

Уведомление  
о подготовке проекта нормативного правового акта

1. Вид нормативного правового акта:

Решение Совета федеральной территории «Сириус».

2. Наименование проекта нормативного правового акта:

«Об утверждении особенностей документации по планировке территории».

3. Планируемый срок вступления в силу нормативного правового акта:

1 марта 2026 года.

4. Разработчик проекта нормативного правового акта:

Структурное подразделение администрации федеральной территории «Сириус», ответственное за разработку проекта решения Совета федеральной территории «Сириус» «Об утверждении особенностей документации по планировке территории», – департамент архитектуры и градостроительной деятельности администрации федеральной территории «Сириус».

5. Обоснование необходимости подготовки проекта нормативного правового акта:

Необходимость разработки проекта решения Совета федеральной территории «Сириус» «Об утверждении особенностей документации по планировке территории» обусловлена реализацией полномочия администрации федеральной территории «Сириус», предусмотренного пунктом 40 статьи 32 Устава федеральной территории «Сириус» по организации подготовки и утверждения подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации документации по планировке территории.

6. Описание проблем, на решение которых направлен предлагаемый способ регулирования:

В соответствии со статьями 44, 46.1, 47 Федерального закона от 22 декабря 2020 года № 437-ФЗ «О федеральной территории «Сириус» на федеральной территории «Сириус» осуществляется специальное правовое регулирование в области градостроительной деятельности и земельных отношений.

Разработка проекта решения Совета федеральной территории «Сириус» «Об утверждении особенностей документации по планировке территории» направлена на установление особого правового режима по вопросам состава, содержания, порядка разработки, утверждения документации по планировке территории, подготавливаемой в границах федеральной территории «Сириус» (далее – ДПТ), а также порядка внесения изменений в ДПТ, в том числе через определение сведений, документов, материалов, необходимых для осуществления такого внесения изменений, ввиду отсутствия утвержденного Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования федеральной территории «Сириус» (далее – ЕДТП), невозможности применения общего правового регулирования по вопросам подготовки ДПТ, а также ввиду того, что для реализации полномочий органов публичной власти федеральной территории «Сириус» федеральным законодательством предусмотрены особые виды объектов – объекты федеральной территории.

В случае если решение Совета федеральной территории «Сириус» не будет утверждено, это повлечет правовую неопределенность в вопросах установления в ДПТ вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, а также предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также в осуществлении административных процедур, связанных с принятием решения о подготовке, утверждении ДПТ, внесении изменений в утвержденную ДПТ, что может повлечь риски возникновения судебных споров по указанным вопросам.

Кроме того, принятие решения Совета федеральной территории «Сириус» «Об

утверждении особенностей документации по планировке территории» позволит существенно сократить инвестиционно-строительный цикл и снизить финансовую нагрузку на бюджет федеральной территории «Сириус» в виду предусмотренных указанным решением Совета федеральной территории «Сириус» обязательных требований в отношении физических, юридических лиц, заинтересованных в строительстве или реконструкции объекта капитального строительства, обратившихся в администрацию федеральной территории «Сириус» с документами, необходимыми для принятия решения о подготовке ДПТ.

7. Круг лиц, на которых будет распространено действие проекта нормативного правового акта:

1) администрация федеральной территории «Сириус» либо подведомственные администрации федеральной территории «Сириус» учреждения либо привлекаемые ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иные лица;

2) физические или юридические лица, заинтересованные в строительстве или реконструкции объекта капитального строительства, направившие в администрацию федеральной территории «Сириус» заявление о подготовке документации по планировке территории;

3) лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Необходимость установления переходного периода:

Отсутствует

9. Краткое изложение целей регулирования

Проект решения Совета федеральной территории «Сириус» «Об утверждении особенностей документации по планировке территории» направлен на обеспечение реализации администрацией федеральной территории «Сириус» своих полномочий по организации подготовки и утверждения подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации документации по планировке территории.

10. Общая характеристика регулируемых общественных отношений:

Проект направлен на регулирование градостроительной деятельности и земельных отношений на федеральной территории «Сириус».

11. Срок, в течение которого разработчиком проекта принимаются предложения:

Со 2 октября по 29 октября 2025 года

12. Контактные данные разработчика проекта нормативного правового акта для направления предложений:

почтовый адрес: ул. Международная, д. 2, пгт Сириус, федеральная территория «Сириус», Краснодарский край, 354340

адрес электронной почты: [dobrynskaya.vv@sirius-ft.ru](mailto:dobrynskaya.vv@sirius-ft.ru)

контактный телефон: +7(862) 445-55-70 (252)

13. Иная информация по решению разработчика проекта нормативного правового акта:

Отсутствует.