



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.08.2025

№ 894

О внесении изменений в постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 28.01.2020 № 46 «Об утверждении административного регламента № АР-114-04 муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» (ред. от 25.08.2023)

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Областным законом от 28.12.2024 № 251-ЗС «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти Ростовской области»

ПО С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Внести в постановление Администрации города Ростова-на-Дону от 28.01.2020 № 46 «Об утверждении административного регламента № АР-114-04 муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» (ред. от 25.08.2023) следующие изменения:

1.1. В приложении:

1.1.1. В разделе 1:

1.1.1.1. В абзаце четвертом подраздела 1.1 после слов «капитального строительства» дополнить словами «в целях строительства объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов».

1.1.1.2. В подразделе 1.2:

1.1.1.2.1. Абзац восьмой признать утратившим силу.

1.1.1.2.2. Абзац девятый изложить в следующей редакции:

«Глава города Ростова-на-Дону – Глава города;».

1.1.1.2.3. Абзац тринадцатый изложить в следующей редакции:

«орган регистрации прав – уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), а также иные организации, наделенные отдельными полномочиями органа регистрации прав согласно Федеральному закону от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;».

1.1.1.2.4. В абзаце двадцать втором слова «и региональная государственная информационная система «Портал государственных и муниципальных услуг Ростовской области»» исключить.

1.1.1.3. В абзаце втором подраздела 1.3 после слов «для застройки» дополнить словами «в целях строительства объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов.».

1.1.1.4. В абзаце втором пункта 1.4.1.3 слова «и выездных встреч главы Администрации города с населением» исключить.

1.1.2. В разделе 2:

1.1.2.1. В подразделе 2.2:

1.1.2.1.1. Абзац четвертый изложить в следующей редакции:

«Комиссия осуществляет направление Главе города заявления и пакета документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, проекта постановления Администрации города Ростова-на-Дону о проведении общественных обсуждений, проекта правового акта Администрации города Ростова-на-Дону о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предложений о порядке проведения общественных обсуждений, организует и проводит общественные обсуждения, составляет протокол общественных обсуждений, оформляет заключение о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.».

1.1.2.1.2. В абзаце шестом слова «Управление Росреестра по Ростовской области» заменить словами «орган регистрации прав».

1.1.2.2. Подраздел 2.5 признать утратившим силу.

1.1.2.3. В подразделе 2.6:

1.1.2.3.1. Абзац второй изложить в следующей редакции:

«Услуги, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления муниципальной услуги, отсутствуют.».

- 1.1.2.3.2. Абзацы третий-седьмой признать утратившими силу.
- 1.1.2.4. В абзаце втором пункта 2.6.2 слова «легализованный на территории Российской Федерации» исключить.
- 1.1.2.5. В пункте 2.7.1 слова «Управление Росреестра по Ростовской области» заменить словами «орган регистрации прав».
- 1.1.2.6. В пункте 2.7.2 слова «Управление Росреестра по Ростовской области» заменить словами «орган регистрации прав».
- 1.1.2.7. В пункте 2.7.3 слова «Управление Росреестра по Ростовской области» заменить словами «орган регистрации прав».
- 1.1.2.8. В пункте 2.7.4 слова «Управление Росреестра по Ростовской области» заменить словами «орган регистрации прав».
- 1.1.2.9. В пункте 2.9.2.10 после слова «размеры» дополнить словами «и параметры».
- 1.1.2.10. Пункт 2.9.2 дополнить новым пунктом следующего содержания:
«2.9.2.12. Несоответствие целей строительства, реконструкции объектов капитального строительства целям, предусмотренным абзацем четвертым подраздела 1.1 раздела 1 административного регламента.».
- 1.1.2.11. В подразделе 2.10:
- 1.1.2.11.1. Абзац второй изложить в следующей редакции:
«Услуги, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления муниципальной услуги, отсутствуют.».
- 1.1.2.11.2. Абзацы третий-шестой признать утратившими силу.
- 1.1.2.12. Абзац второй подраздела 2.12 изложить в следующей редакции:
«Услуги, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления муниципальной услуги, отсутствуют.».
- 1.1.2.13. Абзац первый подраздела 2.13 изложить в следующей редакции:
«2.13. Максимальный срок ожидания в очереди при подаче запроса о предоставлении муниципальной услуги и при получении результата предоставления муниципальной услуги в случае обращения заявителя непосредственно в орган, предоставляющий муниципальные услуги, или многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.».
- 1.1.2.14. В абзаце первом подраздела 2.15 слова «перечнем документов,» заменить словами «перечнем документов и (или) информации,».
- 1.1.3. В разделе 3:
- 1.1.3.1. В подразделе 3.1:
- 1.1.3.1.1. В абзаце восьмом слова «издание и опубликование постановления главы города» заменить словами «подготовка и опубликование постановления Администрации города Ростова-на-Дону».
- 1.1.3.1.2. В абзаце девятом слова «главе Администрации города» заменить словами «Главе города».
- 1.1.3.2. В пункте 3.2.2:
- 1.1.3.2.1. В абзаце седьмом слова «Управление Росреестра по Ростовской области» заменить словами «орган регистрации прав».
- 1.1.3.2.2. В абзаце восьмом слова «Управление Росреестра по Ростовской области» заменить словами «орган регистрации прав».

