

УДК 332.334.2

**СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ
И УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КРАСНОЯРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ЧЕРДАКЛИНСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ
ОБЛАСТИ**

*Депкин Д.О., студент 4 курса ФАЗРиПП
Научный руководитель – Нужный А.И., доцент
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

***Ключевые слова:** Земля, земельный фонд, категории земель, коттеджный посёлок, инфраструктура, развитие. Социально-экономическое развитие территории – это процесс повышения уровня жизни населения.*

В данной статье рассматривается социально – экономическое развитие муниципального образования Красноярское сельское поселение Ульяновской области, а именно расширение границ села Красный Яр, за счёт проектирования современного коттеджного посёлка, и развитие инфраструктуры.

Планировка территорий - это один из способов реализации проектов по благоустройству города и осуществляется она в соответствие с нормами, упорядоченными органами местного самоуправления, или всеобщих планов для застройки городских округов.

Основными задачами по проведению планировки территорий являются: обеспечение рационального расселения и определение направлений устойчивого развития населенных пунктов; создание максимально благоприятных условий для развития территорий; учет государственных, общественных и частных интересов при планировке, застройке и ином использовании территорий; обеспечение доступным жильем определённых слоев населения; обоснование и установление режима рационального использования земель и застройки территорий, на которых предусмотрена перспективная градостроительная деятельность; охрана окружающей среды и рациональное использование природных ресурсов; решение инфраструктурных задач и другие [1].

Рассматриваемое в данной статье муниципальное образование Красноярское сельское поселение Ульяновской области, обладает ря-

дом преимуществ по отношению к другим муниципальным образованиям региона, в основном к ним относятся близкое расположение к г. Ульяновск, благополучная экологическая обстановка – с. Красный Яр имеет границы с сосновым лесом и р.Волга, присутствие основы для последующего развития.

Общая площадь территории в границах Красноярского сельского поселения составляет 10234,57 га, в том числе: земли сельскохозяйственного назначения – 8041,32 га; земли населённых пунктов – 485,95 га; земли промышленности, транспорта, энергетики – 203,61 га; земли лесного фонда – 1456,69 га; земли рекреационного назначения – 34,1 га; земли водного фонда – 12,9 га [2].

На территории Красноярского сельского поселения расположено крестьянско-фермерское хозяйство, сельскохозяйственный производственный кооператив и большое количество микропредприятий малого и среднего предпринимательства, занимающиеся в основном розничной торговлей и производством в мелких масштабах [4].

Согласно статистики процент безработицы данного сельского поселения крайне мал и составляет 0,5 % от общего числа работающих.

Социально-экономическое развитие муниципального образования будет происходить за счет присоединения проектируемого коттеджного посёлка с расчетным количеством проживающих 2243 человека, с собственной современной социально-инженерной инфраструктурой, что в свою очередь даст сельскому поселению увеличение бюджета за счет земельного и имущественного налога, а также увеличения инвестирования со стороны региона, развитие на территории малого и среднего бизнеса и т.д.

Строительство коттеджного посёлка будет происходить, ссылаясь на опыт субурбанизации развитых стран Европы, схожих по климату с Ульяновской областью. Мировой опыт показывает, что тенденция к унификации элементов жилища является устойчивой в ведущих странах мира.

Немаловажным аспектом малоэтажного строительства является экологичность жилья. Примером применения инновационного мирового опыта может послужить проект строительства малоэтажного энергоэффективного посёлка «Экодолье Оренбург» [3].

Основным принципом организации проектируемой территории является повышение эффективности ее использования в связи с размещением на ней малоэтажной и индивидуальной жилой застройки, так же предлагается комплекс мероприятий по благоустройству и озе-

ленению проектируемой территории для создания комфортной среды жизнедеятельности.

Земельные участки проектируемого коттеджного посёлка будут равные и иметь площадь 12000 ±500 кв.м., каждый участок будет иметь легкодоступную возможность подключения к газопроводу, электросети 0,4 кВ, водоснабжению, канализации.

Характеристики проектируемых индивидуальных жилых домов будут приниматься по индивидуальному проекту, с учетом принятых планировочных ограничений. ИЖС представляет собой индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании. Этажность строений – 1-3 этажа, процент застройки – не более 50%.

С целью устойчивого развития проектируемой территории планируется размещение социальной инфраструктуры в её границах, представляющие собой детское дошкольное учреждение и общеобразовательную школу, детские и спортивные площадки. Планируется размещение магазинов продовольственных и непродовольственных товаров. Предусмотрены пункты остановки общественного транспорта. Предусмотрены зоны рекреации, в которых планируется разместить парки и скверы, а также детские и спортивные площадки.

Планировочная структура разработана с учётом наиболее полного использования территории для размещения индивидуальной жилой застройки, инженерных коммуникаций. Застройка обеспечивается всеми видами инженерного оборудования, согласно техническим условиям.

В заключение можно отметить, что развитие малоэтажного строительства за чертой города, это отличный способ социально-экономического развития территории сельских поселений, а также способ противостоять урбанизации, приводящей к ряду социально-экологических проблем.

Библиографический список:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018) // СПС Консультант плюс. – Режим доступа: http://consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/.
2. ПЗ к Генеральному плану МО «Красноярское сельское поселение» Чердаклинский район Ульяновская область. – Режим доступа: http://cherdakli.com/?page_id=4507.

3. Бондаренко, Е.Ю. Зарубежный опыт малоэтажного строительства / Е.Ю. Бондаренко, Л.В.Иваненко // Основы экономики, управления и права. – 2013. - №2(8). – С. 49-51.
4. Официальный сайт МО «Чердаклинский район» - Режим доступа: <http://cherdakli.com/upload/pologarh.doc>.

**SOCIO-ECONOMIC DEVELOPMENT AND
LAND MANAGEMENT OF THE MUNICIPALITY
KRASNOYARSK RURAL SETTLEMENT OF
CHERDAKLINSKY DISTRICT OF THE ULYANOVSK
REGION**

Depkin D.O.

Key words: *Land, land fund, land categories, cottage settlement, infrastructure, development.*

This article considers the social and economic development of municipal education in the Krasnoyarsk rural settlement of the Ulyanovsk region, namely the expansion of the boundaries of the village of Krasny Yar, through the design of a modern cottage village, and the development of infrastructure.