

МИНОБРНАУКИ РФ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего
профессионального образования
«Московский архитектурный институт (государственная академия)»
(МАРХИ)

Кафедра «Градостроительство»

Е.В. Золотова

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ
по выполнению практической работы
по дисциплине «Градостроительный кадастр»

для студентов
направления подготовки: 07.04.04 Градостроительство Магистр
уровень подготовки: магистратура

Москва 2015

УДК 347.235(075.8)
ББК 67.407я73

Золотова Е.В.

Методические указания по выполнению практической работы по дисциплине
«Градостроительный кадастр»/ Золотова Е.В. – М.: МАРХИ, 2015

Рецензент – Профессор кафедры Реконструкции и реставрация архитектурного наследия
Скогорева Р.Н. _____

Рецензент – МГУГиК д.т.н. Чугреев И.Г. _____

Методические указания предназначены для формирования у будущего магистра коммуникативных компетенций, овладение знаниями о содержании, назначении и использовании Информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) – Градостроительного кадастра, в управлении территориальным развитием (архитектурное проектирование, программное обеспечение ГИС), Государственного кадастра недвижимости, природоресурсного кадастра (лесного, водного, месторождений и проявлений полезных ископаемых), Градостроительного кодекса РФ, подготовка к работе в системе правового регулирования градостроительных и земельно-имущественных отношений в муниципальных образованиях на основе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) и ГИС - территориальных информационных системах, используя знания геодезии и фотограмметрии, которые являются основой кадастровых работ (электронная тахеометрия, лазерное сканирование, спутниковые системы позиционирования ГЛОНАСС/GPS, современные обмеры недвижимости).

Актуальность темы обоснована, прежде всего, введением в действие Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона о Государственном кадастре недвижимости, лесного, водного и земельного кодексов РФ, внедрением цифровых и электронных кадастровых карт на основе ГИС с целью градостроительного прогнозирования территории.

Методические указания утверждены заседанием кафедры «Градостроительство», протокол №
11, от «_3_»_апреля_2015_ г.

Методические указания рекомендованы решением Научно-методического совета МАРХИ,
протокол № 09-14/15, от «_20_» __мая_2015.

© Золотова Е.В., 2015

© МАРХИ, 2015

Оглавление

Раздел 1. Предмет и содержание дисциплины "Градостроительный кадастр" ОК-3, ОПК-4, ПК-4

1. Развитие кадастра в России и зарубежом. Нормативно- правовые документы. Градостроительный кодекс РФ. Основные понятия. Виды кадастров.

2. Геоинформационные системы ГИС и кадастр. Инфраструктура пространственных данных. БПД. Цифровая карта- элемент ГИС. Единая цифровая картографическая основа и ГИС

Раздел 2. Территориальные информационные системы ТИС в градостроительстве ОК-3, ОПК-4, ПК-4

1. Градостроительное планирование.

2. Виды и состав территориальных зон.

3. Градостроительное зонирование. Правила землепользования и застройки.

4. Градостроительный регламент. Виды.

5. Виды разрешенного использования. Линии градостроительного регулирования.

Раздел 3. Градостроительный кадастр (ИСОГД). ОК-3, ОПК-4, ПК-4

1. Информационные системы обеспечения Градостроительного кадастра, их содержание. Кадастровая градостроительная документация (градостроительный план, кадастровая справка, кадастровый паспорт, акт разрешенного использования земельных участков). Градостроительные требования к использованию территории г. Москвы.

2. Составление кадастровой справки

3. Составление кадастрового паспорта

Раздел 4. Кадастр объектов недвижимости. ОК-3, ОПК-4, ПК-4

1. Государственный кадастр недвижимости – основа градостроительного кадастра (ИСОГД).

2. Документы Государственного кадастра недвижимости. Цифровые кадастровые карты (дежурные публичные, тематические). Способы поиска на Интернет-портале Росреестра. <http://maps.rosreestr.ru/Portal/>

3. Государственные природоресурсные кадастры (Экологический кадастр).

Раздел 5. Государственный учет и регистрация объектов недвижимости.

1. Цели и задачи кадастрового деления территории.

2. Кадастровое деление территории РФ и г. Москвы. Правила присвоения кадастровых номеров земельным участкам. Составление кадастрового плана фрагмента города, М 1:2000.

3. Работа с Атласом кадастрового деления земель и территориально-экономического зонирования округов г.Москвы

4. Присвоение и регистрация адресов объектов недвижимости. Тема 1. Составление адресного плана фрагмента города, М 1: 2000. Контрольная работа.

