

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
(Заявителями являются правообладатели земельных участков (физические и юридические лица, являющиеся собственниками, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, за исключением государственных органов и их территориальных органов, органов государственных внебюджетных фондов и их территориальных органов, органов местного самоуправления, далее - заявители), расположенных на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, а также если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.)

Инструкция

1. Зайдите в личный кабинет на Региональном портале госуслуг (РПГУ) (<https://gosuslugi65.ru/>). Авторизуйтесь в личном кабинете

госуслуги Единая система идентификации и аутентификации

Вход
АИС ПГМУ Сахалинской области

Телефон, почта или СНИЛС

Пароль

☐ Не запоминать логин и пароль

Войти

[Я не знаю пароль](#)

Зарегистрируйтесь для полного доступа к сервисам
Вход с помощью электронной подписи

Куда ещё можно войти с паролем от Госуслуг?

госуслуги

Подтвердите вход

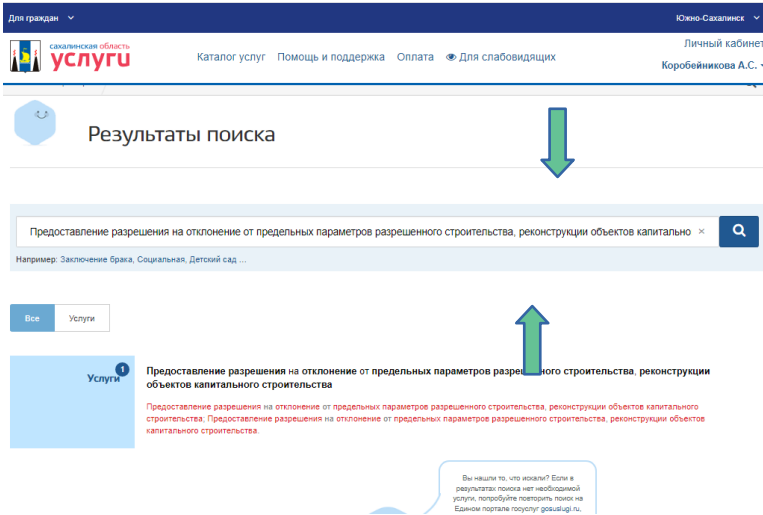
Код подтверждения отправлен на номер
+7 914 ***-**-17

Код подтверждения

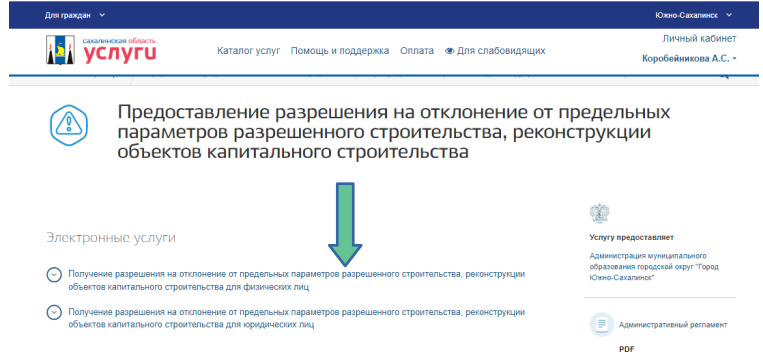
Отправить повторно через
00:56

Не приходит смс

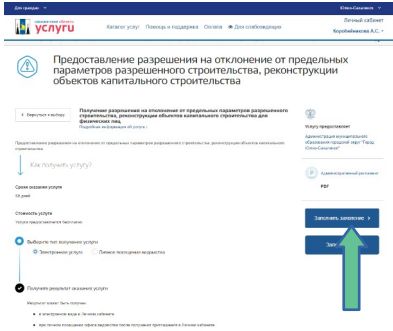
2. В строке поиска наберите «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».



