



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МУРМАНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.10.2018

№ 3687

Об отказе ООО «Миракс» (ОГРН 1165190062840) в предварительном согласовании предоставления земельного участка и утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории

Руководствуясь ст.ст. 11.3, 11.9, 11.10, 39.6, 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Минэкономразвития России от 27.11.2014 № 762 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе», Порядком управления, распоряжения и использования земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Мурманск, а также земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования город Мурманск, утвержденным решением Совета депутатов города Мурманска от 27.03.2015 № 10-130, на основании выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости с кадастровыми №№ 51:20:0001019:314 и 51:01:0000000:16302, заявления ООО «Миракс» (вх. от 28.09.2018 № 8109), место нахождения: 183032, город Мурманск, ул. Академика Павлова, дом 24 (ОГРН 1165190062840, ИНН 5190065637), постановляю:

1. Отказать ООО «Миракс» в предварительном согласовании предоставления земельного участка, образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории (далее – схема расположения земельного участка), в Первомайском административном

округе города Мурманска, площадью 60780 кв.м, под дом отдыха, автодорогу по следующим основаниям:

1.1. В соответствии с подпунктом 1 пункта 8 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) схема расположения земельного участка, приложенная к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, не может быть утверждена по основаниям, указанным в пункте 16 статьи 11.10 ЗК РФ.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 16 статьи 11.10 ЗК РФ разработка схемы расположения земельного участка с нарушением предусмотренных статьей 11.9 ЗК РФ требований к образуемым земельным участкам является основанием для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка.

Разработка схемы расположения земельного участка выполнена с нарушением предусмотренных пунктом 3 статьи 11.9 ЗК РФ требований к образуемым земельным участкам, согласно которым границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

1.2. На проектирование новых, реконструируемых и капитально ремонтируемых общественных зданий и сооружений, к которым относятся учреждения отдыха и туризма (пансионаты, туристические базы, круглогодичные и летние лагеря, в том числе для детей и молодежи, и т.п.), распространяется «СП 118.13330.2012*. Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009» (далее - СП 118.13330.2012*).

Размеры земельных участков общественных зданий, а также нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (далее - СП 42.13330.2016).

Состав помещений и их площади определяются в соответствии с технологией функциональных процессов соответствующих типов общественных зданий и в соответствии с расчетными нормами, приведенными в СП 118.13330.2012*.

Схема функционально-планировочной структуры базы отдыха включает в себя: жилую зону, приемно-административную зону, хозяйственную зону, группу питания, лестничные клетки. А также функционально-планировочная структура базы отдыха может включать: зону центра общественного обслуживания, медицинскую зону, спортивную зону, водно-оздоровительную зону.

Исходя из минимального набора помещений в соответствии с СП 118.13330.2012*: площадь жилой комнаты должна быть не менее 12 кв.м, для одиночного заселения должна быть не менее 9 кв.м (пункт 5.36*); вестибюль не менее 18 кв.м (пункт 5.39); площадь помещения для хранения, очистки и сушки уборочного инвентаря следует принимать из расчета 0,8 кв.м на каждые 100 кв.м полезной площади этажа, но не менее 2 кв.м (пункт 5.46); площадь обеденного зала (без раздаточной) следует принимать по расчетному показателю площади на одно посадочное место в зале – 1,8 кв.м (пункт 5.35*).

Здание «Дом отдыха» инвентарный номер Ф/2754 двухэтажное, общей площадью 643,3 кв.м.

В соответствии с приложением Г* СП 118.13330.2012* Общая площадь здания определяется как сумма площадей всех этажей (включая технический, мансардный, цокольный и подвальный).

Площадь лестничной клетки при ширине здания 12 м, ширине лестничного марша 1,2 м (пункт 6.9*) составит $1,2 \times 2 \times 12 / 2 = 14,4$ кв.м.

Площадь помещения для хранения уборочного инвентаря $643,3 \times 0,8 / 100 = 5,1$ кв.м.

Площадь жилых помещений и площадь обеденного зала составит $643,3 - 18 - 14,4 - 5,1 = 605,8$ кв.м.

Максимальное количество мест в здании «Дом отдыха» при одноместных комнатах площадью 9 кв.м, с учетом площади обеденного зала составит $605,8 / 10,8 = 56$.

В соответствии с таблицей Д1 приложения Д (рекомендуемое) «Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков» СП 42.13330.2016 размер земельного участка определяется:

- под объекты «Дом отдыха (пансионаты)» из расчета 120-130 кв.м на одно место;
- под объекты «Дома отдыха (пансионаты) для семей с детьми» из расчета 140-150 кв.м на одно место.

Размер земельного участка под здание «Дом отдыха» составит из расчета 150 кв.м на место $56 \times 150 = 8400$ кв.м

Согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадь объекта «Автодорога» ориентировочно составляет 2800 кв.м.

Учитывая площади объектов «Дом отдыха», «Автодорога», площадь земельного участка, необходимая для нормальной эксплуатации указанных объектов, должна составлять не более 11200 кв.м.

Площадь испрашиваемого земельного участка 60780 кв.м под объекты «Дом отдыха», «Автодорога» не соответствует фактическому землепользованию и многократно превышает площадь объектов недвижимого имущества на нем.

2. Отделу информационно-технического обеспечения и защиты информации администрации города Мурманска (Кузьмин А.Н.) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации города Мурманска в сети Интернет.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Мурманска Изотова А.В.

**Временно исполняющий полномочия
главы администрации города Мурманска**

А.Г. Лыженков