

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой: <https://stuservis.ru/otchet-po-praktike/44119>

Тип работы: Отчет по практике

Предмет: Земельный кадастр

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ 3

1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ВОПРОСЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ЗЕМЕЛЬНО-ХОЗЯЙСТВЕННОГО УСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДА 5

2 ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КАК ОСНОВА ЗЕМЕЛЬНОГО УСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА 12

3 ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДА 17

ЗАКЛЮЧЕНИЕ 24

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ 25

ВВЕДЕНИЕ

Зонирование территории города позволяет создать продуманное и удобное для жизни пространство, рационально поделенное на части. Сегодня на функциональные зоны делят все города в мире. Проводя зонирование территории города, специалисты всегда учитывают ее тип и назначение и именно эту информацию берут за основу при разделении.

С каждым годом города в России развиваются все стремительнее. Однако это вызывает серьезные экологические проблемы. Загрязняется атмосфера, переуплотняется почва, гибнут растения. В городах постоянно образуются автомобильные пробки, возникает сильный шум, который, безусловно, мешает населению и создает массу проблем. Специалисты в области экологии озадачены вопросом защиты городов от катастроф, связанных с урбанизацией, экологическими загрязнениями и сохранением комфортной среды для жизни. В связи с этим проблема застройки городов поднимается сегодня очень часто.

Актуальность работы обусловлена тем, что с каждым годом дополняются и совершенствуются акты, регламентирующие деятельность кадастровой службы, поэтому представляет интерес рассмотреть, в чем заключается содержание кадастровой деятельности в настоящее время.

Цель практики заключается в изучении особенностей проектирования земельно-хозяйственного устройства городов.

В соответствии с поставленной целью необходимо решить ряд задач, таких как:

- ☐ рассмотреть понятие градостроительного зонирования территории города и его виды;
- ☐ описать правила землепользования и застройки как основа градостроительного зонирования территории города;
- ☐ раскрыть особенности функционального зонирования территорий города.

Объектом исследования выступает градостроительное зонирование территории городов. Предметом исследования – особенности территориального планирования и застройки городов.

Практикант проходил практику в количестве ____ часов с ____ по ____ в качестве кадастрового инженера в ____.

К основным методам исследования, использованным в работе, можно отнести метод сбора данных и обобщения материалов, аналитический метод.

1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ВОПРОСЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ЗЕМЕЛЬНО-ХОЗЯЙСТВЕННОГО УСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДА

Градостроительный кодекс РФ определяет градостроительную деятельность как работу, направленную на развитие территорий городов и иных поселений. Градостроительная деятельность может быть связана с территориальным и архитектурно-строительным планированием, градостроительным зонированием, планировкой территорий, строительством, капитальным ремонтом, реконструкцией объектов капитального строительства. Наука о градостроительстве изучает не только города, но и все территории в общем.

Современное законодательство не дает определения термину «градорегулирование». Понятие можно считать сокращенным вариантом «регулирования градостроительной деятельности». Этот термин также не расшифрован. Но тот факт, что толкований данных понятий в действующем законодательстве нет, не

означает, что термины нельзя применять в литературе научного и практического характера. Понятие градостроительной деятельности существует и активно используется, а значит, вопросы, связанные с ней, нужно регулировать. Градорегулирование можно назвать системой легитимных действий органов публичной власти, направленных на регулирование отдельных элементов градостроительной деятельности.

Понятие регулирования градостроительной деятельности связано со всеми управленческими и экономическими институтами:

- планирования,
- землеустройства,
- техинвентаризации,
- государственного кадастрового учета недвижимости,
- госрегистрации прав на недвижимость,
- предоставления участков земли для строительства и т. д.

Градорегулирование, а следовательно, и зонирование территории города предназначено, прежде всего, для формирования хороших условий жизни граждан. Города, в которых создана благоприятная среда, ведут эффективную хозяйственную и экономическую деятельность, стабильно развиваются. И развитие рынка недвижимости играет в этом далеко не последнюю роль.

Основа формирования системы градорегулирования – соответствующие законодательные нормы. Эти нормы регулируют правовые отношения, возникающие, когда:

1. создаются новые и меняются существующие объекты недвижимости;
2. определяется назначение объектов недвижимости (чтобы регулировать и планировать развитие города).

В государствах, где рыночные отношения достаточно развиты, законодательные нормы градорегулирования функционируют отдельно от других. Данное правовое поле ограничено и позволяет грамотно решать «пограничные вопросы» сопряжения отношений, регулирующих другие отрасли – гражданское, земельное, экологическое законодательство и т. д.

Основные виды зонирования территории города представлены ниже.

I. Градостроительное зонирование – это разработка обязательных к выполнению требований относительно функционального использования, застройки и создания ландшафта в планировочных районах и кварталах во всех городских зонах.

По ГрК РФ, градостроительное зонирование – это деление территорий Московской области на зоны.

Зонирование территории города выполняют, чтобы выделять участки и устанавливать для них градостроительные регламенты. На карте градостроительного зонирования красными линиями обозначают границы, формируя отдельные зоны.

Красные линии в узком понимании – это границы застройки. В более широком – границы общих территорий и участков земли (действующие в данный момент, запланированные, изменяемые, заново выделяемые). На

СПИСОК ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Конституция Российской Федерации принята всенародным голосованием 12.12.1993 г. [электронный ресурс] // КонсультантПлюс. ВерсияПроф.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.12.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2016)/ Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
3. Земельный кодекс РФ, Глава 10 Плата за землю и оценка земли ред. от 24.07.2012.
4. Материалы проекта внесения изменений в Генеральный план города Москвы в части присоединенных территорий. Материалы по обоснованию проекта. Источник: ФГИС ТП Минэкономразвития (Федеральная государственная информационная система территориального планирования) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://fgis.economy.gov.ru/fgis/> (дата обращения: 20.06.2018).
5. О Генеральном плане города Москвы: Закон города Москвы от 05.05.2010 № 17 // Вестник Мэра и Правительства Москвы. – 03.06.2010. – Спецвыпуск № 1. – Тт. 1, 2, 3.
6. Об Основных направлениях градостроительного развития Москвы и Московской области на период до 2010 года: постановление Правительства Москвы от 15 сентября 1992 № 837 [Электронный ресурс] // Референт: прав. сист. нового поколения Компания «Референт». – Режим доступа: <https://www.referent.ru/3/7286> (дата обращения: 20.06.2018).
7. Основные направления градостроительного развития Москвы и Московской области на период до 2010 г. / Правительство Москвы, Москомархитектура, НИИПИ Генплана г. Москвы. – М., 1993. – 182 с.
8. Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области – основных положений

градостроительного развития: постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://moscow-portal.info/2007/07/11/a217329.htm> (дата обращения 20.06.2018).

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой: <https://stuservis.ru/otchet-po-praktike/44119>