

Информация о порядке осуществления строительства на земельных участках ООО «Зенит»

Водные данные: ПЗЗ - Правила землепользования и застройки МО «Мирновское сельское поселение»

БТИ - Ульяновский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ»

Кадастровая палата – филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ульяновской области»

Росреестр – Управление Росреестра по Ульяновской области

№ п/п	С получением разрешения на строительство (ст. 46, 51 ГрК РФ)	Без получения разрешения на строительство – до 01.03.15 г. («дачная амнистия» - ст. 25.3 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»)	
		До принятия ПЗЗ	После принятия ПЗЗ
1.	<p>Обращение в орган местного самоуправления с заявлением о выдаче градостроительного плана земельного участка.</p> <p>Справочно: в силу п. 17 ст. 46 ГрК РФ орган местного самоуправления в течение 30 дней с момента получения заявления без взимания платы осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Основания для отказа в выдаче градостроительного плана земельного участка действующим законодательством не предусмотрены.</p>	<p>Обращение в орган местного самоуправления с заявлением об изменении вида разрешенного использования земельного участка с «для комплексного освоения в целях жилищного строительства» на «индивидуальное жилищное строительство».</p> <p>Справочно: решение об изменении вида принимается органом местного самоуправления в течение 30 дней без проведения публичных слушаний (п. 3 ч. 1 ст. 4 ФЗ «О введении в действие ГрК РФ»).</p>	<p>Обращение в орган местного самоуправления с заявлением о выдаче информации о территориальной зоне, в которой находится участок.</p> <p>Справочно: в течение 30 дней орган местного самоуправления обязан выдать такую информацию.</p>
2.	<p>Обращение в проектную организацию, имеющей свидетельство о допуске, выданное саморегулируемой организацией, с заявлением о разработке схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства (далее – схема).</p> <p>Справочно: схема разрабатывается на основании договора, заключенного с указанной организацией. Схема состоит из текстовой и графической части. В текстовой части указываются: характеристика участка, описание организации рельефа вертикальной планировкой; зонирование территории, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения жилого дома и т.д. В графической части - схема с отображением места размещения жилого дома, план сетей инженерно-технического обеспечения и т.д.</p>	<p>Обращение в Кадастровую палату с заявлением о внесении изменений в сведения государственного кадастра недвижимости в части изменения вида разрешенного использования участка.</p> <p>Справочно: кадастровая палата в течение 20 рабочих дней вносит изменения и выдает новый кадастровый паспорт, подтверждающий новый вид использования.</p>	
3.	<p>Обращение в орган местного самоуправления с заявлением о выдаче разрешения на строительство с приложением следующего пакета документов:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. правоустанавливающие документы на земельный участок (договор купли-продажи, свидетельство о государственной регистрации права собственности); 2. градостроительный план земельного участка; 3. схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства. <p>Справочно: орган местного самоуправления в течение 10 дней при наличии оснований для отказа обязан выдать разрешение на строительство.</p>	<p>Осуществление строительства в соответствии со строительными нормами и правилами.</p>	

№ п/ п	С получением разрешения на строительство (ст. 46, 51 ГрК РФ)	Без получения разрешения на строительство – до 01.03.15 г. («дачная амнистия» - ст. 25.3 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»)	
		До принятия ПЗЗ	После принятия ПЗЗ
	<p>Основания для отказа в выдаче разрешения на строительство:</p> <p>1) непредставление в орган местного самоуправления документов, указанных выше (п. 1-3);</p> <p>2) несоответствия представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка.</p> <p>Отказ в выдаче разрешения на строительство, а равно бездействие органа местного самоуправления, по истечению установленного п. 11 ст. 51 ГрК РФ срока на выдачу разрешения (10 дней) могут быть оспорены в судебном порядке.</p>		
4.	Осуществление строительства в соответствии со строительными нормами и правилами.	<p>Обращение в БТИ и кадастровую палату за получением технического и кадастрового паспорта на жилой дом.</p> <p>Справочно: срок подготовки технического паспорта предусматривается договором, заключаемым с БТИ. Срок получения кадастрового паспорта на жилой дом – 20 рабочих дней.</p>	
5.	Обращение в орган местного самоуправления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (ст. 55 ГрК РФ).	<p>Обращение в Росреестр с заявлением о регистрации права собственности на индивидуальный жилой дом с приложением следующий документов:</p> <p>1. кадастрового паспорта земельного участка с видом использования «индивидуальное жилищное строительство»;</p> <p>2. кадастрового паспорта на жилой дом.</p> <p>Справочно: в течение 30 дней Росреестр осуществляет регистрацию права собственности и выдает свидетельство.</p>	
6.	<p>Обращение в Росреестр с заявлением о регистрации права собственности на индивидуальный жилой дом с приложением следующий документов:</p> <p>1. разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;</p> <p>2. кадастровый паспорт на жилой дом;</p> <p>3. свидетельство на земельный участок.</p>	-	