

УДК 528.4

ПРИМЕНЕНИЕ АВТОМАТИЗИРОВАННОЙ СИСТЕМЫ MICROSTATION ПРИ ПОДГОТОВКЕ К КАДАСТРОВЫМ РАБОТАМ

А.П. Дугинова, студент гр. ГКб-111, IV курс

Научный руководитель: О.Р. Шаманович, старший преподаватель
Кузбасский государственный технический университет имени Т.Ф.
Горбачева
г. Кемерово

До 2008 года кадастровую деятельность в отношении земельных участков могли осуществлять любые подрядные межевые организации, организации, выполняющие работы по землеустройству, территориальному землеустройству, подготавливающие межевые планы для постановки участка на кадастровый учет.

В настоящее время, кадастровые работы осуществляются физическим лицом, которое имеет действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера, данные работы обеспечивают подготовку документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведения о недвижимом имуществе.

Для сдачи квалификационного экзамена, помимо наличия гражданства Российской Федерации и отсутствия непогашенной или неснятой судимости за умышленно совершенное преступление, необходимо иметь высшее образование или среднее профессиональное образование по одной из предусмотренных специальностей [8]. А с учетом требований устанавливаемых законопроектом № 664656-6 "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования деятельности кадастровых инженеров", иметь высшее образование и опыт работы не менее двух лет, в течение которых под руководством кадастрового инженера принимать участие в подготовке и проведении кадастровых работ [7].

Таким образом, студент в рамках прохождения производственной практики, а так же молодой специалист – «вчерашний» выпускник университета, не имеющий квалификационный аттестат кадастрового инженера, вправе осуществлять подготовку к кадастровым работам.

При осуществлении подготовки к кадастровым работам используются различные программные средства, но особую популярность в г. Кемерово приобрела автоматизированная система MicroStation.

MicroStation – это базовый программный продукт, который создан компанией Bentley Systems и предназначен для работы с графикой в различных сферах жизнедеятельности человека. Автоматизированное проектирование приборов и деталей, архитектура, строительство, землеустройство, геодезия, картография – далеко не полный перечень возможных применений этой мощ-

ной системы. Система MicroStation изначально была ориентирована для работы профессионалов и выдержала испытание временем. В многочисленных версиях и редакциях она эксплуатируется более 20 лет [9].

До 1 марта 2015 года в рамках подготовки к кадастровым работам осуществлялось выполнение обоснования размера земельного участка и схемы планировочной организации, а так же схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

Обоснование размера земельного участка для строительства выполняется на основании утвержденных норм отвода земель для конкретных видов деятельности [5], правил землепользования и застройки в городе Кемерово [4] с учетом объемно-пространственных параметров градостроительного объекта, потребностей инженерного обеспечения и обеспечения местами для постоянного и временного хранения автомобилей.

Правовой основой правил подготовки и оформления обоснования размера и схемы планировочной организации земельного участка, соответствующей территории является: постановление администрации г. Кемерово от 28.06.2010 № 63 [3].

Во время производственной практики при помощи автоматизированной системы MicroStation было сформировано обоснования размера и схема планировочной организации земельного участка для строительства станции по ремонту и обслуживанию легковых автомобилей (рис.1).