Нажмите на появившуюся ссылку
Выберите необходимую услугу

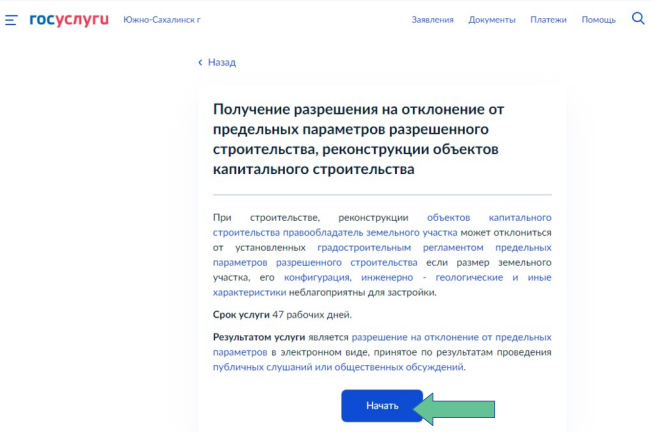


Нажмите кнопку «Заполнить заявление»



Перейдите к п. 3

3. В появившемся окне нажмите кнопку «Начать»



4. Сведения о заявителе (паспортные данные, контакты, адрес регистрации/проживания) отобразятся автоматически, необходимо проверить на соответствие.

The screenshot shows the 'Кто обращается за услугой?' (Who is applying for the service?) step. At the top, there is a navigation bar with the 'gosuslugi' logo, 'Южно-Сахалинск г', and links for 'Заявления', 'Документы', 'Платежи', and 'Помощь'. Below the navigation bar is a '< Назад' (Back) link. The main heading is 'Кто обращается за услугой?'. There are two buttons: 'Заявитель' (Applicant) and 'Представитель' (Representative). A green arrow points down to the 'Заявитель' button, and another green arrow points up to the 'Представитель' button.

Если обращается представитель заявителя, нажмите ссылку «Представитель»
Выберите категорию заявителя

The screenshot shows the 'Укажите категорию заявителя' (Specify the category of the applicant) step. The navigation bar and back link are the same as in the previous screenshot. The main heading is 'Укажите категорию заявителя'. There are three buttons: 'Физическое лицо' (Physical person), 'Индивидуальный предприниматель' (Individual entrepreneur), and 'Юридическое лицо' (Legal entity). Each button has a right-pointing arrow.

5. Нажмите кнопку «Верно»

The screenshot shows the 'Сведения о заявителе' (Applicant information) step. The navigation bar and back link are the same. The main heading is 'Сведения о заявителе'. There is a form with several fields: 'Дата рождения' (Date of birth), 'Паспорт гражданина РФ' (Russian Federation passport), 'Серия и номер' (Series and number), 'Дата выдачи' (Date of issue), 'Кем выдан' (Issued by), and 'Код подразделения' (Subdivision code). Each field has a red border. Below the fields is an 'Изменить' (Edit) link. At the bottom right is a blue button labeled 'Верно' (Correct). A green arrow points down to the 'Верно' button.

The screenshot shows the 'Контактный телефон заявителя' (Applicant's contact phone) step. The navigation bar and back link are the same. The main heading is 'Контактный телефон заявителя'. There is a form with a single field labeled 'Контактный телефон' (Contact phone) with a red border. Below the field is a 'Редактировать' (Edit) link. At the bottom right is a blue button labeled 'Верно' (Correct). A green arrow points down to the 'Верно' button.

< Назад

Электронная почта заявителя

Электронная почта

✎ Редактировать

Верно

< Назад

Адрес регистрации заявителя

Адрес

> Уточнить адрес

☐ Нет дома ☐ Нет квартиры

Верно

< Назад

Фактический адрес проживания заявителя

Адрес

> Уточнить адрес

☐ Нет дома ☐ Нет квартиры

Верно

6. Укажите право пользования объектом недвижимости (земельный участок/объект капитального строительства)

< Назад

Право на земельный участок зарегистрировано в ЕГРН?

