

**Рекомендации по оформлению
схематичного изображения планируемого к строительству или
реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке
(п. 4 формы Уведомления о планируемых строительстве или реконструкции
объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома,
утвержденной приказом Минстроя России от 19.09.2018 № 591/пр)**

Схематичное изображение планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке (далее – Схема), входящее в состав формы Уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – жилого дома), утвержденной приказом Минстроя России от 19.09.2018 № 591/пр, выполняется на листе бумаги формата А4 или А3 с использованием компьютера или от руки застройщиком (правообладателем земельного участка) или лицом, имеющим соответствующую доверенность от застройщика.

При подготовке Схемы **следует избегать:**

- нанесения графической и текстовой информации карандашом;
- наличия нечитаемого текста;
- наличия помарок и исправлений.

Текст рекомендуется выполнять печатными буквами.

В случае необходимости, исправление производится путем зачеркивания некорректно внесенной информации с указанием рядом с зачеркнутым текстом правильных данных. Исправление заверяется подписью застройщика с указанием «Исправленному верить». Нанесение нового текста поверх исправляемой записи, а равно исправление с помощью «штриха» и иных подобных средств не допускаются.

В графическую часть Схемы рекомендуется включать:

- границы земельного участка в соответствии с данными государственного кадастрового учета;
- существующие объекты капитального строительства, в том числе отдельно выделяются объекты, подлежащие сносу (демонтажу);
- проектируемый жилой дом;
- габаритные размеры объектов застройки, а также их привязку к границам земельного участка;
- границы зон с особыми условиями использования территории, а также зон, на которые не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении которых градостроительный регламент не устанавливается, в соответствии с Правилами землепользования и застройки

муниципального образования «Каргопольское», утвержденными решением муниципального совета муниципального образования «Каргопольское», от 27.11.2017 № 71 (далее – ПЗЗ), в том числе: зон охраны объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, водоохраных и прибрежных зон, зон охраны инженерных сетей и коммуникаций, приаэродромных территорий, санитарно-защитных зон, береговых полос, красных линий улично-дорожной сети и т.д.;

- границы зон действия публичных сервитутов;
- экспликацию объектов капитального строительства, а также условные обозначения, принятые в чертеже.

В текстовую часть Схемы рекомендуется включать:

- фактические технико-экономические показатели застройки земельного участка с учетом существующих, сносимых (демонтируемых), а также подлежащих строительству или реконструкции объектов капитального строительства, в объеме показателей, которые нормируются ПЗЗ, например: суммарная поэтажная площадь объектов в габаритах наружных стен, процент (коэффициент) застройки, плотность (коэффициент плотности) застройки и т.д.

При определении **технико-экономических показателей** застройки и проектируемого объекта следует руководствоваться следующим:

Плотность застройки земельного участка – отношение суммарной поэтажной площади всех объектов капитального строительства, которые расположены и (или) могут быть расположены на земельном участке (в квадратных метрах) к площади земельного участка (в гектарах), где:

- под **суммарной поэтажной площадью объекта капитального строительства** понимается суммарная площадь всех наземных этажей объекта капитального строительства (включая технический, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м), в которую также включается площадь антресолей, галерей и зрительных балконов и других залов, веранд, лоджий и балконов; наружных застекленных галерей, а также переходов в другие здания, измеряемая в габаритах наружных стен по внешнему обмеру;

- площадь многосветных помещений, а также пространство между лестничными маршами более ширины марша шириной более 1,5 м и проемы в перекрытиях площадью более 36 кв.м следует включать в суммарную поэтажную площадь здания в пределах только одного этажа;

Предельная высота зданий, строений, сооружений – вертикальный линейный размер здания, строения, сооружения от каждой существующей

отметки земли в границах земельного участка в соответствии с Единой государственной картографической основой города Москвы до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапет плоской кровли; карниз, конек или фронтоны скатной крыши; купол; шпиль; башня; наивысшими конструктивными элементами здания следует также считать выходы на кровлю, надстройки для размещения технического оборудования, выполненные в капитальных конструкциях), при этом крышные антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства при определении предельной высоты здания, строения, сооружения не учитываются.

Процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади земельного участка, которая застроена объектами капитального строительства (площадь застройки), ко всей площади земельного участка.

Площадь застройки определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу зданий на уровне цоколя, включая выступающие части, в том числе крыльца и террасы. Площадь под зданием, расположенным на опорах, а также проезды под ним также включаются в площадь застройки.