

**ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА ПОД ОБЪЕКТ СПОРТИВНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО
НАЗНАЧЕНИЯ**

**SPECIFIC FEATURES OF THE ORGANIZATION OF THE USE OF A
LAND PLOT FOR A SPORTS AND RECREATION FACILITY**



УДК 631.15:51

DOI:10.24411/2588-0209-2020-10244

Литвиненко Наталья Владимировна, кандидат сельскохозяйственных наук, доцент, Государственный аграрный университет Северного Зауралья, г. Тюмень,

Litvinenko N.V. litvinenko@mail.ru

Аннотация

В статье рассмотрен подход к рациональной организации использования земельного участка под объект спортивно-оздоровительного назначения, в связи с тем, что развитие инвестиционно-строительной сферы, привело к резкому увеличению потребности в незастроенных земельных участках, пригодных для возведения объектов жилищного, административного, промышленного и иного назначения. Представлена организация использования земельного участка под объект спортивно-оздоровительного назначения, путем проектных разработок, с детальной планировкой исследуемой территории. Проектные предложения обоснованы и выполнены с учетом требований нормативно-законодательной базы.

S u m m a r y

The article considers an approach to the rational organization of the use of a land plot for a sports and recreation facility, due to the fact that the development of the investment and construction sphere has led to a sharp increase in the need for undeveloped land plots suitable for the construction of residential, administrative, industrial and other facilities. destination. The organization of the use of a land plot for a sports and recreation facility is presented, through design developments, with a detailed planning of the study area. The project proposals are substantiated and implemented taking into account the requirements of the regulatory framework.

Ключевые слова: земельный участок, организация использования земель, проектирование, элементы планировки, рациональное использование.

Keywords: land plot, organization of land use, design, planning elements, rational use.

Введение

Правильное образование объектов недвижимости позволяет уходить от технических и реестровых ошибок и формировать устойчивую систему ведения единого государственного реестра недвижимости и соответственно стройную систему налогообложения [1,2,4].

Актуальность работы обуславливается тем, что динамичное развитие инвестиционно-строительной сферы привело к резкому увеличению потребности в незастроенных земельных участках, пригодных для возведения объектов жилищного, административного, промышленного и иного назначения [5,6].

Цель исследований - организация современного состояния и особенностей формирования земельного участка под объект спортивно-оздоровительного назначения.

Объектом выступает территория детского спортивно-оздоровительного лагеря «Дружба» Ишимского района Тюменской области.

Предметом исследования выступают регламенты организации использования земельного участка под объект спортивно-оздоровительного назначения.

Методика исследования включила в себя порядок организации использования земель под объект спортивно-оздоровительного назначения, с учетом действующих нормативов, регламентов, установленных законодательством РФ [7-9].

Клепиковское сельское поселение – это муниципальное образование в Ишимском районе Тюменской области Российской Федерации (см. рисунок 1) [3].

Клепиковское сельское поселение располагается в центральной части Ишимского района, который граничит с Бердюжским, Голышмановским, Аромашевским, Сорокинским, Абатский, Сладковский и Казанским районами. Через поселение проходит автомобильная дорога общего пользования «Клепиково-Орловка», «Ишим-Синицына» с капитальным типом покрытия [3].

На основе проведенного анализа социально-экономического развития Клепиковского муниципального образования выявлено отсутствие объектов спортивного назначения в п. Детском доме № 29, д. Орловка, п. Дом отдыха, п. Детский санаторий, в д. Симонова, в д. Синицына.

