АДМИНИСТРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ ТЕРРИТОРИИ «СИРИУС»

ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

2 октября 2025 г. № 114-п

Об утверждении 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», постановлением 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», пунктом 40 статьи 32 Устава федеральной территории «Сириус», 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», решения Архитектурной комиссии администрации федеральной территории «Сириус» от 26 сентября 2025 года № 10/25 **п о с т а н о в л я ю :**

1. Утвердить документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения Научно-технологического кампуса «Сириус» в границах улиц Воскресенская,

Рекордов и Олимпийский проспект, пгт Сириус, федеральная территория «Сириус», Краснодарский край.

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

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

4. 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
УТВЕРЖДЕНА
постановлением главы администрации
федеральной территории «Сириус»
от 2 октября 2025 г. № 114-п

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения Научно-технологического кампуса «Сириус» в границах улиц Воскресенская, Рекордов и Олимпийский проспект, пгт Сириус, федеральная территория «Сириус» Краснодарский край

2025 г.

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА СОЧИ

Муниципальное бюджетное учреждение муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края
«Муниципальный институт генплана» ИНН: 2366033273, КПП: 236601001, ОГРН: 1222300002760,
почтовый адрес: 354061, г. Сочи, ул. Советская, дом 26, а/я 6108, юридический адрес: 354000, г. Сочи, ул. Советская, дом 40, офис 20;
тел.: (862) 264-83-18, (862) 264-86-86, +7-918-603-00-68, e-mail: sochimig@gmail.com

ОТДЕЛ ПРОЕКТНЫХ РАБОТ

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения Научно-технологического кампуса «Сириус» в границах улиц Воскресенская, Рекордов и Олимпийский проспект, пгт Сириус, федеральная территория «Сириус», Краснодарский край

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки

Текстовая часть
Графическая часть

Директор Граблевский С.А.

Начальник отдела Мельникова О.В.

Исполнитель Деева Е.В.

2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

документации по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории)

ТОМ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ И ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ		
1.1	Общая часть	
1.2	Основные характеристики в границах проектируемой территории	
1.3	Положение о размещении объектов федерального, регионального и местного значения	
1.4	Параметры планируемого развития территории	
1.5	Очёредность планируемого развития территории	
1.6	Характеристики объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	
	1.6.1 Объекты общественно-делового назначения	
	1.6.2 Объекты социальной инфраструктуры	
	1.6.3 Объекты транспортной инфраструктуры	
	1.6.4 Объекты коммунальной инфраструктуры	
	1.6.5 Инженерная подготовка и инженерная защита территории	
1.7	Сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам	
1.8	Красные линии	
1.9	Технико-экономические показатели проекта планировки территории	
1.10	Каталоги координат	
2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
2.1	Чертёж планировки территории, красные линии, границы элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000	ГП-1
2.2	Разбивочный чертёж красных линий. М 1:2000	ГП-2

ТОМ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА		
1.1	Общая часть	
1.2	Основные характеристики в границах проектируемой территории	
1.3	Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых и изменяемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.	
1.4	Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.	
1.5	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.	

1.6	Сведения о границах публичных сервитутов	
1.7	Сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам	
1.8	Красные линии	
1.9	Каталоги координат	
2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
2.1	Чертёж межевания территории. Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Границы образуемых и изменяемых земельных участков. Границы публичных сервитутов. Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства. М 1:2000	ГП-1

ТОМ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	
1.1	**Общая часть**
1.2	**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**
	1.2.1 Сведения о проектируемой территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории 1.2.1.1 Размещение проектируемой территории в планировочной структуре федеральной территории «Сириус» 1.2.1.2 Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности федеральной территории «Сириус» 1.2.1.3 Сведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) 1.2.1.4 Характеристика объектов социальной инфраструктуры 1.2.1.5 Характеристика объектов транспортной инфраструктуры 1.2.1.6 Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры 1.2.1.7 Оценка инженерной подготовки, инженерной защиты и вертикальной планировки территории 1.2.2.8 Особо охраняемые природные территории 1.2.2.9 Объекты культурного наследия
	1.2.2 Результаты инженерных изысканий 1.2.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства 1.2.4 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения 1.2.5 Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории 1.2.6 Обоснование очередности планируемого развития территории 1.2.7 Зоны с особыми условиями использования территории 1.2.8 Мероприятия по обеспечению доступной среды жизнедеятельности

	для маломобильных групп населения 1.2.9 Перечень мероприятий по охране окружающей среды 1.2.10 Мероприятия по благоустройству и озеленению территории	
	1.2.11 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне 1.2.11.1 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности 1.2.11.2 Мероприятия по гражданской обороне	
1.3	**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**	
2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
2.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:15000	ГП-1
2.2	Чертёж границ существующих земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. Существующие красные линии. М 1:2000	ГП-2
2.2	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети, совмещенная со схемой вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Схема размещения объектов капитального строительства, линейных объектов и проходов к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:2000.	ГП-3
2.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	ГП-4
2.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	ГП-5

ПРИЛОЖЕНИЯ	
1	Постановление главы администрации федеральной территории «Сириус» от 2 июля 2025 года № 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»
2	Постановления главы администрации федеральной территории «Сириус» от 08.04.2025 № 37-п «О подготовке документации по планировке территории»
3	Приказ Министерство регионального развития Российской Федерации от 27.07.2011 № 104-ОИ «Об утверждении проекта планировки территории Имеретинской низменности Адлерского района города Сочи (детализированный проект планировки территории)»
4	Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности федеральной территории «Сириус» от 23.05.2025 № 01-28/2527
5	Вариант планировочного решения территории с ТЭПами и разбивкой на этапы реализации от ООО Градостроительный Институт "Мирпроект"
6	Схема образуемых земельных участков от ООО Градостроительный Институт "Мирпроект"
7	Перспективное изображение от ООО Градостроительный Институт "Мирпроект"
	в электронном виде на диске
8	Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)
9	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
10	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
11	Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий
12	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ И ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Общая часть

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения Научно-технологического кампуса «Сириус» в границах улиц Воскресенская, Рекордов и Олимпийский проспект, пгт Сириус, федеральная территория «Сириус», Краснодарский край, разработана на основании:

– постановления главы администрации федеральной территории «Сириус» от 5 февраля 2024 года № 5-п (в актуальной редакции) «Об утверждении государственной программы федеральной территории «Сириус» «Научно-технологическое развитие федеральной территории «Сириус»;

– постановления главы администрации федеральной территории «Сириус» от 8 апреля 2025 года № 37-п «О подготовке документации по планировке территории»;

– постановления главы администрации федеральной территории «Сириус» от 2 июля 2025 года № 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 с требованиями правовых и нормативно-технических документов в актуальной редакции (перечень см. пояснительную записку материалов по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории том 3).

При разработке настоящей документации по планировке территории (далее – ДПТ) учтёны красные линии, утвержденные приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27 июля 2011 года № 104-ОИ в составе проекта планировки территории Имеретинской низменности Адлерского района города Сочи (детализированного проекта планировки территории).

Цели и задачи, осуществляемые документацией по планировке территории

Цели, осуществляемые проектом планировки территории в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ:

- обеспечение устойчивого развития территорий;
- выделение элементов планировочной структуры;
- установления границ территорий общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Подготовка настоящей 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.

В рамках указанной государственной программы федеральной территории «Сириус» реализуется проект создания научно-технологического кампуса, который обеспечит современные комфортные условия для работы, проживания и активного развития студентов, преподавателей, ученых, сотрудников технологичных проектов и компаний.

Задачи проекта планировки территории -
реконструкция существующих корпусов апартаментного комплекса:

1. Реконструкция существующего объекта капитального строительства (далее - ОКС) с кадастровым номером 23:49:0402041:1848.
2. Реконструкция существующего ОКС с кадастровым номером 23:49:0402041:1855.
3. Реконструкция существующего ОКС с кадастровым номером 23:49:0402041:1865.
4. Реконструкция существующего ОКС с кадастровым номером 23:49:0402041:1867.
5. Реконструкция существующего ОКС с кадастровым номером 23:49:0402041:1864.
6. Реконструкция существующего ОКС с кадастровым номером 23:49:0402041:1866.
7. Реконструкция существующего ОКС с кадастровым номером 23:49:0402041:1853.
8. Реконструкция существующего ОКС с кадастровым номером 23:49:0402041:1852.
9. Реконструкция существующего ОКС с кадастровым номером 23:49:0402041:1850.
10. Реконструкция существующего ОКС с кадастровым номером 23:49:0402041:1899.
11. Реконструкция существующего ОКС с кадастровым номером 23:49:0402041:1896.
12. Реконструкция существующего ОКС с кадастровым номером 23:49:0402041:1839.
13. Реконструкция существующего ОКС с кадастровым номером 23:49:0402041:1844.
14. Реконструкция существующего ОКС с кадастровым номером 23:49:0402041:1819.
15. Реконструкция существующего ОКС с кадастровым номером 23:49:0402041:1820.
16. Реконструкция существующего ОКС с кадастровым номером 23:49:0402041:1816.
17. Реконструкция существующего ОКС с кадастровым номером 23:49:0402041:1815.
18. Строительство КПП 1 и КПП 2.
19. Строительство главного контрольно-пропускного пункта со встроенной столовой.
20. Строительство вспомогательных объектов, параметры, очередность и технико-экономические показатели которых будут уточнены на стадии разработки проектной документации в соответствии с действующими нормативными требованиями.

Основные задачи настоящей документации по планировке территории
в целях создания научно-технологического кампуса

Образование земельных участков **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7** (в техническом задании соответственно ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6, ЗУ7).

Земельные участки **1, 2, 3** образуются с видом разрешенного использования - «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), «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)».

В границах участков **1** и **2** предлагается установить предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- максимальный процент застройки: 40 %;
- минимальный процент озеленения: 40 %;
- предельная высота зданий строений сооружений: 35 м;
- минимальный отступ от границ земельного участка: 4 м.

В границах участка **3** предлагается установить предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- максимальный процент застройки: 30 %;
- минимальный процент озеленения: 50 %;
- предельная высота зданий строений сооружений: 35 м;
- минимальный отступ от границ земельного участка: 4 м.

Расположенные в зоне размещения объектов капитального строительства

образования и просвещения земельные участки **4** и **5** сохраняются в измененных границах с видом разрешенного использования согласно ЕГРН – Образование и просвещение (код 3.5).

Расположенные в зоне размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры земельные участки **6** и **7** образуются с видом разрешенного использования – Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

1.2. Основные характеристики в границах проектируемой территории

1.2.1 Размещение территории проектирования в планировочной структуре федеральной территории «Сириус»

Территория проектирования общей площадью 26,7 га ограничена улицами Воскресенская, Рекордов и Олимпийский проспект федеральной территории «Сириус».

Территория проектирования включает в себя территорию 51 земельных участка с кадастровыми номерами 23:49:0402041:3430, 23:49:0402041:3434, 23:49:0402041:3432, 23:49:0402041:2267, 23:49:0402041:1237, 23:49:0402041:1216, 23:49:0402041:1240, 23:49:0402041:2249, 23:49:0402041:2250, 23:49:0402041:2251, 23:49:0402041:2257, 23:49:0402041:2255, 23:49:0402041:2256, 23:49:0402041:2253, 23:49:0402041:2254, 23:49:0402041:2252, 23:49:0402041:2259, 23:49:0402041:2265, 23:49:0402041:2266, 23:49:0402041:2279, 23:49:0402041:2280, 23:49:0402041:2281, 23:49:0402041:2282, 23:49:0402041:2283, 23:49:0402041:2263, 23:49:0402041:2262, 23:49:0402041:2276, 23:49:0402041:2268, 23:49:0402041:2269, 23:49:0402041:2271, 23:49:0402041:2272, 23:49:0402041:2275, 23:49:0402041:2261, 23:49:0402041:2277, 23:49:0402041:2270, 23:49:0402041:2273, 23:49:0402041:2274, 23:49:0402041:2260, 23:49:0402041:2278, 23:49:0402041:1230, 23:49:0402041:1238, 23:49:0402041:3433, 23:49:0402041:3431, 23:49:0402041:2264, 23:49:0402041:1394, 23:49:0402041:1398, 23:49:0402041:1401, 23:49:0402041:1396, 23:49:0402041:2243, 23:49:0402041:2245, 23:49:0402041:2244.

Координаты проектируемой территории см. п 1.10.

1.2.2 Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности федеральной территории «Сириус»

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности федеральной территории «Сириус» от 23.05.2025 № 01-28/2527 (далее – ГИСОГД) на территорию в границах проектирования представлены в пояснительной записке тома 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории».

1.2.3 Сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) в границах территории проектирования

Сведения ЕГРН на расположенные в границах проектирования земельные участки, и расположенные в их границах объекты капитального строительства и зоны с особыми условиями использования территории, представлены в пояснительной записке тома 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории».

1.2.4 Сведения о комплексном развитии систем социальной, транспортной и коммунальной инфраструктуры

В отношении федеральной территории «Сириус» программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной

инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры отсутствуют, в связи с чем, в документации по планировке территории они не приводятся.

1.3 Положения о размещении объектов федерального, регионального и местного значения

Объекты капитального строительства федерального значения - объекты капитального строительства, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации.

Объекты капитального строительства регионального значения - объекты капитального строительства, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации.

Объекты капитального строительства местного значения - объекты капитального строительства, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований.

Согласно схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Краснодарского края, размещаемым в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП), сведения об объектах федерального, регионального и местного значения, расположенных в границах территории проектирования, отсутствуют.

Создание научно-технологического кампуса - одно из мероприятий государственной программы федеральной территории «Сириус» «Научно-технологическое развитие федеральной территории «Сириус», утвержденной постановлением главы администрации федеральной территории «Сириус» от 05.02.2024 № 5-п.

