

УДК711.4

О. С. Зінов'єва,
к.арх. КНУБА**НОВА СИСТЕМА МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ В УКРАЇНІ**

Анотація: в статті йдеться про особливості створення системи зберігання і використання геопросторових даних про територію, адміністративно-територіальних одиницях та різноманітних умовах, ресурсах та нормах у плануванні територій та будівництві.

Ключові слова: містобудівний кадастр, геопросторові дані, інформаційна база.

25 травня 2011 Кабінет Міністрів України прийняв постанову № 559 "Про містобудівний кадастр". Створення містобудівного кадастру (далі МК) було передбачено в 1992 році статтею 23 Закону України "Про основи містобудування», відповідно до якої містобудівний кадастр населених пунктів призначався для забезпечення здійснення моніторингу забудови та іншого використання територій і надання суб'єктам містобудування необхідної інформації у порядку, встановленому законодавством.

Порядок ведення кадастру регулювався прийнятою в 1993 році Постановою КМУ від 25 березня 1993 р. № 224 "Про містобудівний кадастр населених пунктів", відповідно до якого МК визначався як "система даних про населені пункти, їх функціональних зонах, окремих територіях і земельних ділянках, будинках і спорудах, соціальної, інженерної і транспортної інфраструктури, екологічних та інженерно-геологічних умовах". При цьому не було врегульоване питання розподілу функцій між містобудівним та земельним кадастрами, не було визначено, як повинна формуватися і діяти зазначена система. З урахуванням декларативності відповідних норм, незважаючи на наявність нормативних документів містобудівний кадастр, як інформаційна база так і не був створений. Однією з головних причин того, що система МК не запрацювала в 1993-2010 роках, було віднесення ведення кадастру до повноважень місцевого самоврядування, і фінансування його за рахунок місцевих бюджетів. Тепер же передбачається створення єдиної державної Служби Містобудівного кадастру у складі Мінрегіонбуду з місцевими та регіональними підрозділами.

При цьому, містобудівний кадастр вже давно успішно функціонує в інших країнах колишнього СРСР. Ще в 2003 році був створений містобудівний кадастр Москви протягом кількох років після цього подібні кадастри були створені в більшості російських міст-мільйонників.

Постановою № 559 дано визначення містобудівного кадастру як "державної системи зберігання і використання геопросторових даних про територію, адміністративно-територіальні одиниці, екологічні, інженерно-геологічні умови, інформаційні ресурси будівельних норм, державних стандартів і правил для задоволення інформаційних потреб у плануванні територій та будівництві, формування галузевої складової державних геоінформаційних ресурсів".

МК повинен стати динамічною системою, яка постійно оновлюється. Традиційний земельний кадастр — це статична система фіксації того, що вже сформовано (земельні ділянки, їх обтяження та обмеження). Містобудівний кадастр — це кадастр динаміки, у ньому мають відображатися перспективні плани розвитку міста, основні функціональні та територіальні напрямки його забудови.

Відповідно до статті 22 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", профільні геопросторові дані не пізніше 30 робочих днів після затвердження містобудівної документації повинні вноситися в містобудівний кадастр відповідного рівня. На жаль, Законом не визначено конкретно, що є геопросторовими даними (так Закон України "Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність" визначає геопросторові дані лише як "набір даних про геопросторовий об'єкт"), тим більше незрозуміло які геопросторові дані є профільними. Можливо припустити, що такими даними повинні бути картографічні матеріали, щодо функціонального зонування забудови та розташування всіх об'єктів містобудування, про спорудження яких заявлено забудовниками.

Постанова № 559 багато уваги приділяє технічній інформації, що вказує на головну мету створення ГК — створення загальнодоступної електронної бази даних у сфері містобудування. Передбачається, що на сайтах органів місцевого самоврядування повинен здійснюватися вільний доступ до топографічної інформації і частини відкритих інформаційних ресурсів містобудівного кадастру.

Крім того, частина інформації, яка відсутня на загальнодоступних порталах, може бути отримана у вигляді кадастрової довідки — документа, який містить офіційні відомості містобудівного кадастру про діючі на території містобудівні регламенти, інші умови здійснення містобудівної діяльності, містобудівні обмеження, а також, у разі наявності, вимоги та обмеження щодо використання земельних ділянок та розташованих на них об'єктах нерухомості.

Таким чином, до прийняття рішення про забудову тієї чи іншої території інвестор зможе спочатку вибрати ту чи іншу територію кадастрової зони, в якій з урахуванням існуючих обмежень буде економічно вигідно здійснити

будівництво того чи іншого об'єкта. Згодом, з урахуванням аналізу загальнодоступної інформації, інвестор зможе отримати більш детальну інформацію про кадастрову зону або кадастровий квартал.

