

УДК 332.33(07)
ББК 65.281+67.407.14я73
У – 31

Рецензент

доктор сельскохозяйственных наук, профессор А.Ж. Калиев

Удовенко И.Н.

У31 **Кадастр застроенных территорий. «Формирование данных о земельном участке и оформление градостроительного плана земельного участка»: методические указания по выполнению курсового проекта / И.Н. Удовенко - Оренбург: ГОУ ОГУ, 2009 – 25 с.**

Методические указания разработаны в соответствии с государственным образовательным стандартом высшего профессионального образования по направлению подготовки 120000 – Геодезия и землеустройство, специальности 120303 – Городской кадастр.

Приведены методические указания к выполнению курсового проекта, требования к оформлению, требования к расчетам, библиографический список.

Предназначены для студентов специальности «Городской кадастр», изучающих дисциплину «Кадастр застроенных территорий» в 9 семестре, обучающихся по программам высшего профессионального образования.

ББК65.281+67.407.14я73

© Удовенко И.Н., 2009
© ГОУ ОГУ, 2009

Содержание

Введение	4
1 Общая характеристика курсового проекта, требования к его выполнению и оформлению	5
2 Исходные данные для курсового проекта.....	7
3 Состав градостроительного плана земельного участка	9
4 Порядок заполнения общих сведений градостроительного плана земельного участка	10
5 Порядок заполнения раздела 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка	12
6 Порядок заполнения раздела 2. Информация о градостроительном регламенте земельного участка	15
7 Порядок заполнения раздела 3. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства.....	16
8 Порядок заполнения раздела 4. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия	17
9 Порядок заполнения раздела 5. Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.....	18
10 Порядок заполнения раздела 6. Информация о возможности или невозможности разделения земельного участка	18
Список использованных источников	19
Приложение А	20

Введение

Учебным планом по специальности 120303 «Городской кадастр» предусматривается изучение дисциплины «Кадастр застроенных территорий». Целью изучения данной дисциплины является специальная подготовка по вопросам истории развития кадастра застроенных территорий и его места в кадастре недвижимости России и зарубежных стран; получение понятия о назначении и получении основных сведений о кадастровых объектах; системы обеспечения сбора кадастровой информации; кадастровом зонировании городской территории; инвентаризации земель; порядка установления городской черты; градостроительной документации о планировании развития и застройки территорий; определения земельных долей; государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним; кадастровой оценки.

В ходе учебного процесса студент должен прослушать по данной дисциплине курс лекций, выполнить курсовой проект и сдать два экзамена. Теоретические навыки должны быть закреплены в ходе прохождения производственной практики.

Настоящие методические указания предусмотрены для выполнения курсового проекта на примере земельного участка, расположенного на городских землях и имеющего определенное разрешенное использование. Работа предусматривает выполнение комплекса работ по подготовке сведений для оформления градостроительного плана земельного участка, а так же оформление градостроительного плана земельного участка и подготовки требований, необходимых при разработке и строительстве объекта.

Целью выполнения курсового проекта является:

- а) подготовка чертежа градостроительного плана земельного участка;
- б) оформление градостроительного плана земельного участка;
- в) определение места допустимого размещения здания;
- г) определение зон действия сервитутов.

Основные положения, закрепленные при выполнении курсового проекта, могут быть использованы в дальнейшем при изучении следующих дисциплин: «Инвентаризация зданий и сооружений».

1 Общая характеристика курсового проекта, требования к его выполнению и оформлению

Курсовой проект выполняется студентом во второй части курса «Кадастр застроенных территорий» и является допуском к сдаче итогового экзамена. Курсовой проект является частью учебного процесса по проведению кадастровых работ и кадастрового учета, проводимых в отношении земельных участков, способствует развитию, закреплению и углублению теоретических знаний студентов, приобретению навыков самостоятельной научно-исследовательской работы.

Целью курсового проекта является освоение студентами методики определения мест допустимого размещения зданий, основываясь на технических требованиях и сведениях кадастра недвижимости. Проектные работы проводятся в отношении земельных участков на стадии оформления градостроительного плана и выбора места допустимого строительства на определенном земельном участке. Методика носит учебный характер и основана на ряде допущений. В частности предполагается, что:

- геодезические работы в отношении земельного участка выполнены и не требуют дополнительных проверок;
- исходные сведения из государственного кадастра недвижимости получены и не требуют уточнения;
- доступ к земельному участку (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе путем установления сервитута, обеспечен;
- документы по планировке территории не утверждены;
- градостроительный регламент земельного участка не установлен;
- объекты культурного наследия на земельном участке отсутствуют;
- технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения соответствуют техусловиям, выдаваемым эксплуатирующими организациями.

Предполагается так же, что нормативные акты, устанавливающие категорию земель и разрешенное использование земельного участка, имеются и не требуют дополнительного издания.

Приведенные допущения приняты для упрощения оформления требуемой документации и позволяют акцентировать внимание на наиболее существенных положениях изучаемой учебной дисциплины.

При выполнении курсового проекта студенту рекомендуется самостоятельно установить некоторые исходные предпосылки, связанные с формированием места допустимого размещения здания на земельном участке, а именно:

- задать (определить) размер здания, расположенного на земельном участке;
- определить назначение использования существующих строений.

Курсовой проект включает ряд логически упорядоченных, последовательно выполняемых этапов.