1.4 Параметры планируемого развития территории

Согласно сведениям ГИСОГД от 23.05.2025 № 01-28/2527 информация о существующих элементах планировочной структуры отсутствует.

В связи с тем, что территория проектирования охватывает квартал и улично-дорожную сеть частично, границы элементов планировочной структуры настоящим проектом планировки не устанавливаются.

Развитие территории проектирования предусмотрено в соответствии с проектной документацией «Научно-технологический кампус «Сириус, «Реконструкция и оснащение Квартала для студентов (17 корпусов с благоустройством территории)», разработанной ООО Градостроительный Институт пространственного моделирования и развития «Мирпроект» в соответствии с соответствующим заданием на проектирование (далее – ПРОЕКТ).

При формировании архитектурно-планировочного решения учтены природные и планировочные особенности площадки, существующие инженерные коммуникации, а также сложившаяся структура землепользования и структура улично-дорожной сети.

В границах территории проектирования проектом планировки предусмотрено несколько зон размещения объектов капитального строительства:

1. Зона размещения объектов капитального строительства общественно-деловой застройки (согласно проекту планировки участки **1** и **2**);
2. Зона размещения объектов капитального строительства общественно-деловой застройки, объектов рекреационного назначения (согласно проекту планировки

участок 3);

3. Зона размещения объектов капитального строительства образования и просвещения (согласно проекту планировки участки 4 и 5);
4. Зона размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры (согласно проекту планировки участки 6 и 7);
5. Зона режимных объектов (сохраняемые в параметрах и характеристиках земельные участки с кадастровыми номерами 23:49:0402041:2264, 23:49:0402041:1394, 23:49:0402041:1398).

В границах территории проектирования предусмотрена зона учтенных в ЕГРН земельных участков, не участвующих в образовании земельных участков.

Назначение указанных земельных участков сохраняется в соответствии с видом разрешенного использования:

№ п/п	№ по Проекту планировки	Кадастровый номер участка	Вид разрешенного использования
1	40	23:49:0402041:1230	Для размещения объекта «Автомобильные дороги в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)» п. 54
2	41	23:49:0402041:1238	Для размещения объекта «Автомобильные дороги в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)» п. 54
3	42	23:49:0402041:3433	Образование и просвещение
4	43	23:49:0402041:3431	Образование и просвещение
5	44	23:49:0402041:2264	«Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство)» (участки: Ш1, Ш2)
6	45	23:49:0402041:1394	Олимпийский объект с шифром № 3-1 Перечня шифров олимпийских объектов, включенных в Программу строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, утвержденную постановлением Правительства РФ от 29.12.2007 № 991 (в редакции постановления Правительства РФ от 03.03.2010 № 113-3)
7	46	23:49:0402041:1398	Олимпийский объект с шифром № 3-1 Перечня шифров олимпийских объектов, включенных в Программу строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, утвержденную постановлением Правительства РФ от 29.12.2007 № 991 (в редакции постановления Правительства РФ от 03.03.2010 № 113-3)
8	47	23:49:0402041:1401	Олимпийский объект с шифром № 3-1 Перечня шифров олимпийских объектов, включенных в Программу строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, утвержденную постановлением Правительства РФ от 29.12.2007 № 991 (в редакции постановления Правительства РФ от 03.03.2010 № 113-3)

9	48	23:49:0402041:1396	«Образование и просвещение» (код 3.5), «Гостиничное обслуживание» (код 4.7), «Общественное питание» (код 4.6), «Объекты торговли» (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), «Развлечения» (код 4.8), «Здравоохранение» (код 3.4), «Деловое управление» (код 4.1), «Культурное развитие» (код 3.6), «Коммунальное обслуживание» (код 3.1)
10	49	23:49:0402041:2243	«Образование и просвещение» (код 3.5), «Гостиничное обслуживание» (код 4.7), «Общественное питание» (код 4.6), «Объекты торговли» (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), «Развлечения» (код 4.8), «Здравоохранение» (код 3.4), «Деловое управление» (код 4.1), «Культурное развитие» (код 3.6), «Коммунальное обслуживание» (код 3.1)
11	50	23:49:0402041:2245	«Образование и просвещение» (код 3.5), «Гостиничное обслуживание» (код 4.7), «Общественное питание» (код 4.6), «Объекты торговли» (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), «Развлечения» (код 4.8), «Здравоохранение» (код 3.4), «Деловое управление» (код 4.1), «Культурное развитие» (код 3.6), «Коммунальное обслуживание « (код 3.1)
12	51	23:49:0402041:2244	«Образование и просвещение» (код 3.5), «Гостиничное обслуживание» (код 4.7), «Общественное питание» (код 4.6), «Объекты торговли» (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), «Развлечения» (код 4.8), «Здравоохранение» (код 3.4), «Деловое управление» (код 4.1), «Культурное развитие» (код 3.6), «Коммунальное обслуживание « (код 3.1)

1.5 Очёредность планируемого развития территории

В соответствии с проектной документацией, разработанной ООО Градостроительный Институт «Мирпроект», очередность планируемого развития территории научно-технического кампуса определена в два этапа (1-ый и 2-ой пусковые комплексы).

Этапы включают в себя работы по проектированию, строительству и реконструкции объектов капитального строительства, а также необходимых для их функционирования объектов коммунальной и транспортной инфраструктур.

Этапы и очередность уточняются проектной документацией.

Согласно общему календарному плану ПРОЕКТА общая продолжительность ведения реконструкции составляет - 32,5 месяцев, в том числе:

– 1 этап (1-ый пусковой комплекс) - 14 месяцев (в том числе, 4,5 мес. - подготовительный период, из которых 2,5 мес. - демонтажные работы);

– 2 этап (2-ой пусковой комплекс) составляет - 18,5 месяцев (в том числе, 4,5 мес. - подготовительный период, из которых 2,5 мес. - демонтажные работы).

1.6 Характеристики объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

В отношении территории, на которую разрабатывается проект планировки территории, программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры отсутствуют, в связи с чем, в документации по планировке территории они не приводятся.

1.6.1 Объекты общественно-делового назначения

Согласно проектной документации ООО Градостроительный Институт «Мирпроект» «Научно-технологический кампус «Сириус, «Реконструкция и оснащение Квартала для студентов (17 корпусов с благоустройством территории)» для создания кластера научно-технического кампуса в границах образуемых участков 1, 2, 3 предусматривается развитие территории в части реконструкции существующих зданий и сооружений, строительства вспомогательных объектов спортивного и инженерно-коммунального назначения, благоустройства территории.

Данное развитие планируется осуществить в два этапа (см. материалы приложений).

1 этап - 1-ый пусковой комплекс (Квартал Б):

- реконструкция корпусов №№ 12, 13, 14, 16, 17, ремонт фасада корпуса №18 (Квартал Б);

2 этап - 2-ой пусковой комплекс (Кварталы А и Г):

- реконструкция корпусов №№ 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 (Квартал А),
- реконструкция корпусов №№ 19, 20 (Квартал Г).

Этапы и очередность уточняются на стадии разработки проектной документации в соответствии с действующими нормативными требованиями.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно градостроительному регламенту

Наименование показателей	в границах образуемых земельных участков **1, 2** (*по проекту планировки территории*)	в границах образуемого земельного участка **3** (*по проекту планировки территории*)
Максимальный процент застройки, %	40	30
Минимальный процент озеленения, %	40	50
Предельная высота зданий строений сооружений, м	35	35
Минимальный отступ от границ земельного участка, м	4	4

Технико-экономические показатели в границах образуемых земельных участков 1 и 2		
Наименование показателей	в границах образуемого земельного участка **1**	в границах образуемого земельного участка **2**

	(*по проекту планировки территории*)	(*по проекту планировки территории*)
Площадь участка, м^2	40052	89879
Площадь застройки, м^2	10651	17455
Площадь покрытий, м^2	13366,70	31214,60
Площадь озеленения, м^2	16034,30	41209,44
Процент покрытий, %	33,4	34,7
Процент озеленения, %	40	45,8

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах образуемых земельных участков 1 и 2 (по проекту планировки территории)

Наименование показателей	Согласно градостроительному регламенту	По проекту планировки
Максимальный процент застройки, %	40	не более 40
Минимальный процент озеленения, %	40	не менее 40
Предельная высота зданий строений сооружений, м	35	35
Минимальный отступ от границ земельного участка, м	4	4

Технико-экономические показатели в границах образуемого земельного участка 3 будут уточнены на стадии проектной документации в соответствии с установленным градостроительным регламентом.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах образуемого земельного участка 3 (по проекту планировки территории)

Наименование показателей	Согласно градостроительному регламенту	По проекту планировки
Максимальный процент застройки, %	30	не более 30
Минимальный процент озеленения, %	50	не менее 50
Предельная высота зданий строений сооружений, м	35	35
Минимальный отступ от границ земельного участка, м	4	4

1.6.2 Объекты социальной инфраструктуры

В границах территории проектирования расположены:

1. СОШ - Президентский лицей «Сириус», ул. Международная, 10;
2. Детский сад - Президентский лицей «Сириус», ул. Воскресенская, 18.

Проектом планировки территории не предусмотрено строительство новых объектов социальной инфраструктуры.

Развитие создаваемого кампуса предполагает обеспечить все потребности его жителей в объектах социального значения.

1.6.3 Объекты транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть в отношении территории проектирования преимущественно развита, дорожное полотно улиц имеет удовлетворительное состояние покрытия, обустроены тротуары, вдоль дорог выполнено благоустройство.

Подъезд к территории проектирования осуществляется с улиц Воскресенская, Рекордов и проспект Олимпийский.

Основным видом общественного транспорта в отношении территории проектирования служит автобус. Остановочные пункты в шаговой доступности расположены на линиях общественного транспорта по улице Воскресенская, улице Рекордов.

1.6.4 Объекты коммунальной инфраструктуры

В границах рассматриваемой территории проходят инженерные коммуникации, обеспечивающие эксплуатацию имеющихся объектов капитального строительства:

- сети энергоснабжения в виде силовых электрических кабелей;
- сети холодного водоснабжения и тепловые сети;
- сети ливневой канализации;
- сети хозяйственно бытовой канализации.

В границах проектируемой территории в части развития систем коммунальной инфраструктуры прокладка магистральных сетей не предусмотрена.

Технические характеристики сетей водоснабжения, водоотведения (канализации), теплоснабжения, электроснабжения, связи и технические условия подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения уточняются на этапе подготовки проектной документации.

1.6.5 Инженерная подготовка и инженерная защита территории

Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории (строительство берегозащитных укреплений, подсыпка, магистральные сети дренажа, горизонтальный дренаж, прокладка инженерных коммуникаций) осуществлены в рамках реализации мероприятий по строительству объектов капитального строительства:

- Инженерная защита территории Имеретинской низменности, включая берегоукрепление инженерной защиты, в том числе ливневая канализация, утверждено Приказами Минрегионразвития РФ от 30.09.2010 № 92-ОИ и Минстроя РФ от 28.01.2014 № 8-ОИ;
- Автомобильные дороги в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство), утверждено Приказом Минрегионразвития РФ от 23.01.2012 № 5-ОИ;
- Сети канализации, водоснабжения, теплоснабжения, система водоочистки в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство), утверждено Приказом Минрегионразвития РФ от 30.01.2013 № 11-ОИ;
- Сети электроснабжения 10 кВ и 0,4 кВ в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство), утверждено Приказом Минрегионразвития РФ от 27.09.2013 № 127-ОИ;
- Корпуса пансионата «Сигма Сириус Парк», утверждено Приказом Минрегионразвития РФ от 16.09.2011 № 130-ОИ;
- Общеобразовательная школа и детский сад (постановление администрации города Сочи от 18.12.2018 года № 2054 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по

объекту «Строительство общеобразовательного комплекса в г. Сочи в составе: общеобразовательной школы на 1100 мест, плавательного бассейна и детского сада на 360 мест (проектно-изыскательные работы, строительство)».

Проектируемая территория техногенно спланирована. Согласно инженерно-топографическому плану в границах проектируемой территории проложена наружная сеть ливневой канализации.

Технические характеристики системы сбора и отвода поверхностных сточных вод, сооружений инженерной защиты территории, а также их расположение уточняются на этапе подготовки проектной документации

1.7 Сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам

Образуемые земельные участки обеспечены доступом (проход и проезд) от территории общего пользования с улицы Рекордов, улицы Воскресенская, проспекта Олимпийский.

Установление сервитутов в границах образуемого земельного участка 2 для обеспечения доступа (проход, проезд) к земельным участкам с кадастровым номером 23:49:0402041:2264, 23:49:0402041:1394, 23:49:0402041:1401 предусмотрено в соответствии с порядком, предусмотренным действующим законодательством.

Доступ (проход, проезд) к земельному участку с кадастровым номером 23:49:0402041:1398 предусмотрен через земельный участок с кадастровым номером 23:49:0402041:1394.

1.8 Красные линии

Согласно части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется, в том числе, для установления, изменения, отмены красных линий.

Территория в границах проектирования ограничена красными линиями, установленными в Проекте, утвержденном приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.07.2011 № 104-ОИ.

При разработке документации по планировке территории установлено наложение утверждённых в указанном Проекте красных линий на земельные участки, учтённые в ЕГРН с кадастровыми номерами 23:49:0402041:1237, 23:49:0402041:2250, 23:49:0402041:2254, 23:49:0402041:2251, 23:49:0402041:2253, 23:49:0402041:2257, 23:49:0402041:1069, 23:49:0402041:1212, 23:49:0402041:1187, 23:49:0402041:1193, 23:49:0402041:1225, 23:49:0402041:1227, 23:49:0402041:1230, 23:49:0402041:1238, 23:49:0402041:1240, 23:49:0402041:1396, 23:49:0402041:2243, 23:49:0402041:2249, 23:49:0402041:2268, 23:49:0402041:2269, 23:49:0402041:2270, 23:49:0402041:2279, 23:49:0402041:2281, 23:49:0402041:3430, 23:49:0402041:3434.

