



Республика Карелия

**Администрация Петрозаводского
городского округа**

пр. Ленина, д. 2, г. Петрозаводск, 185910
тел.: 71-33-05 факс: 78-47-53
e-mail: adm@petrozavodsk-mo.ru

Бугмырину В.А.

ул. Зайцева, д.40, кв. 71,
г. Петрозаводск

27.12.2013 № 53-08-595-6

На № _____ от _____

Уважаемый Владимир Александрович!

Рассмотрев Ваше обращение о строительстве жилого дома в районе пересечения наб. Варкауса и ул. Мелентьевой, Администрация Петрозаводского городского округа (далее по тексту – Администрация), сообщает следующее.

Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом № 40 по ул. Зайцева, был сформирован в рамках муниципального контракта площадью 6526 кв.м и поставлен на государственный кадастровый учет с кадастровым номером 10:01:0020111:11. Постановлением Главы Петрозаводского городского округа от 19.08.2008 № 2164 утвержден проект границ данного земельного участка.

Земельный участок, на котором расположен вышеуказанный многоквартирный дом был сформирован в соответствии с градостроительными нормами и правилами, с соблюдением Федерального закона «О землеустройстве», постановлений Правительства РФ от 02.02.1996 № 105 «Об утверждении Положения о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений», от 26.09.1997 № 1223 «Об утверждении Положения об определении размеров и установлении границ земельных участков в кондоминиумах», Методических рекомендаций по проведению межевания объектов землеустройства, утвержденных Росземкадастром 17.02.2003г., а также СНиП 2.07-01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Нормативная площадь земельного участка для эксплуатации многоквартирного дома рассчитана согласно Приказа Минземстроя РФ от 26.08.1998г. № 59 «Об утверждении Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах».

В соответствии со статьей 16 Федерального Закона РФ от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, который сформирован и в отношении которого проведен государственный кадастровый учет, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

Следовательно, земельный участок площадью 6526 кв.м, имеющий кадастровый номер 10:01:0020111:11, на котором расположен многоквартирный дом № 40 по ул. Зайцева, находится в общей долевой собственности собственников помещений данного многоквартирного дома.

Постановление Главы Петрозаводского городского округа от 19.08.2008 № 2164 «Об утверждении проекта границ данного земельного участка» собственниками жилых помещений дома № 40 по ул. Зайцева было обжаловано в судебном порядке.

Решением Петрозаводского городского суда Республики Карелия действия Администрации Петрозаводского городского округа (далее Администрация) признаны правомочными, т.е. в иске собственникам жилых помещений указанного дома к Администрации было отказано.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Петрозаводска в границах территории Петрозаводского городского округа (далее по тексту - Правила), утвержденными Решением Петрозаводского городского Совета от 11.03.2010 № 26/38-771, земельный участок в районе пересечения наб. Варкауса и ул. Зайцева с кадастровым номером 10:01:0020111:3 расположен в зоне застройки многоэтажными домами (расположен на смежном земельном участке, с северной стороны от границы земельного участка жилого дома № 40 по ул. Зайцева).

Решением Петрозаводского городского Совета от 09.06.2011 №27/03-57 «Об установлении перечня случаев предоставления земельных участков исключительно на торгах» установлен перечень случаев предоставления земельных участков исключительно на торгах.

Согласно п. 1 вышеуказанного Решения Петрозаводского городского Совета предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков на территории Петрозаводского городского округа, государственная собственность на которые не разграничена, для жилищного строительства, за исключением предоставления земельных участков отдельным категориям граждан, имеющим в соответствии с законодательством право на получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства без торгов, осуществляется исключительно на торгах.

На основании вышеизложенного земельный участок в районе пересечения наб. Варкауса и ул. Зайцева с кадастровым номером 10:01:0020111:3 предоставлен юридическому лицу путем проведения торгов на право заключения договора аренды.

В связи с началом строительства предполагаемого данного объекта в районе пересечения наб. Варкауса и ул. Мелентьевой от жильцов дома № 40 по ул. Зайцева в Администрацию Петрозаводского городского округа стали поступать обращения о сохранении или переносе детской спортивной площадки, которая не входила в границы территории жилого дома № 40 по ул. Зайцева, а вошла в границы проектируемого многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения в районе пересечения наб. Варкауса и ул. Мелентьевой.

В связи с вышеизложенным, в целях исключения конфликтной ситуации, до начала строительства многоэтажного жилого дома по наб. Варкауса, 05.12.2013 состоялось совещание с участием жителей дома по ул. Зайцева, 40, на котором достигнуто соглашение о том, что ООО «НЕКСТ» при строительстве многоквартирного жилого дома выполнит перенос спортивной площадки на новое место с максимально возможным размером, исходя из норм проектирования жилых зданий.

Заместитель главы Администрации
Петрозаводского городского округа-
председатель комитета экономики и управления
муниципальным имуществом



Е.А. Сухорукова