

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 29 » _____ 01 _____ 20 25

№ _____ 429

О внесении изменений
в постановление Администрации
города от 06.06.2022 № 4457
«Об утверждении административного
регламента предоставления
муниципальной услуги
«Направление уведомления
о соответствии указанных
в уведомлении о планируемом
строительстве параметров
объекта индивидуального
жилищного строительства
или садового дома установленным
параметрам и допустимости
размещения объекта
индивидуального жилищного
строительства или садового
дома на земельном участке»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращения граждан Российской Федерации», Федеральным законом от 09.02.2009 № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления», Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Федеральным законом от 22.07.2024 № 187-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», Уставом муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, постановлениями Администрации города от 09.02.2021 № 906 «Об утверждении порядка подачи и рассмотрения

жалоб на решения и действия (бездействие) органов местного самоуправления города Сургута и их должностных лиц, муниципальных служащих», от 24.08.2021 № 7477 «О порядке разработки и утверждения административных регламентов предоставления муниципальных услуг», распоряжением Администрации города от 30.12.2005 № 3686 «Об утверждении Регламента Администрации города»:

1. Внести в постановление Администрации города от 06.06.2022 № 4457 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке» (с изменениями от 22.02.2023 № 975) следующие изменения:

1.1. В приложении к постановлению:

1.1.1. Абзац третий пункта 4 раздела I изложить в следующей редакции:

«а) о месте нахождения и графике работы департамента, о справочных телефонах, об адресе электронной почты и официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»».

1.1.2. Абзац второй подпункта 4.1 пункта 4 раздела I признать утратившим силу.

1.1.3. Абзац третий подпункта 4.2 пункта 4 раздела I изложить в следующей редакции:

«- письменной (при обращении в письменной форме по почте, по электронной почте, по факсу)».

1.1.4. Абзацы девятый, десятый подпункта 4.2 пункта 4 раздела I изложить в следующей редакции:

«В случае если для ответа требуется более продолжительное время, специалист, осуществляющий устное информирование, разъясняет заявителю о праве обратиться в департамент письменно либо в форме электронного документа, в том числе с использованием Единого портала, и требования к оформлению такого обращения.

Заявитель в своем обращении в письменной форме в обязательном порядке указывает наименование органа, в который направляет обращение в письменной форме, а также свои фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии), почтовый адрес, по которому должны быть направлены ответ, уведомление о переадресации обращения, излагает суть обращения, ставит личную подпись и дату».

1.1.5. Абзацы двенадцатый, тринадцатый подпункта 4.2 пункта 4 раздела I изложить в следующей редакции:

«В обращении в форме электронного документа, в том числе с использованием Единого портала, гражданин в обязательном порядке указывает свои фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии), адрес электронной почты, либо использует адрес (уникальный идентификатор) личного кабинета

на Едином портале, по которым должны быть направлены ответ, уведомление о переадресации обращения.

Ответ на обращение, поступившее в форме электронного документа, в том числе с использованием Единого портала, должен содержать фамилию и номер телефона исполнителя и направляться на адрес электронной почты либо на используемый адрес (уникальный идентификатор) личного кабинета на Едином портале, с которого поступило обращение, если не указано другое».

1.1.6. Абзац семнадцатый подпункта 4.2 пункта 4 раздела I признать утратившим силу.

1.1.7. Подпункт 7.1 пункта 7 раздела II изложить в следующей редакции:

«7.1. В целях получения муниципальной услуги заявитель направляет уведомление о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома по форме согласно приложению 1 к настоящему административному регламенту.

