

УДК 528.067.4

DOI: <https://doi.org/10.18664/1994-7852.151.2015.69062>

## АНАЛІЗ ПОБУДОВИ МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ

К-т техн. наук О. В. Доброходова

## АНАЛИЗ ПОСТРОЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КАДАСТРА

К-т техн. наук О. В. Доброходова

## ANALYSIS OF CONSTRUCTION OF TOWN-PLANNING INVENTORY

Kand. of techn. sciences O. Dobrokhodova

*У статті наведено аналіз побудови містобудівного кадастру, який був створений для ефективності управління міськими територіями і для якнайшвидшого вирішення стратегічних завдань міста.*

**Ключові слова:** містобудівний кадастр, управління міськими територіями, стратегічні завдання міста.

*В статье приведен анализ построения градостроительного кадастра, который был создан для эффективности управления городскими территориями и для скорейшего решения стратегических заданий города.*

**Ключевые слова:** градостроительный кадастр, управление городскими территориями, стратегические задания города.

*The article presents an analysis of building urban cadastre. As we know now extremely acute problem of keeping urban cadastre. This is due to increased demand for information related to urban development and urbanization. Urban cadastre was established for the efficiency of urban areas and soon to the strategic objectives of the city. Previously used only paper media information about land and properties in it that are very complicated and slowed down the work. The current state of growing legal and economic relations in cities requires shortening project development and documentation. The ability to obtain the necessary information before the city planning design reduces errors when investors siting, and therefore reduce the amount of unfinished projects.*

**Keywords:** Urban cadastre, management of urban areas, the strategic task of the city.

**Вступ.** Як нам відомо зараз надзвичайно гостро стоїть проблема ведення містобудівного кадастру. Це є наслідком збільшення попиту на інформацію пов'язану із містобудуванням та урбанізацією. Містобудівний кадастр був створений для ефективності управління міськими територіями та для скорішого вирішення стратегічних завдань міста. Раніше використовувались тільки паперові носії інформації про землю та об'єкти нерухомості на ній, що дуже ускладнювало та уповільнювало роботу. Сучасний стан зростання правових та економічних відносин у містах потребує скорочення термінів розробки проектів та підготовки документації.

Саме тому аналіз принципів побудови містобудівного кадастру є актуальною темою.

**Постановка проблеми у загальному вигляді та її зв'язок із важливими науковими та практичними завданнями.** Створення містобудівного кадастру відбувалось відповідно

до нормативних документів: Постанови Кабінету Міністрів України «Про містобудівний кадастр» від 25 травня 2011 р. № 559 [1] та Постанови Кабінету Міністрів України «Про порядок обміну інформацією між містобудівними та державним земельним кадастрами» від 25 травня 2011 р. № 556 [2].

Містобудівний кадастр – це державна система зберігання та використання геопросторових даних про територію, адміністративно - територіальні одиниці, екологічні, інженерно-геологічні умови, інформаційних ресурсів будівельних норм, державних стандартів і правил для задоволення інформаційних потреб у плануванні територій та будівництві, формування галузевої складової державних геоінформаційних ресурсів. Він є складовою частиною державної системи загальної кадастрової документації, яка вміщає відомості про земельні, лісові, водні та інші ресурси [3, 4]. Містобудівний кадастр

## Будівельні матеріали, конструкції та споруди

забезпечує єдність обліку й контролю використання природних ресурсів. Під час вирішення однакових з іншими кадастрами завдань, містобудівний кадастр обумовлений своїми характерними особливостями: характером інфраструктури, екологічної ситуації, специфікою міського середовища, які виражаються в методах розподілення території на різні зони економіко-будівельної цінності.

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. Містобудівний кадастр визначався як «система даних». При цьому, не було сказано, як повинна формуватися і діяти зазначена «система», не було врегульоване питання розподілу функцій між містобудівним та земельним кадастрами. З урахуванням декларативності відповідних норм, незважаючи на наявність нормативних документів містобудівний кадастр, як інформаційна база так і не був створений. При цьому містобудівний кадастр вже доволі довго успішно функціонує в інших країнах СНД.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Аналізуючи попередні дослідження побудови містобудівного кадастру, однією з головних причин того, що система кадастру не запрацювала повинним чином, було віднесення ведення його до повноважень місцевого самоврядування, і фінансування його за рахунок місцевих бюджетів. На даний час передбачається створення єдиної державної Служби містобудівного кадастру у складі Мінрегіонбуду з місцевими та регіональними підрозділами [3, 6, 7, 8, 9]. ГК повинен стати системою динамічною, постійно оновлюється. Якщо традиційний земельний кадастр це кадастр статички, фіксації того, що вже є і сформовано (земельні ділянки, їх обтяження і обтяження), то містобудівний кадастр - це кадастр динаміки, розвитку. У містобудівному кадастрі повинні відображатися перспективні плани розвитку міста, основні функціональні та територіальні вектори його забудови.