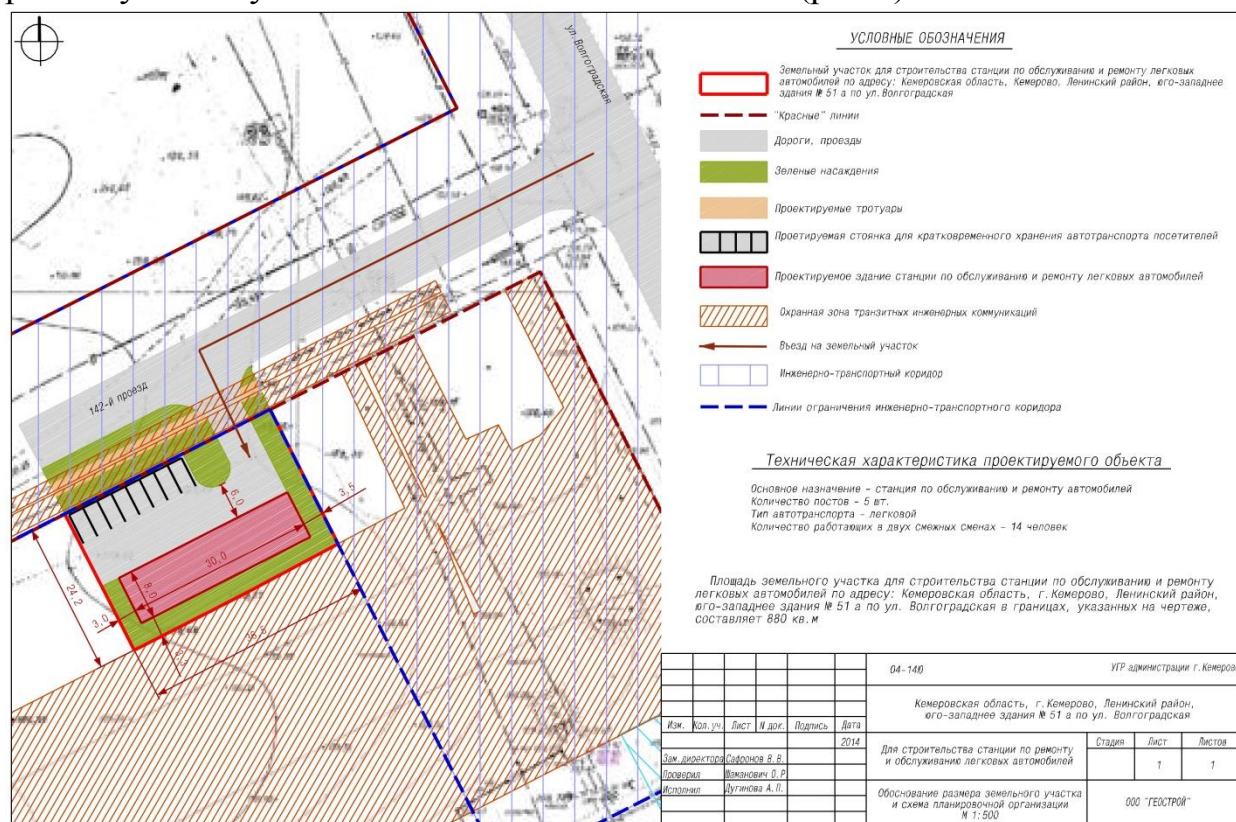


Рис.1 Обоснование размера и схема планировочной организации земельного участка

Правовой основой правил подготовки и оформления схем расположения земельных участков на кадастровом плане соответствующей территории Кузбасский государственный технический университет имени Т.Ф. Горбачева 21-24 апреля 2015 г., Россия, г. Кемерово

являлись: постановление администрации г. Кемерово «Об утверждении административного регламента утверждения и выдачи схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории» от 15.08.2011 №110 [2], Земельный кодекс РФ [1], постановление Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.11.2006 № 75 «Об утверждении Правил землепользования и застройки в городе Кемерово» [4] и иные нормативные - правовые акты, регулирующие вопросы земельных отношений.

Во время производственной практики летом 2014 года при помощи автоматизированной системы MicroStation была подготовлена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории для строительства станции по ремонту и обслуживанию легковых автомобилей (рис.2).

