

Лекция № 21

Вспомогательные здания и сооружения

по дисциплине «Проектирование деревообрабатывающих производств» для специальности 050725 – «Технология деревообработки»

Подготовила ассистент профессора ФСТИМ
Курманбекова Эльмира Базарбаевна

ПЛАН ЛЕКЦИИ

- Объект капитального строительства
- Объекты капитального строительства вспомогательного использования
- Вспомогательные виды разрешенного использования

Объект капитального строительства — здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершённого строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Законодательное определение исключает из объектов капитального строительства временные постройки и прямо указывает, в качестве примера построек:

киоск — строение, которое не имеет торгового зала и рассчитано на одно рабочее место продавца; навес — сооружение полузакрытого типа (крыша на опорах с незамкнутыми стенами или без них).

Здание — разновидность наземного строительного сооружения с помещениями, созданного в результате строительной деятельности в целях осуществления определенных потребительских функций, таких как проживание (жилище), хозяйственная, или иная деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных. Здание включает в себя сети инженерно-технического обеспечения и системы (оборудование) инженерно-технического обеспечения. Здание может иметь также эксплуатируемые помещения в подземной части. Сооружение, не имеющее надземной части, не является зданием.

В научно-технической литературе часто используется сочетание слов «здания и строительные сооружения». В этом сочетании «строительные сооружения» понимаются в значении как «другие строительные сооружения, которые не являются зданиями», например, инженерно-технические сооружения (мосты, дымовые трубы, мачты, радио и телевизионные башни и другое), подземные сооружения (тоннели, подземные сооружения метрополитена, убежища и другое), мемориальные и архитектурные сооружения.

Жилое здание (дом) состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании. К жилым зданиям (домам) относятся жилые дома постоянного типа, общежития, приюты, дома маневренного фонда, дома-интернаты для престарелых и инвалидов, ветеранов, специальные дома для одиноких престарелых, детские дома, интернаты при школах и школы-интернаты, другие дома.

Индивидуальные жилые дома — отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи. В их число также включаются дома коттеджного типа (при которых имеется небольшой участок земли; коттеджи бывают преимущественно двухэтажными с внутренней лестницей, на первом этаже которых обычно расположена общая комната, кухня, хозяйственные помещения; на втором этаже — спальни), многоквартирные блокированные жилые дома, состоящие из автономных жилых блоков.

Многоквартирный дом — совокупность двух и более квартир в жилом здании, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

Нежилые здания — здания, назначением которых является создание условий для труда, социально-культурного обслуживания населения и хранения материальных ценностей: промышленные, сельскохозяйственные, коммерческие, административные, учебные, здравоохранения, другие.

Сооружение — результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов.

Объектом, выступающим как сооружение, является каждое отдельное сооружение со всеми устройствами, составляющими с ним единое целое.

К сооружениям, представляющим собой единый объект, состоящий из разнородных элементов, объединенных общим функциональным назначением, относятся стадионы, включающие в себя специально оборудованные площадки для занятия различными видами спорта, например, городошная и легкоатлетическая площадки, футбольное и хоккейное поля, беговая дорожка и ямы для прыжков. Площадки расположены на земле и являются приспособлением её для целей физкультуры и спорта. В данном случае эти сооружения были созданы именно в таком виде, что соответствует их функциональному назначению.

К сооружениям также относятся: законченные функциональные устройства для передачи энергии и информации, такие как линии электропередачи, теплоцентралы, трубопроводы различного назначения, радиорелейные линии, кабельные линии связи, специализированные сооружения систем связи, а также ряд аналогичных объектов со всеми сопутствующими комплексами инженерных сооружений.

Объекты капитального строительства вспомогательного использования

Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства устанавливаются в градостроительных регламентах правил землепользования и застройки поселений и городов федерального значения. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования (и условно разрешенным видам использования) и осуществляются совместно с ними.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства (за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий) выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

При строительстве на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования выдача разрешения на строительство не требуется.

При отсутствии правил землепользования и застройки потребуется доказать, что использование объекта капитального строительства не имеет самостоятельного назначения и носит вспомогательный характер.