Федеральное агентство по образованию

Кубанский государственный технологический университет

Кафедра кадастра и геоинженерии

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КАДАСТР

**Создание и ведение ИСОГД муниципального образования Славянский район**

**Содержание**

1. Цели и задачи ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (государственного градостроительного кадастра)
2. Пользователи информации ИСОГД (ГК)
3. Общая структура информации ИСОГД (ГК)
4. Источники информации ИСОГД (ГГК)
5. Структура службы ИСОГД (ГГК)

Список использованных источников

**1. Цели и задачи ведения ИСОГД**

Градостроительство — базовая отрасль, обеспечивающая (по классификации Европейской экономической комиссии ООН) устойчивое развитие населенных пунктов и являющаяся самым мощным потребителем системных и спорадических информационных потоков. Градостроители анализируют демографическую ситуацию, миграцию населения; перспективы и направления развития агломераций и населенных пунктов; развитие сетей рекреации и обслуживания; существующие и новые транспортные системы и виды транспорта; потребность в жилье, качество жилой среды; развитие городских центров, градообразующей базы и в первую очередь промышленности; состояние воздушного и водного бассейнов, загрязненность почвы, состояние растительности, ее способность к воспроизводству и др.

Эффективное регулирование градостроительной деятельности практически неосуществимо без единой системы ее информационного обеспечения, позволяющей согласовывать градостроительные решения, принимаемые на федеральном, субъекта Федерации и муниципальном уровнях. Естественно, практически неосуществимо без системы информационного обеспечения градостроительной деятельности и эффективное использование территорий.

В соответствии со [ст.56.] Градостроительного кодекса Российской Федерации информационные системы обеспечения градостроительной деятельности - организованный в соответствии с требованиями Кодекса систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных, необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя материалы в текстовой форме и в виде карт (схем).

Целью информационного обеспечения градостроительной деятельности является своевременное предоставление органам государственной власти, органам местного самоуправления, заинтересованным физическим и юридическим лицам полной и достоверной информации, необходимой при регулировании градостроительной деятельности и защите прав, связанных с ее осуществлением.

Создание системы информационного обеспечения регулирования градостроительной деятельности необходимо для решения задач:

1. формирования банков данных о состоянии, использовании и условиях использования территории, необходимых органам государственной власти и местного самоуправления при выполнении ими обязанностей по организации территориального планирования и регулирования развития территории (в частности, для обеспечения разработки документов территориального планирования и проектов планировки территории исходными данными);

2. предоставления организациям, решающим задачи планирования и регулирования развития территории, необходимой исходной информации;

3. предоставления организациям, решающим задачи отраслевого планирования и регулирования, необходимой градостроительной информации;

4. предоставления потенциальным инвесторам информации, необходимой для выбора объектов инвестиций и составления бизнес-планов;

5. мониторинга реализации градостроительных решений; соблюдения градостроительных ограничений и регламентов; изменений состояния, использования и условий использования территории;

6. учета и регистрации содержащихся в документах территориального планирования градостроительных решений и градостроительных ограничений;

7. учета и регистрации содержащихся в документах регулирования развития территории (проектах планировки и межевания территории, правилах землепользования и застройки, проектах застройки, градостроительных планах) градостроительных решений и градостроительных регламентов;

8. учета случаев неисполнения градостроительных решений и несоблюдения градостроительных ограничений (или регламентов);

9. предоставления физическим и юридическим лицам доступа к хранимой в системе информации.

**2. Пользователи информации ИСОГД (ГК)**

Согласно [ст.57, ч.2.] органами местного самоуправления или органами государственной власти, направляются в ИСОГД копии утвержденных документов. Что это значит для пользователей – они имеют дело только с утвержденными тем или иным органом власти документами, касающимися определенной территории, а не сведениями о них. Такую информацию принято считать первичной. Естественно, что заявители могут получать и производную информацию, то есть сведения о документах, или их сочетаниях, вплоть до списков, например: производилось ли на данной территории геологическое исследование? Если да, то кем и когда? В каком объёме? Также они могут заказывать различные тематические схемы, созданные на основе первичных документов (дежурные планы застройки, сетей, инженерных изысканий и т.п.) Такую информацию принято считать вторичной – созданной на основе документов и материалов путем различных сортировок, преобразований и т.д. Первичные документы имеют статус копии официально изданных и утвержденных документов, а вторичные – считаются справочными.