1.1.3.2.3. В абзаце девятом слова «Управление Росреестра по Ростовской области» заменить словами «орган регистрации прав».

1.1.3.2.4. В абзаце десятом слова «Управление Росреестра по Ростовской области» заменить словами «орган регистрации прав».

1.1.3.3. В пункте 3.2.3:

1.1.3.3.1. Абзац девятый признать утратившим силу.

1.1.3.3.2. В абзаце тринадцатом слова «главы города» заменить словами «Администрации города Ростова-на-Дону».

1.1.3.3.3. В абзаце пятнадцатом слова «главы города о проведении общественных обсуждений, проект правового акта Администрации города Ростова-на-Дону о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства главе города» заменить словами «Администрации города Ростова-на-Дону о проведении общественных обсуждений, проект правового акта Администрации города Ростова-на-Дону о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства Главе города».

1.1.3.3.4. В абзаце восемнадцатом цифры «2.9.2.11» заменить цифрами «2.9.2.12».

1.1.3.3.5. Абзац девятнадцатый изложить в следующей редакции:

«Критерием принятия решения о подготовке предложений о порядке проведения общественных обсуждений, проекта постановления Администрации города Ростова-на-Дону о проведении общественных обсуждений, проекта правового акта Администрации города Ростова-на-Дону о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, о направлении в ОПОПС заявления и пакета документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, о подготовке заключения об отсутствии возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства является:».

1.1.3.3.6. В абзаце двадцать третьем цифры «2.9.2.11» заменить цифрами «2.9.2.12».

1.1.3.3.7. В абзаце двадцать пятом слова «главе города заявления и пакета документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, предложений о порядке проведения общественных обсуждений, проекта постановления главы города» заменить словами «Главе города заявления и пакета документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, предложений о порядке проведения общественных обсуждений, проекта постановления Администрации города Ростова-на-Дону».

1.1.3.3.8. Абзац двадцать шестой признать утратившим силу.

1.1.3.3.9. В абзаце двадцать восьмом цифры «2.9.2.11» заменить цифрами «2.9.2.12».

1.1.3.3.10. В абзаце тридцатом слова «главе города предложений о порядке проведения общественных обсуждений, проекта постановления главы

города» заменить словами «Главе города предложений о порядке проведения общественных обсуждений, проекта постановления Администрации города Ростова-на-Дону».

1.1.3.3.11. Абзац тридцать первый признать утратившим силу.

1.1.3.3.12. В абзаце тридцать третьем цифры «2.9.2.11» заменить цифрами «2.9.2.12».

1.1.3.4. В пункте 3.2.4:

1.1.3.4.1. В абзаце втором цифры «2.9.2.11» заменить цифрами «2.9.2.12».

1.1.3.4.2. В абзаце пятом цифры «2.9.2.11» заменить цифрами «2.9.2.12».

1.1.3.4.3. В абзаце десятом цифры «2.9.2.11» заменить цифрами «2.9.2.12».

1.1.3.5. В пункте 3.2.5:

1.1.3.5.1. В абзаце первом слова «издание и опубликование постановления главы города» заменить словами «подготовка и опубликование постановления Администрации города Ростова-на-Дону».

1.1.3.5.2. В абзаце третьем слова «главе города направленных комиссией заявления, пакета документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, предложений о порядке проведения общественных обсуждений, проекта постановления главы города» заменить словами «Главе города направленных комиссией заявления, пакета документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, предложений о порядке проведения общественных обсуждений, проекта постановления Администрации города Ростова-на-Дону».

1.1.3.5.3. Абзац четвертый и пятый изложить в следующей редакции:

«Глава города в срок не позднее чем через 5 дней со дня получения заявления, пакета документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, предложений о порядке проведения общественных обсуждений, проекта постановления Администрации города Ростова-на-Дону о проведении общественных обсуждений, проекта правового акта Администрации города Ростова-на-Дону о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства издает постановление Администрации города Ростова-на-Дону о проведении общественных обсуждений.

Подготовка, визирование проекта постановления Администрации города Ростова-на-Дону о проведении общественных обсуждений, подписание постановления Администрации города Ростова-на-Дону о проведении общественных обсуждений осуществляются в порядке, установленном постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 27.05.2022 № 545 «Об утверждении порядка подготовки правовых актов Администрации города Ростова-на-Дону».

