

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФГБОУ ВПО ИРКУТСКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ
АКАДЕМИЯ**

**АГРОНОМИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ
КАФЕДРА ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА, КАДАСТРОВ И СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ
МЕЛИОРАЦИИ
СПЕЦИАЛЬНОСТЬ 120301.65 ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО**

**ПРОЕКТ ФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД
СТРОИТЕЛЬСТВО СТАЦИОНАРНОГО БОЛЬНИЧНОГО ЦЕНТРА В
С. ЕРБОГАЧЕН КАТАНГСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Автор: Галимзянов Евгений
Александрович**

Руководитель: Пономаренко Е.А.

Цель выпускной квалификационной работы:

Разработать проект формирования земельного участка под строительство стационара и приведение его в соответствие, согласно общих требований, предъявляемых к земельным участкам проектируемым под здания здравоохранения.

ЗАДАЧАМИ ПРОЕКТА ЯВЛЯЮТСЯ:

- 1) рассмотреть методику и содержание формирования несельскохозяйственного землепользования;
- 2) дать краткую природно-климатическую и экономическую характеристику Катангского района;
- 3) определить оптимальное место расположения земельного участка под строительство стационарного больничного центра;
- 4) разработать генеральный план центра, определить площади земельных участков под здание, ЛЭП, поездные дороги, теплоснабжение, благоустройство территории;
- 5) проведение экономического обоснования выбранных вариантов проекта;
- 6) предусмотреть мероприятия по безопасности жизнедеятельности.

В данный момент на территории с. Ербогачен находится старое здание стационара построенного еще в 60-х, и оно не способно должным образом обеспечить комфортное проживание больных и работу персонала. Так как данное учреждение обслуживает население не только с. Ербогачен, но и весь Катангский район, то существует острая необходимость в строительстве нового здания. Строительство нового стационарного больничного центра позволит решить вопросы, связанные с размещением большого количества больных, оздоровлением населения и оказания более квалифицированной медицинской помощи. Что является показателем экономического развития региона. Актуальность выбранной темы дипломного проекта несомненна и очень значима

ЗДАНИЕ СТАРОГО СТАЦИОНАРА В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ:



АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАЙОНЫ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

S: 775,1 тыс. кв. км

P: 2696,27 тыс. чел.



**ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ КАТАНГСКОГО РАЙОНА В
СРАВНЕНИИ СО СРЕДНЕОБЛАСТНЫМИ ЗА 2011-2013 Г.**

Показатели, ед. изм.	Катангский район	Иркутская область	Доля Катангского района в Иркутской области в %
Площадь, тыс. кв. км	139,0	767,9	18,1
Численность населения, тыс. чел.	4,27	2513,8	0,16
Плотность населения, чел./кв. км	0,031	3,3	0,93
Численность экономически активного населения, тыс. чел.	2,98	1517,9	0,19
Уровень официально зафиксированной безработицы (к экономически активному населению), %	9,4	2,5	376
Среднемесячная з/плата на 1 работающего, р. в месяц	30102	11279,8	266,8
Среднедушевой денежный доход, тыс. р. в месяц	22303	8588,1	259,6
Прожиточный минимум, р.	5133	3527	145,5
Доля населения, имеющего доход ниже прожиточного минимума, %	28,9	21,1	136,9
Розничный товарооборот (по всем каналам реализации), млн. р.	81,16	128017,0	0,06
Выручка от реализации продукции, млн. р.	8025,603	494254,5	1,62

ОБЛАСТИ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ В КАТАНГСКОМ РАЙОНЕ НА ПЕРИОД 2011-2013ГГ

Наименование показателя	Года			
	2011	2012	2013	2013/2011 %
Население, чел.	4,486	4,284	4,272	95
Число больничных учреждений, ед.	9	9	9	100
Численность врачей всех специальностей	23	27	32	139
Численность среднего медицинского персонала	58	64	64	110
Число больничных коек , ед.	56	56	46	82
Заболеваемость населения по основным классам болезней, чел.	4560	4436	4389	110