В уведомлении о планируемом строительстве должны содержаться следующие сведения:

- фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства застройщика, реквизиты документа, удостоверяющего личность (для физического лица);
- наименование и место нахождения застройщика (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- кадастровый номер земельного участка (при его наличии), адрес или описание местоположения земельного участка;
- сведения о праве застройщика на земельный участок, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц);
- сведения о виде разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома);
- сведения о планируемых параметрах объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, в целях строительства или реконструкции которых подано уведомление о планируемом строительстве, в том числе об отступах от границ земельного участка;
- сведения о том, что объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;
- сведения о договоре строительного подряда с использованием счета эскроу, включая сведения о лице, выполняющем работы по строительству объекта индивидуального жилищного строительства на основании такого договора (при строительстве объекта индивидуального жилищного строительства в соответствии с Федеральным законом «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу»;
- почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи

с застройщиком;

- способ направления застройщику уведомления о соответствии (несоответствии) планируемого строительства.

В случаях, предусмотренных статьей 5 Федерального закона «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», уведомления могут направляться от имени застройщика лицом, выполняющим работы по строительству объекта индивидуального жилищного строительства на основании договора строительного подряда с использованием счета эскроу, с приложением указанного в настоящей части договора. В этих случаях доверенность от имени застройщика не требуется.

Для принятия решения о выдаче уведомления о соответствии (несоответствии) планируемого строительства необходимы следующие документы:

1) документ, удостоверяющий личность заявителя в соответствии с законодательством Российской Федерации (при личном обращении заявителя, представителя заявителя);

2) документ, подтверждающий право подачи уведомления о планируемом строительстве от имени заявителя, в случае, если уведомление о планируемом строительстве подает представитель заявителя;

3) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе:

а) право на который зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

б) право на который не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

4) 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;

5) описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в случае, если строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, за исключением случая, предусмотренного абзацем вторым настоящего подпункта. Описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома включает в себя описание в текстовой форме и графическое описание. Описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в текстовой форме включает в себя указание на параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, цветовое решение их внешнего облика, планируемые к использованию строительные материалы, определяющие внешний облик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, а также описание иных характеристик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, требования к которым установлены градостроительным регламентом

в качестве требований к архитектурным решениям объекта капитального строительства. Графическое описание представляет собой изображение внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, включая фасады и конфигурацию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

Застройщик вправе осуществить строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства, утвержденным в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для данного исторического поселения. В этом случае в уведомлении о планируемом строительстве указывается на такое типовое архитектурное решение. Приложение описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома к уведомлению о планируемом строительстве не требуется;

6) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если заявителю было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса РФ);

7) договор строительного подряда с использованием счета эскроу».

1.1.8. Абзац шестой подпункта 13.3 пункта 13 раздела II изложить в следующей редакции:

«- все документы внешнего пользования изготавливаются в форме электронного документа, в том числе с использованием Единого портала, и подписываются электронной цифровой подписью уполномоченного лица».

1.1.9. Абзац третий пункта 3 раздела V изложить в следующей редакции:

«Жалоба в электронной форме может быть направлена посредством электронной почты с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», официального портала Администрации города, федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)», а также федеральной государственной информационной системы, обеспечивающей процесс досудебного (внесудебного) обжалования решений и действий (бездействия), совершенных при предоставлении государственных и муниципальных услуг органами, предоставляющими государственные и муниципальные услуги, их должностными лицами, государственными и муниципальными служащими (далее – система досудебного обжалования)».

1.1.10. Пункт 8 раздела V изложить в следующей редакции:

«8. При подаче жалобы в электронном виде документы, указанные в пункте 5 настоящего порядка, могут быть представлены в форме электронных документов, в том числе с использованием Единого портала, подписанных электронной подписью, вид которой предусмотрен законодательством Российской Федерации, при этом документ, удостоверяющий личность

заявителя, не требуется».

1.1.11. Абзац второй пункта 23 раздела V изложить в следующей редакции:

«По желанию заявителя ответ по результатам рассмотрения жалобы может быть представлен не позднее дня, следующего за днем принятия решения, в форме электронного документа, в том числе с использованием Единого портала, подписанного электронной подписью уполномоченного на рассмотрение жалобы должностного лица и (или) уполномоченного на рассмотрение жалобы органа, вид которой установлен законодательством Российской Федерации».