Наличие зарегистрированного права на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости можно проверить в личном кабинете на сайте Росреестра <https://rosreestr.gov.ru>, в разделе «Мои объекты».

Право на земельный участок зарегистрировано в ЕГРН >

Право на земельный участок не зарегистрировано в ЕГРН >

а) Если право на объект недвижимости зарегистрировано в ЕГРН, необходимо заполнить сведения о земельном участке

госуслуги Южно-Сахалинск

Заявления Документы Платежи Помощь

Назад

Сведения о земельном участке

Кадастровый номер земельного участка

65-01-0202002-123

Кадастровый номер должен иметь значение в формате 2:2-4-7-1-9 символов. Например, 21:32:1234567-54321

Кадастровый номер земельного участка можно узнать, в том числе по условному номеру, на сайте Росреестра <https://rosreestr.gov.ru>, посредством сервиса «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online».

Адрес земельного участка

693005, обл. Сахалинская, г. Южно-Сахалинск, ул. Сахалинская

Уточнить адрес

☒ Нет дома ☒ Нет квартиры

☐ Вести описание местоположения земельного участка

Укажите описание местоположения земельного участка (адресной ориентир) при отсутствии адреса в федеральной адресной системе

Площадь

545

Укажите площадь земельного участка в квадратных метрах

Далее

Нажмите кнопку «Далее»

б) Если право на объект недвижимости не зарегистрировано в ЕГРН, необходимо подгрузить правоустанавливающие документы на земельный участок

госуслуги Южно-Сахалинск

Заявления Документы Платежи Помощь

Назад

Загрузите документы

Правоустанавливающие документы на земельный участок

Загрузите правоустанавливающие документы на земельный участок, права на который не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости. Например, договор аренды, свидетельство о праве собственности, полученное до 31.01.1998, и иные документы. Для загрузки выберите файл с расширением *.PDF, *.BMP, *.TIFF, *.SIG, *.RAR, *.ZIP, *.JPG, *.JPEG, *.PNG. Максимально допустимый размер файла – 50 Мб.

Перетащите файлы или выберите на компьютере

Выбрать файл

Далее

Нажмите кнопку «Далее»

7. Заполните сведения о земельном участке

госуслуги Южно-Сахалинск

Заявления Документы Платежи Помощь

Назад

Сведения о земельном участке

Кадастровый номер земельного участка

.....

Кадастровый номер должен иметь значение в формате 2:2-4-7-1-9 символов. Например, 21:32:1234567-54321

Кадастровый номер земельного участка можно узнать, в том числе по условному номеру, на сайте Росреестра <https://rosreestr.gov.ru>, посредством сервиса «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online».

☒ Вести описание местоположения земельного участка

Укажите описание местоположения земельного участка (адресной ориентир) при отсутствии адреса в федеральной адресной системе

Описание местоположения земельного участка

Обязательно для заполнения

0 / 2000

Площадь

Укажите площадь земельного участка в квадратных метрах

Далее

8. Укажите характеристики земельного участка неблагоприятные для застройки

The screenshot shows the 'gосуслуги' portal interface. At the top, there is a navigation bar with the logo, the text 'Южно-Сахалинск г', and links for 'Заявления', 'Документы', 'Платежи', 'Помощь', and a search icon. Below the navigation bar is a back button labeled '< Назад'. The main heading is 'Какие характеристики земельного участка неблагоприятны для застройки?'. There are three selection options, each with a right-pointing arrow: 'Инженерно-геологические характеристики', 'Размер земельного участка меньше установленных Градостроительным регламентом размеров земельного участка', and 'Иные характеристики'.

При выборе характеристики земельного участка неблагоприятной для застройки «Инженерно-геологические характеристики», необходимо подгрузить файл «Заключение, подтверждающие, что инженерно-геологические характеристики земельного участка не благоприятны для застройки».

При выборе характеристики земельного участка неблагоприятной для застройки «Размер земельного участка меньше установленных Градостроительным регламентом размеров земельного участка», необходимо подгрузить файл «Документ, подтверждающий, что характеристики земельного участка неблагоприятны для застройки».

При выборе характеристики земельного участка неблагоприятной для застройки «Иные характеристики», необходимо подгрузить файл «Документ, подтверждающий, что характеристики земельного участка неблагоприятны для застройки».

9. Укажите количество правообладателей у земельного участка

The screenshot shows the 'gосуслуги' portal interface. At the top, there is a navigation bar with the logo, the text 'Южно-Сахалинск г', and links for 'Заявления', 'Документы', 'Платежи', 'Помощь', and a search icon. Below the navigation bar is a back button labeled '< Назад'. The main heading is 'Сколько правообладателей у земельного участка?'. There are two selection options, each with a right-pointing arrow: 'Один' and 'Более одного'.

При выборе количества правообладателей «Более одного», необходимо указать сведения об иных правообладателях земельного участка.

The screenshot shows the 'gосуслуги' portal interface. At the top, there is a navigation bar with the logo, the text 'Южно-Сахалинск г', and links for 'Заявления', 'Документы', 'Платежи', 'Помощь', and a search icon. Below the navigation bar is a back button labeled '< Назад'. The main heading is 'Сведения о правообладателях земельного участка'. There are five input fields: 'Фамилия', 'Имя', 'Отчество', 'Необязательно', and 'Вид права'. Below these fields is a button labeled 'Доб. данные' with a green arrow pointing down to it. At the bottom is a button labeled 'Далее'.

Нажмите кнопку «Далее»

Подгрузите нотариально удостоверенное согласие всех правообладателей земельного участка. Необходимо загрузить:

1. Нотариально удостоверенный документ, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса.
2. Файл с открепленной усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса в формате SIG.

Для загрузки выберите файл с расширением *.PDF, *.XML, *.ZIP, *.RAR, *.SIG.

Максимально допустимый размер файла — 50 Мб.

госуслуги Южно-Сахалинск г

Заявления Документы Платежи Помощь

< Назад

Нотариально удостоверенное согласие всех правообладателей земельного участка

Необходимо загрузить:

1. Нотариально удостоверенный документ, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса.
2. Файл с открепленной усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса в формате SIG.

Для загрузки выберите файл с расширением *.PDF, *.XML, *.ZIP, *.RAR, *.SIG.

Максимально допустимый размер файла — 50 Мб.

Перетащите файлы или выберите на компьютере

Выбрать файл

Далее

Нажмите кнопку «Далее»

10. Выберите вид строительных работ

госуслуги Южно-Сахалинск г

Заявления Документы Платежи Помощь

< Назад

Выберите вид строительных работ

Строительство >

Реконструкция >

- при выборе вида строительных работ «Строительство» переходите к п. 12

- при выборе вида строительных работ «Реконструкция» необходимо указать зарегистрировано ли право на **объект капитального строительства** в ЕГРН.

госуслуги Южно-Сахалинск г

Заявления Документы Платежи Помощь

< Назад

Право на объект капитального строительства зарегистрировано в ЕГРН?

