



У статті аналізується поняття містобудівного кадастру, історія його формування в Україні, складові частини, правова основа, об'єкти за рівнями ведення містобудівного кадастру. Проведений аналіз показує пріоритетні напрямки у використанні геоінформаційних систем ведення містобудівного кадастру. Результати, отримані під час дослідження, показують необхідність подальшого розвитку та вдосконалення управління міськими землями на основі містобудівного кадастру.

Ключові слова: містобудівний кадастр, об'єкт, складові частини, рівні ведення, правова база, розділи бази даних.



ІНСТИТУЦІОНАЛЬНІ ЗАСАДИ містобудівного кадастру України

УДК 347.235:711.4(477)(075.8)

Олена ГАРАЖА,

доцент кафедри управління земельними ресурсами та кадастру, Харківський національний аграрний університет ім. В.В. Докучаєва



Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій

Постановка проблеми

Сталий соціально-економічний розвиток міських територій здійснюється при поєднанні, з одного боку, гідних умов для ефективної життєдіяльності мешканців міста, з іншого боку, збалансованого раціонального функціонування підприємств міського господарства за умов комплексного використання ресурсного потенціалу зі створенням сприятливих умов його збереження, розширеного відтворення та поліпшення якості навколишнього середовища, що формується містом. Важливим механізмом регулювання в інституціональній системі управління містом є містобудівний кадастр.

Проблематика інституціональних засад містобудівного кадастру розглядається у наукових працях Криштопа Т., Богачової Н., Шаманського С., Маркітаненко С. [1], Шипуліна В. [2], Моїсеєнка О. [3], Буравченка С., Ковтуна А., Лисака Ю., Маркітаненка С., Мельника О., Семоненка Н., Шаманського С., Чижевського О., Липського В., Коротуна В. [4], Золотової Е., Скогоревої Р. [5], Вавриша А. [6], Янчук В. [7], Ступеня М., Добрянського І., Микули О., Шпіка Н. [8] та інших. Водночас інституціональні засади формування та ведення містобудівного кадастру залишаються недостатньо висвітленими і потребують значно глибшого дослідження.



Постановка завдання

Проаналізувати інституціональну систему формування та ведення містобудівного кадастру на державному, регіональному, районному та міському рівнях за сучасних умов.

Виклад основного матеріалу

Містобудівний кадастр — це сукупність різноманітних даних про населений пункт, функціонально-планувальне зонування його території. Він містить інформацію про окремі масиви та земельні ділянки, розміщення будівель та споруд, інженерно-транспортну інфраструктуру, екологічну ситуацію, а також інженерно-геологічні характеристики тощо, що групуються в подальшому за рівнями його ведення. Інформація наповнюється, зберігається, аналізується та надається користувачам за запитом у єдиній державній геоінформаційній системі.

✓ ВИЗНАЧЕННЯ

Містобудівний кадастр — державна система зберігання та використання геопросторових даних про територію, адміністративно-територіальні одиниці, екологічні, інженерно-геологічні умови та інформаційних ресурсів будівельних норм, державних стандартів і правил для задоволення потреб планування території та будівництва, а заодно формування галузевої складової державних геоінформаційних ресурсів.

Правовою базою є Закон України «Про основи містобудування» від 16.11.1992 р. № 2780-ХІІ, Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 р. № 3038-VI, постанови Кабінету Міністрів України «Про Порядок обміну інформацією між містобудівним та державним земельним кадастрами» від 25.05.2011 р. № 556, «Про містобудівний кадастр» від 25.05.2011 р. № 559, «Типове по-