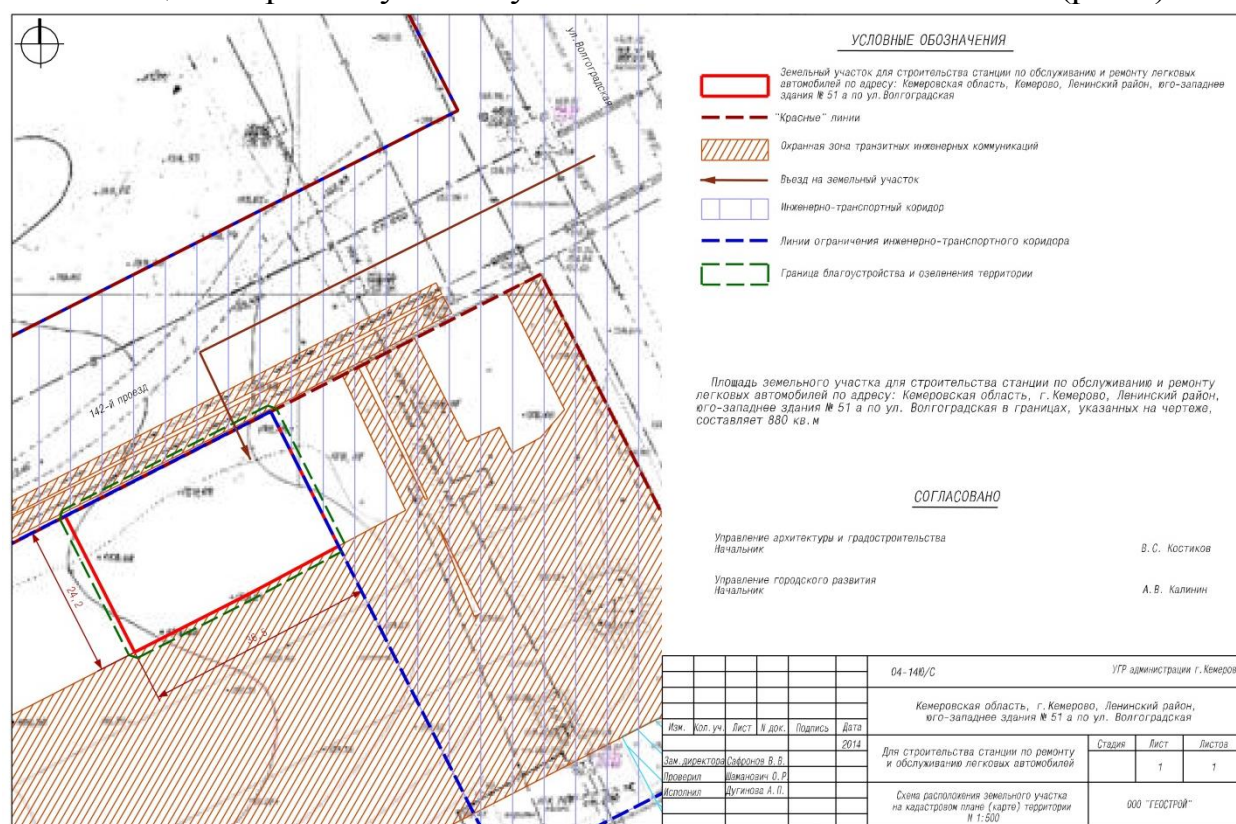


Рис.2 Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории

В 2015 году вступили в силу масштабные изменения земельного и смежных законодательств, не предусматривающие подготовку обоснования размера и схемы планировочной организации земельного участка до выполнения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

Сама же схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории потерпела глобальные изменения. Приказом Минэкономразвития России от 27.11.2014 № 762, вступившим в силу 01.03.2015, утверждены требования к ее подготовке и форма схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе.

При подготовке схемы расположения земельного участка учитываются материалы и сведения:

- утвержденных документов территориального планирования;
- правил землепользования и застройки;
- проектов планировки территории;
- землеустроительной документации;
- положения об особо охраняемой природной территории;
- о зонах с особыми условиями использования территории;
- о земельных участках общего пользования и территориях общего пользования, красных линиях;
- о местоположении границ земельных участков;
- о местоположении зданий, сооружений (в том числе размещение которых предусмотрено государственными программами Российской Федерации, государственными программами субъекта Российской Федерации, адресными инвестиционными программами), объектов незавершенного строительства.

В схеме расположения земельного участка приводятся:

- условный номер каждого земельного участка, образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка (в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков);
- проектная площадь каждого образуемого земельного участка
- список координат характерных точек границы каждого образуемого земельного участка в системе координат, применяемой при ведении государственного кадастра недвижимости;
- изображение границ образуемого земельного участка или образуемых земельных участков, изображение границ учтенных земельных участков, в том числе исходных земельных участков, надписи (включая кадастровые номера земельных участков, условные номера образуемых участков, кадастровый номер кадастрового квартала, систему координат), условные обозначения, примененные при подготовке изображения;
- сведения об утверждении схемы расположения земельного участка: в случае утверждения схемы расположения земельного участка решением уполномоченного органа указываются наименование вида документа об утверждении схемы расположения земельного участка (приказ, постановление, решение и тому подобное), наименование уполномоченного органа, дата, номер документа об утверждении схемы расположения земельного участка; в случае утверждения схемы соглашением между уполномоченными органами указываются наименование вида документа об утверждении схемы расположения земельного участка (соглашение), наименования уполномоченных органов, дата (даты), номер (номера) соглашения о перераспределении земельных участков [6].

Все вышеперечисленные требования так же возможно выполнить при использовании системы автоматизированного проектирования MicroStation.

Список литературы:

1. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 29.12.2014)
2. Постановление администрации г. Кемерово от 15.08.2011 № 110 "Об утверждении административного регламента утверждения и выдачи схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории
3. Постановление администрации г. Кемерово от 28.06.2010 № 63 "О порядке определения градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах для утверждения и выдачи схем расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории для строительства объектов капитального строительства"
4. Постановление Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.11.2006 № 75 (ред. от 24.01.2014) "Об утверждении Правил землепользования и застройки в городе Кемерово"
5. Постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 14.10.2009 № 406 (ред. от 29.01.2015) "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Кемеровской области"
6. Приказ Минэкономразвития России от 27.11.2014 № 762 "Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе"
7. Проект Федерального закона № 664656-6 "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования деятельности кадастровых инженеров" (ред., внесенная в ГД ФС РФ, принята в I чтении 27.03.2015)
8. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ (ред. от 28.02.2015) «О государственном кадастре недвижимости»
9. Шаманович, О. Р. Основы работы в MicroStation [Электронный ресурс]: электронное учебное пособие по дисциплине «Информационные технологии» для студентов направления подготовки 120700.62 «Землеустройство и кадастры», профиль «Городской кадастр» / О. Р. Шаманович, Ю. М. Игнатов ; ФГБОУ ВПО «Кузбас. гос. техн. ун-т им. Т. Ф. Горбачева», Каф. маркшейд. дела, кадастра и геодезии. – Кемерово, 2014. – 137 с.