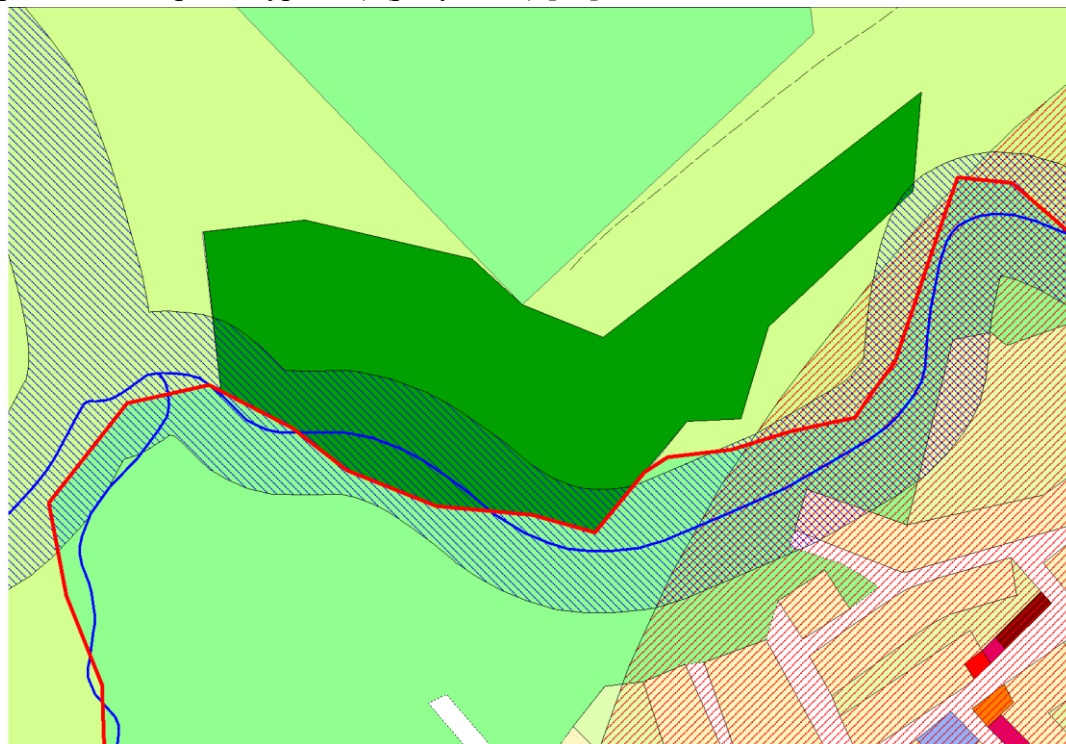
Строительство на территории Клепиковского муниципального образования детского спортивно-оздоровительного лагеря является прекрасным видом вложения денег и создания бизнеса. Кроме того, функциональность подобных мест очень востребована и необходима в среде юношества и детства.

Детский спортивно-оздоровительный лагерь должен находиться в экологически чистом месте, по возможности, на берегах рек и рядом с лесопосадками. Строительство подобных мест отдыха в урбанизированной городской среде крайне нежелательно.

Архитектурно-планировочное решение детского спортивно-оздоровительного лагеря должно обеспечивать создание выразительной объемно-пространственной композиции с выявлением общелагерного центра и отдельных зон лагеря при широком использовании природных условий.

Земельный участок входит в категорию особо охраняемых природных территорий, имеющий рекреационное значение.

Согласно Правилам землепользования и застройки Клепиковского сельского поселения Ишимского муниципального района, утвержденного Решение Думы от 29.05.2009 № 103 Об утверждении правил землепользования и застройки сельских поселений Ишимского муниципального района расположен в территориальной зоне Р7 (Зона развития спорта и туризма) (рисунок 1) [10].



Р7 (Зона развития спорта и туризма)

Рисунок 1 – Земельный участок под объект спортивно-оздоровительного назначения

На территории земельного участка предлагается запроектировать детский спортивно-оздоровительный лагерь «Дружба».

Оздоровительно-образовательная деятельность детского спортивно-оздоровительного лагеря «Дружба» включает в себя:

- 1) продолжение учебно-тренировочного процесса для юных спортсменов, воспитанников детско-юношеских спортивных школ;
- 2) рекреативно-оздоровительной сменой для обучающихся, основным содержанием деятельности, которых служит развитие скоростных, силовых и двигательных качеств, как и выносливости в одном из видов физкультурно-оздоровительной или спортивной направленности.

Площадь земельного участка под строительство детского спортивно-оздоровительного лагеря «Дружба» на 500 мест составит 101 266 м², исходя из нормы 200 м² на человека.

Территорию детского спортивно-оздоровительного лагеря «Дружба» необходимо разделить на следующие зоны: физкультурно-оздоровительную, административно-хозяйственную, для отдыха, с оборудованием площадок для отдыха, занятий спортом, игр детей.