Для исключения наложения, проектом планировки территории предусматривается изменение утверждённых по Проекту красных линий и установление красных линий, ограничивающих территорию общего пользования.

Установление красных линий проводится в соответствии со сложившейся градостроительной деятельностью с учётом существующих границ земельных участков, учтённых в ЕГРН

Каталог координат красных линий см. п. 1.10.

1.9 Технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ пп	Информационные сведения по земельному участку Вид разрешенного использования земельного участка	Кол-во уч-ков	Площадь, кв.м.	Баланс, %
Общественно-деловая застройка				
	Зона размещения объектов капитального строительства общественно-деловой застройки, в том числе:	7	186364	69,91
1.1	**Участок 1** ВРИ - 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) 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)	1	40052	
1.2	**Участок 2** ВРИ - 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) 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)	1	89879	
1.3	**Участок 3** ВРИ - 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) 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)	1	35273	
	Учтенные в ЕГРН земельные участки, не участвующие в образовании земельных участков и сохраняемые с ВРИ - (код 3.5), (код 4.7), (код 4.6), (код 4.2), (код 4.8), (код 3.4), (код 4.1), (код 3.6), (код 3.1), из них:			
1.4	23:49:0402041:1396	1	1020	
1.5	23:49:0402041:2243	1	6544	
1.6	23:49:0402041:2245	1	8070	
	Учтенный в ЕГРН земельный участок, не участвующий в образовании земельных участков и сохраняемый с ВРИ - Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство)" (участки: Ш1, Ш2), из них:			

1.7	23:49:0402041:2264	1	5526	
Социальная инфраструктура				
	Зона размещения объектов капитального строительства образования и просвещения, в том числе:	4	58583	69,91
1.8	**Участок 4** ВРИ - «Образование и просвещение» (код 3.5)	1	33294	
1.9	**Участок 5** ВРИ - «Образование и просвещение» (код 3.5)	1	2223	
	Учтенный в ЕГРН земельные участки, не участвующие в образовании земельных участков и сохраняемые с ВРИ - «Образование и просвещение», из них:			
1.10	23:49:0402041:3431	1	19106	
1.11	23:49:0402041:3433	1	3960	
Транспортная и инженерная инфраструктура				
	Зона размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, в том числе:	4	17187	6,45
1.12	**Участок 6** ВРИ - «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0).	1	14237	
1.13	**Участок 7** ВРИ - «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0).	1	1824	
	Учтенные в ЕГРН земельные участки, не участвующие в образовании земельных участков и сохраняемые с ВРИ - Для размещения объекта «Автомобильные дороги в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)» п. 54, из них:			
1.14	23:49:0402041:1230	1	863	
1.15	23:49:0402041:1238	1	263	
Зона режимных объектов				
	Учтенные в ЕГРН земельные участки, не участвующие в образовании земельных участков и сохраняемые с ВРИ - Для размещения объекта Олимпийский объект с шифром № 3-1 Перечня шифров олимпийских объектов, включенных в Программу строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, утвержденную постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2007 года №991, из них:	3	4440	1,67

1.16	23:49:0402041:1394	1	4020	
1.17	23:49:0402041:1398	1	79	
1.18	23:49:0402041:1401	1	341	

Планируемый вид разрешенного использования образуемых земельных участков установлен в соответствии с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков» (в актуальной редакции).

1.10 Каталоги координат

в соответствии с проектом планировки территории
(в системе координат МСК 23 зона 2)

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№	X	Y
1	296645,36	2219169,86
2	296725,45	2219219,08
3	296752,60	2219235,75
4	296836,15	2219287,09
5	296917,42	2219337,02
6	296979,26	2219375,02
7	296985,64	2219377,16
8	296991,46	2219376,60
9	296996,07	2219374,27
10	297000,74	2219368,52
11	297090,59	2219173,80
12	297131,81	2219084,50
13	297208,64	2218917,96
14	297107,43	2218852,77
15	297108,15	2218851,70
16	297110,28	2218849,61
17	297112,57	2218847,37
18	297117,56	2218845,34
19	297123,36	2218845,28
20	297127,59	2218846,96
21	297050,52	2218798,53
22	297050,17	2218798,19
23	297046,27	2218794,42
24	296976,08	2218749,31
25	296972,92	2218747,28
26	296887,62	2218692,46
27	296885,10	2218690,84
28	296880,10	2218687,63
29	296875,25	2218684,51
30	296853,93	2218670,80
31	296848,53	2218667,33
32	296779,69	2218623,09
33	296771,45	2218620,08
34	296763,51	2218620,82
35	296762,72	2218620,89
36	296755,17	2218625,36
37	296753,34	2218628,07
38	296750,26	2218632,63
39	296726,15	2218691,70
40	296721,33	2218703,50
41	296712,02	2218724,50
42	296705,09	2218740,14
43	296690,32	2218773,47
44	296684,54	2218785,53
45	296667,82	2218820,44
46	296657,26	2218842,50
47	296639,20	2218877,50
48	296623,12	2218908,65
49	296622,16	2218910,52
50	296603,71	2218944,00
51	296593,37	2218962,71
52	296590,23	2218968,41

Перечень координат характерных точек границ проектируемой территории

№	X	Y
1	296590,23	2218968,41
2	296694,45	2219032,33
3	296706,73	2219039,85
4	296783,82	2219087,14
5	296798,33	2219096,04
6	296725,45	2219219,08
7	296645,36	2219169,86
8	296640,40	2219180,38
9	297015,59	2219403,94
10	297018,72	2219397,63
11	297016,64	2219395,38
12	297015,03	2219388,88
13	297016,40	2219382,32
14	297225,23	2218929,73
15	297228,25	2218925,40
16	297229,40	2218924,65
17	297210,52	2218912,76
18	297211,38	2218909,07
19	297210,78	2218904,52
20	297208,20	2218899,48
21	297204,49	2218896,10
22	297150,17	2218861,19
23	297181,94	2218881,19
24	297149,18	2218860,56
25	297127,59	2218846,96
26	297050,52	2218798,53
27	297050,17	2218798,19
28	297046,27	2218794,42
29	296976,08	2218749,31
30	296972,92	2218747,28
31	296887,62	2218692,46
32	296885,10	2218690,84
33	296880,10	2218687,63
34	296875,25	2218684,51
35	296853,93	2218670,80

36	296848,53	2218667,33
37	296779,69	2218623,09
38	296771,45	2218620,08
39	296763,51	2218620,82
40	296762,72	2218620,89
41	296755,17	2218625,36
42	296753,34	2218628,07
43	296750,26	2218632,63

44	296726,15	2218691,70
45	296721,33	2218703,50
46	296712,02	2218724,50
47	296705,09	2218740,14
48	296690,32	2218773,47
49	296684,54	2218785,53
50	296667,82	2218820,44
51	296657,26	2218842,50

52	296639,20	2218877,50
53	296623,12	2218908,65
54	296622,16	2218910,52
55	296603,71	2218944,00
56	296593,37	2218962,71
1	296590,23	2218968,41

ЧЕРТЁЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, КРАСНЫЕ ЛИНИИ, ГРАНИЦЫ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. М 1:2000

ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УЧТЁННЫЕ В ЕГРН

№	Кадастровый номер	Информационные сведения
1	23:49:0000000:1661	Сооружение, КЛ 110 кВ Веселое – Ледовый дворец. Протяженность: 2628 м. Правообладатель: ООО "Россети Капитал", собственность. Аренда: ПАО "Россети Кубань".
2	23:49:0000000:5556	Этап 1.3.1 Строительство водовода в объеме верхней и нижней нитки, за исключением участка по грузовому двору № 2 ОАО "РЖД", "Магистральный водовод от водозабора р. Мзымта до водозабора р. Псоу", п. 97 Программы. Протяженность: 10525 м. Правообладатель: МУП ГОРОДА СОЧИ "ВОДОКАНАЛ", хозяйственное ведение. Правообладатель: Муниципальное образование город-курорт Сочи, собственность.
3	23:49:0000000:5573	Сооружение, Сети канализации, водоснабжения, теплоснабжения, система водоочистки в Имеретинской низменности п. 80 Программы. Протяженность – 21870 м. Правообладатель: МУП ГОРОДА СОЧИ "ВОДОКАНАЛ", хозяйственное ведение. Правообладатель: Муниципальное образование город-курорт Сочи, собственность.
4	23:49:0000000:5583	Сооружение, Сети канализации, водоснабжения, теплоснабжения, система водоочистки в Имеретинской низменности п.80 Программы строительства. Протяженность: 16356 м. Правообладатель: МУП ГОРОДА СОЧИ "ВОДОКАНАЛ", хозяйственное ведение. Правообладатель: Муниципальное образование город-курорт Сочи, собственность.
5	23:49:0000000:5873	Протяженность 31257 в метрах. Улично-дорожная сеть олимпийского объекта "Автомобильные дороги в Имеретинской низменности (проект. и изыскат. работы, строит.)". Правообладатель: Федеральная территория "Сириус", собственность.
6	23:49:0000000:5905	Наружное освещение олимп. объекта "Автомобильные дороги в Имеретинской низменности (проект. и изыскат. работы, строит.)", п 54 Программы). Протяженность: 69950 м. Правообладатель: МБУ "ПАРКИ ФТ", оперативное управление. Правообладатель: Федеральная территория "Сириус", собственность.
7	23:49:0000000:6025	Магистральные сети дождевой канализации олимпийского объекта «Инженерная защита территории Имеретинской низменности, включая берегоукрепление» (этап 1.4 «Дождевая канализация, очистные сооружения и насосные станции»). Протяженность: 34125 м. Правообладатель: МУП города Сочи «Водосток», хозяйственное ведение. Правообладатель: Муниципальное образование город-курорт Сочи, собственность.
8	23:49:0402041:1815	Площадь: 10172.5 кв.м. Нежилое здание. Количество этажей – 5, подземных – 0. Правообладатель: Образовательный Фонд "Талант и успех", собственность. Доверительное управление: АО "УК ИНТЦ "Сириус".
9	23:49:0402041:1816	Площадь: 10352.3 кв.м. Нежилое здание. Количество этажей – 5, подземных – 0. Правообладатель: Образовательный Фонд "Талант и успех", собственность. Доверительное управление: АО "УК ИНТЦ "Сириус".
10	23:49:0402041:1819	Площадь: 8625.3 кв.м. Нежилое здание. Количество этажей – 5, подземных – 0. Правообладатель: Образовательный Фонд "Талант и успех", собственность. Доверительное управление: АО "УК ИНТЦ "Сириус".
11	23:49:0402041:1820	Площадь: 8625.3 кв.м. Нежилое здание. Количество этажей – 5, подземных – 0. Правообладатель: Образовательный Фонд "Талант и успех", собственность. Доверительное управление: АО "УК ИНТЦ "Сириус".
12	23:49:0402041:1839	Площадь: 8639.6 кв.м. Нежилое здание. Количество этажей – 5, подземных – 0. Правообладатель: Образовательный Фонд "Талант и успех", собственность. Доверительное управление: АО "УК ИНТЦ "Сириус".
13	23:49:0402041:1844	Площадь: 8625.3 кв.м. Нежилое здание. Количество этажей – 5, подземных – 0. Правообладатель: Образовательный Фонд "Талант и успех", собственность. Доверительное управление: АО "УК ИНТЦ "Сириус".
14	23:49:0402041:1848	Площадь: 8639.6 кв.м. Нежилое здание. Количество этажей – 5, подземных – 0. Правообладатель: Образовательный Фонд "Талант и успех", собственность. Доверительное управление: АО "УК ИНТЦ "Сириус".
15	23:49:0402041:1850	Площадь: 11069.1 кв.м. Нежилое здание. Количество этажей – 5, подземных – 0. Правообладатель: Образовательный Фонд "Талант и успех", собственность. Доверительное управление: АО "УК ИНТЦ "Сириус".
16	23:49:0402041:1852	Площадь: 6370.9 кв.м. Нежилое здание. Количество этажей – 5, подземных – 0. Правообладатель: Образовательный Фонд "Талант и успех", собственность. Доверительное управление: АО "УК ИНТЦ "Сириус".
17	23:49:0402041:1853	Площадь: 8625.3 кв.м. Нежилое здание. Количество этажей – 5, подземных – 0. Правообладатель: Образовательный Фонд "Талант и успех", собственность. Доверительное управление: АО "УК ИНТЦ "Сириус".
18	23:49:0402041:1854	Площадь: 8625.3 кв.м. Нежилое здание. Количество этажей – 5, подземных – 0. Правообладатель: сведения отсутствуют.
19	23:49:0402041:1855	Площадь: 10879.8 кв.м. Нежилое здание. Количество этажей – 5, подземных – 0. Правообладатель: Образовательный Фонд "Талант и успех", собственность. Доверительное управление: АО "УК ИНТЦ "Сириус".
20	23:49:0402041:1864	Площадь: 10879.8 кв.м. Нежилое здание. Количество этажей – 5, подземных – 0. Правообладатель: Образовательный Фонд "Талант и успех", собственность. Доверительное управление: АО "УК ИНТЦ "Сириус".
21	23:49:0402041:1865	Площадь: 6370.9 кв.м. Нежилое здание. Количество этажей – 5, подземных – 0. Правообладатель: Образовательный Фонд "Талант и успех", собственность. Доверительное управление: АО "УК ИНТЦ "Сириус".
22	23:49:0402041:1866	Площадь: 8639.6 кв.м. Нежилое здание. Количество этажей – 5, подземных – 0. Правообладатель: Образовательный Фонд "Талант и успех", собственность. Доверительное управление: АО "УК ИНТЦ "Сириус".
23	23:49:0402041:1867	Площадь: 6370.9 кв.м. Нежилое здание. Количество этажей – 5, подземных – 0. Правообладатель: Образовательный Фонд "Талант и успех", собственность. Доверительное управление: АО "УК ИНТЦ "Сириус".
24	23:49:0402041:1896	Площадь: 5716.7 кв.м. Нежилое здание. Количество этажей – 5, подземных – 0. Правообладатель: Образовательный Фонд "Талант и успех", собственность. Доверительное управление: АО "УК ИНТЦ "Сириус".
25	23:49:0402041:1897	Площадь: 8309.7 кв.м. Нежилое здание. Количество этажей – 5, подземных – 0. Правообладатель: Образовательный Фонд "Талант и успех", собственность. Доверительное управление: АО "УК ИНТЦ "Сириус".
26	23:49:0402041:1898	Площадь: 8642.8 кв.м. Интернат для проживания детей (Корпус 11). Колич. этажей– 7, подз.–1. Правообладатель: Образовательный Фонд "Талант и успех", собственность.
27	23:49:0402041:1899	Площадь: 6046.1 кв.м. Нежилое здание. Количество этажей – 5, подземных – 0. Правообладатель: Образовательный Фонд "Талант и успех", собственность. Доверительное управление: АО "УК ИНТЦ "Сириус".
28	23:49:0402041:1920	Площадь: 65.6 кв.м. Нежилое здание. Количество этажей – 1, подземных – 0. Правообладатель: ООО "Россети Капитал", собственность. Аренда: ПАО "Россети Кубань".
29	23:49:0402041:1925	Площадь: 20.9 кв.м. Нежилое здание. Количество этажей – 1, подземных – 0. Правообладатель: ООО "Россети Капитал", собственность. Аренда: ПАО "Россети Кубань".
30	23:49:0402041:1935	Площадь: 20.9 кв.м. Нежилое здание. Количество этажей – 1, подземных – 0. Правообладатель: ООО "Россети Капитал", собственность. Аренда: ПАО "Россети Кубань".
31	23:49:0402041:1945	Площадь: 65.6 кв.м. Нежилое здание. Количество этажей – 1, подземных – 0. Правообладатель: ООО "Россети Капитал", собственность. Аренда: ПАО "Россети Кубань".
32	23:49:0402041:1955	Площадь: 20.9 кв.м. Нежилое здание. Количество этажей – 1, подземных – 0. Правообладатель: ООО "Россети Капитал", собственность. Аренда: ПАО "Россети Кубань".
33	23:49:0402041:2942	Площадь: 2831.6 кв.м. Пожарное депо на 4 машино-выезда в Юго-Восточной зоне Имеретинской низменности (проект. и изыскат. работы, строит.). Колич. этажей–3, подз.–0. Правообладатель: Главное управление Министерства РФ по делам ГО, ЧС и ликвидации последствий стихийных бедствий по Краснодарскому краю, оперативное управление. Правообладатель: РОССИЯ, собственность.
34	23:49:0000000:5837	Газификация сел, поселков и центральной части Адлерского района в части газопроводов высокого и среднего давления. Этап: Газопровод распределительный среднего давления к олимпийским объектам в Имеретинской низменности, назначение: 9) Иные сооружения производственного назначения. Протяженность: 8316 м. Правообладатель: АО "Газпром газораспределение Краснодар", Собственность.
35	23:49:0000000:5550	Строительство всех линейных участков тепловых сетей олимпийского объекта "Сети канализации, водоснабжения, теплоснабжения, система водоочистки в Имеретинской низменности (проект. и изыскат. работы, строит.)". Протяженность: 20180 м. Правообладатель: МУП ГОРОДА СОЧИ "ВОДОКАНАЛ", хозяйственное ведение. Правообладатель: Муниципальное образование город-курорт Сочи, собственность.
36	23:49:0402041:3915	Площадь: 3577.5 кв.м. Бассейн. Количество этажей – 2, подземных – 1. Правообладатель: Образовательный Фонд "Талант и успех", собственность.
37	23:49:0402041:3916	Площадь: 8037.9 кв.м. ДДУ. Количество этажей – 3, подземных – 1. Правообладатель: Образовательный Фонд "Талант и успех", собственность.
38	23:49:0402041:3917	Площадь: 21010.1 кв.м. Школа. Количество этажей – 4, подземных – 1. Правообладатель: Образовательный Фонд "Талант и успех", собственность.
39	23:49:0402041:3918	Площадь застройки: 8.9 кв.м. Локальные очистные сооружения. Правообладатель: Образовательный Фонд "Талант и успех", собственность.
40	23:49:0402041:3919	Площадь застройки: 169 кв.м. Аккумулирующая емкость дождевого стока. Правообладатель: Образовательный Фонд "Талант и успех", собственностью
41	23:49:0402041:3920	Площадь застройки 24.5 кв.м. Трансформаторная подстанция. Колич. этажей – 1, подз. – 0. Правообладатель: Образовательный Фонд "Талант и успех", собственность.
42	23:49:0402041:3921	Площадь застройки: 24 кв.м. Навес над дизельным генератором. Правообладатель: Образовательный Фонд "Талант и успех", собственность.
43	23:49:0402041:3922	Площадь: 12.5 кв.м. Контрольно-пропускной пункт. Количество этажей – 1, подземных – 0. Правообладатель: Образовательный Фонд "Талант и успех", собственность.
44	23:49:0402041:3923	Площадь: 12.5 кв.м. Контрольно-пропускной пункт. Количество этажей – 1, подземных – 0. Правообладатель: Образовательный Фонд "Талант и успех", собственность.
45	23:49:0000000:6203	"Распределительная городская электрическая сеть (проект. и изыскат. работы, строит.). Строительство и реконструкция распред. сети 0,4 – 10 кВ Адлерского РРЭС. 2 этап". (п.152 Программы строит. олимп. объектов и развития г. Сочи как ГК, утвержденной пост. Правительства РФ от 29.12.2007. № 991). Третий пусковой комплекс. Строительство ТП-А08. Строительство КЛ 10 кВ РП-49-(I)- А08-(I), РП-49-(II) – А08-(II), назначение: Сооружения электроэнергетики. Протяженность: 3509 м. Правообладатель: ПАО энергетики и электрификации Кубани, собственность.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, УЧТЁННЫХ В ЕГРН