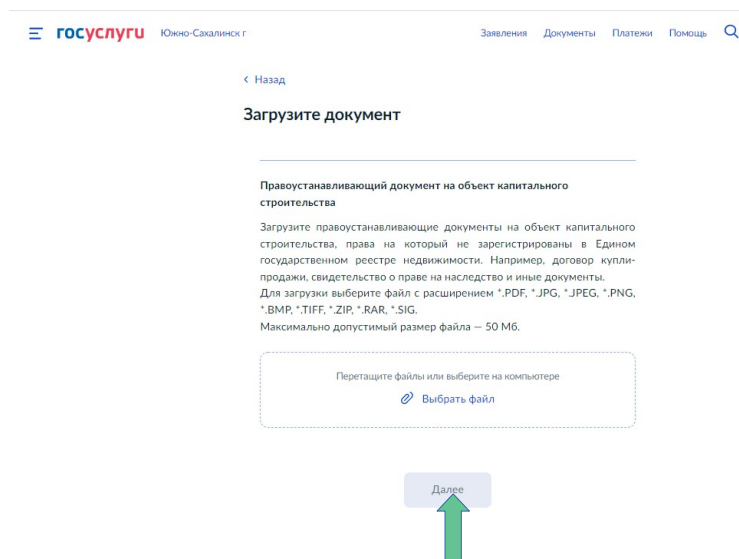
Наличие зарегистрированного права на объект капитального строительства в Едином государственном реестре недвижимости можно проверить в личном кабинете на сайте Росреестра <https://rosreestr.gov.ru>, в разделе «Мои объекты»

Право на объект капитального строительства зарегистрировано в ЕГРН >

Право на объект капитального строительства не зарегистрировано в ЕГРН >

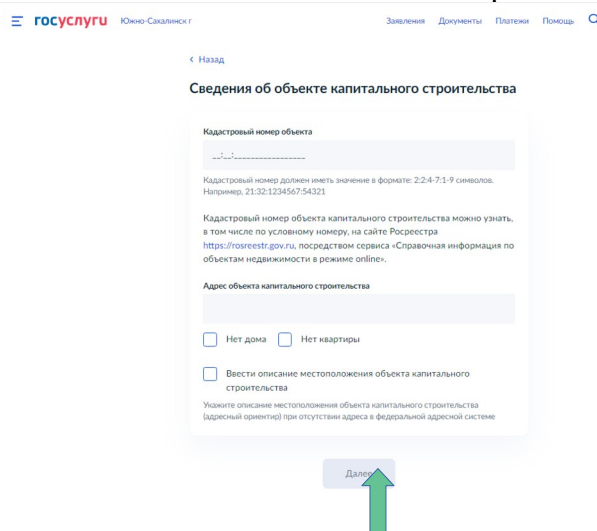
а) Если право на **объект капитального строительства не зарегистрировано** в ЕГРН, необходимо загрузить правоустанавливающие документы на объект капитального

строительства, права на который не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости. Например, договор купли-продажи, свидетельство о праве на наследство и иные документы



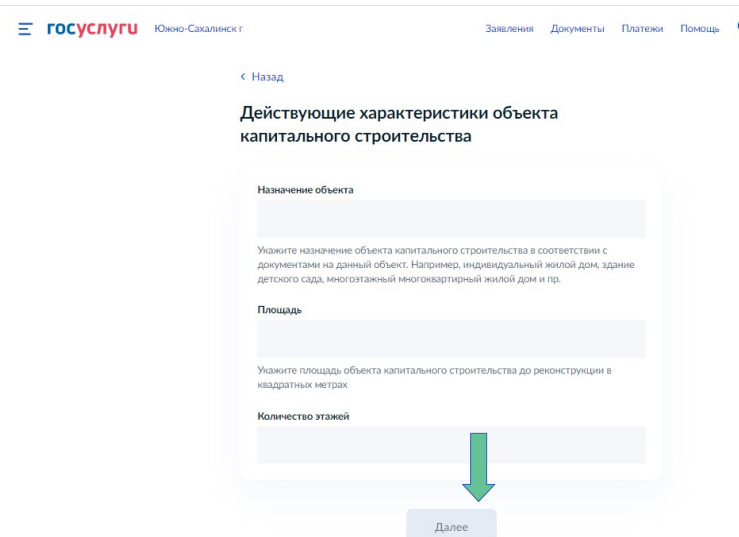
Нажмите кнопку «Далее»

б) Если право на **объект капитального строительства зарегистрировано** в ЕГРН, необходимо указать «Сведения об объекте капитального строительства»



Нажмите кнопку «Далее»