Административная зона предусматривается для размещения зданий и сооружений, как правило, в составе:

- а) спальные помещения для детей старшей и средней группы с умывальными и уборными, отрядная «линейка», а также другие площадки при каждом отряде;
- б) спальные помещения для детей младшей группы с умывальными и уборными, отрядная «линейка», групповые площадки и тентовые навесы при них, площадки любимых сказок детей и тихого отдыха, спортивно-игровой уголок, аттракционы и «живой» уголок;
- в) общелагерная линейка для построения с трибуной и флагштоком;
- г) помещения и сооружения культурно-массового назначения;
- д) столовая с необходимыми обслуживающими помещениями и сооружениями, умывальными, уборными;
- е) площадка для костра (рисунок 2).

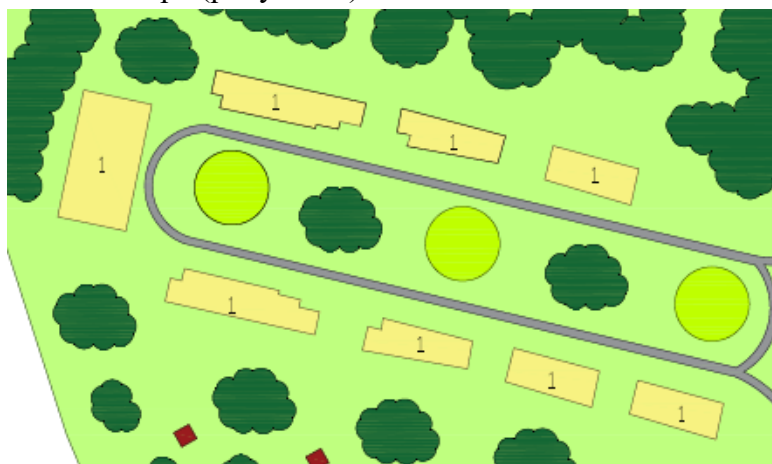


Рисунок 2 – Административная зона (спальные корпуса)

В нее также входит медицинская зона, в которой размещаются изолятор и медицинский пункт с изолятором (рисунок 3).

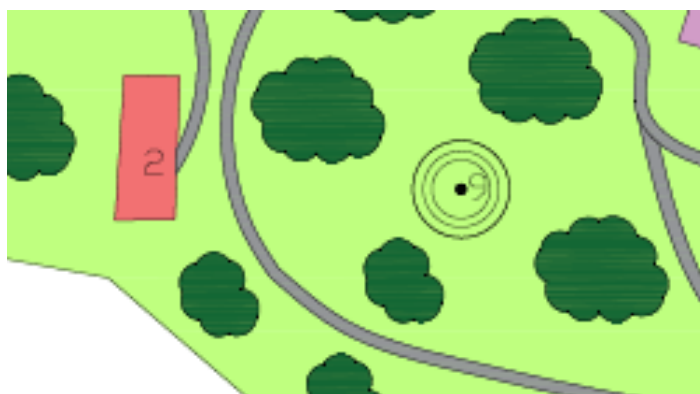


Рисунок 3 – Медицинский корпус с изолятором

В служебной зоне размещаются административные помещения (кабинет начальника лагеря, контора и др.), квартиры и общежитие персонала (рисунок 4).

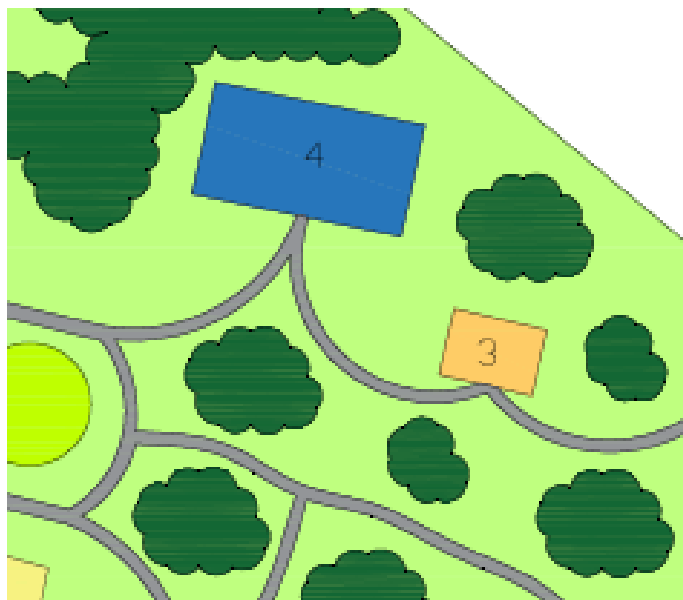


Рисунок 4 – Общежитие для персонала и столовая

Состав и площадь помещений, планируемых к размещению на территории ДСОЛ «Дружба» представлен в таблице 1.

