

УДК-332.3

ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ДЕТСКОГО САДА В Г. ГУРЬЕВСКЕ

Ускова А.Д., студент гр. ГКб-161, 4 курс
Григорьева Т.И., к. с.-х. н., доцент кафедры АД и ГК
Кузбасский государственный технический университет
имени Т.Ф. Горбачева
г. Кемерово

Вопросы формирования и предоставления земельных участков из земель государственной и муниципальной собственности физическим и юридическим лицам регламентируются федеральным законом № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» [1]. Формирование земельных участков и их предоставление предусматривает переход права на государственный или муниципальный земельный участок несколькими способами, представленными на рисунке 1.

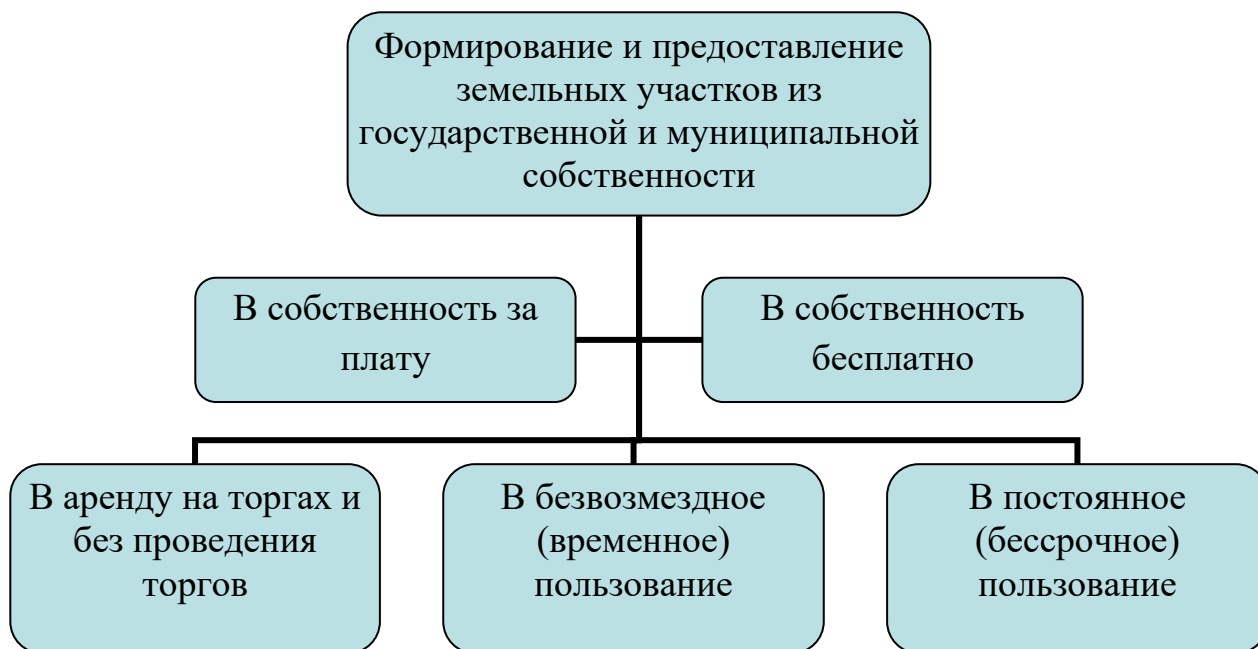


Рис. 1. Способы образования земельных участков из земель государственной и муниципальной собственности

В случае образования земельного участка под строительство детского сада в г. Гурьевске земельный участок предоставляется в аренду без торгов, под строительство социальных объектов [2].

Выбор участка проводится из земель муниципальной собственности, находящихся в жилой зоне, основанием для формирования земельного

участка является администрация Гурьевского муниципального района, в соответствии со статьей № 51 Гражданского кодекса Российской Федерации, положительные заключения по экспертизе проектной документации и государственной экологической экспертизе, выданы ГКУ КО «Управление государственной экспертизы проектной документации результатов инженерных изысканий» [3,4].

Проект предусматривает постройку здания и благоустройство прилегающей территории. Общая площадь участка реализации проекта составляет 5887 м², площадь реализации застройки 1318,4 м², общая площадь будущего здания 3080,7 м², кроме этого необходимо на близлежащей территории иметь развитую инфраструктуру, транспортную доступность и экологическую безопасность.

Наиболее подходящий вариант для образования земельного участка находится г. Гурьевске, ул. 30 лет Победы, 13а (рисунок 2).