11. Заполните действующие характеристики объекта капитального строительства



Нажмите кнопку «Далее»

12. Укажите планируемые характеристики объекта капитального строительства

госуслуги Южно-Сахалинск

Заявления Документы Платежи Помощь

Назад

Планируемые характеристики объекта капитального строительства

Площадь

Укажите площадь объекта капитального строительства, планируемую после реконструкции, в квадратных метрах

Количество этажей

Далее

Нажмите кнопку «Далее»

Если ранее Вы выбрали вид строительных работ «Строительство» переходите к п. 14

13. Укажите количество правообладателей объекта капитального строительства.

госуслуги Южно-Сахалинск

Заявления Документы Платежи Помощь

Назад

Сколько правообладателей у объекта капитального строительства?

Один

Более одного

Далее

При выборе количества правообладателей «Более одного», необходимо указать сведения об иных правообладателях объекта капитального строительства.

госуслуги Южно-Сахалинск

Заявления Документы Платежи Помощь

Назад

Сведения о правообладателях объекта капитального строительства

Фамилия

Имя

Отчество

Необязательно

Вид права

Добавить данные

Далее

Нажмите кнопку «Далее».

- загрузите нотариально удостоверенное согласие всех правообладателей объекта капитального строительства

The screenshot shows the 'Госуслуги' portal interface for the 'Южно-Сахалинск' region. The page title is 'Нотариально удостоверенное согласие всех правообладателей объекта капитального строительства'. Below the title, it states: 'Необходимо загрузить: 1. Нотариально удостоверенный документ, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса. 2. Файл с открепленной усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса в формате SIG. Для загрузки выберите файл с расширением *.PDF, *.XML, *.ZIP, *.RAR, *.SIG. Максимально допустимый размер файла – 50 Мб.' There is a dashed box with the text 'Перетащите файлы или выберите на компьютере' and a blue link 'Выбрать файл'. A green arrow points down to a 'Далее' button.

Нажмите кнопку «Далее»

14. Загрузите заключение, подтверждающие соблюдение требований технических регламентов при размещении планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства

The screenshot shows the 'Госуслуги' portal interface for the 'Южно-Сахалинск' region. The page title is 'Заключение, подтверждающие соблюдение требований технических регламентов при размещении планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства'. Below the title, it states: 'Для загрузки выберите файл с расширением *.PDF, *.JPG, *.JPEG, *.PNG, *.BMP, *.TIFF, *.ZIP, *.RAR, *.SIG. Максимально допустимый размер файла – 50 Мб.' There is a dashed box with the text 'Перетащите файлы или выберите на компьютере' and a blue link 'Выбрать файл'. A green arrow points up to a 'Далее' button.

Нажмите кнопку «Далее».

10. Выберите подразделение «Администрация города Южно-Сахалинска».

The screenshot shows the 'Госуслуги' portal interface for the 'Южно-Сахалинск' region. On the left, there is a list of subdivisions. A green arrow points down to the first item: 'Администрация города Южно-Сахалинска'. The list includes: 'Администрация города Южно-Сахалинска', 'Администрация городского округа «Александровск – Сахалинский район»', 'Администрация городского округа "Охинский"', 'Администрация городского округа "Смирныховский"', 'Администрация Корсаковского городского округа', 'Администрация МО "Анивский городской округ"', and 'Администрация МО ГО "Долинский"'. On the right, there is a map of the Sakhalin region with several location markers.

11. Выберите способ получения результата предоставления услуги

При необходимости получения дополнительно результата услуги на бумажном носителе, проставьте галочку следующим образом:

Укажите место получения результата услуги.

12. Нажмите кнопку «Подать заявление»

В случае возникновения вопросов при заполнении, либо отправке заявления Вы можете обратиться:
 - в отдел предоставления муниципальных услуг в сфере градостроительной деятельности Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска по телефону: 300676 (доб. 1, 2, 3, 4, 5, 6)