Таблица 1 – Состав и площадь помещений, планируемых к размещению на территории ДСОЛ «Дружба»

№ п/п	Наименование	Площадь, м ²
1.	Спальные корпуса	2445
2.	Административный корпус	52
3.	Общежитие для персонала	167
4.	Медицинский пункт с изолятором	242
5.	Дом творчества	180
6.	Эстрада	415
7.	Уголок натуралиста	518
8.	Столовая	633,45

Хозяйственная зона предназначена для размещения хозяйственного двор, централизованной кухни, котельной, душевой, прачечной, складов, гаража, ремонтной мастерской, помещений для хранения пожарно-технического инвентаря и мотопомпы, навеса для тары, навеса для мусоросборников и др. (см. рисунок 5).

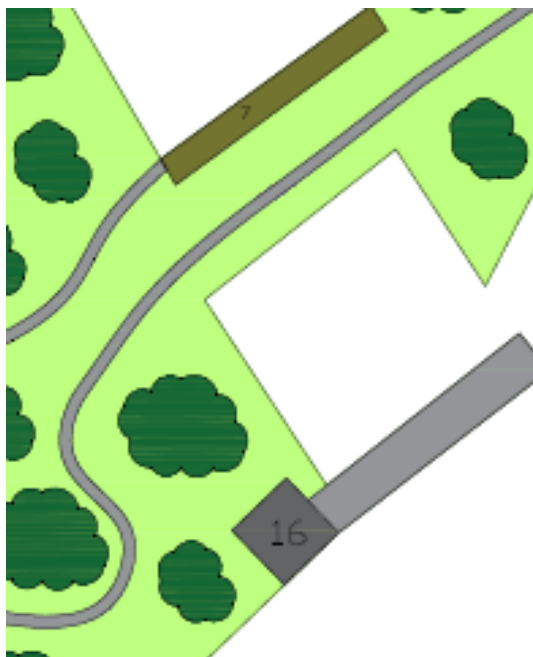


Рисунок 5 – Хозяйственная зона с отдельным въездом

На территории зоны хозяйственного и технического назначения размещаются: сооружения водоснабжения, котельная и насосная с водонапорным баком (при наличии), гараж, автостоянка для хозяйственных машин, а также другие хозяйственные и технические постройки.

Для сбора твердых бытовых и пищевых отходов на территории хозяйственной зоны устанавливаются отдельные контейнеры, с плотно закрывающимися крышками. Их располагают на площадках с водонепроницаемым твердым покрытием, размеры которых превышают площадь основания контейнеров. Расстояние от контейнеров до жилых зданий, мест отдыха, игровых и физкультурных площадок, сооружений водоснабжения должно быть не менее 25 м. Площадка оборудуется с трех сторон ветронепроницаемым ограждением, превышающим высоту используемых контейнеров.

На территории ДСОЛ «Дружба» планируется размещение хозяйственной зоны общей площадью 180 м².

Зона физкультурно-оздоровительных сооружений включает площадки для занятий физкультурой, оборудованные с учетом возраста детей (рисунок 6).