1.1.12. Абзац третий пункта 24 раздела V признать утратившим силу.

1.1.13. Пункт 25 раздела V изложить в следующей редакции:

«25. Уполномоченный на рассмотрение жалобы орган, должностное лицо вправе оставить жалобу без ответа в следующих случаях:

а) наличие в жалобе нецензурных либо оскорбительных выражений, угроз жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членов его семьи;

б) отсутствие возможности прочитать какую-либо часть текста жалобы, фамилию, имя, отчество (при наличии) и (или) почтовый адрес заявителя, указанные в жалобе;

в) подача жалобы лицом, полномочия которого не подтверждены в порядке, установленном законодательством Российской Федерации».

1.2. Приложение 1 к административному регламенту предоставления муниципальной услуги «Направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке» изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Комитету информационной политики обнародовать (разместить) настоящее постановление на официальном портале Администрации города: www.admsurgut.ru.

3. Муниципальному казенному учреждению «Наш город» опубликовать (разместить) настоящее постановление в сетевом издании «Официальные документы города Сургута»: DOCSURGUT.RU.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя Главы города, курирующего сферу архитектуры и градостроительства.

Глава города

М.Н. Слепов

Приложение
к постановлению
Администрации города
от 29.01.2025 № 429

Уведомление
о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального
жилищного строительства или садового дома

«___» _____ 20__ г.

(наименование уполномоченного на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления)

1. Сведения о застройщике	
1.1. Сведения о физическом лице, в случае если застройщиком является физическое лицо	
1.1.1. Фамилия, имя, отчество (при наличии)	
1.1.2. Место жительства	
1.1.3. Реквизиты документа, удостоверяющего личность	
1.2. Сведения о юридическом лице, в случае если застройщиком является юридическое лицо:	
1.2.1. Наименование	
1.2.2. Место нахождения	
1.2.3. Государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо	
1.2.4. Идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо	
2. Сведения о земельном участке	
2.1. Кадастровый номер земельного участка (при наличии)	
2.2. Адрес или описание местоположения земельного участка	
2.3. Сведения о праве застройщика на земельный участок (правоустанавливающие документы)	
2.4. Сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии)	
2.5. Сведения о виде разрешенного использования	

земельного участка	
3. Сведения об объекте капитального строительства	
3.1. Сведения о виде разрешенного использования объекта капитального строительства (объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом)	
3.2. Цель подачи уведомления (строительство или реконструкция)	
3.3. Сведения о планируемых параметрах	
3.3.1. Количество надземных этажей	
3.3.2. Высота	
3.3.3. Сведения об отступах от границ земельного участка	
3.3.4. Площадь застройки	
3.3.5 Сведения о решении о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (при наличии)	
3.4. Сведения о типовом архитектурном решении объекта капитального строительства, в случае строительства или реконструкции такого объекта в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	
3.5. Сведения о договоре строительного подряда с использованием счета эскроу, включая сведения о лице, выполняющем работы по строительству объекта индивидуального жилищного строительства на основании такого договора (при строительстве объекта индивидуального жилищного строительства в соответствии с Федеральным законом «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу»	

4. Схематичное изображение планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке

--	--

Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи:

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 либо 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 прошу направить следующим способом:

(путем направления на почтовый адрес и (или) адрес электронной почты или нарочным в уполномоченном на выдачу разрешений на строительство федеральном органе исполнительной власти, органе исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органе местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр)

Настоящим уведомлением подтверждаю, что _____

(объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом)

не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Настоящим уведомлением я _____

(фамилия, имя, отчество (при наличии) даю согласие на обработку персональных данных (в случае если застройщиком является физическое лицо)

(должность, в случае если застройщиком является юридическое лицо)

(подпись)

(расшифровка подписи)

М.П.
(при наличии)

К настоящему уведомлению прилагаются:

(документы, предусмотренные частью 3 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации)