

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

**«Направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке»,
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 5 декабря 2025 года № 148-п «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги «Направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке».

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
5	Лица, выступающие подрядной организацией в соответствии с ч.22 ст. 55 Кодекса	Д

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 самостоятельно (Да/Вправе)	Кол-во подлинников	Кол-во копий*	Кол-во нотариально заверенных копий	Орган, выдающий документ
		А	Б	В	Г	Д					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Уведомление о планируемом строительстве, в случае планируемых строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома) ¹	+	+	+	+	+	Да	1	-	-	Образец в МФЦ ¹
2	Уведомление об изменении параметров планируемого строительства, в случае изменения параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома)	+	+	+	+	+	Да	1	-	-	
3	Документ, удостоверяющий личность заявителя, представителя заявителя ²	+	+	+	+	+	Да	-	1	-	МВД РФ
4	Документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика в случае, если уведомление о планируемом строительстве направлено представителем застройщика ²	-	+	-	+	-	Да	-	-	1	Нотариус

№ п/п	Название документа	Категории заявителей					Заявитель должен предоставить самостоятельно (Да/Вправе)	Кол-во подлинников	Кол-во копий*	Кол-во нотариально заверенных копий	Орган, выдающий документ
		А	Б	В	Г	Д					
								-	1	-	Юридическое лицо
5	Заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если застройщиком является иностранное юридическое лицо	-	-	+	+	+	Да	-	-	1	Нотариус
6	Договор строительного подряда с использованием счета эскроу, в случаях, предусмотренных статьей 5 Федерального закона от 22 июля 2024 года № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу» ²	-	-	-	-	+	Да	-	1	-	Застройщик
7	Правоустанавливающие документы на земельный участок в случае, если права на него не зарегистрированы в ЕГРН ²	+	+	+	+	+	Вправе	-	1	-	Орган исполнительной власти
8	Сведения из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок ²	+	+	+	+	+	Вправе	-	1	-	Росреестр
9	Сведения из ЕГРЮЛ (при обращении застройщика, являющегося юридическим лицом) или из ЕГРИП (при обращении застройщика, являющегося индивидуальным предпринимателем) ²	+	+	+	+	+	Вправе	-	1	-	ИФНС
10	Решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства ²	+	+	+	+	+	Вправе	-	1	-	Орган исполнительной власти
11	Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 Кодекса ²	+	+	+	+	+	Вправе	-	1	-	Орган исполнительной власти

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 уведомления о планируемом строительстве, уведомления об изменении параметров планируемого строительства в администрацию федеральной территории «Сириус», в полномочия которой не входит предоставление государственной услуги;

2) представление заявителем неполного комплекта документов, необходимых для предоставления государственной услуги, предусмотренных строками 1-3, 6 раздела V настоящей Технологической схемы;

3) представление заявителем документов, необходимых для предоставления государственной услуги, не соответствующих требованиям, установленным настоящим Административным регламентом, Федеральным законом от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ «Об электронной подписи»;

4) поступление уведомления о планируемом строительстве, уведомления об изменении параметров планируемого строительства, аналогичного ранее зарегистрированному уведомлению, срок предоставления государственной услуги по которому не истек на момент поступления такого уведомления.

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 возврата уведомления о планируемом строительстве, уведомления об изменении параметров планируемого строительства и прилагаемых к нему документов без рассмотрения:

1) в уведомлении о планируемом строительстве, уведомлении об изменении параметров планируемого строительства отсутствуют сведения, предусмотренные частью 1 статьи 51.1 Кодекса;

2) отсутствие документов, прилагаемых к уведомлению о планируемом строительстве, уведомлению об изменении параметров планируемого строительства, предусмотренных строками 4, 5 раздела V настоящей Технологической схемы;

3) отсутствие решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства.

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

1) указанные в уведомлении о планируемом строительстве, уведомлении об изменении параметров планируемого строительства параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Кодексом, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве, уведомления об изменении параметров планируемого строительства;

2) размещение указанных в уведомлении о планируемом строительстве, уведомлении об изменении параметров планируемого строительства объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не допускается в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка и (или) ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления уведомления о планируемом строительстве, уведомления об изменении параметров планируемого строительства;

3) уведомление о планируемом строительстве, уведомление об изменении параметров планируемого строительства подано или направлено лицом, не являющимся застройщиком в связи с отсутствием у него прав на земельный участок.

X. Срок предоставления государственной услуги (рабочих дней): 7.**XI. Результат предоставления государственной услуги:**

1) уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

2) уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

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

№ п/п	Исполнитель	Вид процедур	Количество рабочих дней
1	Специалист МФЦ	Прием уведомления о планируемом строительстве, уведомления об изменении параметров и документов: проверка наличия документов, необходимых для предоставления государственной услуги, согласно перечню, указанному в разделе V настоящей Технологической схемы; сопоставление данных, указанных в запросе, представленным документам; выявление наличия в запросе 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.	1
3	Специалист МФЦ	Передача уведомления о планируемом строительстве, уведомления об изменении параметров и документов в администрацию федеральной территории «Сириус».	
4	Специалист администрации федеральной территории «Сириус»	Прием документов в администрации федеральной территории «Сириус», их проверка и регистрация.	1
5	Специалист администрации федеральной территории «Сириус»	При наличии оснований, принятие решения об отказе в приеме уведомления о планируемом строительстве, уведомления об изменении параметров планируемого строительства и документов, необходимых для предоставления государственной услуги	1
6	Специалист администрации федеральной территории	При наличии оснований, принятие решения о возврате уведомления о планируемом строительстве, уведомления об изменении параметров планируемого строительства и прилагаемых к нему документов без рассмотрения	1

	«Сириус»		
7	Специалист администрации федеральной территории «Сириус»	Принятие решения о предоставлении (об отказе в предоставлении) государственной услуги	4
8	Специалист администрации федеральной территории «Сириус»	Направление в МФЦ результата государственной услуги	
9	Специалист МФЦ	Выдача заявителю результата государственной услуги	1