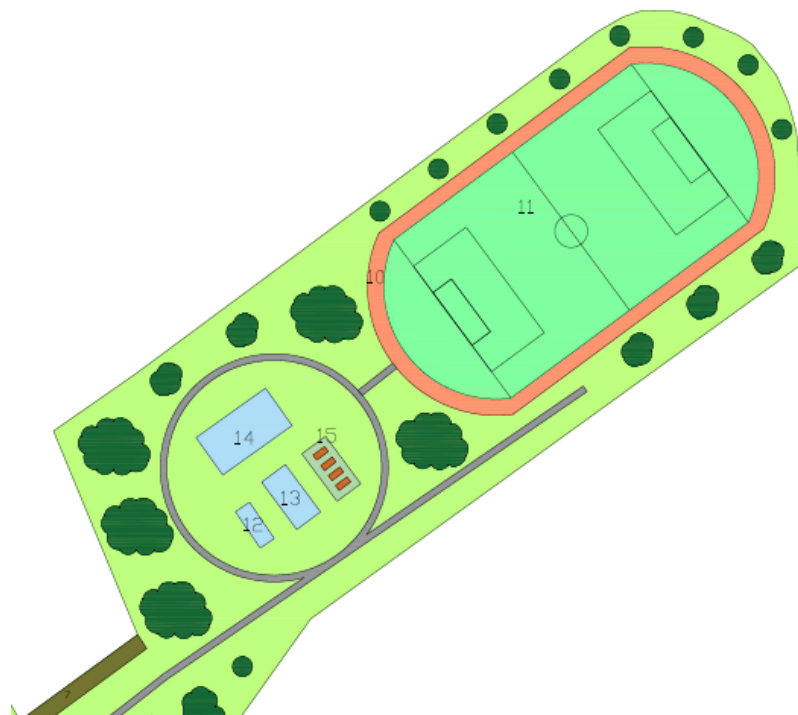


Рисунок 6 – Объекты спортивно-оздоровительного назначения

На территории ДСОЛ «Дружба» планируется строительство спортивного ядра с беговой дорожкой, футбольное поле, площадка для занятий баскетболом, волейболом, теннисом и столы для пинг-понга (таблица 2).

Таблица 2 – Объекты спортивно-оздоровительного назначения, планируемые к размещению на территории ДСОЛ «Дружба»

№ п/п	Наименование	Площадь, м ²
1.	Спортивное ядро с беговой дорожкой	10000
2.	Футбольное поле	5400
3.	Площадка для занятий теннисом	364
4.	Площадка для занятий волейболом	162
5.	Площадка для занятий баскетболом	69,68
6.	Столбы для пинг-понга	162

Покрытие спортивных площадок должно быть травяным, с утрамбованным грунтом, беспыльным, либо выполненным из материалов, не оказывающих вредного воздействия на человека.

Для организации физкультурно-оздоровительных мероприятий допускается использовать парки отдыха, зеленые массивы, бассейны, спортивные сооружения.

Въезды и входы на территорию детского оздоровительного лагеря, проезды, дорожки к зданиям, хозяйственным постройкам, контейнерным площадкам для сбора мусора оборудуются ровным твердым покрытием.

Согласно, СП 2.4.4.969-00 «Детские оздоровительные лагеря», земельный участок оздоровительного учреждения должен быть благоустроен, озеленен, иметь удобные подъездные пути (рисунок 7).