1.1.3.5.4. Дополнить новым абзацем шестым следующего содержания:

«Постановление Администрации города Ростова-на-Дону о проведении общественных обсуждений подлежит опубликованию в городской газете «Ростов официальный» и размещению на официальном Интернет-портале Ростовской-на-Дону городской Думы и Администрации города.».

1.1.3.5.5. В абзаце шестом слова «главы города» заменить словами «Администрации города Ростова-на-Дону».

1.1.3.5.6. Абзац двадцать второй изложить в следующей редакции:

«о принятии постановления Администрации города Ростова-на-Дону о проведении общественных обсуждений является поступление Главе города направленных комиссией заявления, пакета документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, предложений о порядке проведения общественных обсуждений, проекта постановления Администрации города Ростова-на-Дону о проведении общественных обсуждений и проекта правового акта Администрации города Ростова-на-Дону о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;».

1.1.3.5.7. В абзаце двадцать третьем слова «главы города» заменить словами «Администрации города Ростова-на-Дону».

1.1.3.5.8. В абзаце двадцать пятом слова «главы города» заменить словами «Администрации города Ростова-на-Дону».

1.1.3.5.9. В абзаце двадцать шестом слова «постановления главы города» заменить словами «постановления Администрации города Ростова-на-Дону».

1.1.3.6. В пункте 3.2.6:

1.1.3.6.1. В абзаце первом слова «главе Администрации города» заменить словами «Главе города».

1.1.3.6.2. Абзац третий изложить в следующей редакции:

«Ответственным за исполнение данной административной процедуры является комиссия.».

1.1.3.6.3. В абзаце четвертом слова «главе Администрации города» заменить словами «Главе города».

1.1.3.6.4. Абзац пятый признать утратившим силу.

1.1.3.6.5. Абзац восьмой признать утратившим силу.

1.1.3.6.6. В абзаце десятом слова «главе Администрации города» заменить словами «Главе города».

1.1.3.6.7. Абзац одиннадцатый признать утратившим силу.

1.1.3.6.8. Абзац четырнадцатый признать утратившим силу.

1.1.3.7. В пункте 3.2.7:

1.1.3.7.1. В абзаце втором слова «и (или) получение письма-разрешения главы Администрации города на подготовку проекта правового акта Администрации города Ростова-на-Дону о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства либо об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» исключить.

1.1.3.7.2. В абзаце девятом слова «главы Администрации города» заменить словами «Главы города».

1.1.3.8. В пункте 3.3.8 раздела 3 слова «, предусмотренной разделом 5 административного регламента,» заменить словами «на решения, действия

(бездействие), принятые (осуществленные) в ходе предоставления муниципальной услуги,».

1.1.4. Разделы 4, 5 признать утратившими силу.

1.1.5. Приложение № 1 к административному регламенту № АР-114-04 изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

1.1.6. Приложение № 3 к административному регламенту № АР-114-04 изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

2. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в городской газете «Ростов официальный».

3. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации города Ростова-на-Дону по строительству и архитектуре Дикуна А.В.

Глава
города Ростова-на-Дону



А.Ю. Скрыбин

Постановление вносит Департамент
архитектуры и градостроительства
города Ростова-на-Дону

Приложение № 1
к постановлению Администрации

города Ростова-на-Дону
от 18.08.2025 № 894

Председателю комиссии
по подготовке проекта Правил
землепользования и застройки
города Ростова-на-Дону

(Ф.И.О.)

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
строительства в целях строительства объектов индивидуального жилищного
строительства, садовых домов (нужное подчеркнуть)

(полное наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица)
ИНН _____ КПП _____ ОГРН _____,
(для юридического лица)
действующее на основании: ☐ - Устава; ☐ - Положения; ☐ - иное
(указать вид документа) _____, зарегистрированное _____
(кем и когда зарегистрировано юридическое лицо)

Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического
лица: _____ от «__» _____ 20__ г.
(наименование и реквизиты документа)
выдан «__» _____ г. _____
(когда и кем выдан)

Реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (представителя
заявителя): _____,
серия _____ номер _____ дата выдачи _____,
выдан _____.
В лице _____,
действующего на основании _____,
(доверенности, устава или др.)

телефон (факс) заявителя: _____,
(при наличии)

телефон представителя заявителя: _____,
(при наличии)

Местонахождение заявителя (для юридического лица):

_____.

Место жительства (регистрации) заявителя (для физического лица): _____
_____.

Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты заявителя: _____.

(для направления уведомлений и результата предоставления муниципальной услуги)

☐ – Прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в целях строительства объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов;

☐ – Прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, так как являюсь правообладателем земельного участка, размер которого меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, в целях строительства объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов;

☐ – Прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, так как являюсь правообладателем земельного участка, конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, в целях строительства объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов;

☐ – Прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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 в целях строительства объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов.

