

ПРОЦЕСС ВЫДЕЛЕНИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ НА ТЕРРИТОРИИ МО «ГОРОД САРАТОВ»

**Князькин А.А., студент 2 курса факультета агротехнологий,
земельных ресурсов и пищевых производств
Научный руководитель – Цаповская О. Н., старший
преподаватель кафедры землеустройства и кадастров
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ**

***Ключевые слова:** земельный участок, территория, обследование, проект межевания, разрешенное использование.*

В статье проведен анализ процесса выделения элементов планировочной структуры на территории МО «город Саратов».

Актуальность, темы исследования обусловлена необходимостью научного обоснования совершенствования, качества функционально-планировочной структуры, крупного города в целях обеспечения его инвестиционной привлекательности в условиях прорыва в инновационное общество. [1]

Важность изучения рассматриваемой проблемы возросла в последнее время в связи с увеличивающейся экономической, социальной, экологической дифференциацией городского пространства и растущими требованиями городского социума к качеству и уровню жизни населения, городской среды.

В процессе исследования были изучены теоретические основы функционально-планировочной структуры города, проведен анализ характеристик территории исследования, рассмотрен процесс выделения элементов планировочной структуры в процессе разработки ПМТ, а также дано экономическое обоснование.

Проект межевания территории, ограниченной ул. им. Яблочкова П.Н., ул. им. Горького А.М., просп. им. Кирова С.М. и ул. Вольской во Фрунзенском районе города Саратова, разработан на основании постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» в соответствии с законодательными актами. [2]

Территория, ограниченная ул. им. Яблочкова П.Н., ул. им. Горького А.М., просп. им. Кирова С.М. и ул. Вольской во Фрунзенском районе города Саратова, рассматриваемая в проекте межевания территории в границах, указанных в постановлении администрации муниципального образования «Город Саратов», представляет собой часть элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами.

В соответствии с кадастровым делением территории муниципального образования «Город Саратов», рассматриваемая в настоящем проекте территория расположена в пределах кадастрового квартала 64:48:060207.

Категория земель рассматриваемой в проекте межевания территории: земли населенных пунктов. [3]

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась в соответствии с системой координат МСК-64.

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», согласно подразделу 17 «Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Город Саратов», рассматриваемая, в проекте межевания, территория квартала городской застройки, расположена в пределах территориальных зон:

Ж-2 – Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами;

ОД-1 – Зона административно-делового, культурно-зрелищного, торгового назначения. [4]

В настоящем проекте межевания территории, ограниченной ул. им. Яблочкова П.Н., ул. им. Горького А.М., просп. им. Кирова С.М. и ул. Вольской во Фрунзенском районе города Саратова было предложено:

- образование границ 11-ти земельных участков;
- образование одной части земельного участка.

Для земельных участков, предложенных в проекте межевания территории, по заказу правообладателей земельных участков или других заинтересованных лиц при необходимости могут быть внесены изменения.

При этом фактические виды разрешенного использования объектов недвижимости устанавливаются на основании видов разрешенного

использования, предусмотренных действующими Правилами.

В нашей работе при расчете сметной стоимости разработки проекта межевания территории определения границ земельных участков в границах проектирования, мы применили коэффициент из Письма Минстроя России № 33267-ИФ/09 от 09.08.2021 года равный 4,73.

Так как материалы инженерных изысканий необходимых для составления ППТ и ПМТ были предоставлены заказчиком, то был применен понижающий коэффициент равный 0,5.

Коэффициента для расчета сметной стоимости с учетом налога на добавочную стоимость нами не применялся.

Итого стоимость горизонтальной съемки по объекту составила 24915,97 рублей.

Библиографический список:

1. Цаповский В.А. Нормативно-правовая база проведения землеустроительной экспертизы / В.А. Цаповский, О.Н. Цаповская // В сборнике: Современному АПК - эффективные технологии. материалы Международной научно-практической конференции, посвященной 90-летию доктора сельскохозяйственных наук, профессора, заслуженного деятеля науки Российской Федерации, почетного работника высшего профессионального образования Российской Федерации Валентины Михайловны Макаровой. - 2019. - С. 270-272.

2. Provalova E.V. The application of new generation growth regulators to increase the grain productivity of winter wheat / E.V. Provalova, A.L. Toigildin, S.E. Erofeyev, Y.V. Ermoshkin, N.V. Khvostov, O.N. Tsapovskaya // Research Journal of Pharmaceutical, Biological and Chemical Sciences. 2015. - Т. 6. - № 6. - С. 117-120.

3. Цыкина С.А. Определение координат участка по его кадастровому номеру / С.А. Цыкина, О.Н. Цаповская // В сборнике: Современному АПК - эффективные технологии. материалы Международной научно-практической конференции, посвященной 90-летию доктора сельскохозяйственных наук, профессора, заслуженного деятеля науки Российской Федерации, почетного работника высшего профессионального образования Российской Федерации Валентины Михайловны Макаровой. - 2019. - С. 296-299.

4. Князькина М.А. Сущность землеустроительных работ и порядок их проведения / М.А. Князькина, О.Н.Цаповская // В сборнике:

Современному АПК - эффективные технологии. материалы Международной научно-практической конференции, посвященной 90-летию доктора сельскохозяйственных наук, профессора, заслуженного деятеля науки Российской Федерации, почетного работника высшего профессионального образования Российской Федерации Валентины Михайловны Макаровой. - 2019. - С. 116-118.

**THE PROCESS OF SELECTING ELEMENTS PLANNING
STRUCTURE ON THE TERRITORY OF THE MO "CITY OF
SARATOV"**

Knyazkin A.A., Tsapovskaya O. N.

***Keywords:** land plot, territory, survey, surveying project, permitted use.*

The article analyzes the process of allocation of elements of the planning structure on the territory of the MO "city of Saratov".