

**РАЗРАБОТКА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
МИКРОРАЙОНА «ПОРТОВЫЙ» И ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЗОНЫ
ОТДЫХА ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА ГОРОДА ТОЛЬЯТТИ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Левицков С.Н., студент 4 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 разработки проектной документации микрорайона «Портовый» и центральной зоны отдыха центрального района города Тольятти Самарской области.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий. [1]

Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления:

- границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

По результатам анализа существующего состояния землепользования выявлена следующая структура: в пределах территории проектирования находятся земельные участки в федеральной, муниципальной и частной собственности, принадлежащие на праве собственности и находящиеся в аренде у различных юридических и физических лиц; часть рассматриваемой территории находится в составе нераспределенного

земельного фонда; категории земель, входящих в границы проектирования, представлены землями населенных пунктов, виды разрешенного использования – согласно действующим правилам землепользования и застройки городского округа Тольятти.

Основной особенностью землепользования территории является значительное количество земель городских лесов, перекрывающие существующие проезды, в том числе к объектам отдыха, а также значительное количество объектов отдыха, перекрывающих проходы и проезды к береговой полосе и перекрывающих также и саму береговую полосу в нарушение п.6 ст.6 Водного кодекса РФ. Нарушения вызваны отсутствием единого комплексного плана застройки, что привело к расположению отдельных объектов в прибрежной зоне прямо на берегу водохранилища и наличию разрозненной подъездов к объектам. [2, 3]

Распределение земель в границах Проекта по видам собственности в настоящее время характеризуется следующими показателями:

- в федеральной собственности – 14,4 га;
- муниципальной – 350,27 га;
- частной собственности – 123,38 га;
- нераспределенный земельный фонд – 86,67 га.

Проект планировки с проектом межевания территории микрорайона «Портовый» и Центральной зоны отдыха» разработан на основании постановления мэрии городского округа Тольятти.

Общая площадь в границах проектирования составляет 574,2 га, местоположение объекта проектирования: г.о. Тольятти, Центральный район, Центральная прибрежная зона отдыха с мкр. Портовый.

В части функционального зонирования предусматривается решение следующих основных задач:

- детализация, уточнение и корректировка решений генерального плана городского округа Тольятти по размещению объектов капитального строительства;
- упорядочивание сложившегося функционального зонирования Центральной зоны отдыха;
- формирование доступного и соответствующего требованиям массового отдыха ландшафта береговой полосы водохранилища.

В соответствии с планировочным решением проекта планировки на территории планируется разместить жилые комплексы малоэтажной

многоквартирной (3 этажа).

Проектируемая территория требует проведения ряда мероприятий по инженерной подготовке территории: а) вертикальная планировка территории; организация отведения и очистки поверхностного стока (дождевые, талые и поливомоечные воды); б) инженерная подготовка территорий с оползневыми явлениями; в) организация берегоукрепления и защиты от затопления; г) благоустройство проектируемых территорий общего пользования, в том числе рекреационных зон.

Проектом разработаны мероприятия по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды. Принятые природоохранные мероприятия по охране окружающей среды и воздействию намечаемой хозяйственной деятельности окажут благотворное влияние на природную среду и улучшат экологическую обстановку. [4]

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 Макаровой В.М. - 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. Erofejev, 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 сб.: 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 сб.: 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.

**DEVELOPMENT OF PROJECT DOCUMENTATION FOR THE
PORTOVY MICRODISTRICT AND THE CENTRAL RECREATION
AREA OF THE CENTRAL DISTRICT OF THE CITY OF
TOGLIATTI, SAMARA REGION**

Levitskov S.N., Tsapovskaya O. N.

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

The article analyzes the process of developing project documentation for the Portovy microdistrict and the central recreation area of the central district of the city of Togliatti, Samara region.