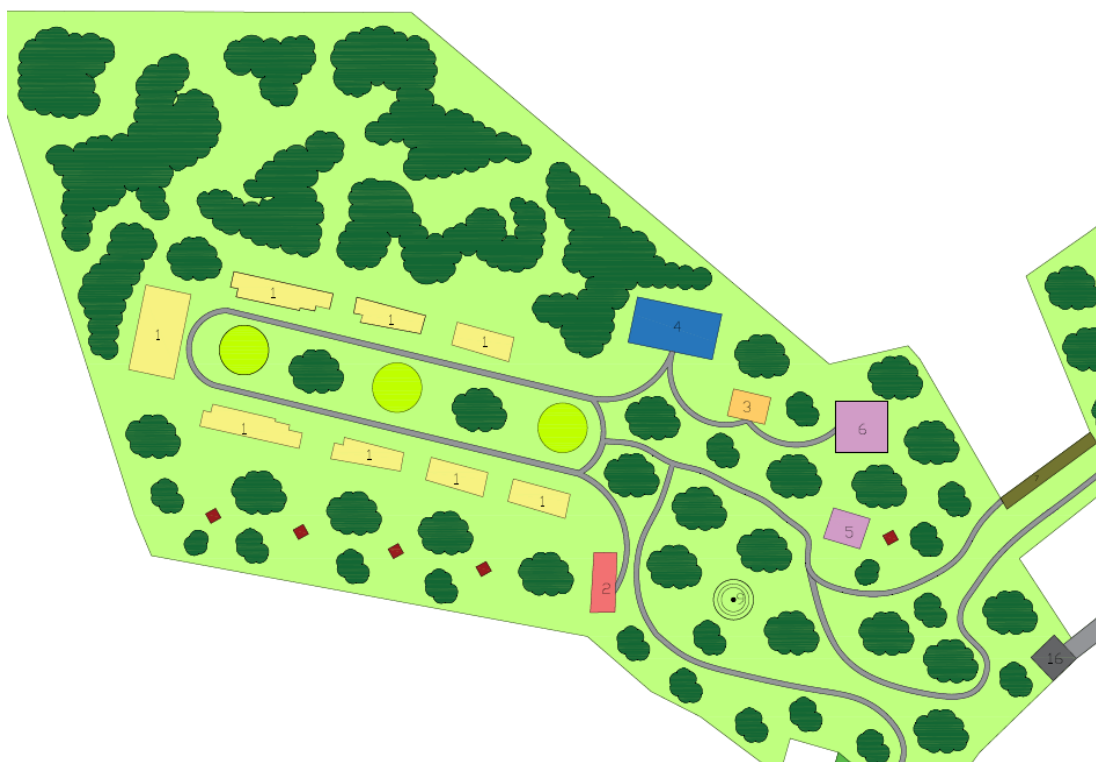


Рисунок 7 – Озеленение территории ДСОЛ «Дружба»

Земельный участок, предназначенный для размещения детского спортивно-оздоровительного лагеря «Дружба» огражден. В качестве ограждения использованы кустарниковые насаждения, исключающие возможность травмирования детей и отравления их плодами.

Заключение. На основе проведенного анализа разработан проект планировки земельного участка под детский спортивно-оздоровительный лагерь «Дружба», который будет способствовать развитию и повышению экономического потенциала Клепиковского муниципального образования.

Проект планировки земельного участка разработан в соответствии с нормативами. Площадь земельного участка под строительство детского спортивно-оздоровительного лагеря «Дружба» на 500 мест составит 101 266 м².

Все предложения и мероприятия разработаны с целью правильного ведения государственного кадастрового учета для ЕГРН и рационального использования земельного участка.

Список литературы

1. Евтушкова Е.П., Литвиненко Н.В., Юрлова А.А. Особенности образования земельного участка под личное подсобное хозяйство (на материалах Ялуторовского района). Вестник Государственного аграрного университета Северного Зауралья. 2016. № 4 (35). С. 95-100.
2. Новохатин В.В., Матвеева А.А. Особенности планировки и застройки земельного участка под индивидуальное жилищное строительство АПК: инновационные технологии. 2018. № 2. С. 17-23.
3. Официальный сайт Клепиковского сельского поселения. – [Электронный ресурс].

- <https://ishim-mr.admtymen.ru>.

4. Подковырова М.А., Симакова Т.В., Ратаева М.С. Актуальные вопросы схем территориального планирования и землеустройства (на примере муниципального района Тюменской области) / *Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения*. 2012. Т. 1. С. 368-373.

5. Подковырова М.А., Олейник А.М., Евтушкова Е.П., Ратаева М.С. Актуальные вопросы землеустройства в условиях Тюменской области. *Агропродовольственная политика России*. 2012. № 10. С. 24-27.

6. Подковырова М.А., Прошина В.В., Рацен С.С. Особенности кадастровых работ в отношении искусственных земельных участков. В сборнике: *Геодезия, землеустройство и кадастры: проблемы и перспективы развития, посвященная 100-летию советской геодезии и картографии* Сборник материалов I Международной научно-практической конференции. 2019. С. 333-336.

7. Пашнина Е.А., Матвеева А.А. Градостроительное планирование развития территории сельского поселения (на материалах с. Луговое Тюменского района). В сборнике: *Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения*. Сборник материалов I Международной студенческой научно-практической конференции. 2016. С. 693-696.

8. Simakova T.V., Simakov A.V., Skipin L.N., Chernykh E.G., Starovoitova E.S. Formation of a sustainable system is the basis of rational land use management / *Espacios*. 2019. Т. 40. № 20. С. 20.

9. Тельманов А.С., Симакова Т.В. Особенности образования земельного участка под ИЖС из земель муниципальной собственности. В сборнике: *Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые вызовы и решения*. Сборник материалов LIV Студенческой научно-практической конференции, посвящённой 75-летию Победы в Великой Отечественной войне. 2020. С. 327-332.