« _____ »

(наименование предельных параметров разрешенного строительства)

в отношении земельного участка с кадастровым номером _____,
расположенного по адресу: _____;

(указывается полный адрес: область, муниципальное образование, район, населенный пункт,
улица, номер)

и (или) объекта капитального строительства _____
с кадастровым номером _____,
расположенного по адресу: _____.

(указывается полный адрес: область, муниципальное образование, район, населенный пункт,
улица, дом, корпус, строение)

Обязуюсь, как заинтересованное лицо, нести расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (не приводится в отношении заявителей, обратившихся 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).

(подпись)

Результат муниципальной услуги прошу предоставить (напротив необходимого пункта поставить значок V):

☐

– в виде бумажного документа посредством почтового отправления;

☐

– в виде бумажного документа при личном обращении по месту сдачи документов;

☐

– в виде электронного документа посредством Портала госуслуг;

☐

– в виде электронного документа посредством электронной почты.

☐

– Не возражаю против получения результата предоставления муниципальной услуги в отношении несовершеннолетнего, оформленного в виде документа на бумажном носителе, законным представителем несовершеннолетнего, не являющимся заявителем:

(Ф.И.О., реквизиты документа, удостоверяющего личность)

Подтверждаю свое согласие, а также согласие представляемого мной лица на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иные действия, необходимые для обработки персональных данных в рамках предоставления муниципальной услуги), в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе, в целях предоставления муниципальной услуги _____.

Достоверность и полноту сведений подтверждаю.

Документы прилагаются <*>

Заявитель: _____

(Ф.И.О. заявителя (представителя заявителя))

(подпись)

« ____ » _____ 20 ____ года

<*> При отправке по почте заявление и пакет документов направляются в адрес Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону почтовым отправлением с описью вложения. В описи указывается: наименование документа, номер и дата выдачи, количество листов, оригинал или копия.

Начальник управления

документационного обеспечения

Администрации города Ростова-на-Дону



Д.К. Денисенко

Приложение № 2

к постановлению Администрации
города Ростова-на-Дону
от 18.08.2025 № 894

Заместителю директора Департамента
архитектуры и градостроительства города
Ростова-на-Дону – главному архитектору

ЗАЯВЛЕНИЕ
об исправлении опечаток и (или) ошибок

_____ (полное наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица)
ИНН _____, ОГРНИП _____,
ОГРН _____.

_____ (для юридического лица)
Реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (представителя
заявителя): _____,
серия _____ номер _____ дата выдачи _____,
выдан _____.
В лице _____,
действующего на основании _____,
(доверенности, устава или др.)

телефон (факс) заявителя: _____,
(при наличии)
телефон представителя заявителя: _____,
(при наличии)

Местонахождение заявителя (для юридического лица): _____.
Место жительства (регистрации) заявителя (для физического лица): _____.

Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты заявителя: _____.

_____ (для направления результата рассмотрения заявления)
Сообщаю об опечатке и (или) ошибке, допущенной при предоставлении
муниципальной услуги _____.
(указывается точное наименование муниципальной услуги)

Записано: _____
(указываются подлежащие исправлению сведения)

В _____
(указывается документ, в котором допущена опечатка и (или) ошибка)

Правильная запись: _____
(указываются необходимые сведения)

в соответствии с _____
(документ, в котором указаны сведения)

Прошу исправить допущенную опечатку и (или) ошибку и выдать новый
документ.

Оригинал документа с опечаткой и (или) ошибкой прилагаю.

Результат рассмотрения заявления прошу предоставить (напротив необходимого пункта поставить значок V):

☐

– в виде бумажного документа посредством почтового отправления;

☐

– в виде бумажного документа при личном обращении по месту сдачи документов;

☐

– в виде электронного документа посредством электронной почты.

☐

– Не возражаю против получения результата предоставления муниципальной услуги в отношении несовершеннолетнего, оформленного в виде документа на бумажном носителе, законным представителем несовершеннолетнего, не являющимся заявителем:

(Ф.И.О., реквизиты документа, удостоверяющего личность)

Подтверждаю свое согласие, а также согласие представляемого мной лица на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иные действия, необходимые для обработки персональных данных в рамках предоставления муниципальной услуги), в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе, в целях предоставления муниципальной услуги

Достоверность и полноту сведений подтверждаю.

Документы прилагаются <*>

Заявитель: _____

(Ф.И.О. заявителя (представителя заявителя))

(подпись)

« ____ » _____ 20 ____ года

<*> При отправке по почте заявление и пакет документов направляются в адрес Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону почтовым отправлением с описью вложения. В описи указывается: наименование документа, номер и дата выдачи, количество листов, оригинал или копия.

Начальник управления

документационного обеспечения

Администрации города Ростова-на-Дону



Д.К. Денисенко