Раздел 6.Формирование межевых документов. ОК-3, ОПК-4, ПК-4

1. Межевание земельных участков. Опорная межевая сеть. Определение на электронной карте площадей земельных участков, уклонов, длин, экспозиции склонов, зон видимости. Межевание земельных участков с использованием спутниковой системы.

2. Содержание и назначение межевого плана. Передача в (Земельную кадастровую палату Росреестр) ГКН с помощью (АРМ кадастрового инженера на базе ГИС.)

Раздел 7. Автоматизированное формирование основной градостроительной документации.(АРМ градостроителя на базе ГИС). ОК-3, ОПК-4, ПК-4

Раздел 8. Экономическая (государственная и рыночная) оценка недвижимости. ОК-3, ОПК-4, ПК-4

1. Территориальное зонирование. Принципы оценки территории города. Определение градостроительной ценности территорий. Особенности дефференциации зон градостроительной ценности территорий населенных пунктов. Методика определения ставок земельного налога в городах.

2. Кадастровая и рыночная стоимость недвижимости.

3. Определение коэффициентов относительной ценности территории.

4. Виды земельных платежей.

5. Экономическая оценка территорий проектирования.

Раздел 9 . Современные обмеры объектов недвижимости. ОК-3, ОПК-4, ПК-4

Контрольная работа.

Цель освоения дисциплины:

Формирование у будущего магистра коммуникативных компетенций, овладение знаниями о содержании, назначении и использования Информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) – Градостроительного кадастра, в управлении территориальным развитием (архитектурное проектирование, программное обеспечение ГИС), Государственного кадастра недвижимости, природоресурсного кадастра (лесного, водного, месторождений и проявлений полезных ископаемых), Градостроительного кодекса РФ, подготовка к работе в системе правового регулирования градостроительных и земельно-имущественных отношений в муниципальных образованиях на основе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) и ТИС - территориальных информационных системах, используя знания геодезии и фотограмметрии, которые являются основой кадастровых работ (электронная тахеометрия, лазерное сканирование, спутниковые системы позиционирования ГЛОНАСС/GPS, современные обмеры недвижимости. Актуальность темы обоснована, прежде всего, введением в действие Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона о Государственном кадастре недвижимости, лесного, водного и земельного кодексов РФ, внедрением цифровых и электронных кадастровых карт на основе ГИС с целью градостроительного прогнозирования территории. Курс предусматривает приобретение навыков работы, определенных **общепрофессиональными (ОПК-4), общекультурными (ОК-3), профессиональными (ПК-4)** компетенциями.

ОК-3: Способность на современном уровне оформлять результаты проектных работ и научных исследований с подготовкой презентаций и представлением результатов профессиональному и академическому сообществам, органам управления, заказчикам и общественности

ОПК-4: Способность приобретать с помощью информационных технологий и использовать в практической деятельности новые знания и умения, в том числе в новых областях знаний, непосредственно не связанных со сферой деятельности;

ПК-4: Организационно-управленческая деятельность: способность управлять проектным процессом в области архитектурно-строительного и градостроительного проектирования
В результате обучения магистр должен:

Знать: - нормативно-правовое обеспечение градостроительной деятельности и кадастра, содержание Градостроительного кодекса РФ, СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка населенных мест", Земельного, Лесного, Водного кодекса РФ и др., а также Кадастров (ИСОГД, ГКН, Водный, Лесной, Государственный кадастр месторождений и проявлений полезных ископаемых). Федеральный закон о Государственном кадастре недвижимости, законодательные акты, постановления Правительства, обеспечивающие проведение кадастровых работ для управления территорией.

- применение Геоинформационных систем ГИС в градостроительном проектировании и кадастровых работах;

Уметь: - подготовить географические данные (карты, планы), анализировать материалы дистанционного зондирования Земли -ГЛОНАСС/GPS для разработки градостроительной кадастровой документации с использованием ГИС;

- составлять кадастровую градостроительную документацию;

- работать с кадастровыми, адресными и планами межевания, в том числе и цифровыми, использовать методику кадастровой, рыночной, экономической оценки земель и объектов недвижимости;

- применять картографические, электронные способы определения местоположения границ земельного участка;

- определять площади земельного участка (картометрический, электронный), длин, уклонов, экспозиции склонов, зон видимости;

- цифровые карты;

Владеть: - составлением и работой с градостроительной документацией кадастровыми, адресными планами (в том числе, и электронными);

- работой с атласом кадастрового деления земель и территориально-экономического зонирования административных округов города Москвы;

- определением площади территории земельного участка, уклонов, длин, экспозиции склонов, зон видимости картографическим и электронным методом;
- комплексной оценкой зонирования;
- экономической оценкой территории проектирования;
- градостроительным прогнозированием на основе геоинформационного анализа для моделирования вариантов развития территории и выбора участка проектирования.