10. Юрлова А.А., Вавулина Л.П. Особенности оформления жилых и садовых домов в связи с внесением изменений в градостроительный кодекс Российской Федерации. В сборнике: *Актуальные проблемы геодезии, кадастра, рационального земле- и природопользования* Материалы II Международной научно-практической конференции. Под ред. А.М. Олейника, М.А. Подковыровой. 2019. С. 224-228.

Spisok literatury

1. Evtushkova E.P., Litvinenko N.V., Yurlova A.A. Osobennosti obrazovaniya zemel'nogo uchastka pod lichnoe podsobnoe khozyaistvo (na materialakh Yalutorovskogo raiona). *Vestnik Gosudarstvennogo agrarnogo universiteta Severnogo Zaural'ya*. 2016. № 4 (35). S. 95-100.

2. Novokhatin V.V., Matveeva A.A. Osobennosti planirovki i zastroiki zemel'nogo uchastka pod individual'noe zhilishchnoe stroitel'stvo APK: innovatsionnye tekhnologii. 2018. № 2. S. 17-23.

3. Ofitsial'nyi sait Klepikovskogo sel'skogo poseleniya. – [Ehlektronnyi resurs]. - <https://ishim-mr.admtymen.ru>.

4. Podkovyrova M.A., Simakova T.V., Rataeva M.S. Aktual'nye voprosy skhem territorial'nogo planirovaniya i zemleustroistva (na primere munitsipal'nogo raiona Tyumenskoi oblasti) / *Agrarnaya nauka i obrazovanie na sovremennom eh tape razvitiya: opyt, problemy i puti ikh resheniya*. 2012. Т. 1. S. 368-373.

5. Podkovyrova M.A., Oleinik A.M., Evtushkova E.P., Rataeva M.S. Aktual'nye voprosy zemleustroistva v usloviyakh Tyumenskoj oblasti. Agropodovol'stvennaya politika Rossii. 2012. № 10. S. 24-27.
6. Podkovyrova M.A., Proshina V.V., Ratsen S.S. Osobennosti kadastrykh rabot v otnoshenii iskusstvennykh zemel'nykh uchastkov. V sbornike: Geodeziya, zemleustroistvo i kadastry: problemy i perspektivy razvitiya, posvyashchennaya 100-letiyu sovetsoj geodezii i kartografii Sbornik materialov I Mezhdunarodnoj nauchno-prakticheskoi konferentsii. 2019. S. 333-336.
7. Pashnina E.A., Matveeva A.A. Gradostroitel'noe planirovanie razvitiya territorii sel'skogo poseleniya (na materialakh s. Lugovoe Tyumenskogo raiona). V sbornike: Aktual'nye voprosy nauki i khozyaistva: novye vyzovy i resheniya. Sbornik materialov L Mezhdunarodnoj studencheskoj nauchno-prakticheskoi konferentsii. 2016. S. 693-696.
8. Simakova T.V., Simakov A.V., Skipin L.N., Chernykh E.G., Starovoitova E.S. Formation of a sustainable system is the basis of rational land use management / Espacios. 2019. T. 40. № 20. S. 20.
9. Tel'manov A.S., Simakova T.V. Osobennosti obrazovaniya zemel'nogo uchastka pod IZHS iz zemel' munitsipal'noj sobstvennosti. V sbornike: Aktual'nye voprosy nauki i khozyaistva: novye vyzovy i resheniya. Sbornik materialov LIV Studencheskoj nauchno-prakticheskoi konferentsii, posvyashchennoj 75-letiyu Pobedy v Velikoj Otechestvennoj vojne. 2020. S. 327-332.
10. Yurlova A.A., Vavulina L.P. Osobennosti oformleniya zhilykh i sadovykh domov v svyazi s vneseniem izmenenii v gradostroitel'nyj kodeks Rossijskoj Federatsii. V sbornike: Aktual'nye problemy geodezii, kadastra, ratsional'nogo zemle- i prirodopol'zovaniya Materialy II Mezhdunarodnoj nauchno-prakticheskoi konferentsii. Pod red. A.M. Oleinika, M.A. Podkovyrovoj. 2019. S. 224-228.