



Цаль Яна Александровна «Методические основы определения придомовой территории многоквартирного жилого фонда в условиях нового строительства (на примере г. Ждановка)»



В магистерской диссертации рассмотрено межевание жилых территорий в контексте теорий социально-экономического развития города, формирование земельного участка как минимального территориального элемента структурирования городской территории, проведён ретроспективный анализ изменений нормативной базы развития жилой застройки, рассмотрены нормативно-правовые и социально-территориальные аспекты вынесения проекта в натуру при формировании жилой застройки в пределах городской черты. Выявлены и проанализированы особенности землепользования придомовых территорий, на основании которых могут быть разработаны методические рекомендации по межеванию придомовых территорий многоквартирной застройки.

Проведен сравнительный анализ зарубежного и отечественного опыта формирования придомовой территории жилой многоквартирной застройки, на основе которого выявлены проблемы формирования, и разработаны рекомендации о порядке определения придомовой территории.

В магистерской диссертации впервые разработаны научно-методические положения, рекомендации, а также практические инструкции и указания по определению и использованию придомовых территорий, отводимых при вновь формируемой многоквартирной жилой застройке, позволяющие, с одной стороны, учитывать действие важнейших влияющих условий и факторов (нормативно-правовой, социально-экономический, типологический, а также производственно-отраслевой, ландшафтно-геологический и др.) и, с другой стороны, обеспечивающие широкое поле вариантных решений в данной сфере.

Результаты исследования могут быть использованы для создания алгоритма практической реализации теоретических принципов и приемов рациональной организации и использования.

Актуальность диссертационного исследования

Одной из важных проблем современных городов является регулирование земельных отношений. Принимая во внимание одно из основных обстоятельств - формирование условий для развития города, комплексности его застройки и решения проблемы строительства жилья - появилась необходимость проведения землеустроительных работ по установлению и выносу границ населенных пунктов в натуре и приведения земельных отношений на территории города в соответствии с требованиями Земельного Кодекса. Актуальность исследования этой проблематики исключительно высока, так как ее практическое воплощение затрагивает социальные интересы населения городов, хозяйственные интересы городских властей, несет поступления денежных средств в государство

Принципы повышения плотности и этажности зданий, когда плотность не может быть ниже нормируемой, являясь основой градостроительной политики периода массового жилищного строительства прошлого века и продолжают оставаться в современный период времени.

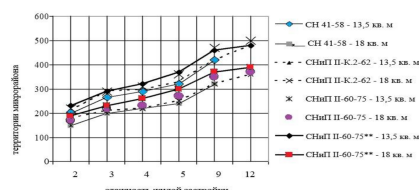


Рисунок 2 – Зависимость плотности населения от жилищной обеспеченности



Рисунок 3 – План формирования придомовой территории за рубежом (Швеция)

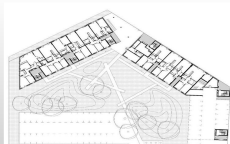


Рисунок 4 – План формирования придомовой территории за рубежом (Финляндия)



Рисунок 5 – Генеральный план города Ждановка

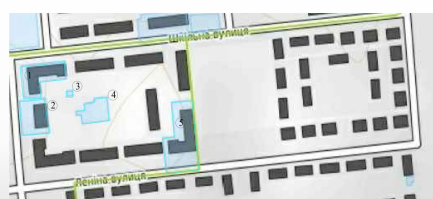


Рисунок 6 – Земельные участки, зарегистрированные в государственном земельном кадастре на текущий момент