Земельные участки с видом разрешённого использования, учтённые в ЕГРН: «Образование и просвещение» (код 3.5), «Гостиничное обслуживание» (код 4.7), «Общественное питание» (код 4.6), «Объекты торговли» (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), «Развлечения» (код 4.8), «Здравоохранение» (код 3.4), «Деловое управление» (код 4.1), «Культурное развитие» (код 3.6), «Коммунальное обслуживание» (код 3.1), далее: "Объекты с кодом ВРИ – 3.5, 4.7, 4.6, 4.2, 4.8, 3.4, 4.1, 3.6, 3.1".

№	Кадастровый номер участка	Информация о земельном участке
1	23:49:0402041:3430	ВРИ: Образование и просвещение. Площадь: 40808 кв.м. Правообладатель: Образовательный Фонд "Талант и успех", собственность.
2	23:49:0402041:3434	ВРИ: Образование и просвещение. Площадь: 4087 кв.м. Правообладатель: Образовательный Фонд "Талант и успех", собственность
3	23:49:0402041:3432	ВРИ: Образование и просвещение. Площадь: 1019 кв.м. Правообладатель: Образовательный Фонд "Талант и успех", собственность.
4	23:49:0402041:2267	ВРИ: Объекты с кодом ВРИ – 3.5, 4.7, 4.6, 4.2, 4.8, 3.4, 4.1, 3.6, 3.1. Площадь: 13499 кв.м. Правообладатель: Федеральная территория "Сириус", собственность.
5	23:49:0402041:1237	ВРИ: Для размещения объекта: "Автомобильные дороги в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)" п.54. Площадь: 24621 кв.м. Правообладатель: Федеральная территория "Сириус", собственность.
6	23:49:0402041:1216	ВРИ: Для размещения объекта: "Автомобильные дороги в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)" п. 54. Площадь: 993 кв.м. Правообладатель: Федеральная территория "Сириус", собственность.
7	23:49:0402041:1240	ВРИ: для сельскохозяйственого использования. Площадь: 574 кв.м. Правообладатель: Российская Федерация, собственность.
8	23:49:0402041:2249	ВРИ: Объекты с кодом ВРИ – 3.5, 4.7, 4.6, 4.2, 4.8, 3.4, 4.1, 3.6, 3.1. Площадь: 5347 кв.м. Правообладатель: РОССИЯ, собственность. Аренда: Образовательный Фонд "Талант и успех".
9	23:49:0402041:2250	ВРИ: Объекты с кодом ВРИ – 3.5, 4.7, 4.6, 4.2, 4.8, 3.4, 4.1, 3.6, 3.1. Площадь: 4304 кв.м. Правообладатель: РОССИЯ, собственность. Аренда: Образовательный Фонд "Талант и успех".
10	23:49:0402041:2251	ВРИ: Объекты с кодом ВРИ – 3.5, 4.7, 4.6, 4.2, 4.8, 3.4, 4.1, 3.6, 3.1. Площадь: 2312 кв.м. Правообладатель: РОССИЯ, собственность. Аренда: Образовательный Фонд "Талант и успех".
11	23:49:0402041:2257	ВРИ: Объекты с кодом ВРИ – 3.5, 4.7, 4.6, 4.2, 4.8, 3.4, 4.1, 3.6, 3.1. Площадь: 6482 кв.м. Правообладатель: РОССИЯ, собственность. Аренда: Образовательный Фонд "Талант и успех".
12	23:49:0402041:2255	ВРИ: Объекты с кодом ВРИ – 3.5, 4.7, 4.6, 4.2, 4.8, 3.4, 4.1, 3.6, 3.1. Площадь: 7921 кв.м. Правообладатель: РОССИЯ, собственность. Аренда: Образовательный Фонд "Талант и успех".
13	23:49:0402041:2256	ВРИ: Объекты с кодом ВРИ – 3.5, 4.7, 4.6, 4.2, 4.8, 3.4, 4.1, 3.6, 3.1. Площадь: 5975 кв.м. Правообладатель: РОССИЯ, собственность. Аренда: Образовательный Фонд "Талант и успех".
14	23:49:0402041:2253	ВРИ: Объекты с кодом ВРИ – 3.5, 4.7, 4.6, 4.2, 4.8, 3.4, 4.1, 3.6, 3.1. Площадь: 5134 кв.м. Правообладатель: РОССИЯ, собственность. Аренда: Образовательный Фонд "Талант и успех".
15	23:49:0402041:2254	ВРИ: Объекты с кодом ВРИ – 3.5, 4.7, 4.6, 4.2, 4.8, 3.4, 4.1, 3.6, 3.1. Площадь: 2468 кв.м. Правообладатель: РОССИЯ, собственность. Аренда: Образовательный Фонд "Талант и успех".
16	23:49:0402041:2252	ВРИ: Объекты с кодом ВРИ – 3.5, 4.7, 4.6, 4.2, 4.8, 3.4, 4.1, 3.6, 3.1. Площадь: 109 кв.м. Правообладатель: РОССИЯ, собственность. Аренда: Образовательный Фонд "Талант и успех".
17	23:49:0402041:2259	ВРИ: Объекты с кодом ВРИ – 3.5, 4.7, 4.6, 4.2, 4.8, 3.4, 4.1, 3.6, 3.1. Площадь: 6073 кв.м. Правообладатель: РОССИЯ, собственность. Аренда: Образовательный Фонд "Талант и успех".
18	23:49:0402041:2265	ВРИ: Объекты с кодом ВРИ – 3.5, 4.7, 4.6, 4.2, 4.8, 3.4, 4.1, 3.6, 3.1 Площадь: 6642 кв.м. Правообладатель: РОССИЯ, собственность. Аренда: Образовательный Фонд "Талант и успех".
19	23:49:0402041:2266	ВРИ: Объекты с кодом ВРИ – 3.5, 4.7, 4.6, 4.2, 4.8, 3.4, 4.1, 3.6, 3.1. Площадь: 3478 кв.м. Правообладатель: РОССИЯ, собственность. Аренда: Образовательный Фонд "Талант и успех".
20	23:49:0402041:2279	ВРИ: Объекты с кодом ВРИ – 3.5, 4.7, 4.6, 4.2, 4.8, 3.4, 4.1, 3.6, 3.1. Площадь: 8117 кв.м. Правообладатель: РОССИЯ, собственность. Аренда: Образовательный Фонд "Талант и успех".
21	23:49:0402041:2280	ВРИ: Объекты с кодом ВРИ – 3.5, 4.7, 4.6, 4.2, 4.8, 3.4, 4.1, 3.6, 3.1. Площадь: 3595 кв.м. Правообладатель: РОССИЯ, собственность. Аренда: Образовательный Фонд "Талант и успех".
22	23:49:0402041:2281	ВРИ: Объекты с кодом ВРИ – 3.5, 4.7, 4.6, 4.2, 4.8, 3.4, 4.1, 3.6, 3.1. Площадь: 5561 кв.м. Правообладатель: РОССИЯ, собственность. Аренда: Образовательный Фонд "Талант и успех".
23	23:49:0402041:2282	ВРИ: Объекты с кодом ВРИ – 3.5, 4.7, 4.6, 4.2, 4.8, 3.4, 4.1, 3.6, 3.1. Площадь: 5052 кв.м. Правообладатель: РОССИЯ, собственность. Аренда: Образовательный Фонд "Талант и успех".
24	23:49:0402041:2283	ВРИ: Объекты с кодом ВРИ – 3.5, 4.7, 4.6, 4.2, 4.8, 3.4, 4.1, 3.6, 3.1. Площадь: 6550 кв.м. Правообладатель: РОССИЯ, собственность. Аренда: Образовательный Фонд "Талант и успех".
25	23:49:0402041:2263	ВРИ: Объекты с кодом ВРИ – 3.5, 4.7, 4.6, 4.2, 4.8, 3.4, 4.1, 3.6, 3.1. Площадь: 3600 кв.м. Правообладатель: РОССИЯ, собственность. Аренда: Образовательный Фонд "Талант и успех".
26	23:49:0402041:2262	ВРИ: Объекты с кодом ВРИ – 3.5, 4.7, 4.6, 4.2, 4.8, 3.4, 4.1, 3.6, 3.1. Площадь: 8114 кв.м. Правообладатель: РОССИЯ, собственность. Аренда: Образовательный Фонд "Талант и успех".
27	23:49:0402041:2276	ВРИ: Объекты с кодом ВРИ – 3.5, 4.7, 4.6, 4.2, 4.8, 3.4, 4.1, 3.6, 3.1. Площадь: 5988 кв.м. Правообладатель: РОССИЯ, собственность. Аренда: Образовательный Фонд "Талант и успех".
28	23:49:0402041:2268	ВРИ: Объекты с кодом ВРИ – 3.5, 4.7, 4.6, 4.2, 4.8, 3.4, 4.1, 3.6, 3.1. Площадь: 6073 кв.м. Правообладатель: РОССИЯ, собственность. Аренда: Образовательный Фонд "Талант и успех".
29	23:49:0402041:2269	ВРИ: Объекты с кодом ВРИ – 3.5, 4.7, 4.6, 4.2, 4.8, 3.4, 4.1, 3.6, 3.1Площадь: 5556 кв.м. Правообладатель: РОССИЯ, собственность. Аренда: Образовательный Фонд "Талант и успех"
30	23:49:0402041:2271	ВРИ: Объекты с кодом ВРИ – 3.5, 4.7, 4.6, 4.2, 4.8, 3.4, 4.1, 3.6, 3.1. Площадь: 578 кв.м. Правообладатель: РОССИЯ, собственность. Аренда: Образовательный Фонд "Талант и успех".
31	23:49:0402041:2272	ВРИ: Объекты с кодом ВРИ – 3.5, 4.7, 4.6, 4.2, 4.8, 3.4, 4.1, 3.6, 3.1. Площадь: 5479 кв.м. Правообладатель: РОССИЯ, собственность. Аренда: Образовательный Фонд "Талант и успех"
32	23:49:0402041:2275	ВРИ: Объекты с кодом ВРИ – 3.5, 4.7, 4.6, 4.2, 4.8, 3.4, 4.1, 3.6, 3.1. Площадь: 1801 кв.м. Правообладатель: РОССИЯ, собственность. Аренда: Образовательный Фонд "Талант и успех".
33	23:49:0402041:2261	ВРИ: Объекты с кодом ВРИ – 3.5, 4.7, 4.6, 4.2, 4.8, 3.4, 4.1, 3.6, 3.1. Площадь: 1957 кв.м. Правообладатель: РОССИЯ, собственность. Аренда: Образовательный Фонд "Талант и успех".
34	23:49:0402041:2277	ВРИ: Объекты с кодом ВРИ – 3.5, 4.7, 4.6, 4.2, 4.8, 3.4, 4.1, 3.6, 3.1. Площадь: 1164 кв.м. Правообладатель: РОССИЯ, собственность. Аренда: Образовательный Фонд "Талант и успех".
35	23:49:0402041:2270	ВРИ: Объекты с кодом ВРИ – 3.5, 4.7, 4.6, 4.2, 4.8, 3.4, 4.1, 3.6, 3.1. Площадь: 4306 кв.м. Правообладатель: РОССИЯ, собственность. Аренда: Образовательный Фонд "Талант и успех".
36	23:49:0402041:2273	ВРИ: Объекты с кодом ВРИ – 3.5, 4.7, 4.6, 4.2, 4.8, 3.4, 4.1, 3.6, 3.1Площадь: 94 кв.м. Правообладатель: РОССИЯ, собственность. Аренда: Образовательный Фонд "Талант и успех".