Таблиця 1

ЕВОЛЮЦІЯ ПОНЯТТЯ «МІСТОБУДІВНИЙ КАДАСТР» В УКРАЇНІ

Дата	Поняття	Документ
1992 р.	Вперше введено поняття «Містобудівний кадастр населених пунктів».	Ст. 23 Закону України «Про основи містобудування» від 16 листопада 1992 року № 2780-XII
1993 р.	У визначенні «Містобудівний кадастр населених пунктів» зазначено, що це система даних про населені пункти.	Постанова Кабінету Міністрів України «Про містобудівний кадастр населених пунктів» від 25 березня 1993 р. № 224
	Наповнення інформацією містобудівного кадастру передбачалося за 6 джерелами (пункт 4).	
	Організація ведення містобудівного кадастру забезпечується місцевими державними адміністраціями і виконавчими комітетами місцевих Рад народних депутатів.	
	Ведеться місцевими органами містобудування і архітектури.	
Кінець 1993 р.	Створюється за рахунок коштів місцевого бюджету.	ДБН Б. 1-1-93 «Порядок створення і ведення містобудівних кадастрів населених пунктів», наказ Мінбудархітектури України № 183 від 27.10.93 р.
	Виділяється 3 рівні ведення містобудівного кадастру: базовий, обласний і державний.	
	Містобудівний кадастр є невід'ємною частиною державної системи кадастрів.	
2011 р.	Внесено зміни у поняття «Містобудівний кадастр» — словосполучення «населених пунктів» відсутнє.	Ст. 22 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17 лютого 2011 р. № 3038-VI
	Містобудівний кадастр ведеться з урахуванням даних державного земельного кадастру.	
2011 р.	Внесено значні зміни у визначення містобудівний кадастр. Він розглядається як державна система зберігання та використання геопросторових даних про територію.	Постанова Кабінету Міністрів України «Положення про містобудівний кадастр» від 25 травня 2011 р. № 559
	Введено поняття базових суб'єктів. Наповнення інформацією містобудівного кадастру передбачалося за 14 джерелами (пункт 4).	
2011 р.	Організацію кадастрової служби здійснює відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування і затверджує Положення про службу.	
	Ведеться спеціально уповноваженими органами містобудування та архітектури.	
	Створюється: на державному рівні за рахунок коштів державного бюджету, на регіональному та базовому (адміністративний район, місто) рівнях — за рахунок коштів відповідних місцевих бюджетів або інших джерел, не заборонених законом.	
2011 р.	Виділяється 4 рівні ведення містобудівного кадастру: міський (обласні центри та міста обласного значення), районний рівень, регіональний і державний.	Постанова КМУ «Про порядок обміну інформацією між містобудівним та земельним кадастрами» від 25.05.2011 р. № 556
	Обмін інформацією між містобудівним та земельним кадастрами.	
7 липня 2011 р.	Державний земельний кадастр ведеться з метою інформаційного забезпечення органів державної влади та органів місцевого самоврядування, фізичних та юридичних осіб при формуванні та веденні містобудівного кадастру, кадастрів інших природних ресурсів.	Ст. 2 Закону України «Про Державний земельний кадастр» від 7 липня 2011 р. № 3613-VI
2012 р.	На міському рівні утворюються Служби містобудівного кадастру.	Рішення відповідних рад
2013 р.	Вперше в Україні запрацювала ГІС містобудівного кадастру м. Києва. Визначені об'єкти містобудівного кадастру за рівнями та бази даних їх інформаційних ресурсів.	Геоінформаційний портал: http://mkk.kga.gov.ua/ . ДБН Б. 1.1 — 16:2013 «Склад та зміст містобудівного кадастру» від 26.02.2013 р.

ложення про Службу містобудівного кадастру» від 25.05.2011 р. № 559, наказ Мінрегіону «Про затвердження Порядку проведення містобудівного моніторингу» від 01.09.2011 р. № 170, наказ Мінрегіону ДБН Б.1.1-16:2013 «Склад та зміст містобудівного кадастру» від 26.02.2013 р. № 73, наказ Держстандарту ДСТУ-Н Б Б.1.1-18:2013 «Настанова щодо формування та супроводження містобудівного кадастру» від 01.04.2013 р. № 118 та інші.

Початком створення в Україні містобудівного кадастру є 1992 рік, оскільки Закон України «Про основи містобудування» від 16 листопада 1992 р. № 2780-ХІІ вперше вводить в обіг поняття містобудівного кадастру. Проте, поняття містобудівного кадастру на сьогодні змінилося (табл. 1).

Містобудівний кадастр ведеться на державному рівні, на рівні Автономної Республіки Крим, обласному та районному рівнях, рівні обласних центрів та міст обласного (республіканського Автономної Республіки Крим) значення (табл. 2).

Об'єкт у визначеннях містобудівного та земельного кадастру відрізняється. У земельному кадастрі об'єктом є земля, в містобудівному — територія. Якщо є земельний кадастр, кадастр населених пунктів, то навіщо потрібен містобудівний? У формі б-зем є два розділи: 1 — загальний по адміністративно-територіальній одиниці, 2 — по населених пунктах в її межах. Кадастр населених пунктів є складовою частиною земельного кадастру. А містобудівний — окремий галузевий кадастр (табл. 3).

Ведення містобудівного кадастру здійснюється Службами містобудівного кадастру. До системи містобудівного кадастру включають:

- 1) організаційну структуру;
- 2) технічні та програмні засоби;
- 3) інформаційні ресурси;
- 4) каталоги та бази метаданих;
- 5) сервіси геопросторових даних;
- 6) будівельні норми, технічні регламенти та державні стандарти.