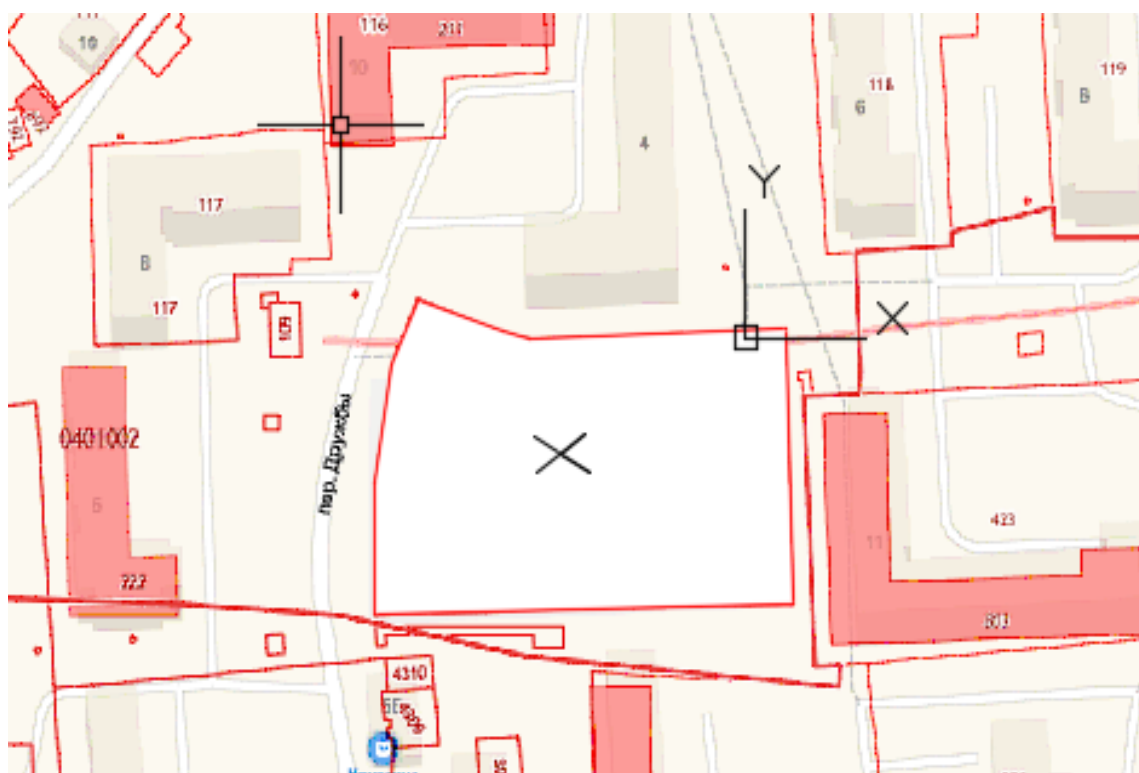


Рис. 2. Земельный участок на ул. 30 лет Победы, 13а

Земельный участок располагается в жилой зоне рядом с жилыми домами, что позволяет беспрепятственно и незатруднительно добраться до данного места. Инфраструктура в данной части хорошо развита, имеются поблизости хозяйственные и продуктовые магазины, супермаркеты, парки, скверы, рядом в 420 м от участка детского сада располагается школа № 5 и медицинские учреждения.

Земельный участок, на котором планируется новое строительство, свободен от застройки. Археологические памятники отсутствуют. Размеры

земельного участка являются достаточными для производства строительно-монтажных работ. Использование дополнительных участков вне земельного участка, предоставляемого для строительства, не требуется.

Согласно официальному электронному ресурсу, а именно, кадастровой карте, на которой представлены сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, касательно данной территории известно:

- вид: земельный участок;
- кад. номер:42:23:0401002:742;
- кад. квартал:42:23:0401002;
- статус: учтенный;
- адрес: Кемеровская область, г. Гурьевск, ул. 30 лет победы, 13а;
- категория земель: земли населённых пунктов;
- кадастровая стоимость:14 469 657,30 руб.;
- уточненная площадь: 5 887 кв. м;
- разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения;
- по документу: земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии.

Исходя из результатов, полученных в ходе исследования и имеющейся документации, образование земельного участка под строительство детского сада в г. Гурьевске проведено в соответствии с современным законодательством РФ, участок отмежеван и готов к строительству.

Список литературы:

1. О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации [Текст]: федер. закон от 23 июня 2014г. № 171-ФЗ (ред. от 27.12.2019) // СПС «КонсультантПлюс»
2. Гражданский кодекс Российской Федерации [Текст]: федер. закон от 30 ноября 1994г. № 51-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 08.04.2017) // СПС «КонсультантПлюс»
3. Официальный сайт администрации Гурьевского муниципального района. [Электронный ресурс] – режим доступа: <http://admgur.ru/>
4. Официальный сайт Государственного автономного учреждения Кемеровской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» [Электронный ресурс] – режим доступа: <http://uge42.ru/>