37	23:49:0402041:2274	ВРИ: Объекты с кодом ВРИ – 3.5, 4.7, 4.6, 4.2, 4.8, 3.4, 4.1, 3.6, 3.1. Площадь: 37 кв.м. Правообладатель: РОССИЯ, собственность. Аренда: Образовательный Фонд "Талант и успех".
38	23:49:0402041:2260	ВРИ: Объекты с кодом ВРИ – 3.5, 4.7, 4.6, 4.2, 4.8, 3.4, 4.1, 3.6, 3.1. Площадь: 20 кв.м. Правообладатель: РОССИЯ, собственность. Аренда: Образовательный Фонд "Талант и успех".
39	23:49:0402041:2278	ВРИ: Объекты с кодом ВРИ – 3.5, 4.7, 4.6, 4.2, 4.8, 3.4, 4.1, 3.6, 3.1. Площадь: 44 кв.м. Правообладатель: РОССИЯ, собственность. Аренда: Образовательный Фонд "Талант и успех".
40	23:49:0402041:1230	ВРИ: Для размещения объекта "Автомобильные дороги в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)" п. 54. Площадь: 863 кв.м. Правообладатель: Российская Федерация, собственность.
41	23:49:0402041:1238	ВРИ: Для размещения объекта: "Автомобильные дороги в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)" п.54. Площадь: 263 кв.м. Правообладатель: Федеральная территория "Сириус", собственность.
42	23:49:0402041:3433	ВРИ: Образование и просвещение. Площадь: 3960 кв.м. Правообладатель: Федеральная территория "Сириус", собственность.
43	23:49:0402041:3431	ВРИ: Образование и просвещение. Площадь: 19106 кв.м. Правообладатель: Образовательный Фонд "Талант и успех".
44	23:49:0402041:2264	ВРИ: "Главный медиацентр (пресс-, телецентр), включая комплексы зданий и сооружений для размещения представителей средств массовой информации с уровнем сервисного обслуживания 3 звезды на 600 мест и на 4200 номеров, Имеретинская низменность (проектные и изыскательские работы, строительство)" (участки: Ш1, Ш2). Площадь: 5526 кв.м. Правообладатель: РОССИЯ, собственность. Аренда:
45	23:49:0402041:1394	ВРИ: Олимпийский объект с шифром № 3-1 Перечня шифров олимпийских объектов. Площадь: 4020 кв.м. Правообладатель: РОССИЯ, собственность.
46	23:49:0402041:1398	ВРИ: Олимпийский объект с шифром № 3-1 Перечня шифров олимпийских объектов. Площадь: 79 кв.м. Правообладатель: Российская Федерация, собственность.
47	23:49:0402041:1401	ВРИ: Олимпийский объект с шифром № 3-1 Перечня шифров олимпийских объектов. Площадь: 341 кв.м. Правообладатель: РОССИЯ, собственность.
48	23:49:0402041:1396	ВРИ: Объекты с кодом ВРИ – 3.5, 4.7, 4.6, 4.2, 4.8, 3.4, 4.1, 3.6, 3.1. Площадь: 1020 кв.м. Правообладатель: РОССИЯ, собственность. Аренда: Образовательный Фонд "Талант и успех".
49	23:49:0402041:2243	ВРИ: Объекты с кодом ВРИ – 3.5, 4.7, 4.6, 4.2, 4.8, 3.4, 4.1, 3.6, 3.1. Площадь: 6544 кв.м. Правообладатель: РОССИЯ, собственность. Аренда: Образовательный Фонд "Талант и успех".
50	23:49:0402041:2245	ВРИ: Объекты с кодом ВРИ – 3.5, 4.7, 4.6, 4.2, 4.8, 3.4, 4.1, 3.6, 3.1. Площадь: 8070 кв.м. Правообладатель: РОССИЯ, собственность. Аренда: Образовательный Фонд "Талант и успех".
51	23:49:0402041:2244	ВРИ: Объекты с кодом ВРИ – 3.5, 4.7, 4.6, 4.2, 4.8, 3.4, 4.1, 3.6, 3.1. Площадь: 47 кв.м. Правообладатель: РОССИЯ, собственность. Аренда: Образовательный Фонд "Талант и успех".

ПРИМЕЧАНИЕ

1. Проектом планировки предусмотрено изменение красных линий, утверждённых приказом Минрегионразвития РФ от 27.07.2011 № 104-ОИ, и установление красных линий в соответствии с действующим законодательством.
2. Разбивочный чертёж красных линий, см. лист ГП-2.
3. Согласно сведениям ГИСОГД от 23.05.2025 № 01-28/2527 информация о существующих элементах планировочной структуры отсутствует.
4. В связи с тем, что территория проектирования охватывает квартал и улично-дорожную сеть частично, границы элементов планировочной структуры настоящим проектом планировки не устанавливаются.
5. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков устанавливается в соответствии с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков» и ВРИ учтённым в ЕГРН.
6. Доступ (проход, проезд) к образуемым земельным участкам обеспечен от территории общего пользования с ул. Рекордов, ул. Воскресенская, пр-кта Олимпийский.
7. Установление сервитутов в границах образуемого земельного участка 2 для обеспечения доступа (проход, проезд) к земельным участкам с кадастровым номером 23:49:0402041:2264, 23:49:0402041:1394, 23:49:0402041:1401 предусмотрено в соответствии с порядком, предусмотренным действующим законодательством.
8. Доступ (проход, проезд) к земельному участку с кадастровым номером 23:49:0402041:1398 предусмотрен через земельный участок с кадастровым номером 23:49:0402041:1394.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

(условный знак)	Границы проектируемой территории
(условный знак)	Красные линии существующие. Утверждены приказом Минрегионразвития РФ от 27.07.2011 № 104-ОИ по объекту «Проект планировки территории Имеретинской низменности (детализированный проект планировки территории Имеретинской низменности)»
(условный знак)	Красные линии (устанавливаемые)
(условный знак)	Красные линии (изменяемые)
(условный знак)	Здания и сооружения (существующие)
1	Здания и сооружения (существующие), учтённые в ЕГРН Экспликационный номер ОКС
(условный знак)	Линейные объекты, учтённые в ЕГРН
1	Границы земельных участков учтённых в ЕГРН Экспликационный номер земельного участка учтённого в ЕГРН
①	Экспликационный номер образуемого земельного участка
23:49:0402041	Границы кадастрового квартала Кадастровый номер квартала
(условный знак)	Зона размещения земельных участков стоящих на учёте в ЕГРН и не участвующих в образовании земельных участков
(условный знак)	Зона планируемого установления сервитута для обеспечения доступа (проход, проезд) через образуемый земельный участок
(условный знак)	Зона размещения объектов капитального строительства общественно-деловой застройки. Участок 1
(условный знак)	Зона размещения объектов капитального строительства общественно-деловой застройки. Участок 2
(условный знак)	Зона размещения объектов капитального строительства общественно-деловой застройки, объектов рекреационного назначения. Участок 3
(условный знак)	Зона размещения объектов капитального строительства образования и просвещения. Участок 4
(условный знак)	Зона размещения объектов капитального строительства образования и просвещения. Участок 5
(условный знак)	Зона размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры. Участок 6, 7.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (кв.м)	Планируемый вид разрешенного использования	Категория земель
1	40052	– 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) – 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)	Земли населённых пунктов
2	89879	– 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) – 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)	Земли населённых пунктов
3	35273	– 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) – 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)	Земли населённых пунктов
4	33294	Образование и просвещение (код 3.5)	Земли населённых пунктов
5	2223	Образование и просвещение (код 3.5)	Земли населённых пунктов
6	14237	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земли населённых пунктов
7	1824	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земли населённых пунктов

СХЕМА ПОЭТАПНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ



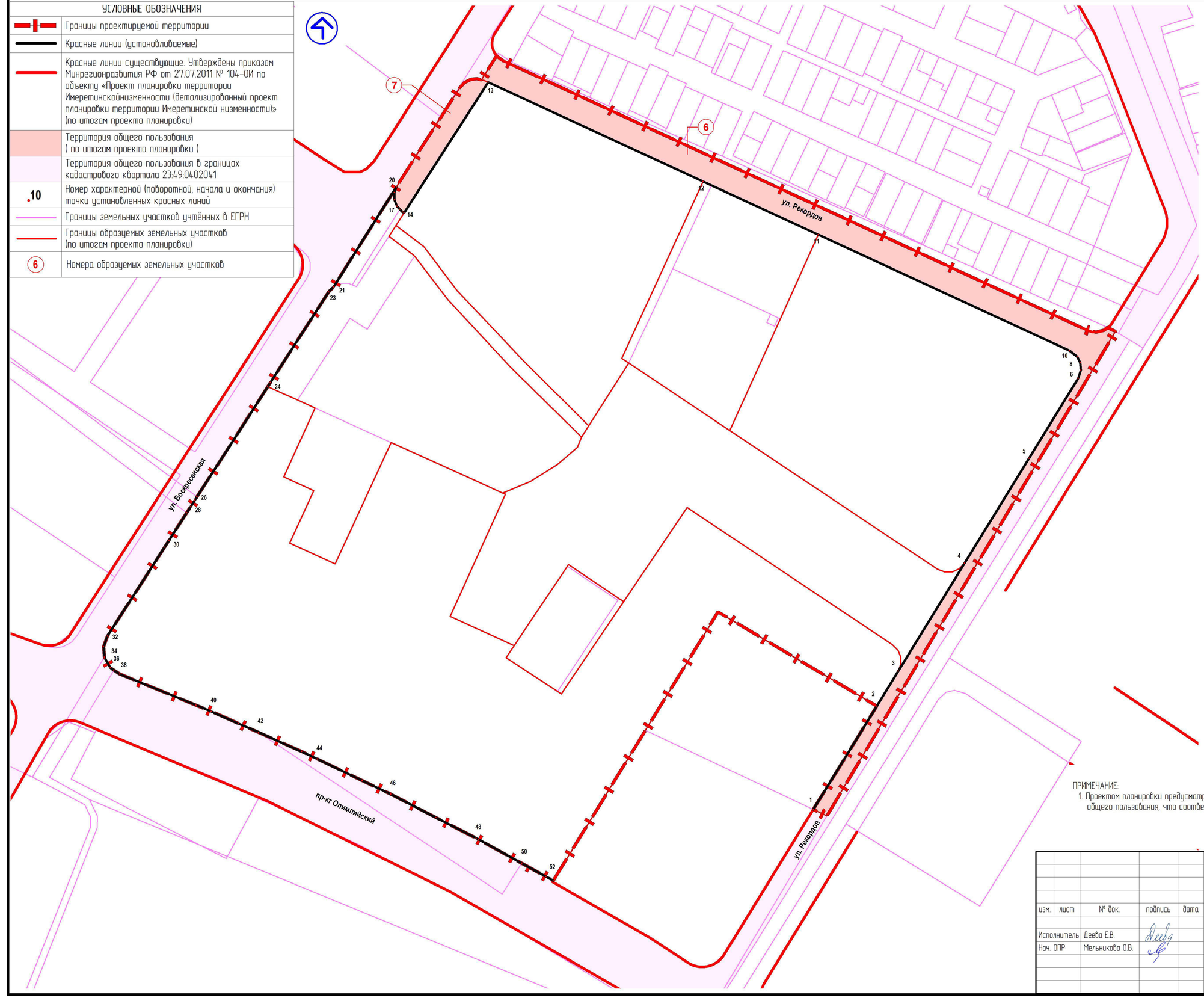
					Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения Научно-технологического кампуса «Сириус» в границах улиц Воскресенская, Рекордов и Олимпийский проспект, пгт Сириус, федеральная территория «Сириус», Краснодарский край		
изм.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист / Листов
Исполнитель		Деева Е.В.	(подпись)		Основная (утверждаемая) часть		ГП-1
Нач. ОПР		Мельникова О.В.	(подпись)				
					Чертёж планировки территории, красные линии, границы элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000	МБУ г. Сочи "МИГ"	

