

---

УДК 528.441.2

## ПРОЦЕСС ФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД ПОИЗ ГОРОДОК МО «ОКТЯБРЬСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ЧЕРДАКЛИНСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

*Смолина Ю.Ю., студентка 3 курса факультета агротехнологий,  
земельных ресурсов и пищевых производств  
Научный руководитель – Шайкин С.В., кандидат  
сельскохозяйственных наук, доцент  
ФГБОУ ВО Ульяновская ГСХА*

**Ключевые слова:** зонирование, использование, земельные участки, зонирование, муниципальное образование

*Работа посвящена формированию земельных участков на примере МО «Октябрьское сельское поселение» Чердаклинского района Ульяновской области.*

Надежная информация о земле имеет исключительно важное значение для управления земельными ресурсами, будь то развитие устойчивого сельского хозяйства или управление развитием городов. Автоматизированные системы ведения государственного земельного кадастра становятся очень полезным инструментом для управления городскими землями. Этим объясняется актуальность работы. [1,2]

Для выполнения работ нужно подобрать необходимые измерительные приборы и материалы, проанализировать страницы межевого плана ПОИЗ «Городок».

Соотношение площадей застройки зон под индивидуальную усадебную жилую застройку и многоэтажную жилую застройку в муниципальном образовании «Октябрьское сельское поселение» показывает, что в муниципальном образовании основную долю занимает зона под индивидуальное усадебное жилую застройку, которая составляет 88 % и 12 % – зона многоэтажной жилой застройки.

Согласно перспективам развития жилой зоны, в муниципальном образовании «Октябрьское сельское поселение» наибольшая доля застройки приходится на п. Октябрьский и составляет 97%. Это связано с тем, что п. Октябрьский расположен на незначительном расстоянии от г. Ульяновск 18 км и считается привлекательным с точки зрения организации производства и ведение бизнеса.

Для производства землеустроительных работ было выбрано необходимое оборудование и предложен метод расчета площадей.

Согласно генеральному плану развития поселения п. Октябрьский был выделен земельный участок под ПОИЗ (потребительское общество индивидуальных застройщиков) «Городок» постановление №32 от 03.06.2002 г. Главы администрации п. Октябрьский и постановление №175 от 29.04.2002 г. Главы администрации Чердаклинского района площадью 7,12 га.

Согласно местоположению земельного участка на топографическом в поселке Октябрьский за детским садиком №1 и Октябрьский выделена площадь 71220 кв.м. для размещения 63-х многоквартирных жилых домов, магазина, с хозяйственными постройками, автостоянки.

Исходя из местных условий и площади участка необходимо определить румбы и длину границ участка, для этого применяем графический способ.

С целью рационального использования выделенной земельной площади граница с точками 1,2 параллельна улице Московской с целью обеспечения транспортного проезда. Граница с точками 2,3 параллельна теплотрассе. Границы с точками 3,4,5,6,7,8,9,10 параллельны противопожарной канаве. Граница с точками 10,1 параллельно дворовому проезду возле дома №12 ул. Студенческой.

Для съемки контура ситуации необходимо применить теодолит 2ТЗ0П и лазерный дальномер ТЕ-80D. Для съемки ситуации принимаем место нуля с координатами X 474 м от точки Т10 расположенной на фундаменте теплотрассы, Y 252 м от угла овощехранилища.

Расчет площади участка ведется методом разбивки на треугольники.

При разбивке участка необходимо учесть ширину улиц, переулков, а также пожарных проездов. Принимаем ширину улиц с учетом пешеходных тротуаров и зеленой зоны 15 м. Ширину переулков и пожарных проездов 8 м. Исходя из того, что в среднем на каждого члена ПОИЗ «Городок» приходится по 770 м<sup>2</sup> оставшуюся площадь разбиваем на 63

участка. Для привязки проездов к участку необходимо определить точки съемки данные измерений. Расчет площади улицы ведется методом разбивки на трапеции.

*Библиографический список*

1. Инвентаризация земель муниципальных образований сельских территорий / С.Е. Ерофеев, А.И. Нужный, Е.Л. Хованская, Н.В. Хвостов, А.А. Тимашов // Каталог научных разработок и инновационных проектов.- Ульяновск, 2015. – С. 21.
2. Шайкин, С.В. Особенности государственного учета землевладений и землепользований (на примере городского округа Тольятти Самарской области) / С.В. Шайкин, Р.С. Голомолзин, И.В. Цалова // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. – Ульяновск, 2010. – С. 143.

**THE PROCESS OF FORMING THE LAND PLOT  
UNDER CSIB TOWN OF THE MUNICIPALITY  
“OKTYABRSKAYA RURAL SETTLEMENT”  
CHERDAKLINSK DISTRICT OF THE  
ULYANOVSK REGION**

*Smolina Yu.Yu.*

**Keywords:** *zoning, use, land, zoning, of the municipal education*

*The work is devoted to the formation of land plots on the example of municipal formation of “Oktyabrsky rural settlement” Cherdaklinsk district of the Ulyanovsk region.*