

**Схема
архитектурно-планировочной организации территории
микрорайона Центральный п. садовый Станционный сельсовет Новосибирский район.
Красные линии.**



Информация для застройщиков

Гражданам, получившим земельные участки для индивидуального жилищного строительства от департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области, необходимо зарегистрировать свое право на данные земельные участки в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Для государственной регистрации права на земельный участок в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (г.Новосибирск, ул. Державина, 28) предоставляются следующие документы:

- приказ департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области о предоставлении земельного участка;
- кадастровый паспорт земельного участка;
- акт приема-передачи земельного участка;
- копии указанных документов и копию паспорта физического лица, получившего земельный участок.

Вынос в натуру координат поворотных точек (границ земельного участка) производится по обращению гражданина в организацию, имеющую допуск саморегулируемой организации для производства геодезических работ. Оплата данных работ производится гражданином самостоятельно.

После получения свидетельства о праве собственности на земельный участок, собственник земельного участка обращается в администрацию Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области с заявлением о выдаче градостроительного плана земельного участка (Новосибирская область, Новосибирский район, Станционный сельсовет, ст. Мочище, ул. Линейная, 68).

На основании градостроительного плана земельного участка застройщик осуществляет подготовку схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

Администрация Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области подготавливает для застройщика разрешение на строительство индивидуального жилого дома на основании заявления застройщика, с одновременной подачей следующих документов:

- свидетельство о праве собственности на земельный участок;
- кадастровый паспорт земельного участка;
- градостроительный план земельного участка;
- схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

Информация о земельных участках на территории п. Садовый Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области

Правительство Новосибирской области с 2011 года начинает реализовывать меры социальной поддержки льготных категорий граждан, в том числе многодетных семей, в части предоставления им бесплатно земельных участков для жилищного строительства.

Проблема реализации поставленной задачи заключается в том, что земельные участки для жилищного строительства могут быть предоставлены только из состава земель населенных пунктов. В собственности Новосибирской области до последнего времени таких земель не было.

По поручению Губернатора Новосибирской области был разработан пилотный проект предоставления земельных участков льготным категориям граждан на территории поселка Садовый Станционного сельсовета Новосибирского района Новосибирской области. В рамках данного проекта планировалось отработать методику освоения одного, пригодного для жилищной застройки земельного участка сельскохозяйственного назначения, прилегающего к границе населенного пункта.

Для этих целей в районе поселка Садовый Станционного сельсовета Новосибирского района, в месте, пригодном для ведения индивидуального жилищного строительства был выбран земельный участок сельскохозяйственного назначения, находящийся в собственности Новосибирской области. Данный земельный участок имел общую границу с населенным пунктом, что позволило включить земельный участок в границы поселка Садовый и предусмотреть развитие селитебной зоны Генеральным планом поселка Садовый в данном направлении.

На земельном участке областной собственности была выполнена планировка территории, в результате которой определены участки для размещения объектов социально-культурного назначения, транспортного обеспечения и малоэтажного жилищного строительства.

В конце 2011 года сформировано более 300 земельных участков для индивидуального жилищного строительства. Генеральный план поселка Садовый утвержден с предложениями по развитию инженерных коммуникаций с учетом предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

В 2012 году планируется окончание II очереди предоставления сформированных земельных участков на данной территории и завершение пилотного проекта.

Данным мероприятием отработана технология освоения свободных территорий с использованием средств областного бюджета.

Полезная информация

Гражданам, обладающим льготами на однократное бесплатное предоставление земельного участка, рекомендуем ознакомиться со следующими нормативно-правовыми актами Новосибирской области:

1. Закон Новосибирской области от 14 апреля 2003 г. № 108-ОЗ «Об использовании земель на территории Новосибирской области»;

2. Закон Новосибирской области от 6 октября 2010 г. N 533-ОЗ "О социальной поддержке многодетных семей на территории Новосибирской области";

3. Постановление Правительства Новосибирской области от 22.11.2011 № 495-п «Об утверждении Порядка бесплатного предоставления в собственность граждан, имеющих трех и более детей, земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена»;

4. Постановление Губернатора Новосибирской области от 01.04.2010 № 102 «О государственной поддержке застройщиков, осуществляющих строительство индивидуальных жилых домов в сельских поселениях Новосибирской области»

С данными нормативными правовыми актами можно ознакомиться на официальном сайте Губернатора Новосибирской области и Правительства Новосибирской области (www.nso.ru).