Проектные предложения по формированию земельных участков под многоквартирным домом.

Размер земельного участка, занятого зданием, строением, сооружением и необходимого для их использования, устанавливается в соответствии с утверждёнными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами землепользования и застройки, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией (п.3 ст.33, п.2 ст.35 Земельного кодекса РФ).

Таким образом, площадь земельного участка на котором расположено здание, строение, сооружение, не может ограничиваться земельным участком, выделяемым по контуру объекта или по «отмостке», она должна определяться в размере, необходимом для использования здания, строения, сооружения, путём обеспечения к ним доступа и использования прилегающего пространства, (размер которого обусловлены в том числе, и правилами безопасности).

Это подтверждается ст.36 Жилищного кодекса РФ, которая устанавливает, что собственникам помещений в многоквартирном доме, на праве долевой собственности в числе прочего имущества принадлежит и земельный участок на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного жилого дома объекты, расположенные на данном земельном участке. При этом границы и размер земельного участка определяются в соответствии с Земельным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности.

Согласно ст.1 Градостроительного кодекса предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков должны содержаться в градостроительных регламентах, которые устанавливаются в пределах границ соответствующей территориальной зоны.

При определении нормативных размеров земельных участков многоквартирных жилых домов применялись положения методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах СП30-101-98 (Свод правил по проектированию и строительству),предельные минимальные нормы установленные правилами землепользования и застройки, разработанные научно-исследовательским и проектным институтом «саратовзапсибниипроект-2000» 2009г., исторически сложившиеся ситуация размещения объектов капитального строительства, исторически сложившиеся границы смежных земельных участков.

Учитывая вышеперечисленное, для дома по адресу: Смоленская обл., с. Новодугино, Новодугинское с.п., д. Рябинки д.27, площадь составит 3000 кв.м.