

THE ORGANIZATION OF THE MASS REAL ESTATE EVALUATION SIMULATION

Nasyrov D.R.

Keywords: *real estate, model, evaluation, analysis, market*

The work is devoted to the definition of methods and models of real estate valuation, and their influence on the formation of the market, as well as the introduction of quality control.

УДК 711.5

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЮГО-ЗАПАДНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА НУРЛАТ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

*Матюнина И.И., студент 2 курса агрономического факультета
Научный руководитель – Цаповская О.Н., старший преподаватель
ФГБОУ ВПО «Ульяновская ГСХА им П.А. Столыпина»*

Ключевые слова: *город Нурлат, Республика Татарстан, проект*

В данной статье рассматривается необходимость реализации проекта планировки территории юго-западной части города Нурлат Республики Татарстан. Актуальность данного проекта заключается в том, что в настоящий момент многие фрагменты среды, инфраструктурный и транспортный каркас города благополучно подошли к порогу физического и морального устаревания.

Город Нурлат является административным, экономическим и культурным центром Нурлатского муниципального района. Юго-Западный планировочный район расположен в юго-западной части города Нурлат и представляет собой «спальню города».

Проектом выделены следующие функциональные зоны: зоны размещения объектов жилищной застройки, зоны общественно – делового назначения, зона торговли и общественного питания, зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры, зоны размещения объектов транспортной инфраструктуры.

Застройка района представлена: многоэтажными, малоэтажными, индивидуальными жилыми домами; объектами социально-бытового и культурного назначения. Жилая среда формируется по принципу – «Город-Сад».

В проекте планировки территории района предусматриваются следующие решения: в зоне индивидуальной жилой застройки размещены многоквартирные жилые дома (1 эт.) суммарной общей площадью 1,08 тыс. кв.м; в зоне малоэтажной жилой застройки размещены многоквартирные жилые дома суммарной общей площадью 140,04 тыс. кв.м; в зоне спортивного назначения размещен физкультурно-оздоровительный комплекс; для обеспечения бесперебойности и удобства транспортного сообщения предлагается строительство улиц и проездов.

Жилая застройка решена отдельными группами зданий с озеленёнными, просторными благоустроенными дворами. В проекте предусматривается сеть пешеходных дорожек – кратчайшие пути от жилых кварталов до остановок общественного транспорта и размещаемых в непосредственном приближении к ним объектов обслуживания. Дворовые территории жилых домов оборудуются необходимым набором проездов, площадок, общим озеленением.

На перекрёстках улиц сформировать скверы, в которых могут находиться скульптуры, фонтаны малые архитектурные формы и т.д.

По магистральной сети микрорайона в соответствии с генеральным планом пройдут линии автобусного сообщения. Остановки автобусов проектируются в основном за перекрестками улиц в специальных карманах полос озеленения и располагаются на расстоянии минимум 20 м от перекрестков. Пешеходные подходы к остановкам автобусов не превышают 300 м. Проектом планировки предлагается три остановки общественного транспорта.

Проектом предлагается предусматривать единую систему транспорта и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой поселения и прилегающей к нему территории, обеспечивающую удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами, объектами, расположенными в пригородной зоне, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети. Также предусматривается размещение 32 наземных стоянок общей вместимостью 454 машино-места.

Проектом предусмотрено устройство защитно-декоративного озеленения улиц и дорог, а также озеленение и благоустройство санитарно-защитных зон. При создании шумозащитных полос рекомендуется использование в посадках хвойные породы и теневыносливые кустарники.

Создаваемая система зеленых насаждений увязывается с общей архитектурно-планировочной структурой проектируемого района.

Для обеспечения санитарной очистки территории проектом предусмотрено размещение 8 площадок для размещения мусорных контейнеров около жилых и общественных зданий.

Выполнение предварительных научно-технических работ для проекта планировки территории Юго - Западного планировочного района города Нурлат Республики Татарстан имеет целью решение приоритетных задач в области градостроительства определенных Генеральным планом города Нурлат Республики Татарстан на период с 2010 по 2025 годы.

Библиографический список

1. Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, Доклад «О состоянии и использовании земель в Республике Татарстан в 2013 году» - Казань, 2014.
2. Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии [Электронный ресурс] . - Режим доступа:<http://to73.rosreestr.ru>

THE PROJECT PLANNING AREA OF THE SOUTH-WESTERN PART OF THE CITY NURLAT OF THE REPUBLIC OF TATARSTAN

Matyunina I. I.

Keywords: *city Nurlat, Republic of Tatarstan, the project*

This article discusses the need for the project planning area south-west of the city Nat Republic of Tatarstan. The relevance of this project lies in the fact that at the moment many fragments environment, infrastructure and transport frame of the city safely reached the threshold of physical and obsolescence.