Постанова № 559 не містить інформації про порядок отримання споживачем інформації з містобудівного кадастру. Така процедура повинна бути врегульована пізніше, після фактичного створення служб МК і запуску відповідних програмних продуктів.

У відповідність з Постановою № 559, інформаційні ресурси системи МК включають затверджену містобудівну, проектну та планувальну документацію, метадані про цю документацію та електронні копії містобудівної, проектної та планувальної документації, які вводяться і зберігаються в базах даних інформаційної системи містобудівного кадастру, бази геопросторових даних єдиної цифрової топографічної основи території, реєстри адрес, вулиць та інших названих об'єктів, профільні набори геопросторових даних, з земельного та інших галузевих кадастрів, містобудівні норми і регламенти, інші документи і масиви документів.

У пунктах 27-31 Постанови № 559 досить докладно вказано, які саме дані повинні вноситися в МК. Так, передбачається введення в системи МК інформації про Генеральну схему планування території України, яка досі існувала лише у вигляді назви, а не схеми як картографічного документа.

Крім того, в МК регіонального та місцевого рівнів повинні бути внесені відповідні схеми планування, генеральні плани населених пунктів, межі економіко-планувальних зон, об'єкти і території які представляють історико-культурну цінність, інженерно-транспортна інфраструктура населених пунктів і територій, реєстри вулиць та адрес об'єктів нерухомості, червоні лінії, обмеження забудови, екологічні та інженерно-геологічні характеристики окремих територій і земельних ділянок, матеріали проектної документації, дозволу на будівництво, акти контрольних перевірок, документи про прийняття об'єктів в експлуатацію та ін.

Таким чином, передбачається створення глобального інформаційного ресурсу, в якому повинна зосереджуватися інформація практично про всю містобудівної діяльності на території населеного пункту.

З урахуванням того, що одним з основних джерел інформації для МК повинен стати існуючий в Україні земельний кадастр, в той же день 25 травня 2011 Кабінет Міністрів прийняв постанову № 556 "Про порядок обміну інформацією між містобудівним та земельний кадастр". Зазначена постанова зобов'язала органи Мінрегіонбуду та Держземагентства здійснювати обмін файлами з інформацією, яка необхідна для діяльності земельного та містобудівного кадастрів, крім того, Мінрегіонбуд і Держземагентство повинні

прийняти спільний наказ, яким будуть детально врегульовані перелік даних, порядок формування запитів на інформацію, порядок і структура формування відповіді, встановлення форми обміну інформацією, визначення обмінного формату даних, вимоги до коректності, відповідності та повноти інформації, процедура взаємодії інформаційних систем.

Створення системи містобудівного кадастру в тому вигляді, як це передбачається Постановою № 559, буде представляти собою величезний крок вперед на шляху до створення європейської системи регулювання містобудування. Можливість отримання необхідної містобудівної інформації до початку проектування зменшить кількість помилок інвесторів при виборі майданчиків, а відповідно і зменшить кількість недобудов.

Але головною складністю створення системи МК в Україні є об'єм та розосередженість інформації, яка повинна бути оброблена і систематизована, для того, щоб набути системний вигляд. Тому дуже важливим є наскільки швидким та якісним буде переведення в електронний вигляд величезної кількості картографічної, проектної та планувальної документації та обмін інформацією.

На сьогодні в Києві, за підтримки мінрегіонбуду за рахунок бюджетних коштів розроблена пілотна версія системи містобудівного кадастру, яку вже презентували представникам усіх регіонів України.

Ця система дає можливість у режимі онлайн вирішувати питання, пов'язані з наявністю землі, її виділенням, будівництвом тощо. Поки що в кадастрі є дані по двом районам міста. У той же час, це єдиний кадастр в Україні, на основі якого будуть робитися всі інші:

Кадастр позитивно вплине на інвестиційний клімат в місті: Містобудівний кадастр повинен вирішити три основні завдання - простоту інформованості, простоту підготовки аналітичних даних і автоматизацію взаємозв'язків комунікації між суб'єктами містобудування.

Список джерел:

Про містобудівний кадастр [Електронний ресурс] /URL:[http:// rada.gov.ua](http://rada.gov.ua) (Дата звернення 10.06.2013).

Аннотация. В статье идет речь об особенностях создания системы хранения и использования геопространственных данных о территории, административно-территориальных единицах и различных условиях, ресурсах и нормах в планировании территорий и строительстве. Ключевые слова: градостроительный кадастр, картографические данные, информационная база.

Abstract. The article refers to the peculiarities of the system storage and use of geospatial data on the area of administrative and territorial units and a variety of conditions, resources, and standards for planning. Key words: inventory, geospatial data, information base.