

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту решения Совета федеральной территории «Сириус»
«О внесении изменений в решение Совета федеральной территории
«Сириус» от 31 мая 2022 года № 1-12/78 «О порядке согласования
архитектурно-градостроительного облика объекта капитального
строительства в границах федеральной территории «Сириус»

Проект решения Совета федеральной территории «Сириус» «О внесении изменений в решение Совета федеральной территории «Сириус» от 31 мая 2022 года № 1-12/78 «О порядке согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в границах федеральной территории «Сириус» (далее – проект решения) разработан в соответствии с пунктом 36 Плана работы Совета федеральной территории «Сириус» по разработке проектов правовых актов в 2026 году, утвержденного постановлением Совета федеральной территории «Сириус» от 22 декабря 2025 года № 1-53/367П.

Проект решения разработан на основании пункта 4 части 1 статьи 44, пункта 23 части 2 статьи 46¹ Федерального закона от 22 декабря 2020 года № 437-ФЗ «О федеральной территории «Сириус» (далее – Федеральный закон № 437-ФЗ), статей 16 и 23 Устава федеральной территории «Сириус».

Принятие проекта решения обусловлено установленным специальным правовым регулированием, применяемым на федеральной территории «Сириус», в том числе выявленной в ходе реализации решения Совета федеральной территории «Сириус» от 31 мая 2022 года № 1-12/78 «О порядке согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в границах федеральной территории «Сириус» (далее – решение Совета федеральной территории «Сириус» № 1-12/78) необходимостью актуализации Положения о порядке согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в границах федеральной территории «Сириус» (далее – Положение), а также внесения изменений юридико-технического характера.

Проектом решения предлагаются следующие изменения в решение Совета федеральной территории «Сириус» № 1-12/78.

Преамбула решения дополняется основанием установления специального регулирования градостроительной деятельности в границах федеральной территории «Сириус» (пунктом 23 части 46¹ Федерального закона № 437-ФЗ).

В Положении закрепляется, что настоящим Положением устанавливаются особенности порядка согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в границах федеральной территории «Сириус».

Уточняется определение «градостроительные параметры объекта», учитывая допустимость установления вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, а также предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в решениях администрации

федеральной территории «Сириус» (пункт 2 части 27 статьи 47 Федерального закона № 437-ФЗ).

Перечень объектов капитального строительства, согласование архитектурно-градостроительного облика которых не требуется, приводится в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), за исключением особенностей, предлагаемых к установлению в проекте решения (согласованию архитектурно-градостроительного облика подлежат объекты индивидуального жилищного строительства, строения вспомогательного использования).

С целью градостроительного регулирования строений вспомогательного использования в границах федеральной территории «Сириус», критерии отнесения к которым утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2023 года № 703 (общая площадь не более 1500 кв. м, количество надземных этажей не превышает 3 этажей, высота не превышает 20 метров), предлагается включить в Положение норму, при которой требуется согласование архитектурно-градостроительного облика строений вспомогательного использования (с количеством надземных этажей более 1 этажа, общей площадью более 30 кв. м).

Кроме того, в действующей редакции решения Совета федеральной территории «Сириус» № 1-12/78 архитектурно-градостроительный облик набережных и сооружений яхтенных портов подлежит согласованию, в связи с чем проектом решения предлагается также учесть данную норму, согласно которой до строительства или реконструкции набережных, сооружений яхтенных портов осуществляется согласование архитектурно-градостроительного облика.

Вносятся изменения в части срока принятия решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта или об отказе в его согласовании (в действующей редакции решения Совета федеральной территории «Сириус» № 1-12/78 срок принятия вышеуказанного решения составляет 20 рабочих дней; данная норма приводится в соответствии с ГрК РФ, устанавливая срок 10 рабочих дней).

Исключается срок направления материалов в Архитектурную комиссию администрации федеральной территории «Сириус» (далее – Архитектурная комиссия) (решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта (об отказе в согласовании) принимается в срок 10 рабочих дней с момента поступления заявления в администрацию федеральной территории «Сириус»).

Кроме того, в случае выявления в ходе проверки материалов представления заявителем неполного комплекта разделов материалов либо несоблюдения обязательных требований к параметрам объекта, а также допустимости размещения объекта в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, администрацией возможно принятие решения об отказе в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта (отказе

в приеме документов) без рассмотрения материалов на Архитектурной комиссии.

В связи с уточнением критериев, в соответствии с которыми принимается решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта градостроительных параметров в части соблюдения обязательных требований к параметрам объекта, строениям вспомогательного использования, а также допустимости их размещения (подпункт 8 пункта 18 проекта решения), проектом решения предлагается пункт 20 Положения признать утратившим силу (исключается дублирование правовых норм).

Пункты 21, 23 Положения также предлагается признать утратившими силу (нормы пунктов 21, 23 предусмотрены в пунктах 12, 25 в редакции проекта решения).

В связи с корректировкой пункта 22 Положения в части того, что отсутствие решения Архитектурной комиссии не является препятствием для принятия Администрацией решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта или об отказе в его согласовании, с целью исключения дублирования положений проектом решения предлагается признать утратившими силу пункт 24 Положения.

Вместе с тем с 1 сентября 2026 года вступают в силу изменения в ГрК РФ (статья 34 Федерального закона от 31 июля 2025 года № 304-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»), направленные на введение реестровой модели оказания государственных услуг в сфере обеспечения разрешительной деятельности юридических и физических лиц при реализации проектов по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, объектов индивидуального жилищного строительства, выдачу результата в виде реестровой записи.

Проектом решения предлагается учесть данную норму в части наименований государственных услуг федеральной территории «Сириус» в сфере градостроительной деятельности (пункт 8 Положения).

В связи с изложенным, а также изданием постановления главы администрации федеральной территории «Сириус» от 24 сентября 2026 года № 177-п «О реализации отдельных положений Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» предлагается предусмотреть срок вступления в силу абзацев шестнадцатого и семнадцатого подпункта 2 пункта 1 проекта решения с 1 сентября 2027 года.

Принятие данного проекта решения потребует внесения изменений в постановление главы администрации федеральной территории «Сириус» от 24 марта 2026 года № 41-п «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства».

Принимая во внимание то, что проект решения не содержит предписаний финансово-распорядительного характера, принятие решения

Совета федеральной территории «Сириус» «О внесении изменений в решение Совета федеральной территории «Сириус» от 31 мая 2022 года № 1-12/78 «О порядке согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства в границах федеральной территории «Сириус» не потребует финансирования за счет средств бюджета федеральной территории «Сириус», иных бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Проект решения подлежит оценке регулирующего воздействия в силу пунктов 1, 7 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов органов публичной власти федеральной территории «Сириус», затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности, экспертизы и оценки фактического воздействия нормативных правовых актов органов публичной власти федеральной территории «Сириус», затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности», утвержденного решением Совета федеральной территории «Сириус» от 26 декабря 2022 года № 1-19/135.