**Рекомендации по заполнению уведомления**

1) в п. 2.3. уведомления «Сведения о праве застройщика на земельный участок» необходимо указать один из следующих вариантов:

- собственность

- общая долевая собственность

- совместная собственность

- аренда

2) если в п. 2.3 уведомления указано «собственность» либо земельный участок в аренде у одного человека (т.е. права иных лиц не зарегистрированы), то п.2.4. уведомления «Сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц)» необходимо заполнить словом «отсутствуют»;

если в п. 2.3 уведомления указано «общая совместная собственность» или «общая долевая собственность», либо арендаторами являются два или более человек, то в п .2.4. уведомления «Сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц)» необходимо перечислить лица, также являющиеся правообладателями земельного участка;

3) если целью подачи уведомления является реконструкция, то в п. 3.2. уведомления, помимо цели, необходимо указать кадастровый номер реконструируемого объекта. Кроме того, в случае если права на данный объект недвижимости не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости к уведомлению следует приложить правоустанавливающие документы на реконструируемый объект.

4) п. 3.3. «Сведения о планируемых параметрах или о параметрах построенного (реконструируемого) объекта»:

п. 3.3.1 Количество надземных этажей - при определении учитываются только надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м, и не учитывается подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м.

п. 3.3.2 высота – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания (включая технический этаж) или наивысшей точки конька скатной крыши здания при угле ската более 25 градусов.

в п. 3.3.3 уведомления необходимо указывать размеры отступов от всех границ земельного участка до планируемого к строительству индивидуального жилого или садового дома.

п. 3.3.4 площадь застройки определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу зданий на уровне цоколя, включая выступающие части, в том числе крыльца и террасы (то есть площадь, занятая зданием на земле). Площадь под зданием, расположенным на опорах, а также проезды под ним также включаются в площадь застройки.

Кроме того, если на земельном участке зарегистрированы существующие объекты недвижимости с назначением «жилое», «жилой дом», «индивидуальный жилой дом» и т.п. в уведомлении необходимо указать площадь застройки данных объектов. Данная информация необходима для осуществления проверки уведомления на соответствие требованиям, установленным Правилами землепользования и застройки г. Перми.

5) Рекомендации по оформлению схематичного изображения объекта капитального строительства на земельном участке (п. 4 уведомления).

В графическую часть необходимо включить:

- границы земельного участка в соответствии с данными государственного кадастрового учета;

- ориентацию земельного участка относительно сторон света либо относительно существующей улично-дорожной сети;

- планируемый к строительству или реконструкции объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом – *в случае направления уведомления о планируемых строительстве или реконструкции*;

- построенного или реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома – *в случае направления уведомления об окончании строительства или реконструкции;*

- размеры отступов от всех границ земельного участка до индивидуального жилого дома или садового дома;

- при наличии - существующие объекты капитального строительства, в том числе объекты, подлежащие сносу (демонтажу) с указанием их кадастровых номеров и площади застройки;

- при наличии - границы зон с особыми условиями использования территории в том числе: зон охраны объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, территорий природного комплекса, береговых полос и водоохранных зон, санитарно-защитных зон, охранных зон инженерных коммуникаций т.д..

**Информацию о наличии вышеуказанных зон, а также об имеющихся ограничениях и условиях использования земельного участка Вы можете узнать на публичном портале АИСОГД** <https://isogd.gorodperm.ru/>