

УТВЕРЖДЕНО
комиссией по повышению качества и доступности
предоставления государственных и муниципальных услуг
в федеральной территории «Сириус»
(протокол от 16.07.2026 № 01-56/8)

Технологическая схема
по предоставлению государственной услуги
«Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»,
предоставление которой организуется по принципу «одного окна», на базе многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг

I. Наименование органа, предоставляющего государственную услугу: администрация федеральной территории «Сириус».

II. Размер платы, взимаемой с заявителя при предоставлении государственной услуги, и способы ее взимания: за предоставление государственной услуги взимание государственной пошлины или иной платы законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

III. Правовые основания для предоставления государственной услуги: постановление главы администрации федеральной территории «Сириус» от 26 марта 2026 года № 42-п «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

IV. Категории заявителей:

№ п/п	Наименование отдельных признаков заявителей	Идентификатор
1	Физические лица	А
2	Уполномоченный представитель физического лица	Б

3	Юридические лица	В
4	Уполномоченный представитель юридического лица	Г

V. Исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления государственной услуги (ко всем копиям документов, гражданам необходимо предъявлять подлинники документов для их сверки специалистом):

№ п/п	Название документа	Категории заявителей				Заявитель должен предоставить самостоятельн о (Да/Вправе)	Кол-во подлин ников	Кол-во копий*	Кол-во нотари ально заверен ных копий	Орган, выдающий документ
		А	Б	В	Г					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Заявление о предоставлении государственной услуги ¹	+	+	+	+	Да	1	-	-	Образец в МФЦ ¹
2	Документ, удостоверяющий личность заявителя, представителя заявителя ²	+	+	+	+	Да	-	1	-	МВД РФ
3	Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя в случае, если запрос направлен представителем заявителя ²	-	+	-	+	Да	-	-	1	Нотариус
							-	1	-	Юридическое лицо
4	Правоустанавливающие документы на земельный участок и (или) объекты капитального строительства, в случае если право не зарегистрировано в ЕГРН ²	+	+	+	+	Да	-	1	-	Орган исполнительной власти
5	Нотариально заверенное согласие всех правообладателей земельного участка и (или) объекта капитального строительства, в отношении которых запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, либо документ, удостоверяющий полномочия заявителя как представителя всех правообладателей земельного участка и/или объекта капитального строительства при направлении заявления, в случае если земельный участок и (или) объект капитального строительства находится в общей долевой собственности, и заявление о предоставлении государственной услуги поступило не от всех правообладателей земельного участка и (или) объекта капитального строительства	+	+	+	+	Да	-	-	1	Нотариус

№ п/п	Название документа	Категории заявителей				Заявитель должен предоставить самостоятельн о (Да/Вправе)	Кол-во подлин ников	Кол-во копий*	Кол-во нотари ально заверен ных копий	Орган, выдающий документ
		А	Б	В	Г					
6	Оригинал решения собственников помещений и (или) машино-мест в многоквартирном доме, принятого в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, и оформленного протоколом в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в случае если земельный участок принадлежит собственникам помещений и (или) машино-мест в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности	+	+	+	+	Да	1	-	-	Исходя из способов управления многоквартирным домом
7	Документы, подтверждающие, что характеристики земельного участка неблагоприятны для застройки: 1) схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства (при наличии); 2) схема земельного участка с отображением местоположения планируемого к размещению объекта капитального строительства, сетей инженерно-технического обеспечения в масштабе, позволяющем обеспечить читаемость чертежа; 3) техническое заключение о результатах инженерно-геологических изысканий на определенном земельном участке, подготовленное физическим (юридическим) лицом, соответствующим требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания, в случае если неблагоприятными для застройки характеристики земельного участка являются инженерно-геологические характеристики	+	+	+	+	Да	1	-	-	Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, которые являются членами саморегулируемой организации
8	Документы, подтверждающие соблюдение требований технических регламентов при размещении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства: 1) реквизиты положительного заключения экспертизы проектной документации, в случае если проведение такой экспертизы	+	+	+	+	Да	1	-	-	Орган исполнительной власти либо индивидуальный предприниматель

№ п/п	Название документа	Категории заявителей				Заявитель должен предоставить самостоятельн о (Да/Вправе)	Кол-во подлин ников	Кол-во копий*	Кол-во нотари ально заверен ных копий	Орган, выдающий документ
		А	Б	В	Г					
	является обязательным в соответствии с действующим законодательством; 2) заключение, выполненное индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, которые являются членами саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, в случае если проведение экспертизы проектной документации не является обязательным в соответствии с действующим законодательством, содержащее, в том числе, материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации предложений									или юридическое лицо, которые являются членами саморегулируемой организации
9	Обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров: 1) пояснительная записка, содержащая информацию: о градостроительных параметрах, технико-экономических показателях объекта капитального строительства с планируемым отклонением от предельных параметров (отступы от границ земельного участка, процент застройки, процент озеленения, коэффициент плотности застройки или коэффициент использования территории, общая площадь, строительный объем, высота, количество этажей, в том числе подземных); о функциональном назначении предполагаемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства; обоснование, содержащее описание характеристик земельного участка, которые препятствуют его эффективному использованию без отклонения от предельных параметров; 2) графическое описание, содержащее схему планировочной организации земельного участка на топографической съемке в масштабе, позволяющем обеспечить читаемость чертежа, с обозначением мест размещения: существующих объектов (при наличии) и планируемого объекта капитального строительства, в отношении которого запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров, а также объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках; подъездов и подходов к объекту, в отношении которого	+	+	+	+	Да	1	-	-	Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, которые являются членами саморегулируемой организации

№ п/п	Название документа	Категории заявителей				Заявитель должен предоставить самостоятельн о (Да/Вправе)	Кол-во подлин ников	Кол-во копий*	Кол-во нотари ально заверен ных копий	Орган, выдающий документ
		А	Б	В	Г					
	запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров; парковочных мест; озеленения и элементов благоустройства; границ зон с особыми условиями использования территории									
10	Сведения из ЕГРН об объекте недвижимости, об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости ²	+	+	+	+	Вправе	-	1	-	Росреестр

¹формы предоставляются Администрацией федеральной территории «Сириус» (прилагаются).

²предоставляется оригинал для снятия копии, после чего возвращается заявителю.

VI. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления государственной услуги:

- 1) подача заявления в администрацию федеральной территории «Сириус», в полномочия которой не входит предоставление государственных услуг;
- 2) представление заявителем неполного комплекта документов, необходимых для предоставления государственной услуги, предусмотренных строками 1-9 раздела V настоящей Технологической схемы;
- 3) представление заявителем документов, необходимых для предоставления государственной услуги, не соответствующих требованиям, установленным настоящим Административным регламентом, Федеральным от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи»;
- 4) поступление заявления, аналогичного ранее зарегистрированному заявлению, срок предоставления государственной услуги по которому не истек на момент поступления такого заявления.

VII. Исчерпывающий перечень оснований для приостановления предоставления государственной услуги, если такие основания предусмотрены нормативными правовыми актами Российской Федерации, и максимальный срок приостановления предоставления государственной услуги: не предусмотрены.

VIII. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в предоставлении государственной услуги:

- 1) подача заявления и документов, необходимых для предоставления государственной услуги, лицом, не являющимся заявителем;
- 2) земельный участок не обладает признаками, указанными в части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ (далее – Кодекс);
- 3) несоответствие испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства требованиям технических регламентов;
- 4) испрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведет к изменению установленных вида или видов разрешенного использования земельного участка;
- 5) испрашиваемое отклонение от предельных параметров не соответствует утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории, документам территориального планирования;
- 6) вид разрешенного использования земельного участка либо объекта капитального строительства не соответствует градостроительному регламенту, установленному правилами землепользования и застройки;
- 7) земельный участок расположен в границах двух и более территориальных зон;
- 8) земельный участок расположен в границах территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется либо градостроительные регламенты не устанавливаются;
- 9) границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства;
- 10) поступление уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Кодекса, за исключением случаев, предусмотренных частью 6.1 статьи 40 Кодекса;
- 11) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Срок предоставления государственной услуги (рабочих дней): 35 (за исключением периода проведения публичных слушаний); в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 40 Кодекса, - 20.

IX. Результат предоставления государственной услуги:

1) решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) решение об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

X. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения:

№ п/п	Исполнитель	Вид процедур	Количество рабочих дней
1	Специалист МФЦ	Прием заявления и документов: проверка наличия документов, необходимых для предоставления государственной услуги, согласно перечню, указанному в разделе V настоящей Технологической схемы; сопоставление данных, указанных в заявлении, представленным документам; выявление наличия в заявлении и (или) документах исправлений (некорректных заполнений), которые не позволяют однозначно истолковать их содержание. В случае представления не заверенной в установленном порядке копии документа, предусмотренной разделом V настоящей Технологической схемы, должностное лицо МФЦ сличает ее с оригиналом и ставит на ней заверительную надпись «Верно», должность лица, заверившего подпись, личную подпись, инициалы, фамилию, дату заверения.	1
2	Специалист МФЦ	При наличии оснований, предусмотренных пунктами 1, 2 раздела VI настоящей Технологической схемы, принимается решение об отказе в их приеме	
3	Специалист МФЦ	Передача заявления и документов в администрацию федеральной территории «Сириус».	
4	Специалист администрации федеральной территории	Прием документов в администрации федеральной территории «Сириус», их проверка и регистрация.	1

	«Сириус»		
5	Специалист администрации федеральной территории «Сириус»	При наличии оснований, принятие решения об отказе в приеме заявления и документов, необходимых для предоставления государственной услуги.	1
6	Специалист администрации федеральной территории «Сириус»	В случае отсутствия оснований для отказа в приеме документов, подготовка проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	13
7	Специалист администрации федеральной территории «Сириус»	Принятие решения о предоставлении (об отказе в предоставлении) государственной услуги Принятие решения о предоставлении (об отказе в предоставлении) государственной услуги в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 40 Кодекса	20 5
8	Специалист администрации федеральной территории «Сириус»	Направление в МФЦ результата государственной услуги	
9	Специалист МФЦ	Выдача заявителю результата государственной услуги	1