В соответствии с Административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования Славянский район» осуществление услуги предоставляется по следующими нормативными правовыми актами:

— Конституция Российской Федерации;

— Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;

— Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

— Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

— Федеральный закон от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;

— постановление Правительства Российской Федерации от 9 июня 2006 года № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;

— Решение Совета муниципального образования Славянский район Краснодарского края, четырнадцатая сессия Совета муниципального образования Славянский район от 5 апреля 2006 года № 11 «Об утверждении муниципальной целевой программы по созданию и ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Славянский район»;

— постановление главы муниципального образования Славянский район Краснодарского края от 28 апреля 2006 года № 1416 «О предоставлении сведений для ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Славянский район»;

— Постановление главы муниципального образования Славянский район от 13 апреля 2009 года № 1009 «О программе по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Славянский район»;

— Решение Совета муниципального образования Славянский район Краснодарского края, сорок девятая сессия Совета муниципального образования Славянский район от 16 декабря 2009 года № 12 «Об утверждении Положения «Об управлении архитектуры администрации муниципального образования Славянский район»;

— постановление администрации муниципального образования Славянский район от 3 февраля 2010 года № 118 «Об утверждении стоимости платных услуг, оказываемых отделом информационной системы обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры администрации муниципального образования Славянский район».

На основании этого же регламента, подписанного главой Славянского МО А. Разумеевым, услуга является платной.

Согласно [ч.6.ст.57] «Органы местного самоуправления городских округов, органы местного самоуправления муниципальных районов обязаны предоставлять сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц».

К пользователям (потребителям) информации относятся:

- заказчики градостроительной документации, застройщики - при предоставлении земель под застройку, получении исходных данных, заданий и разрешений на проектирование, изысканиях и осуществлении строительства, оформлении строительных паспортов, например строительная компания ООО Строймастер);

- проектные, изыскательские, научно-исследовательские и строительные организации - для получения исходных данных при выполнении соответствующих работ, например институт Славянскагропромпроект ЗАО;

- органы архитектуры и градостроительства - при составлении градостроительных заданий, регулировании разработки градостроительной документации, контроле за отводом, градостроительном освоении и использовании земельных участков, иной градостроительной деятельности - Управление архитектуры администрации МО Славянский район;

-органы по управлению государственным имуществом - при оценке недвижимости с учетом ее градостроительной ценности и связанной с ней территории, например Комитет по управлению госимуществом Краснодарского края;

- органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним - при заполнении установленных форм государственной регистрации, например Славянский отдел Управления Росреестра по Краснодарскому краю;

- органы охраны окружающей среды и природных ресурсов - по вопросам разработки средоохранных мероприятий, проведении мониторинга, надзоре и контроле за использованием природных ресурсов и состоянием окружающей среды городских и других поселений, их систем, например Департамент биологических ресурсов и охраны окружающей среды в Краснодарском крае;

- финансовые органы, инвесторы и службы страхования - при установлении ставок земельного налога и рентных платежей с учетом градостроительной ценности территории, оценке и страховании риска инвестиций в освоение территорий, например банк Кубань Кредит;

- органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления муниципальных образований - при выработке политики сбалансированного в ресурсном и правовом отношении развития территорий и поселений, определении приоритетов инвестирования, например Администрация МО Славянский район;

- службы государственных кадастров (регистров) и отраслевых банков данных (информационных фондов) - при взаимоувязанном их ведении и получении кадастровой информации, например Бюро технической инвентаризации Славянский район;

- иные юридические и физические лица (владельцы земельных участков и другой недвижимости) - при получении градостроительных паспортов и справок.

**3. Общая структура информации ИСОГД (ГК)**

В соответствии со статьей 56 Градостроительного кодекса РФ ИСОГД включают в себя материалы в текстовой форме и в виде карт (схем).

Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя:

1) сведения:

а) о документах территориального планирования Российской Федерации в части, касающейся территорий муниципальных образований;

б) о документах территориального планирования субъектов Российской Федерации в части, касающейся территорий муниципальных образований;

в) о документах территориального планирования муниципальных образований, материалах по их обоснованию;

г) о правилах землепользования и застройки, внесении в них изменений;

д) о документации по планировке территории;

е) об изученности природных и техногенных условий на основании результатов инженерных изысканий;

ж) о резервировании земель и об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

з) о геодезических и картографических материалах;

2) дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках;

3) иные документы и материалы.

Дела о застроенных или подлежащих застройке земельных участках открываются на каждый земельный участок. В дело о застроенном или подлежащем застройке земельном участке помещаются разрабатываемые и принимаемые при подготовке документации по планировке территории, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства копии следующих документов и карт (схем):

1) градостроительный план земельного участка;

2) результаты инженерных изысканий;

3) сведения о площади, о высоте и об этажности объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, разделы проектной документации, предусмотренные пунктами 2, 8 - 10 части 12 статьи 48 настоящего Кодекса (т.е. схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка; перечень мероприятий по охране окружающей среды; перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности; перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда), или схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства;

4) документы, подтверждающие соответствие проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий;

5) заключение государственной экспертизы проектной документации;

6) разрешение на строительство;

7) решение органа местного самоуправления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

8) решение органа местного самоуправления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

9) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации;

10) акт приемки объекта капитального строительства;

11) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;

12) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка;

13) иные документы и материалы.

