

Утверждено
решением Совета
федеральной территории «Сириус»
от 31 мая 2022 г. № 1-12/78

**ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке согласования архитектурно-градостроительного облика
объекта капитального строительства в границах федеральной
территории «Сириус»**

I. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в границах федеральной территории «Сириус».

2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства (далее – объект) в границах федеральной территории «Сириус» осуществляется с учетом особенностей осуществления градостроительной деятельности в границах федеральной территории «Сириус» и направлено на достижение следующих целей:

1) обеспечение комплексного устойчивого социально-экономического и инновационного развития территории федеральной территории «Сириус», повышения ее инвестиционной привлекательности, необходимости сохранения олимпийского спортивного, культурного и природного наследия;

2) обеспечение прав и законных интересов физических, юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов;

3) формирование инновационного и гармоничного архитектурного облика федеральной территории «Сириус»;

4) формирование транспортной и пешеходной связности федеральной территории «Сириус»;

5) обеспечение интеграции создаваемых объектов в городскую среду федеральной территории «Сириус» при неукоснительном соблюдении требований по сохранению олимпийского спортивного, культурного и природного наследия;

6) обеспечение пространственного единства отдельных элементов планировочной структуры федеральной территории «Сириус» при формировании композиционного и средового разнообразия в структуре

застройки федеральной территории «Сириус», учитывающего функциональное назначение элементов планировочной структуры, формируемых в границах федеральной территории «Сириус».

II. Основные термины и определения, используемые в настоящем Положении

3. В настоящем Положении используются следующие термины и определения:

1) архитектурный облик федеральной территории «Сириус» – визуально воспринимаемая и последовательно формируемая совокупность архитектурных объектов в границах федеральной территории «Сириус», учитывая особенности формирования и преемственного развития композиции, силуэта федеральной территории «Сириус», необходимость сохранения и развития олимпийского спортивного, культурного и природного наследия в границах федеральной территории «Сириус»;

2) архитектурно-градостроительный облик объекта – совокупность архитектурных решений объекта, являющихся результатом архитектурной деятельности, включающей в себя творческий процесс создания внешнего вида и пространственной организации архитектурного объекта и градостроительных параметров объекта, увязанная с городской средой федеральной территории «Сириус», окружающей объект;

3) архитектурное решение – совокупность художественных (стилистических) особенностей объекта во взаимосвязи с его объемно-пространственной структурой, определяющая его внешний облик, типологию и функциональные особенности;

4) градостроительные параметры объекта – параметры объекта, определяемые в соответствии с градостроительными регламентами соответствующей территориальной зоны, установленными в применяемом документе градостроительного зонирования и (или) в соответствии с утвержденной и подлежащей применению документацией по планировке территории (при наличии), в том числе в материалах по ее обоснованию;

5) городская среда федеральной территории «Сириус» – совокупность элементов застройки, планировки и ландшафта федеральной территории «Сириус», включая масштаб, структуру, форму застройки, элементы и характер благоустройства территории, иные характеристики, обладающие исторической, градостроительной, архитектурной ценностью.

4. Иные термины и определения, используемые в настоящем Положении, применяются в том значении, в котором они определены законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов публичной власти федеральной территории «Сириус».

III. Сфера применения настоящего Положения

5. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта требуется при строительстве объектов или их реконструкции, за исключением строительства или реконструкции:

1) объектов федеральных органов исполнительной власти, уполномоченных в сферах обороны, обеспечения безопасности и охраны общественного порядка;

2) объектов, планируемых к размещению на земельных участках, попадающих в границы действия документации по планировке территории, в состав которой включено описание принципов регулирования застройки, содержащее описание требований к улично-дорожной сети, формированию общественных пространств, распределению высотности застройки, к формированию застройки, требования к формированию фронтов размещаемой застройки, варианты планировочных и (или) объемно-планировочных решений размещаемой застройки, требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства («код федеральной территории «Сириус»), разрабатываемой в соответствии с нормативным правовым актом Совета федеральной территории «Сириус», принимаемым в соответствии с пунктом 4 части 2 статьи 46.1 Федерального закона от 22 декабря 2020 года № 437-ФЗ «О федеральной территории «Сириус»;

3) объектов, планируемых к размещению в границах территориальных зон, градостроительные регламенты которых включают в себя требования к архитектурным решениям;

4) гидротехнических сооружений (кроме набережных и сооружений яхтенных портов);

5) объектов, являющихся объектами культурного наследия (выявленными объектами культурного наследия);

6) объектов, относящихся к следующим видам разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным федеральным органом

исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений: религиозное использование, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, охрана государственной границы Российской Федерации, ритуальная деятельность, благоустройство территории, историко-культурная деятельность;

7) объектов в подземном исполнении, не имеющих надземных частей.

6. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта не требуется:

1) при осуществлении благоустройства территории федеральной территории «Сириус»;

2) при проведении текущего ремонта объектов, осуществлении перепланировки, переустройства помещений объектов.

7. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта осуществляется:

1) до проведения экспертизы проектной документации в случае, если проведение такой экспертизы является обязательным в соответствии с действующим законодательством;

2) до подачи заявления о выдаче разрешения на строительство, направления уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в случае, если проведение экспертизы проектной документации не является обязательным в соответствии с действующим законодательством.

8. Выдача разрешения на строительство объектов, направление уведомления о соответствии, указанным в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке в границах федеральной территории «Сириус» осуществляются при наличии решения о согласования архитектурно-градостроительного облика объекта.

9. Несоответствие проектной документации объекта решению о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта может служить основанием для отказа в принятии такой проектной документации на экспертизу проектной документации.

IV. Решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта и его представление

10. Решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта принимается администрацией федеральной территории «Сириус» (далее – Администрация) с учетом решения архитектурной комиссии федеральной территории «Сириус» (далее – Архитектурная комиссия) по результатам рассмотрения материалов архитектурно-градостроительного облика объекта (далее – Материалы), представленных застройщиком или техническим заказчиком (далее – Заявитель).

11. При поступлении в Администрацию от Заявителя Материалов, предусмотренных настоящим Положением, Администрация в день поступления Материалов направляет их в Архитектурную комиссию для рассмотрения указанных Материалов на заседании в порядке, определенном Положением об Архитектурной комиссии федеральной территории «Сириус».

12. Решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта принимается Администрацией в срок не более 20 рабочих дней со дня поступления Заявления, указанного в пункте 13 настоящего Положения.

13. Решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта принимается на основании письменного заявления Заявителя.

14. К заявлению, указанному в пункте 13 настоящего Положения (далее – Заявление), прилагаются Материалы, содержащие текстовую и графическую части.

15. Текстовая часть Материалов, предусмотренных пунктом 14 настоящего Положения, содержит:

- 1) описание объекта относительно окружающей его городской среды федеральной территории «Сириус»;
- 2) функциональное назначение объекта;
- 3) градостроительные параметры объекта;
- 4) иные сведения, определенные Администрацией.

16. Графическая часть Материалов, предусмотренных пунктом 14 настоящего Положения, содержит изображение (изображения) объекта относительно окружающей указанный объект городской среды федеральной территории «Сириус», а также отображает используемые архитектурные решения с указанием градостроительных параметров объекта.

17. Форма и состав Материалов, предусмотренных пунктом 14 настоящего Положения, утверждаются Администрацией. Администрация

вправе устанавливать различия в отношении формы и состава Материалов применительно к различным видам объектов с учетом функционального назначения, градостроительных параметров и местоположения объектов.

18. Решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта принимается Администрацией на основании оценки Материалов на соответствие либо несоответствие объекта архитектурному облику федеральной территории «Сириус» с учетом следующих критериев:

- 1) местоположение объекта относительно окружающих его архитектурных объектов;
- 2) соответствие функций помещений объекта функциональному назначению объекта;
- 3) влияние объекта на окружающую территорию и застройку при необходимости установления для объекта зоны с особыми условиями использования территории;
- 4) проработка внешнего облика объекта (силуэта, стиля, пластики, композиции, деталей и элементов визуально воспринимаемых на фасадах материалов отделки);
- 5) доступность объекта для маломобильных групп населения;
- 6) возможность интеграции объекта в архитектурный облик федеральной территории «Сириус», в том числе с учетом сложившихся историко-культурных, визуально-ландшафтных, функциональных, планировочных, инженерно-технических, архитектурно-градостроительных характеристик застройки, окружающей указанный объект;
- 7) возможность сохранения сложившихся планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории и функционального назначения территории;
- 8) соблюдение предельных параметров разрешенного строительства и характеристик планируемого развития территории, установленных нормативными правовыми актами органов публичной власти федеральной территории «Сириус»;
- 9) соответствие информации об объекте, содержащейся в представленных Материалах, применяемым нормативным правовым актам;
- 10) наличие в Едином государственном реестре недвижимости сведений об объектах недвижимости, расположенных на земельном участке, на котором предполагается строительство (реконструкция) объекта, и правах на них;
- 11) использование земельного участка, на котором предполагается строительство (реконструкция) объекта, и расположенных на нем объектов

капитального строительства, в соответствии с их целевым назначением и (или) видом разрешенного использования;

12) наличие на земельном участке, на котором предполагается строительство (реконструкция) объекта, существующих объектов капитального строительства, не отвечающих требованиям градостроительных норм, действующих на момент подачи заявления о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта;

13) наличие построенного или строящегося жилого дома или многоквартирного дома на земельном участке, на котором предполагается строительство (реконструкция) объекта.