Формат 600x1000

РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЁЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ. М 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы проектируемой территории
	Красные линии (устанавливаемые)
	Красные линии существующие. Утверждены приказом Минрегионразвития РФ от 27.07.2011 № 104-ОИ по объекту «Проект планировки территории Имеретинскойнизменности (детализированный проект планировки территории Имеретинской низменности)» (по итогам проекта планировки)
	Территория общего пользования (по итогам проекта планировки)
	Территория общего пользования в границах кадастрового квартала 23:49:0402041
.10	Номер характерной (поворотной, начала и окончания) точки установленных красных линий
	Границы земельных участков учтённых в ЕГРН
	Границы образуемых земельных участков (по итогам проекта планировки)
6	Номера образуемых земельных участков



Перечень координат характерных точек территории общего пользования в системе координат МСК 23 зона 2

	Участок 6	
№	X	Y
1	296640,40	2219180,38
2	297015,59	2219403,94
3	297018,72	2219397,63
4	297016,64	2219395,38
5	297015,03	2219388,88
6	297016,40	2219382,32
7	297225,23	2218929,73
8	297228,25	2218925,40
9	297229,40	2218924,65
10	297210,52	2218912,76
11	297210,00	2218915,00
12	297208,64	2218917,96
13	297131,81	2219084,50
14	297090,59	2219173,80
15	297000,74	2219368,52
16	296996,07	2219374,27
17	296991,46	2219376,60
18	296985,64	2219377,16
19	296979,26	2219375,02
20	296917,42	2219337,02
21	296836,15	2219287,09
22	296752,60	2219235,75
23	296725,45	2219219,08
24	296645,36	2219169,86
1	296640,40	2219180,38
	Участок 7	
№	X	Y
1	297107,43	2218852,77
2	297208,64	2218917,96
3	297210,00	2218915,00
4	297210,52	2218912,76
5	297211,38	2218909,07
6	297210,78	2218904,52
7	297208,20	2218899,48
8	297204,49	2218896,10
9	297150,17	2218861,19
10	297181,94	2218881,19
11	297149,18	2218860,56
12	297127,59	2218846,96
13	297123,36	2218845,28
14	297117,56	2218845,34
15	297112,57	2218847,37
16	297110,28	2218849,61
17	297108,15	2218851,70
1	297107,43	2218852,77

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий в системе координат МСК 23 зона 2

№	X	Y
1	296645,36	2219169,86
2	296725,45	2219219,08
3	296752,60	2219235,75
4	296836,15	2219287,09
5	296917,42	2219337,02
6	296979,26	2219375,02
7	296985,64	2219377,16
8	296991,46	2219376,60
9	296996,07	2219374,27
10	297000,74	2219368,52
11	297090,59	2219173,80
12	297131,81	2219084,50
13	297208,64	2218917,96
14	297107,43	2218852,77
15	297108,15	2218851,70
16	297110,28	2218849,61
17	297112,57	2218847,37
18	297117,56	2218845,34
19	297123,36	2218845,28
20	297127,59	2218846,96
21	297050,52	2218798,53
22	297050,17	2218798,19
23	297046,27	2218794,42
24	296976,08	2218749,31
25	296972,92	2218747,28
26	296887,62	2218692,46
27	296885,10	2218690,84
28	296880,10	2218687,63
29	296875,25	2218684,51
30	296853,93	2218670,80
31	296848,53	2218667,33
32	296779,69	2218623,09
33	296771,45	2218620,08
34	296763,51	2218620,82
35	296762,72	2218620,89
36	296755,17	2218625,36
37	296753,34	2218628,07
38	296750,26	2218632,63
39	296726,15	2218691,70
40	296721,33	2218703,50
41	296712,02	2218724,50
42	296705,09	2218740,14
43	296690,32	2218773,47
44	296684,54	2218785,53
45	296667,82	2218820,44
46	296657,26	2218842,50
47	296639,20	2218877,50
48	296623,12	2218908,65
49	296622,16	2218910,52
50	296603,71	2218944,00
51	296593,37	2218962,71
52	296590,23	2218968,41

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Проектом планировки предусматривается установление красных линий как границ территории общего пользования, что соответствует пункту 11 статьи 1 Градостроительного Кодекса РФ.

изм.	лист	№ док.	подпись	дата	Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения Научно-технологического кампуса «Сириус» в границах улиц Воскресенская, Рекордов и Олимпийский проспект, пгт Сириус, федеральная территория «Сириус», Краснодарский край			
					Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть.	Стадия	Лист	Листов
		Исполнитель	Деева Е.В.				ГП-2	
		Нач. ОПР	Мельникова О.В.					
					Разбивочный чертёж красных линий М 1:2000	МБУ г. Сочи "МИГ"		

Формат 400х600

Муниципальное бюджетное учреждение муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края
«Муниципальный институт генплана» ИНН: 2366033273, КПП: 236601001, ОГРН: 1222300002760,
почтовый адрес: 354061, г. Сочи, ул. Советская, дом 26, а/я 6108, юридический адрес: 354000, г. Сочи, ул. Советская, дом 40, офис 20;
тел.: (862) 264-83-18, (862) 264-86-86, +7-918-603-00-68, e-mail: sochimig@gmail.com

ОТДЕЛ ПРОЕКТНЫХ РАБОТ

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения Научно-технологического кампуса «Сириус» в границах улиц Воскресенская, Рекордов и Олимпийский проспект, пгт Сириус, федеральная территория «Сириус», Краснодарский край

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания

Текстовая часть
Графическая часть

Директор Граблевский С.А.

Начальник отдела Мельникова О.В.

Исполнитель Деева Е.В.

2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

документации по планировке территории
(проект планировки территории и проект межевания территории)

ТОМ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ И ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ		
1.1	Общая часть	
1.2	Основные характеристики в границах проектируемой территории	
1.3	Положение о размещении объектов федерального, регионального и местного значения	
1.4	Параметры планируемого развития территории	
1.5	Очёредность планируемого развития территории	
1.6	Характеристики объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	
	1.6.1 Объекты общественно-делового назначения	
	1.6.2 Объекты социальной инфраструктуры	
	1.6.3 Объекты транспортной инфраструктуры	
	1.6.4 Объекты коммунальной инфраструктуры	
	1.6.5 Инженерная подготовка и инженерная защита территории	
1.7	Сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам	
1.8	Красные линии	
1.9	Технико-экономические показатели проекта планировки территории	
1.10	Каталоги координат	
2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
2.1	Чертёж планировки территории, красные линии, границы элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000	ГП-1
2.2	Разбивочный чертёж красных линий. М 1:2000	ГП-2

ТОМ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА		
1.1	Общая часть	
1.2	Основные характеристики в границах проектируемой территории	
1.3	Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых и изменяемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.	
1.4	Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.	
1.5	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.	

1.6	Сведения о границах публичных сервитутов	
1.7	Сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам	
1.8	Красные линии	
1.9	Каталоги координат	
2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
2.1	Чертёж межевания территории. Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Границы образуемых и изменяемых земельных участков. Границы публичных сервитутов. Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства. М 1:2000	ГП-1

ТОМ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	
1.1	**Общая часть**
1.2	**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**
	1.2.1 Сведения о проектируемой территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории 1.2.1.1 Размещение проектируемой территории в планировочной структуре федеральной территории «Сириус» 1.2.1.2 Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности федеральной территории «Сириус» 1.2.1.3 Сведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) 1.2.1.4 Характеристика объектов социальной инфраструктуры 1.2.1.5 Характеристика объектов транспортной инфраструктуры 1.2.1.6 Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры 1.2.1.7 Оценка инженерной подготовки, инженерной защиты и вертикальной планировки территории 1.2.2.8 Особо охраняемые природные территории 1.2.2.9 Объекты культурного наследия
	1.2.2 Результаты инженерных изысканий 1.2.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства 1.2.4 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения 1.2.5 Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории 1.2.6 Обоснование очередности планируемого развития территории 1.2.7 Зоны с особыми условиями использования территории 1.2.8 Мероприятия по обеспечению доступной среды жизнедеятельности

	для маломобильных групп населения 1.2.9 Перечень мероприятий по охране окружающей среды 1.2.10 Мероприятия по благоустройству и озеленению территории	
	1.2.11 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне 1.2.11.1 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности 1.2.11.2 Мероприятия по гражданской обороне	
1.3	**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**	
2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
2.1	Карта планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:15000	ГП-1
2.2	Чертёж границ существующих земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. Существующие красные линии. М 1:2000	ГП-2
2.2	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети, совмещенная со схемой вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Схема размещения объектов капитального строительства, линейных объектов и проходов к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:2000.	ГП-3
2.3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	ГП-4
2.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	ГП-5

ПРИЛОЖЕНИЯ	
1	Постановление главы администрации федеральной территории «Сириус» от 2 июля 2025 года № 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»
2	Постановления главы администрации федеральной территории «Сириус» от 08.04.2025 № 37-п «О подготовке документации по планировке территории»
3	Приказ Министерство регионального развития Российской Федерации от 27.07.2011 № 104-ОИ «Об утверждении проекта планировки территории Имеретинской низменности Адлерского района города Сочи (детализированный проект планировки территории)»
4	Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности федеральной территории «Сириус» от 23.05.2025 № 01-28/2527
5	Вариант планировочного решения территории с ТЭПами и разбивкой на этапы реализации от ООО Градостроительный Институт "Мирпроект"
6	Схема образуемых земельных участков от ООО Градостроительный Институт "Мирпроект"
7	Перспективное изображение от ООО Градостроительный Институт "Мирпроект"
	в электронном виде на диске
8	Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)
9	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
10	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
11	Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий
12	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1 Общая часть

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения Научно-технологического кампуса «Сириус» в границах улиц Воскресенская, Рекордов и Олимпийский проспект, пгт Сириус, федеральная территория «Сириус», Краснодарский край, разработана на основании:

– постановления главы администрации федеральной территории «Сириус» от 5 февраля 2024 года № 5-п (в актуальной редакции) «Об утверждении государственной программы федеральной территории «Сириус» «Научно-технологическое развитие федеральной территории «Сириус»;

– постановления главы администрации федеральной территории «Сириус» от 8 апреля 2025 года № 37-п «О подготовке документации по планировке территории»;

– постановления главы администрации федеральной территории «Сириус» от 2 июля 2025 года № 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 с требованиями правовых и нормативно-технических документов в актуальной редакции (перечень см. пояснительную записку материалов по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории том 3).

Цели, осуществляемые проектом межевания территории в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ:

– определение местоположения границ образуемых и изменяемых 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).

Основные задачи настоящей документации по планировке территории
в целях создания научно-технологического кампуса

Образование основных земельных участков **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7** (в техническом задании соответственно ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6, ЗУ7).

Земельные участки **1, 2, 3** образуются с видом разрешенного использования - «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), «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)».

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах участков **1, 2, 3** установлены проектом планировки.

Расположенные в зоне размещения объектов капитального строительства образования и просвещения земельные участки **4** и **5** сохраняются в измененных границах с видом разрешенного использования согласно ЕГРН – Образование и просвещение (код 3.5).

Расположенные в зоне размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры земельные участки **6** и **7** образуются с видом разрешенного использования

– Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

Красные линии установлены в проекте планировки территории, см. Том1 лист ГП-2.

Каталоги координат красных линий см. текстовую часть проекта планировки территории том 1.

1.2 Основные характеристики в границах проектируемой территории

Территория проектирования в административном отношении расположена в районе улиц Воскресенская, Рекордов, проспекта Континентальный, проспекта Олимпийский федеральной территории «Сириус» и включает в себя земельные участки и объекты капитального строительства (далее – ОКС), учтённые в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

Информационные сведения о земельные участках, объектах капитального строительства и зонах с особыми условиями использования территории, учтённых в ЕГРН расположенных в границах проектируемой территории, приведены в томе 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории».

Площадь рассматриваемой территории в границах проектирования составляет 266624 кв.м.

1.3 Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых и изменяемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

Установление границ земельных участков (образуемых и изменяемых) осуществляется в два этапа. Территория проектирования – территория одного кадастрового квартала 23:49:0402041. Для обозначения земельных участков используем их короткие кадастровые номера.

