297000,74	2219368,52	36	296755,17	2218625,36
11	297090,59	2219173,80	37	296753,34	2218628,07
12	297131,81	2219084,50	38	296750,26	2218632,63
13	297208,64	2218917,96	39	296726,15	2218691,70
14	297107,43	2218852,77	40	296721,33	2218703,50
15	297108,15	2218851,70	41	296712,02	2218724,50
16	297110,28	2218849,61	42	296705,09	2218740,14
17	297112,57	2218847,37	43	296690,32	2218773,47
18	297117,56	2218845,34	44	296684,54	2218785,53
19	297123,36	2218845,28	45	296667,82	2218820,44
20	297127,59	2218846,96	46	296657,26	2218842,50
21	297050,52	2218798,53	47	296639,20	2218877,50
22	297050,17	2218798,19	48	296623,12	2218908,65

23	297046,27	2218794,42	49	296622,16	2218910,52
24	296976,08	2218749,31	50	296603,71	2218944,00
25	296972,92	2218747,28	51	296593,37	2218962,71
26	296887,62	2218692,46	52	296590,23	2218968,41

8.	<p>Нормативно-правовая и методическая база</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Земельный кодекс Российской Федерации. 2. Градостроительный кодекс Российской Федерации. 3. Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера». 4. Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды». 5. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». 6. Федеральный закон от 22 декабря 2020 года № 437-ФЗ «О федеральной территории «Сириус». 7. Постановление Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 года № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения». 8. Решение Совета федеральной территории «Сириус» от 28 февраля 2025 года № 1-45/310 «Об установлении случаев утверждения проектов планировки территории и проектов межевания территории, решение об утверждении которых принимается администрацией федеральной
----	--	--

		<p>территории «Сириус», а также внесения изменений в такие проекты планировки территории и проекты межевания территории без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний».</p> <p>9. СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 года № 1034/пр</p>
9.	Исходные материалы для подготовки документации по планировке территории	<p>1. Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности федеральной территории «Сириус».</p> <p>2. Выписки ЕГРН на земельные участки и на объекты капитального строительства (далее — ОКС) в границах проектирования.</p> <p>3. Правоустанавливающие документы и правоудостоверяющие документы на земельные участки и ОКСы в границах территории проектирования.</p> <p>4. Иные документы, полученные от уполномоченных государственных органов и специализированных организаций (технические паспорта БТИ, технические отчеты и условия, заключения, согласования)</p>
10.	Состав и основные требования к документации по планировке территории	Состав и содержание документации по планировке территории соответствуют требованиям статей 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
11.	Разработка схемы инженерных сетей, выбор трассы объекта капитального строительства и ее согласование	Схема наружных инженерных сетей - существующая
12.	Состав и основные требования к инженерным изысканиям	<p>Подготовка документации по планировке территории осуществляется с использованием ранее выполненных инженерных изысканий с учетом срока их давности:</p> <p>1. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации.</p>

		<p>2. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для разработки проектной документации.</p> <p>3. Технический отчет по результатам инженерно-геофизических исследований для разработки проектной документации.</p> <p>4. Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий для разработки проектной документации.</p> <p>5. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации.</p> <p>6. Научно-технический отчет о проведенных научно-исследовательских археологических работах (разведках).</p> <p>Материалы инженерных изысканий подготовлены в соответствии с СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96, утвержденный приказом Минстроя от 30 декабря 2016 года № 1033/пр, объем выполненных материалов инженерных изысканий достаточен для подготовки документации по планировке территории, разработка дополнительных материалов инженерных изысканий не требуется</p>
13.	Публичные слушания	Не проводятся в соответствии решением Совета федеральной территории «Сириус» от 28 февраля 2025 года № 1-45/310 «Об установлении случаев утверждения проектов планировки территории и проектов межевания территории, решение об утверждении которых принимается администрацией федеральной территории «Сириус», а также внесения изменений в такие проекты планировки территории и проекты межевания территории без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний»
14.	Сроки выполнения работ	Не более 90 календарных дней
15.	Иные требования и условия	нет