Таблиця 2

РОЗПОДІЛ ОБ'ЄКТІВ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ ЗА РІВНЯМИ

№	Рівень	Об'єкт містобудівного кадастру
1	Державний	а) територія України; б) окремі частини території України (кілька областей, узбережжя Чорного та Азовського морів, гірські території Карпат, території, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, інші території з підвищеним техногенним навантаженням чи ризиком виникнення надзвичайних ситуацій).
2	Регіональний	а) територія Автономної Республіки Крим; б) територія області.
3	Районний	а) територія адміністративно-територіальної одиниці (району, населеного пункту та району в місті (крім міст Київ та Севастополь та міст обласного (республіканського Автономної Республіки Крим) значення); б) структурно-планувальний елемент території (житловий район, мікрорайон, квартал, територіальна зона); в) земельна ділянка; г) будівля, споруда; д) мережі інженерно-транспортної інфраструктури.
4	Міський	а) територія міст Київ, Севастополь, міст обласного (республіканського Автономної Республіки Крим) значення, району в місті; б) структурно-планувальний елемент території (житловий район, мікрорайон, квартал, територіальна зона); в) земельна ділянка; г) будівля, споруда; д) мережі інженерно-транспортної інфраструктури.

Таблиця 3

ПОРІВНЯННЯ ОДИНИЦЬ ОБЛІКУ В РІЗНИХ КАДАСТРАХ

№	Показник	Земельний кадастр	Кадастр населених пунктів	Містобудівний кадастр
1	Тип кадастру	Основа кадастрів	Частина земельного кадастру	Галузевий кадастр
2	Об'єкт	Землі в межах території України, включаючи острови та землі, зайняті водними об'єктами, земельна ділянка	Землі в межах громадської і житлової забудови	Територія України, окремі частини території України, територія АР Крим, територія області, територія міст, адміністративно-територіальної одиниці, структурно-планувальний елемент території, земельна ділянка, будівля, споруда, мережі інженерно-транспортної інфраструктури
3	Одиниця	Земельна ділянка, землеволодіння, землекористування	Земельна ділянка, присадибні ділянки, землеволодіння, землекористування, окремі масиви	– землекористування (землеволодіння); – будинок (споруда); – ділянка та вузол інженерної мережі; – ділянка та вузол вулично-дорожньої мережі; – територіальні зони
4	Елемент	Земельне угіддя	Земельне угіддя	Земельне угіддя

3 1 липня 2013 року запровадила на повну потужність нова електронна система містобудівного кадастру в м. Києві у складі столичного Департаменту містобудування та архітектури. Геоінформаційний портал знаходиться за адресою: <http://mkk.kga.gov.ua/>. Дві електронні карти (земельного та містобудівного кадастрів) повинні обмінюватися інформацією,

щоб підтримувати достовірний та актуальний стан.

Містобудівний кадастр формується та ведеться як автоматизована система управління розподіленими базами даними із застосуванням геоінформаційних технологій. Інформаційні ресурси системи містобудівного кадастру розподіляються на просторові та атрибутивні. До просторових ресурсів відносяться

топографічні плани та карти, галузеві тематичні карти, графічні матеріали інженерних вишукувань, графічні матеріали містобудівної документації та інші графічні матеріали з просторово диференційованою інформацією. Атрибутивна інформація складається з текстів, таблиць, графіків тощо. Просторові інформаційні ресурси системи містобудівного кадастру формуються і зберігаються в цифровій формі у вигляді векторних та растрових даних як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 або в місцевій системі координат, що має зв'язок із зазначеною державною системою координат. Атрибутивні інформаційні ресурси системи містобудівного кадастру формуються і зберігаються в текстовому форматі та растровому зображенні. Формати атрибутивної інформації повинні бути загальноприйнятими.

База даних на всіх рівнях включає такі розділи:

- а) «Топографічна основа»
- б) «Ідентифікація»
- в) «Природно-кліматичні умови»
- г) «Інженерно-геологічні умови»
- д) «Земельні ресурси»
- е) «Водні ресурси»
- є) «Лісові ресурси»
- ж) «Тваринний світ»
- з) «Мінерально-сировинні ресурси»
- и) «Економіка»
- к) «Населення»
- л) «Соціальна інфраструктура»
- м) «Інженерна інфраструктура»
- н) «Транспортна інфраструктура»
- о) «Стан довкілля»
- п) «Природно-заповідний фонд»
- р) «Історико-культурна спадщина»
- с) «Природна та техногенна безпека» [9].

Складовими частинами містобудівного кадастру є:

1. Зонування міської території
2. Зйомки землі, будівель і споруд
3. Бонітування
4. Економічна оцінка
5. Грошова оцінка землі та нерухомості
6. Реєстрація землі та нерухомості
7. Облік кількості і якості землі та нерухомості.