1-й этап:

1) Образование основного земельного участка **1** путём объединения земельных участков с кадастровыми номерами :2249, :2250, :2251, :2252, :2253, :2254, :2255, :2256, :2257 с видом разрешенного использования (далее ВРИ) – Коммунальное обслуживание (код 3.1), Здравоохранение (код 3.4), Образование и просвещение (код 3.5), Культурное развитие (код 3.6), 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).

2) Образование основного земельного участка **2** путём объединения земельных участков с кадастровыми номерами :2259, :2260, :2261, :2262, :2263, :2265, :2266, :2268, :2269, :2270, :2271, :2272, :2273, :2274, :2275, :2276, :2277, :2278, :2279, :2280, :2281, :2282, :2283 с ВРИ – Коммунальное обслуживание (код 3.1), Здравоохранение (код 3.4), Образование и просвещение (код 3.5), Культурное развитие (код 3.6), 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).

3) Образование основного земельного участка **4** из части 3430-1 путем раздела земельного участка с кадастровым номером :3430 на части 3430-1 и 3430-2, а

оставшаяся часть 3430-2 задействуется на этапе 2.

4) Образование основного земельного участка **5** из части 3434-1 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402041:3434 на части 3434-1 и 3434-2, а оставшаяся часть 3434-2 задействуется на этапе 2.

5) Раздел земельного участка с кадастровым номером :1237 на части 1237-1 и 1237-2.

6) Изменение ВРИ земельного участка с кадастровым номером :1240 на «Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)».

7) Изменение ВРИ земельных участков с кадастровыми номерами :3432 и :2267 на ВРИ - «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), «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).

Ведомость образуемых и изменяемых земельных участков

Номер основного образуемого земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка (кв.м.)	Условный номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка по 1-му этапу (кв.м.)	Вид разрешенного использования земельного участка по 1-му этапу
1	23:49:0402041:2249	5347	-	**40052**	Коммунальное обслуживание (код 3.1) Здравоохранение (код 3.4) Образование и просвещение (код 3.5) Культурное развитие (код 3.6) 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)
	23:49:0402041:2250	4304			
	23:49:0402041:2251	2312			
	23:49:0402041:2257	6482			
	23:49:0402041:2255	7921			
	23:49:0402041:2256	5975			
	23:49:0402041:2253	5134			
	23:49:0402041:2254	2468			
	23:49:0402041:2252	109			
2	23:49:0402041:2259	6073	-	**89879**	Коммунальное обслуживание (код 3.1) Здравоохранение (код 3.4) Образование и просвещение (код 3.5) Культурное развитие (код 3.6) Деловое управление (код 4.1) Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)
	23:49:0402041:2265	6642			
	23:49:0402041:2266	3478			
	23:49:0402041:2279	8117			
	23:49:0402041:2280	3595			
	23:49:0402041:	5561			

	41:2281				Общественное питание (код 4.6) Гостиничное обслуживание (код 4.7) Развлечения (код 4.8)
	23:49:04020 41:2282	5052			
	23:49:04020 41:2283	6550			
	23:49:04020 41:2263	3600			
	23:49:04020 41:2262	8114			
	23:49:04020 41:2276	5988			
	23:49:04020 41:2268	6073			
	23:49:04020 41:2269	5556			
	23:49:04020 41:2271	578			
	23:49:04020 41:2272	5479			
	23:49:04020 41:2275	1801			
	23:49:04020 41:2261	1957			
	23:49:04020 41:2277	1164			
	23:49:04020 41:2270	4306			
	23:49:04020 41:2273	94			
	23:49:04020 41:2274	37			
	23:49:04020 41:2260	20			
	23:49:04020 41:2278	44			
4			**:3430-1**	**33294**	Образование и просвещение (код 3.5)
-	23:49:04020 41:3430	40808	**:3430-2**	**7514**	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) 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)

5	23:49:04020 41:3434	4087	**:3434-1**	**2223**	Образование и просвещение (код 3.5)
-			**:3434-2**	**1864**	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) 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)
-	23:49:04020 41:1237	24621	**:1237-1**	**11377**	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) 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)
-			**:1237-2**	**13244**	Для размещения объекта: «Автомобильные дороги в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)» п.54

Изменение вида разрешённого использования земельного участка				
Номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка (кв.м.)	Вид разрешённого использования согласно ЕГРН	Планируемый вид разрешённого использования по 1-му этапу
-	23:49:0402041: 3432	1019	Образование и просвещение	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) 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)
-	23:49:0402041: 2267	13499	Коммунальное обслуживание (код 3.1) Здравоохранение (код 3.4) Образование и просвещение (код 3.5)	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)

			Культурное развитие (код 3.6) 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)	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)
-	23:49:0402041:1240	574	для сельскохозяйственого использования	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

2-й этап:

1) Образование основного земельного участка **3** с ВРИ - «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), «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)» путём объединения образованных на 1-м этапе участков :3430-2, :3434-2, :1237-1 и земельных участков с кадастровыми номерами :3432, :2267.

2) Образование основного земельного участка **6** с ВРИ - Для размещения объекта: «Автомобильные дороги в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)» п.54 путем объединения участка :1237-2 и земельного участка с кадастровым номером :1216.

3) Образование основного земельного участка **7** с ВРИ - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером :1240 с землями неразграниченной собственности кадастрового квартала 23:49:0402041.

4) Изменение ВРИ образованных на 1-м этапе основных земельных участков **1** и **2** на ВРИ - «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), «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)».

Ведомость образуемых и изменяемых земельных участков					
Номер основного образуемого земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, (кв.м.)	Площадь образуемого земельного участка по 2-му этапу (кв.м.)	Вид разрешенного использования земельного участка по 2-му этапу
3		**:3430-2**	7514	**35273**	Коммунальное обслуживание (код 3.1)

		:3434-2	1864		Общежития (код 3.2.4) Здравоохранение (код 3.4) Образование и просвещение (код 3.5) Культурное развитие (код 3.6) 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)
		:1237-1	11377		
	23:49:0402041 :3432	-	1019		
	23:49:0402041 :2267	-	13499		
6		**:1237-2**	13244	**14237**	Для размещения объекта: «Автомобильные дороги в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)» п.54
	23:49:0402041 :1216	-	993		
7	23:49:0402041 :1240	-	574	**1824**	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
	23:49:0402041	**:T/n1**	1250		

Изменение вида разрешённого использования земельного участка

Номер основного образуемого земельного участка	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка (кв.м.)	Существующий вид разрешённого использования	Планируемый вид разрешённого использования
1	-	40052	Коммунальное обслуживание (код 3.1) Здравоохранение (код 3.4) Образование и просвещение (код 3.5) Культурное развитие (код 3.6) 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)	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) 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)
2	-	89879	Коммунальное обслуживание (код 3.1) Здравоохранение (код 3.4) Образование и просвещение (код 3.5) Культурное развитие (код 3.6) 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)	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) 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)

6	-	14237	Для размещения объекта: «Автомобильные дороги в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)» п.54	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

1.4 Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Номер основного образуемого земельного участка	Площадь земельного участка (кв.м.)	Вид разрешенного использования земельного участка
6	14237	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
7	1824	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

1.5 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

Согласно ГИСОГД сведения о нахождении лесного участка в границах территории проектирования отсутствуют.

1.6 Сведения о границах публичных сервитутов

В границах проектируемой территории по сведениям ЕГРН установленные публичные сервитуты отсутствуют.

Проектом планировки территории в границах проектируемой территории предусматривается установление публичных сервитутов в соответствии с порядком, предусмотренным действующим законодательством:

- для обеспечения доступа (проход и проезд) к земельным участкам с кадастровыми номерами 23:49:0402041:2264, 23:49:0402041:1394, 23:49:0402041:1401, 23:49:0402041:1398 через основной образуемый земельный участок 2 в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

Доступ (проход, проезд) к земельному участку с кадастровым номером 23:49:0402041:1398 предусмотрен через земельный участок с кадастровым номером 23:49:0402041:1394.

1.7 Сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или изменяемым земельным участкам

Образуемые земельные участки обеспечены доступом (проход и проезд) от территории общего пользования с улицы Рекордов, улицы Воскресенская, пр-кта Олимпийский.

1.8 Красные линии

Красные линии, утвержденные в границах проектируемой территории Приказом Министерство 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)», проектом планировки территории изменены и установлены по границам учтенных в ЕГРН земельных участков.

Каталог координат красных линий см. Том 1 Проект планировки территории «Положение о характеристиках и очередности планируемого развития территории».

1.9 Каталоги координат границ земельных участков в соответствии с проектом межевания территории

Каталоги координат границ основных образуемых земельных участков **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7**
(система координат МСК 23 зона 2)

Номер основного земельного участка: **1**
площадь – 40052 кв.м

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

Номер основного земельного участка: **2**
площадь – 89879 кв.м

№	X	Y
1	296590,23	2218968,41
2	296694,45	2219032,33
3	296706,73	2219039,85
4	296783,82	2219087,14
5	296798,33	2219096,04
6	296725,45	2219219,08
7	296752,60	2219235,75
8	296758,21	2219237,80
9	296763,66	2219237,62
10	296768,61	2219235,56
11	296772,92	2219231,30
12	296879,23	2219072,08
13	296806,38	2219022,93
14	296737,80	2218976,67
15	296734,86	2218974,69
16	296736,84	2218971,75
17	296736,84	2218971,75
18	296737,71	2218970,46
19	296743,59	2218961,34
20	296762,97	2218931,94
21	296767,95	2218935,33
22	296772,19	2218938,14
23	296794,86	2218888,52
24	296889,52	2218931,38
25	296890,51	2218929,20
26	296903,22	2218901,14
27	296929,62	2218842,86
28	296835,59	2218799,41
29	296851,64	2218764,22
30	296892,23	2218782,81
31	296902,91	2218759,69
32	296956,33	2218783,90
33	296962,49	2218770,30
34	296966,31	2218761,86
35	296967,34	2218759,58
36	296972,12	2218749,03
37	296972,92	2218747,28
38	296887,62	2218692,46
39	296885,10	2218690,84
40	296880,10	2218687,63
41	296875,25	2218684,51
42	296853,93	2218670,80
43	296848,53	2218667,33
44	296779,69	2218623,09
45	296771,45	2218620,08
46	296763,51	2218620,82
47	296762,72	2218620,89
48	296755,17	2218625,36
49	296753,34	2218628,07
50	296750,26	2218632,63
51	296726,15	2218691,70
52	296721,33	2218703,50
53	296712,02	2218724,50
54	296705,09	2218740,14
55	296690,32	2218773,47
56	296684,54	2218785,53
57	296667,82	2218820,44
58	296657,26	2218842,50
59	296639,20	2218877,50
60	296623,12	2218908,65
61	296622,16	2218910,52
62	296603,71	2218944,00
63	296593,37	2218962,71
1	296590,23	2218968,41

Номер основного земельного участка: **3**
площадь – 35273 кв.м

№	X	Y
1	296752,60	2219235,75
2	296836,15	2219287,09
3	296831,78	2219283,00
4	296829,35	2219277,52
5	296829,23	2219271,71

6	296831,54	2219265,98
7	296839,99	2219253,33
8	296938,88	2219105,20
9	296991,21	2219026,83
10	296942,60	2218995,97
11	296933,78	2218990,37
12	296925,90	2218987,07
13	296912,49	2218971,44
14	296899,40	2218950,66
15	296890,51	2218929,20
16	296889,52	2218931,38
17	296794,86	2218888,52
18	296772,19	2218938,14
19	296796,39	2218954,20
20	296825,67	2218974,09
21	296833,63	2218979,27
22	296835,12	2218980,24
23	296808,80	2219019,33
24	296806,38	2219022,93
25	296879,23	2219072,08
26	296772,92	2219231,30
27	296768,61	2219235,56
28	296763,66	2219237,62
29	296758,21	2219237,80
1	296752,60	2219235,75

Номер основного земельного участка: **4**
площадь – 33294 кв.м

№	X	Y
1	296942,60	2218995,97
2	296991,21	2219026,83
3	296994,75	2219021,52
4	297131,81	2219084,50
5	297208,64	2218917,96
6	297107,43	2218852,77
7	297097,65	2218846,47
8	297081,20	2218868,15
9	297047,49	2218893,83
10	296991,42	2218946,85
1	296942,60	2218995,97

Номер основного земельного участка: **5**
площадь – 2223 кв.м

№	X	Y
1	296933,78	2218990,37
2	296942,60	2218995,97
3	296991,42	2218946,85
4	297047,49	2218893,83
5	297081,20	2218868,15
6	297097,65	2218846,47
7	297089,24	2218841,05
8	297083,43	2218848,69
9	297075,70	2218858,88
10	297074,08	2218861,01
11	297040,02	2218887,03
12	296987,74	2218935,45
1	296933,78	2218990,37

Номер основного земельного участка: **6**
площадь – 14237 кв.м

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

Номер основного земельного участка: **7**
площадь – 1824 кв.м

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

Каталоги координат границ частей земельных участков (система координат МСК 23 зона 2)

Условный номер земельного участка **:3430-1**
площадь – 33294 кв.м

№	X	Y
1	296942,60	2218995,97
2	296991,21	2219026,83
3	296994,75	2219021,52
4	297131,81	2219084,50
5	297208,64	2218917,96
6	297107,43	2218852,77
7	297097,65	2218846,47
8	297081,20	2218868,15
9	297047,49	2218893,83
10	296991,42	2218946,85
1	296942,60	2218995,97

Условный номер земельного участка **:3430-2**
площадь – 7514 кв.м

№	X	Y
1	296871,85	2219102,50
2	296908,61	2219125,85
3	296903,80	2219134,65
4	296914,63	2219141,53
5	296938,88	2219105,20
6	296991,21	2219026,83
7	296942,60	2218995,97
8	296940,37	2218998,21
1	296871,85	2219102,50