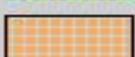
**РАСЧЕТ ПЛОЩАДЕЙ ЗЕМЕЛЬ, ИЗЫМАЕМЫХ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
СТАЦИОНАРНОГО БОЛЬНИЧНОГО ЦЕНТРА НА ТЕРРИТОРИИ С.ЕРБОГАЧЕН КАТАНГСКОГО РАЙОНА**

Показатели	Площадь застройки, га	Минимальная плотность застройки, %	Протяжен-ность, м	Ширина, м	Площадь участка, га
1-й вариант					
Площадь землепользования	0,31	43	-	-	1,2
Площадь, занимаемая подъездной дорогой	-	-	65	6	0,041
Площадь под ЛЭП	-	-	125	1,5	0,029
Площадь под сети водо- и тепло- снабжения	-	-	135	1,5	0,038
Площадь под благоустройство территории	-	-	120	50	0,060
Итого:	-	-	-	-	1,368
2-й вариант					
Площадь социально-бытовой площадки	0,31	43	-	-	1,2
Площадь, занимаемая подъездной дорогой	-	-	153	6	0,098
Площадь под ЛЭП	-	-	248	1,5	0,064
Площадь под сети водо и тепло снабжения	-	-	280	1,5	0,087
Площадь под благоустройство территории	-	-	120	50	0,060
Итого:	-	-	-	-	1,509

Карта-схема размещения земельных участков под
строительство стационарного больничного центра в селе Ербогачен



М 1:500

-  огороды
-  строения жилые
-  леса
-  автодороги без покрытия
-  незастроенные земельные участки
-  1 вариант
-  2 вариант

Так как данные земельные участки относятся к муниципальной собственности и здание стационарного больничного центра будет находится в муниципальной собственности то и земельный участок будет предоставляться на праве бессрочного пользования Статья 24 Земельного кодекса, но данные участки будут облагаться налогом в размере 0,3 % от текущей кадастровой стоимости которая составляет по данным Росреестра 2906290,8 руб, от площади земельного участка соответственно налог будет составлять 8718,8 руб/мес.

**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ
СТРОИТЕЛЬСТВА СТАЦИОНАРНОГО ЦЕНТРА НА ТЕРРИТОРИИ КАТАНГСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

Технико-экономические показатели	Варианты	
	1-й	2-й
Общая площадь землепользования, га	1,308	1,449
Изымаемые площади, га	1,2	1,2
Площадь, занимаемая подъездной дорогой, га	0,041	0,098
Площадь, занимаемая ЛЭП, га	0,029	0,064
Площадь под сетью тепло- и водо- снабжения	0,038	0,087
Площадь под канализацию	0,007	0,007
Площадь под благоустройство территории	0,060	0,060
Затраты на установку сети теплоснабжения и водоснабжения	128,2	266
Затраты на проведение земляных работ, тыс. руб.	1984	3360
Затраты на возведение подъездной автомобильной дороги, тыс. руб.	27,3	64,26
Затраты на установку опор ЛЭП, тыс. руб.	42,5	85
Затраты на установку канализации, тыс. руб	52,5	52,5
Затраты на благоустройство территории, тыс. руб	533	517,5
Затраты на проведения межевания земельных участков, тыс.руб	15	15
Земельный налог предоставление земельного участка тыс.р/мес	8,71	8,71
Итого:	2791,21	4314,47

Сопоставление двух вариантов реализации проекта строительства стационарного центра, выявило следующее: оба варианта расположения стационара являются тщательно обдуманными и обоснованными. При выборе территории объекта максимально учитывались необходимые требования к размещению данного социально-бытового объекта.

Строительство центра позволит в полной мере удовлетворить спрос в медицинской помощи жителям всего Катангского района Иркутской области. Комфортное местоположение стационара позволит больным без особых затруднений посещать различные корпуса МУЗ Катангского ЦРБ. Находясь в экологически чистой зоне у людей в значительной степени уменьшится период восстановления после болезней, что положительно скажется на статистике общей заболеваемости всего Катангского района.

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!!!