

УДК 332.6

ВЫБОР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

*Таирова А.Т., студентка 2 курса колледжа агротехнологий и бизнеса,
Мясникова О.А., студентка 5 курса ФАЗРиПП
Научный руководитель – Цаповская О. Н., ст. преподаватель
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: *земельный участок, топографическая съемка, рельеф, площадь участка.*

В данной статье ставится задача о рассмотрении важных критерий при выборе земельного участка.

В данной статье я постараюсь осветить очень важный вопрос: как выбрать земельный участок под строительство и чему нужно уделить особое внимание при выборе, чтобы в будущем ваша жизнь за городом не была омрачена различными неурядицами, из-за неправильного выбора участка под строительство.

Главные аспекты, учитываемые при выборе земли:

1.Размер и форма участка. Стоит определиться с площадью земельного участка. Примерная пропорция – это 1 к 10 по отношению к площади вашего будущего дома. Участки как большой, так и маленькой площади имеют свои преимущества и недостатки.

Маленький участок будет прост в облагораживании и озеленении, средств на ограждение уйдет намного меньше.

Большой земельный участок – раскрывает перед владельцем неограниченные возможности для обустройства: тут поместятся и котедж, и пруд, и теннисный корт, и бассейн, и даже домик для детей.

Форма участка может быть разной: квадратной, прямоугольной, Г-образной. Наиболее удачной можно считать квадратную территорию, поскольку ее легче всего обустроить, а дом на таком участке можно расположить в любом удобном месте.

2.Инфраструктура местности. При выборе места для строительства жилья очень важно обратить внимание на инфраструктуру и возможности ее развития в будущем. Жить в районе, где магазины, детские сады, школы и больницы находятся рядом намного проще, чем в глухой местности.

3.Возможность газификации участка. Хорошим вариантом можно считать участок, который можно подсоединить к системе районного га-

зоснабжения. Таким образом, можно будет отапливать помещение при помощи газового котла. Такой вид обогрева хорош тем, что не требует создания дополнительной системы электрообеспечения дома на случай аварии.

4.Требования к канализации. Выбрать земельный участок, рядом с которым присутствуют коммунальные канализационные сети – самый простой и удобный вариант. Вам придется всего лишь получить специальной разрешение на сброс отходов в соответствии с потребностями вашего жилища.

5.Дорожное покрытие в окрестностях участка. Для домов, расположенных вдали от города, очень важным является качество дорог в округе. Плохое покрытие затруднит подвоз материалов во время строительства, а также будет создавать проблемы при поездках на работу или учебу.

Кроме качества асфальта важна также загруженность дорог. При наличии больших пробок в часы пик придется учитывать дополнительные затраты времени на поездку.

Подводя итог в вопросе выбора земельного участка под строительство, отметим основные важные моменты.

По форме – близким к квадрату.

По размеру – как минимум больше площади дома в десять раз.

Расположен на равнине с невысоким уровнем грунтовых вод и небольшой глубиной залегания водоносного горизонта.

С хорошей несущей способностью почвы (обычно это песчаные и супесчаные почвы).

Как минимум должна быть возможность подключения к магистральному газу и электрическим сетям.

На участке не должно быть мусора в виде старого фундамента, пней и т. д.

Желательно наличие круглогодичных подъездных путей.

Конечно, участков, удовлетворяющих всем требованиям практически не существует. Поэтому выбор в пользу того или иного является компромиссом, с какими-то неудобствами придется мириться и делать выбор в пользу наиболее важных именно для вас характеристик.

Самыми дорогими районами города традиционно считаются Ленинский (300-900 тыс. руб./сот.), 4-ый микрорайон (500-1000 тыс. руб./сот.) и Новый город (250-600 тыс. руб./сот.) Но если вы не озабочены престижностью района, то можно приобрести земельный участок по цене от 60 тыс. руб./сот. Первенство (по цене) в Улья-

новской области принадлежит Чердаклинскому, Ульяновскому и Сенгилеевскому районам.

Библиографический список:

1. Провалова, Е.В. Повышение эффективности кадастровой деятельности и качества кадастровых работ / Е.В.Провалова, О.Н.Цаповская, О.И.Сюндюков // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. Материалы VIII международной научно-практической конференции. - 2017. -С. 16-19.
2. Провалова, Е.В. Порядок выдела земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в счет земельных доле / Е.В.Провалова, О.Н.Цаповская, Ю.А. Сальников // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. Материалы VIII международной научно-практической конференции.- 2017. -С. 29-34.
3. Осуществление государственного земельного контроля за использованием и охраной земель в Ульяновской области / О.Н.Цаповская, Е.В.Провалова, Ю.В.Ермошкин, С.Е.Ерофеев, Н.В. Хвостов // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. -2016. -№ 10. -С. 26-29.
4. Земельная реформа и ее роль в развитии земельных отношений в Ульяновской области / А.И.Нужный, Н.В.Хвостов, О.Н.Цаповская, С.Н. Ларина // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. -2018.-№ 1.- С. 30-35.

THE CHOICE OF THE LAND

Tairova A. T., Myasnikova O.A.

Key words : *land, topographic survey, relief, land area, cadastral plan, construction.*

In this article the task of considering important criteria when choosing a land plot is set.