

Технологии перевода категорий земель при реализации проектов малоэтажного строительства в Ленобласти: взгляд девелопера

Генеральный директор
ООО «ЛЭНДКЕЙ»
Валерий Соколенко



LANDKEY

Законодательные акты, определяющие категорию земли



- **Земельный кодекс РФ**
- **Лесной кодекс РФ**
- **Водный кодекс РФ**
- **Градостроительный кодекс РФ**
- **Закон об обороте земель сельхозначения (от 24.07.2002 N 101-ФЗ)**
- **Закон о местном самоуправлении (06.10.2003 года №131-ФЗ)**



LANDKEY

Порядок изменения статуса земли

Разработка
генерального плана

Разработка Правил
землепользования и
застройки

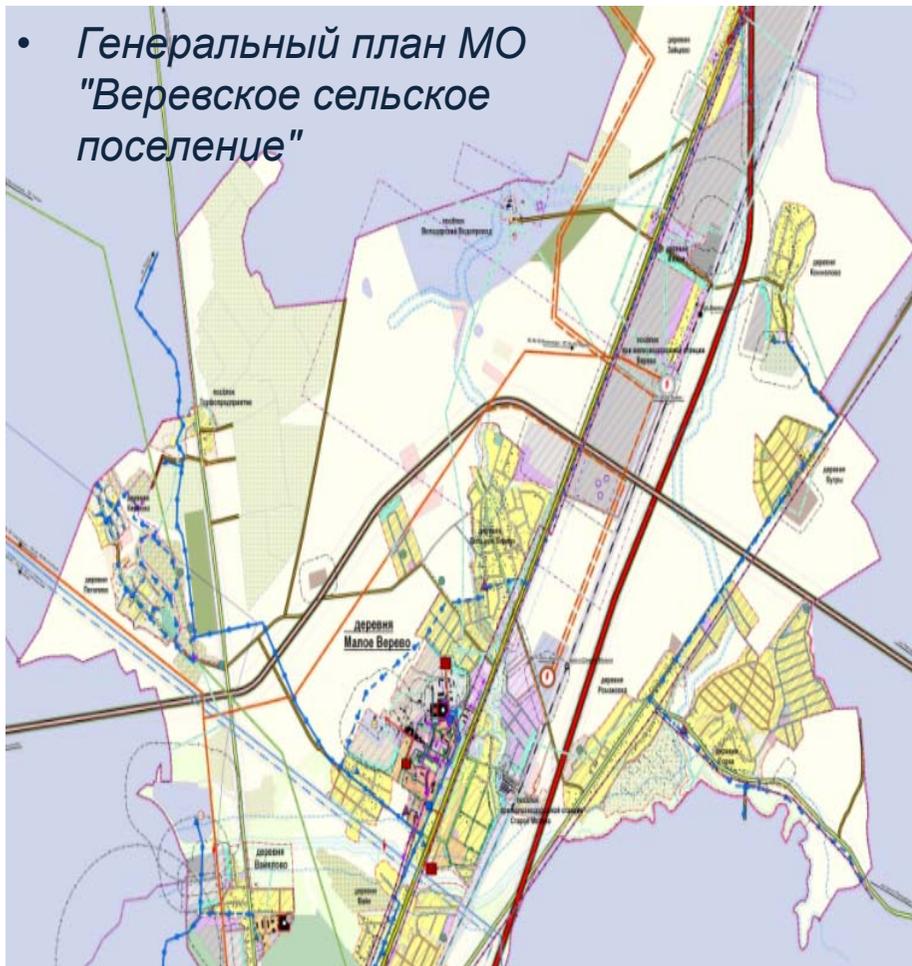
Порядок утверждения
и вступления в силу
документов



LANDKEY

Разработка генерального плана

- *Генеральный план МО "Веревское сельское поселение"*



Детальная проработка и согласование проекта

Разработка концепции планировочной организации земельного участка

Расчет транспортных, инженерных и коммуникационных сетей

Создание генплана объекта



LANDKEY

Разработка Правил землепользования и застройки

Основные положения:

- Виды разрешенного использования
- Плотность застройки и процент застройки
- Высотность
- Доля определенных видов объектов на участках смешанного использования
- Дополнительные ограничения для объектов отдельных видов



Порядок утверждения и вступления в силу документов

- Заказ МО о разработки ГП и ПЗЗ
- Согласование проекта ГП и ПЗЗ с профильными комитетами
- Участие в публичных слушаниях
- Внесение правок в текст проекта и картографические материалы по замечаниям и предложениям
- Разработка карты плана и его согласование в Кадастровой палате
- Утверждение ГП и ПЗЗ

От 1 года до 5 лет



LANDKEY



ИЖС - ВЫГОДНО



- стоимость при продаже **530** ₺



- стоимость при продаже **8** ₺

✓ *Налог на имущество 0,3% от кадастровой стоимости*



LANDKEY



LANDKEY

Загородная недвижимость в Гатчинском районе

Телефон:

+7 (812) 339 20 92

Бесплатный звонок по России:

8 800 333 92 01

landkey.ru



LANDKEY