В дело о застроенном или подлежащем застройке земельном участке помещаются сведения о земельном участке и выданные до введения в действие настоящего Кодекса технические паспорта на объекты капитального строительства, расположенные на данном земельном участке.

Сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности систематизируются в соответствии с кадастровым делением территории Российской Федерации.

Сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

ИСОГД состоит:

- из основных разделов, в которых содержится информация, предусмотренная частью 4 статьи 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- из дополнительных разделов, в которых содержится иная информация, имеющая отношение к градостроительной деятельности.

**4. Источники информации ИСОГД (ГГК)**

Основой для создания ИСОГД в муниципальном образовании должен стать бывший градостроительный кадастр. Но это не просто физический перенос информации в другую оболочку, а продуманное использование имеющихся информационных ресурсов в соответствии с новыми требованиями.

На уровне муниципального образования Славянский район проследим, какой информацией (информационными ресурсами, фондами) располагают органы архитектуры и градостроительства в силу выполнения ими своих задач и функций, одной из которых и является ведение ИСОГД [ст.57]

Информационные ресурсы органов архитектуры и градостроительства состоят из материалов, представленных на бумажных и на магнитных носителях. Документы, имеющиеся в распоряжении уполномоченного органа архитектуры, состоят из:

1. выполненных непосредственно МУ «Управление архитектуры и градостроительства г. Славянска-на-Кубани и Славянского района» в процессе своей деятельности
2. передаваемых различными физическими и юридическими лицами в соответствии с требованиями соответствующих федеральных законов, инструкций, СНиП, иных нормативных правовых актов.

При этом материалы информационных ресурсов, выполненные непосредственно за счет средств муниципального бюджета, являются собственностью муниципального образования и защищены законом Российской Федерации «Об авторских и смежных правах». Материалы информационных ресурсов, выполненные различными физическими и юридическими лицами, находятся в органах архитектуры и градостроительства в оперативном управлении.

Информационные ресурсы (фонды) органов архитектуры и градостроительства состоят из:

1. топографо-геодезический и инженерно-геологический фондов;
2. проектно-планировочный фонда;
3. БД бывшего градостроительного кадастра;
4. технического архива.

Соответственно, что имеются документы, находящиеся в разных стадиях:

1. утвержденные (т.е. выполненные) – первичные документы

1. в стадии согласования и утверждения

3. в работе (процессе изготовления)

4. различные исходные данные (вторичные документы)

Виды используемой информации:

1) сведения:

а) о документах территориального планирования Российской Федерации в части, касающейся территорий муниципальных образований;

б) о документах территориального планирования субъектов Российской Федерации в части, касающейся территорий муниципальных образований;

в) о документах территориального планирования муниципальных образований, материалах по их обоснованию;

г) о правилах землепользования и застройки, внесении в них изменений;

д) о документации по планировке территории;

е) об изученности природных и техногенных условий на основании результатов инженерных изысканий;

ж) о резервировании земель и об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

(пп. "ж" в ред. Федерального закона от 10.05.2007 N 69-ФЗ)

з) о геодезических и картографических материалах;

2) дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках;

3) иные документы и материалы.

Дела о застроенных или подлежащих застройке земельных участках открываются на каждый земельный участок. В дело о застроенном или подлежащем застройке земельном участке помещаются разрабатываемые и принимаемые при подготовке документации по планировке территории, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства копии следующих документов и карт (схем):

1) градостроительный план земельного участка;

2) результаты инженерных изысканий;

3) сведения о площади, о высоте и об этажности объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, разделы проектной документации, предусмотренные пунктами 2, 8 - 10 и 11.1 части 12 статьи 48 настоящего Кодекса, или схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства;

(в ред. Федеральных законов от 31.12.2005 N 210-ФЗ, от 23.11.2009 N 261-ФЗ)

4) документы, подтверждающие соответствие проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий;

5) заключение государственной экспертизы проектной документации;

6) разрешение на строительство;

7) решение органа местного самоуправления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

(п. 7 в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 210-ФЗ)

8) решение органа местного самоуправления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

9) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации;

9.1) заключение органа государственного строительного надзора;

(п. 9.1 введен Федеральным законом от 23.11.2009 N 261-ФЗ)

9.2) акт проверки соответствия многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности с указанием класса его энергетической эффективности на момент составления этого акта;

(п. 9.2 введен Федеральным законом от 23.11.2009 N 261-ФЗ)

10) акт приемки объекта капитального строительства;

11) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;

12) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка;

13) иные документы и материалы.

