

**ПРОЕКТ ОТВОДА ЗЕМЕЛЬ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ПРИДОРОЖНОГО КОМПЛЕКСА
THE PROJECT FOR DISPOSAL OF LAND FOR CONSTRUCTION OF A SUSPENSION
COMPLEX**

Д.В. Кравченко, студент Уральского государственного аграрного университета
(г. Екатеринбург, ул. К. Либкнехта, д. 42)

А. С. Гусев, кандидат биологических наук, доцент

Рецензент: Н.В. Вашукевич, кандидат биологических наук, доцент

Анотация

В связи с появлением новых дорог республиканского значения, появляется необходимость в строительстве придорожных комплексов для обслуживания автомобилей и предоставление участникам автомобильного движения мест для полноценного и комфортного отдыха в пути следования.

В статье мы рассмотрим порядок отвода земли под строительство ПГС.

Ключевые слова: придорожный комплекс, отвод земель, проектирование.

Annotation

In connection with the emergence of new roads of national importance, there is a need for the construction of roadside complexes for servicing cars and providing places for the participants in the motor traffic for a full and comfortable rest along the way.

In the article, we will consider the procedure for allocating land for the construction of the ASG.

Key words: roadside complex, land allocation, design.

При отводе земельного участка под размещение несельскохозяйственных объектов необходимо учитывать ряд особенностей местности, санитарно-гигиенические, нормативно-правовые и прочие условия [2-5].

Предоставление земельного участка под строительство объекта в границе населенного пункта, находящегося в государственной собственности, выполняется в последующей очередности [1, 6, 7, 8]:

- утверждение к рассмотрению положения о предоставлении соответствующего полномочия на земельный участок;
- предварительный выбор земельного участка;
- координирование предварительного выбора земельного участка с помощью государственных информационных систем или в бумажных носителях при неимении у согласующих органов данных систем;
- формирование земельно-кадастрового плана;
- утверждение заключения местным исполнительным органом области, города республиканского значения, столицы, района, города областного значения, акимом города районного значения, поселка, села, сельского округа о предоставлении полномочия землепользования на земельный участок с приложением земельно-кадастрового плана и технических условий в подсоединение к инженерным сетям;
- решение соглашения временного (кратковременного, долговременного) возмездного (безвозмездного) землепользования;
- утверждение границ земельного участка на местности.

В состав проектируемого комплекса придорожного сервиса входят следующие здания и сооружения (рисунок 1):

- - здание временного размещения участников движения со столовой на семьдесят посадочных мест;
- - СТО с автомойкой и санитарным блоком для транзитных пассажиров;
- - автозаправочная станция (операторная с магазином, заправочные островки – 4 шт, навес, резервуары для хранения нефтепродуктов $V=25\text{м}^3$ – 4 шт, очистные сооружения);
- - торговые павильоны;

- - котельная со складами для угля и золы;
- - туалет на два отделения;
- - пункт охраны;

Входящие в состав комплекса придорожного сервиса (категория В) здания и сооружения размещаются с учетом их функциональной зависимости, соблюдением нормативных расстояний между ними и технологических параметров движения машин по территории (рисунок 1).



Рисунок 1. Придорожный комплекс

Сводный сметный расчет стоимости строительства в ценах 2001 г. по состоянию на 2015 г.-2019 г. представлен в таблице 1.

Таблица 1. Сводный сметный расчет строительства

№ п/п	№ смет и расчетов	Наименование работ и затрат	Сметная стоимость, тыс. тенге			Всего тыс. тенге
			Строит.-монтажные работы	Оборудов. мебели и инвентаря	Прочих работ	
1	Сметный расчет	-Сметная стоимость строительства	30653965,6	237060,5	1409915,4	32300941,6
		-2017г.	5455519,05	42189,92	250924,2	5748633,1
		-2018г.	13695426,9	105912,7	629915,0	14431254,
		-2019г.	11503019,7	88957,89	529076,24	12121053,8
2		-Услуги инженера (заказчика)			365901,63	365901,63

№ п/п	№ смет и расчетов	Наименование работ и затрат	Сметная стоимость, тыс. тенге			Всего тыс. тенге
			Строит.-монтажные работы	Оборудов. мебели и инвентаря	Прочих работ	
3	Смета ПИР	-Проектно-изыскательские работы (РП)			214063,55	214063,55
4	Приказ N36 от 26.04.2006г. РГП ГОСЭКСПЕРТИЗА	-Стоимость экспертизы проектно-изыскательской документации(РП)			3576,20	3576,20
5	СНиП РК 1.03-03-2001	-Затраты на осуществление авторского надзора			32300,94	32300,94
	Итого:		30653965,6	237060,5	2025757,7	32916783,9
6	Решения Правительства	Налог на добавленную стоимость, 12%			3950014,0	3950014,0
Всего по сводному сметному расчету, в том числе					5975771,8	36866798,0
-2015г.			30653965,6	237060,5	239751,18	239751,18
-2016г.			5455519,05	42189,92	4005,34	4005,34
-2017г.			13695426,9	105912,7	1029611,0	6527319,97
-2018г.			11503019,7	88957,89	2551821,9	16353161,6
-2019г.					2150582,4	13742559,9

Данный проект является экономически выгодным. Со сроком окупаемостью в 6 лет. Годовой доход проектируемого комплекса в среднем составляет в среднем 6000000 тенге. Общие затраты на строительство по смете составляют 36866798 тенге.

Библиографический список

1. Гендельман М. А. Научные основы землеустройства и кадастра: Учебник /М. А. Гендельман, Ж. К. Крыкбаев. – Астана: Фолиант, 2004. – 172 с.
2. Ермохина Л. П. Отвод земель под линии электропередач в Свердловской области / Л. П. Ермохина, А. С. Гусев // Молодежь и наука. – 2016. – № 6. – С. 17.
3. Корнев А.А. Проблемы отвода земель под животноводческие комплексы на примере СПК «Покровское» Каменского района Свердловской области / А.А. Корнеев, А.С. Гусев, П.М. Лопухов // Коняевские чтения: сборник статей междунар. науч.-практ. конф. – Екатеринбург, 2014. – С. 134-136.
4. Лопухов П. М. Проблемы отвода земель под проектирование внутрихозяйственных дорог на территории СХП «Покровское» Каменского района Свердловской области / П. М. Лопухов, А. С. Гусев, А. А. Беличев // Земельные и водные ресурсы: мониторинг эколого-экономического состояния и модели управления: материалы междунар. науч.-практ. конф., посвящ. 10-летию Института землеустройства, кадастров и мелиорации. – Екатеринбург, 2015. – С. 37-40.
5. Мискичева В. А. Отвод земель под размещение газопровода для нужд села Липовка / В. А. Мискичева, А. С. Гусев // Молодежь и наука. – 2016. – № 6. – С. 25.
6. Подольский Л. И. Землеустройство: общественно-экономическая теория /Б. И. Подольский. – Алматы: Б. и., 2000 – 298 с.

7. Сейфуллин Ж. Т. Земельный кадастр: Учебник / Ж. Т. Сейфуллин. – Алматы: Изд-во Агроуниверситета, 2000. – 214 с.

8. Сенькова Л. А. Эколого-геологический кадастр – информационный ресурс рационального природопользования / Л. А. Сенькова, А. О. Киселева, М. Ю. Карпухин // Международный журнал прикладных и фундаментальных исследований. – 2016. – № 12/6. – С. 1113-1116.