19. Разработка проектной документации объекта и реализация архитектурно-градостроительного облика объекта должны осуществляться в соответствии с действующим решением о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта.

20. Предметами оценки, указанной в пункте 18 настоящего Положения, являются архитектурные решения и градостроительные параметры объекта.

21. Решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта принимается Администрацией по результатам оценки Материалов в случае соответствия архитектурно-градостроительного облика объекта архитектурному облику федеральной территории «Сириус» в срок, указанный в пункте 12 настоящего Положения. Администрация направляет Заявителю решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта.

22. Отсутствие решения Архитектурной комиссии не является препятствием для принятия Администрацией решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта.

23. Заключение о несоответствии архитектурно-градостроительного облика объекта архитектурному облику федеральной территории «Сириус» с замечаниями к используемым архитектурным решениям и градостроительным параметрам объекта предоставляется Администрацией по результатам оценки материалов в случае выявления несоответствия архитектурно-градостроительного облика объекта архитектурному облику федеральной территории «Сириус» в срок, указанный в пункте 12 настоящего Положения.

24. Отсутствие решения Архитектурной комиссии не является препятствием для предоставления Администрацией заключения о несоответствии архитектурно-градостроительного облика объекта архитектурному облику федеральной территории «Сириус».

25. Администрация направляет Заявителю заключение о несоответствии архитектурно-градостроительного облика объекта архитектурному облику федеральной территории «Сириус» с замечаниями к используемым архитектурным решениям и градостроительным параметрам объекта.

26. Принятие решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в случае, указанном в пункте 25 настоящего Положения, осуществляется Администрацией после устранения Заявителем замечаний к используемым архитектурным решениям и градостроительным параметрам объекта в порядке, предусмотренном пунктами 10 – 18 настоящего Положения, в срок, указанный в пункте 12 настоящего Положения.

V. Обеспечение доступа к информации о решении о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта

27. В течение 5 рабочих дней после дня издания правового акта о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта Администрация размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информацию о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта с указанием следующих сведений:

1) даты и номера правового акта о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта;

2) адреса и кадастрового номера земельного участка (при его наличии), на котором расположен объект, в отношении которого предоставлено решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, или в случае, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, сведений о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

3) информации о функциональном назначении объекта в соответствии с Материалами;

4) предоставленных Заявителем в составе Материалов изображений объекта.

28. Информация о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта предоставляется неограниченному кругу лиц посредством ее размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

в форме открытых данных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

VI. Действие решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта

29. Действие решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта прекращается в случае:

- 1) сноса объекта;
- 2) разрушения объекта вследствие природных явлений, противоправных действий третьих лиц;
- 3) если строительство (реконструкция) объекта не завершено, но в отношении объекта возникли ограничения, установленные федеральным законодательством и являющиеся в соответствии с пунктом 5 части 6 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;
- 4) вступления в силу решения суда о признании объекта самовольной постройкой.

30. В случае, если объект, в отношении которого получено решение о согласовании архитектурно градостроительного облика не создан (за исключением индивидуальных жилых домов, садовых домов), действие решения о согласовании архитектурно градостроительного облика объекта ограничено сроком действия градостроительного плана земельного участка, а в случае наличия действующего разрешения на строительство объекта – сроком действия такого разрешения.

31. Решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика индивидуального жилого дома, садового дома действует бессрочно.

VII. Контроль и надзор за соблюдением требований, предъявляемых к архитектурно-градостроительному облику объекта

32. Проверка соблюдения требований, предъявляемых к архитектурно-градостроительному облику объекта, осуществляется Администрацией при оформлении разрешения на строительство, выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в ходе осуществления строительства (реконструкции), а также в ходе проведения осмотра объекта,

осуществляемого в соответствии с частью 5 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

33. Контроль соблюдения требований, содержащихся в решениях о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, на стадии эксплуатации объекта осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами федеральной территории «Сириус» в области благоустройства территории.