6. В дело о застроенном или подлежащем застройке земельном участке помещаются сведения о земельном участке и выданные до введения в действие настоящего Кодекса технические паспорта на объекты капитального строительства, расположенные на данном земельном участке.

7. Сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности систематизируются в соответствии с кадастровым делением территории Российской Федерации.

(в ред. Федерального закона от 13.05.2008 N 66-ФЗ)

8. Сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

Источники информации Муниципального Образования Славянский район:

-службы Роскартографии и территориальные изыскательные службы(Славянский отдел Федеральной службы Государственной регистрации Кадастра и картографии): картографические материалы по конкретным единицам учета территориального объекта в виде электронных карт или на бумажных носителях;

-проектные и изыскательные организации (Крайтехинвентаризация г. Славянска, Славянскагропромпроект ЗАО) : сведения о проведенных проектных и изыскательных работах, сведения об установленных в утвержденных проектных работах ограничениях использования территории;

* органы государственной статистики (Отдел государственной статистики Славянского района): сведения об отраслевой структуре хозяйства территориального объекта населения, наличие и потреблении природных ресурсов;
* органы архитектуры и градостроительства (Управление архитектуры и градостроительства г. Славянска-на-Кубани и Славянского района): сведения о разработанной проектной и изыскательной документации, об утвержденных правовых и нормативных документах по градостроительству и регулирования использования территории, документы территориального планирования;
* органы отраслевого управления, устанавливающие регламенты природопользования (Комитет по управлению муниципальными ресурсами в

г. Славянск-на-Кубани , Комитет по управлению городским хозяйством Администрации МО г. Славянска-на-Кубани): данные о территориальном распределении и условиях использования природных ресурсов, сведения об экологической ситуации, о регламентах природопользования;

* органы охраны природной среды (Пригородный территориальный комитет охраны окружающей среды): данные об охраняемых природных территориях;

-органы государственной власти и местного самоуправления (Администрация МО г. Славянска-на-Кубани, Городской Совет депутатов г. Славянска): сведения об утвержденной проектной и приемке изыскательной документации, об утвержденных правовых и нормативных документах по градостроительству и регулированию использования территории;

-Службы эксплуатации Славянского района (ОАО «СлавянскГорГаз»,

ОАО «ТЕПЭК», Славянский филиал ОАО Кубаньэнергосбыт и т.д.): Сведения о СИТО, Технические условия и и т. д.;

-Органы ГО и ЧС Краснодарского края (ОВД Славянского района, Единая служба спасения МЧС, Отдел Государственного пожарного надзора по городу и району и т.д.): исходные данные о состоянии потенциальной опасности территории)

-Физические и юридические лица, осуществляющие на территории района градостроительную деятельность (ООО «Веноярд» и т.д.): данные и землеустроительных документов, геодезические и картографические материалы, созданные ими.

**5. Структура службы ИСОГД (ГГК)**

**градостроительный кадастр информация муниципальный**

Служба по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности является структурным подразделением органа архитектуры и градостроительства администрации муниципального района и осуществляет свою деятельность в соответствии с основными задачами и функциями органа архитектуры и градостроительства.

В своей деятельности руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальными нормативами правовыми актами.

Служба ИСОГД создается в составе органа архитектуры и градостроительства. Структура и штатная численность службы утверждается главой муниципального образования (местной администрацией).

Служба информационного обеспечения градостроительной деятельности Нальчикского района возглавляется первым заместителем начальника Управления архитектуры и градостроительства – начальником службы, который назначается на должность и освобождается от нее приказом начальника Управления архитектуры и градостроительства.

В службу информационного обеспечения градостроительной деятельности входят следующие структурные единицы:

- отдел сбора и регистрации сведений;

- системно-аналитический отдел;

- отдел информирования и выдачи сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

- отдел ведения адресного хозяйства.

Сотрудники службы информационного обеспечения градостроительной деятельности относятся к категории муниципальных служащих.

**Список использованных источников**

1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ

2. «Информационные Ресурсы России» №4, 2006 журнал

3. Официальный сайт администрации МО Славянский район: www.slavyansk.ru

4. Информационный сайт администрации и совета Славянского городского поселения Краснодарского края: www.adm.slavyansk.ru

5. Конспект лекций «Градостроительный кадастр» для студентов заочного и дистанционного обучения специальности 120303 – Городской кадастр, Составители: к.т.н., доцент Осенняя А.В., ассистент Грибкова И.С. .; Кубан. гос. технол. ун-т. Каф. кадастра и геоинженерии. - Краснодар: Изд. КубГТУ