

Контрольная работа

«Выбор видов использования земельного участка и объекта капитального строительства в городе»

1. Исходные данные:

1. Земельный участок расположен в жилой зоне крупного города в центре жилого микрорайона многоэтажной жилой застройки.
2. На земельном участке находится комплекс зданий и сооружений детского сада:
 - 1) типовое 2-х этажное здание детского сада с центральным входом и четырьмя отдельными входами в отдельные помещения для групп детского сада;
 - 2) отдельно стоящее одноэтажное здание прачечной площадью не более 25 кв.м., со всеми инженерными коммуникациями;
 - 3) сооружение трансформаторной подстанции для бесперебойного энергоснабжения объектов детского сада;
 - 4) беседки (некапитальные сооружения) для групп детского сада;
 - 5) территория детского сада огорожена решётчатым забором на бетонных столбах.
3. Микрорайон, в котором расположен земельный участок со зданием детского сада, построен и заселён более 30 лет назад.
4. Земельный участок и здание детского сада не эксплуатируется более пяти лет по причине систематического недобора детей в группы.

2. Задание:

Предложить не менее 2х вариантов наиболее оптимального и эффективного использования здания детского сада, здания прачечной и земельного участка – территории детского сада.

3. Рекомендации по выполнению контрольной работы.

1. При выполнении контрольной работы рекомендуется проанализировать исходные данные и определить:

- категорию земель;
- градостроительную функциональную зону;
- вид использования земельного участка: основной, вспомогательный, условно разрешённый;
- правовую принадлежность земельного участка и объектов капитального строительства;
- средний возраст населения, проживающего в данном микрорайоне.

2. При определении собственника земельного участка и объектов капитального строительства следует учесть, что все детские сады являются Муниципальными

бюджетными учреждениями, которым земельные участки предоставляются на праве постоянного (бессрочного) пользования, здания и прочее имущество – на праве оперативного управления (использование имущества без права распоряжения им).

3. При определении среднего возраста проживающего в микрорайоне населения принять за основу, что квартиры в многоэтажных жилых домах, как правило, приобретаются взрослым трудоспособным населением в возрасте 25-35 лет.

4. При выборе нового вида (видов) использования капитальных строений принять во внимание следующие позиции:

- объект должен быть востребованным населением микрорайона (приносить социальную пользу населению);

- объект должен приносить финансовый доход в бюджет муниципального образования;

- объект не должен нарушать экологическое состояние окружающей среды.

5. При выборе нового вида использования земельного участка рекомендуется принять во внимание, что временные некапитальные постройки (беседки) разрешается сносить, ограждение территории разрешается демонтировать.

6. Земельный участок с расположенными на нём зданиями может рассматриваться как единый объект недвижимости, либо земельный участок и здания могут рассматриваться как самостоятельные объекты.

7. Наиболее правильные варианты новых видов использования земельного участка и объектов капитального строительства будут выбраны обучающимся в том случае, если обучающийся предположит, что он сам (или его родители) проживают в данном микрорайоне.

8. Контрольная работа оформляется в порядке, установленном БГТУ им. В.Г.Шухова для выполнения письменных работ.

9. Контрольная работа сдаётся преподавателю дисциплины до начала экзаменационной сессии. Студенты, не сдавшие контрольную работу, к экзаменационной сессии не допускаются.