ВИСНОВКИ

Міські ресурси є стратегічним потенціалом нашої держави. Ефективне управління ними можливе через досконалу систему упорядкування відомостей про земельні, інженерно-інфраструктурні та будівельно-архітектурні ресурси. Надважливим питанням є формування геоінформаційної системи містобудівного кадастру як галузевої складової єдиної державної кадастрової системи. Містобудівний кадастр в Україні має теоретичні напрацювання та нормативно-правову основу, які потребують подальшого розвитку. Нагальним питанням є практичне втілення на всіх рівнях прийнятих положень містобудівного кадастру. Воно можливе лише за чіткої розробки фінансово-економічного механізму державного стимулювання та підтримки містобудівного кадастру.

Література

1. Криштон Т.В. Розроблення єдиної системи класифікації та кодування об'єктів містобудівної діяльності: звіт про наук.-дослід. роботу ДП «Український державний науково-дослідний і проектний інститут цивільного сільського будівництва» Тема № Н-10/197-11/ Т.В. Криштон. — К: ДП «УкрНДІпроектвільсьбуд», 2011. — 152 с.
2. Шипулін В. Д. Основні принципи геоінформаційних систем: навч. посібник / В.Д. Шипулін; Харк. нац. акад. міськ. госп.-ва. — Х.: ХНАМГ, 2010. — 313 с.
3. Моисеенко А.А. Информационная система городского управления: концепция / А.А. Моисеенко, А.А. Салтовец — Х: АО «Спаэро-плюс», 2002. — 12 с.
4. Склад та зміст містобудівного кадастру ДБН Б.1.1-16:2013: Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.02.2013 р. № 73. [Електронний ресурс] — Режим доступу: http://zakon.nau.ua/doc/склад_та_зміст_містобудівного_кадастру.
5. Е. В. Золотова, Р. Н. Скогорева Градостроительный кадастр с основами геодезии: навч. посібник / Е. В. Золотова, Р. Н. Скогорева. — М.: Архитектура-С, 2008 г. — 176 с. ISBN 978-5-9647-0145-3.
6. Вавриш А.В. Геоінформаційний портал стане додатком інструментом дерегуляції: стаття / А.В. Вавриш. — УНН., 2013. — 14 с. [Електронний ресурс] — Режим доступу: <http://www.unn.com.ua/uk/news/1276582-geoinformatsiyniy-portal-stane-dodatkom-instrumentom-deregulyatsiyi-a-vavrish>.
7. Янчук В.В. Впровадження інформаційних систем забезпечення містобудівної діяльності: стаття / В.В. Янчук // Вісник «УкрНДІ проєктреставрація». — К.: УкрНДІ, 2013. — [Електронний ресурс] — Режим доступу: http://ukrindirect.org/mistodudivny_cadastre.
8. Ступень М.Г. Містобудівний кадастр: навч. посібник. — Львів: ЛДАУ, 2003. — 224 с.
9. Склад та зміст містобудівного кадастру ДБН Б.1.1-16:2013: Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.02.2013 р. № 73. [Електронний ресурс] — Режим доступу: http://zakon.nau.ua/doc/склад_та_зміст_містобудівного_кадастру.

INSTITUTIONAL FUNDAMENTALS URBAN CADASTRE OF UKRAINE

Garazha E.

The article analyzes the concept of the urban cadastre, history of its formation in Ukraine, parts, legal basis, distribution objects by levels of reference urban cadastre. The analysis shows the priorities in the use of geographic information systems for conducting the urban cadastre. The results of the study indicate the need for further development and improvement of urban land management on the basis of the urban cadastre.

Keywords: *urban cadaster, object, components, the levels of urban cadaster, database partitions.*

* * *

Garazha Yelena, associate professor of land management and cadastre of Kharkiv State Agrarian University named after V.V. Dokuchaev.

ИНСТИТУЦИОНАЛЬНЫЕ ОСНОВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КАДАСТРА УКРАИНЫ

Гаража Е.

В статье анализируется понятие градостроительного кадастра, история его формирования в Украине, составные части, правовая основа, объекты по уровням ведения градостроительного кадастра. Проведенный анализ показывает приоритетные направления в использовании геоинформационных систем ведения градостроительного кадастра. Результаты, полученные в ходе исследования, показывают необходимость дальнейшего развития и совершенствования управления городскими землями на основе градостроительного кадастра.

Ключевые слова: *градостроительный кадастр, объект, составные части, уровни ведения, правовая база, разделы базы данных.*

* * *

Гаража Елена Петровна, доцент кафедры управления земельными ресурсами и кадастра, Харьковский национальный аграрный университет имени В.В. Докучаева.