Условный номер земельного участка **:3434-1** площадь – 2223 кв.м		
№	X	Y
1	296933,78	2218990,37
2	296942,60	2218995,97
3	296991,42	2218946,85
4	297047,49	2218893,83
5	297081,20	2218868,15
6	297097,65	2218846,47
7	297089,24	2218841,05
8	297083,43	2218848,69
9	297075,70	2218858,88
10	297074,08	2218861,01
11	297040,02	2218887,03
12	296987,74	2218935,45
1	296933,78	2218990,37

Условный номер земельного участка **:3434-2** площадь – 1864 кв.м		
№	X	Y
1	296903,80	2219134,65
2	296908,61	2219125,85
3	296871,85	2219102,50
4	296940,37	2218998,21
5	296942,60	2218995,97
6	296933,78	2218990,37
7	296933,21	2218991,22
8	296882,10	2219067,78
9	296879,23	2219072,08
10	296857,21	2219105,06
1	296903,80	2219134,65

Условный номер земельного участка **:1237-1** площадь – 11377 кв.м		
№	X	Y
1	296836,15	2219287,09
2	296831,78	2219283,00
3	296829,35	2219277,52
4	296829,23	2219271,71
5	296831,54	2219265,98
6	296839,99	2219253,33
7	296914,63	2219141,53
8	296903,80	2219134,65
9	296857,21	2219105,06
10	296772,92	2219231,30
11	296768,61	2219235,56
12	296763,66	2219237,62
13	296758,21	2219237,80
14	296752,60	2219235,75
1	296836,15	2219287,09

Условный номер земельного участка **:1237-2** площадь – 13244 кв.м		
№	X	Y
1	296640,40	2219180,38
2	297015,59	2219403,94
3	297018,72	2219397,63
4	297016,64	2219395,38
5	297015,03	2219388,88
6	297016,40	2219382,32
7	297225,23	2218929,73
8	297228,25	2218925,40
9	297229,40	2218924,65
10	297210,52	2218912,76
11	297210,00	2218915,00
12	297208,64	2218917,96
13	297210,62	2218919,24
14	297065,07	2219237,11
15	297062,22	2219235,29
16	297000,74	2219368,52
17	296996,07	2219374,27
18	296991,46	2219376,60
19	296985,64	2219377,16
20	296979,26	2219375,02
21	296917,42	2219337,02
22	296836,15	2219287,09
23	296752,60	2219235,75
24	296725,45	2219219,08
25	296645,36	2219169,86
1	296640,40	2219180,38

Каталоги координат границ участка **:Т/п1** из земель кадастрового квартала 23:49:0402041 (система координат МСК 23 зона 2)

Условный номер земельного участка **:Т/п1** площадь – 1250 кв.м		
№	X	Y
1	297110,28	2218849,61
2	297210,52	2218912,76
3	297211,38	2218909,07
4	297210,78	2218904,52
5	297208,20	2218899,48
6	297204,49	2218896,10
7	297150,17	2218861,19
8	297181,94	2218881,19
9	297149,18	2218860,56
10	297127,59	2218846,96
11	297123,36	2218845,28
12	297117,56	2218845,34
13	297112,57	2218847,37
1	297110,28	2218849,61

Публичный сервитут		
Зона: **1**		
№	X	Y
1	296944,17	2218778,39
2	296956,33	2218783,90
3	296962,49	2218770,30
4	296966,31	2218761,86
5	296967,34	2218759,58
6	296972,12	2218749,03
7	296972,92	2218747,28
8	296961,67	2218740,05
1	296944,17	2218778,39

Зона: **2**		
№	X	Y
1	296590,23	2218968,41
2	296694,45	2219032,33
3	296698,82	2219025,78
4	296708,83	2219010,79
5	296732,16	2218975,83
6	296733,52	2218973,80
7	296734,86	2218974,69
8	296736,84	2218971,75
9	296736,84	2218971,75
10	296737,71	2218970,46
11	296743,59	2218961,34
12	296762,97	2218931,94
13	296761,91	2218931,24
14	296753,73	2218925,79
15	296733,40	2218957,32
16	296701,81	2219006,33
17	296698,88	2219010,87
18	296692,65	2219016,15
19	296686,66	2219017,33
20	296680,82	2219015,77
21	296675,49	2219012,92
22	296593,37	2218962,71
1	296590,23	2218968,41

ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. КРАСНЫЕ ЛИНИИ, УТВЕРЖДЕННЫЕ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ЛИНИИ ОТСТУПА ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТ ДОПУСТИМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ. ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. ГРАНИЦЫ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ. ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. М 1:2000

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка (кв.м)	Планируемый вид разрешенного использования
1	40052	– 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) – 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)
2	89879	– 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) – 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)
3	35273	– 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) – 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)
4	33294	Образование и просвещение (код 3.5)
5	2223	Образование и просвещение (код 3.5)
6	14237	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
7	1824	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Согласно сведениям ГИСОГД информация о существующих элементах планировочной структуры отсутствует. В связи с тем, что территория проектирования охватывает квартал и улично-дорожную сеть частично, границы элементов планировочной структуры проектом планировки не установлены.

2. Проектом планировки предусмотрено изменение красных линий, утверждённых приказом Минрегионразвития РФ от 27.07.2011 № 104-ОИ, и установление красных линий в соответствии с действующим законодательством. Разбивочный чертёж красных линий, см. Том 1 лист ГП-2.

3. Установление границ образуемых и изменяемых земельных участков предусмотрено поэтапно.

   Территория проектирования – территория одного кадастрового квартала 23:49:0402041.
   Для обозначения земельных участков используются их короткие кадастровые номера.
   Этапы образования земельных участков:

3.1. Образование основного земельного участка 1 путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами :2249, :2250, :2251, :2252, :2253, :2254, :2255, :2256, :2257 с видом разрешенного использования (далее ВРИ) – Коммунальное обслуживание (код 3.1), Здравоохранение (код 3.4), Образование и просвещение (код 3.5), Культурное развитие (код 3.6), 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).

3.2. Образование основного земельного участка 2 путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами :2259, :2260, :2261, :2262, :2263, :2265, :2266, :2268, :2269, :2270, :2271, :2272, :2273, :2274, :2275, :2276, :2277, :2278, :2279, :2280, :2281, :2282, :2283 с ВРИ – Коммунальное обслуживание (код 3.1), Здравоохранение (код 3.4), Образование и просвещение (код 3.5), Культурное развитие (код 3.6), 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).

3.3. Образование основного земельного участка 4 из части 3430-1 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 3430 на части 3430-1 и 3430-2.

3.4. Образование основного земельного участка 5 из части 3434-1 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402041:3434 на части 3434-1 и 3434-2.

3.5. Раздел земельного участка с кадастровым номером :1237 на части 1237-1 и 1237-2.

3.6. Изменение ВРИ земельного участка с кадастровым номером :1240 на «Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)».

3.7. Изменение ВРИ земельных участков с кадастровыми номерами :3432 и :2267 на ВРИ – «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), «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).

3.8. Образование основного земельного участка 3 с ВРИ – «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), «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)» путем объединения образованных земельных участков :3430-2, :3434-2, :1237-1 и земельных участков с кадастровыми номерами :3432, :2267.

3.9. Образование основного земельного участка 6 с ВРИ – Для размещения объекта: «Автомобильные дороги в Имеретинской низменности (проектные и изыскательские работы, строительство)» п.54 путем объединения участка :1237-2 и земельного участка с кадастровым номером :1216.

3.10. Образование основного земельного участка 7 с ВРИ – Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером :1240 с землями неразграниченной собственности кадастрового квартала 23:49:0402041.

3.11. Изменение ВРИ образованных земельных участков 1 и 2 на ВРИ – «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), «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)».

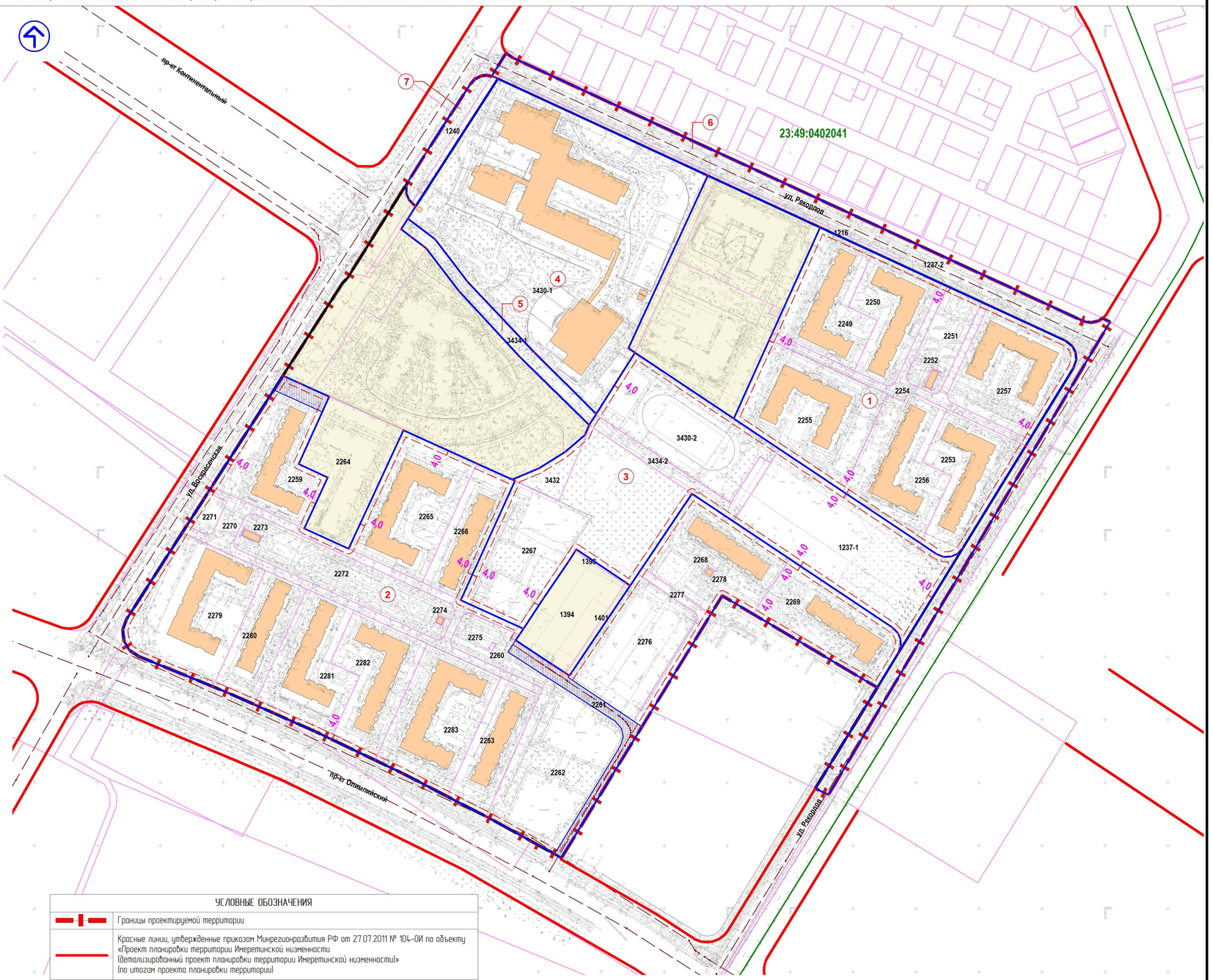
4. Доступ (проход, проезд) к образуемым земельным участкам обеспечен от территории общего пользования с ул. Рекордов, ул. Воскресенская, пр-кта Олимпийский.

5. Установление сервитутов в границах образуемого земельного участка 2 для обеспечения доступа (проход, проезд) к земельным участкам с кадастровым номером 23:49:0402041:2264, 23:49:0402041:1394, 23:49:0402041:1401 предусмотрено в соответствии с порядком, предусмотренным действующим законодательством.
   Доступ (проход, проезд) к земельному участку с кадастровым номером 23:49:0402041:1398 предусмотрен через земельный участок с кадастровым номером 23:49:0402041:1394.

6. Размер минимального отступа от границ земельного участка (м) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений предусмотрен в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установленными на федеральной территории «Сириус».

7. Информационные сведения по земельным участкам и ОКС (здания, сооружения) учтенным в ЕГРН см. Том 1 лист ГП-2.

8. Каталоги координат представлены в Том 2. Пояснительная записка.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы проектируемой территории
	Красные линии, утвержденные приказом Минрегионразвития РФ от 27.07.2011 № 104-ОИ по объекту «Проект планировки территории Имеретинской низменности (детализированный проект планировки территории Имеретинской низменности)» (по итогам проекта планировки территории)
	Красные линии (установленные в составе проекта планировки территории)
	Здания и сооружения (существующие), учтенные в ЕГРН
	Линейные объекты, учтённые в ЕГРН
1237	Границы земельных участков учтённых в ЕГРН
23:49:0402030	Границы кадастрового квартала Кадастровый номер квартала
	Границы образуемых земельных участков
1	Номер образуемого земельного участка по проекту планировки территории
4,0	Размер линии отступа (м) Линия отступа в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Зона планируемого установления сервитута для обеспечения доступа (проход, проезд) через образуемый земельный участок
	Зона размещения земельных участков стоящих на учёте в ЕГРН и не участвующих в образовании земельных участков

изм.	лист	№ док.	подпись	дата
Исполнитель		Деева Е.В.		
Нач. ОПР		Мельникова О.В.		

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения Научно-технологического кампуса «Сириус» в границах улиц Воскресенская, Рекордов и Олимпийский проспект, пгт Сириус, федеральная территория «Сириус», Краснодарский край

Стадия	Лист	Листов
Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть	ГП-1	

Чертёж межевания территории. Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Границы образуемых и изменяемых земельных участков. Границы публичных сервитутов. Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства. М 1:2000

МБУ г. Сочи "МИГ"

Формат 500x750