**Метою досліджень** було визначення оптимальної побудови містобудівного кадастру. Для більшої ефективності управління міськими територіями і для якнайшвидшого вирішення стратегічних завдань міста.

### **Основний матеріал досліджень.**

Ведення містобудівного кадастру здійснюється за такими принципами:

- узгодженості завдань із створення та розвитку містобудівного кадастру із завданнями створення та розвитку державного земельного кадастру, національної інфраструктури геопросторових даних та Національної програми інформатизації;

- обов'язковості реєстрації та обліку в містобудівному кадастрі документів, необхідних для провадження містобудівної діяльності;

- внесення відомостей до містобудівного кадастру на підставі та в порядку, визначеному Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності" ( 3038-17 ) [5] та Постановою Кабінету Міністрів України «Про містобудівний кадастр» від 25 травня 2011 р. №559;

- єдності методології ведення містобудівного кадастру;

- актуальності, достовірності, повноти, цілісності, точності та обґрунтованості інформаційних ресурсів містобудівного кадастру;

- відкритості та доступності інформації з містобудівного кадастру, законності її одержання, поширення і зберігання;

- безперервності внесення до містобудівного кадастру відомостей про об'єкти містобудування, що змінюються;

- інтегрованості з інформаційними системами державного земельного кадастру та інших галузевих кадастрів і реєстрами, що належать до державних інформаційних ресурсів;

- координації діяльності суб'єктів містобудівного кадастру, які забезпечують виробництво, оновлення, оброблення, зберігання, постачання та використання інформаційних ресурсів містобудівного кадастру.

Містобудівний кадастр створений як розподілена геоінформаційна система та ведеться з урахуванням даних державного земельного кадастру на державному рівні, на рівні Автономної Республіки Крим, обласному та районному рівнях, а також на рівні міст Києва [6, 7] і Севастополя та міст обласного (республіканського Автономної Республіки Крим) значення.

Геопросторові дані створюються в державній та місцевих системах координат у цифровій формі відповідно до єдиної системи класифікації та кодування об'єктів містобудування.

## Будівельні матеріали, конструкції та споруди

Система класифікації та кодування об'єктів містобудування розробляється і затверджується Мінрегіоном.

Містобудівний кадастр ведеться уповноваженими органами містобудування та архітектури, які можуть утворювати для цього служби містобудівного кадастру (далі -

уповноважені органи містобудування та архітектури).

Цілісність системи містобудівного кадастру забезпечується шляхом розроблення Мінрегіоном єдиних правових, нормативних і методичних документів щодо створення та ведення кадастру на відповідному рівні.



Рис. 1 Структура системи містобудівного кадастру.

Під час створення містобудівного кадастру у регіонах були розроблені стадії та етапи робіт «Створення автоматизованої системи містобудівного кадастру».

На даний час робота містобудівного кадастру м. Харкова відбувається за таким регламентом (таблиця 1).

11 липня 2013 року відповідно до окремого доручення Міністра регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України Г.П. Темника від 09.07.2013 № 1-168-13 в Мінрегіоні України відбулось засідання Науково-технічної ради Міністерства з порядком денних «Принципові підходи до формування містобудівного кадастру та його складових на державному, регіональному та базовому рівнях» під головуванням заступника Міністра Д.В. Ісаєнка.

На засідання Науково-технічної ради Міністерства були запрошені провідні спеціалісти з питань містобудування та геоінформаційних технологій, які в процесі

обговорення доповідей внесли ряд пропозицій щодо зазначених питань.

Один із висновків членів Науково-технічної ради Мінрегіону України, що включений до Рішення науково-технічної ради пропонує Мінрегіону України при формуванні політики щодо створення містобудівного кадастру в Україні взяти за основу 10 ключових принципів побудови інформаційної системи містобудівного кадастру (Табл. 2), що були сформовані за результатами науково-дослідної розробки на тему «Проведення наукових досліджень для створення прототипу інформаційної моделі містобудівного кадастру в середовищі містобудівної геоінформаційної системи на прикладі міста Києва» [8], які були обговорені та схвалені провідними вченими з питань містобудування та геоінформаційних технологій на науково-технічному семінарі проведеному Департаментом містобудування та архітектури Київської міської державної адміністрації 02.07.2013 року.

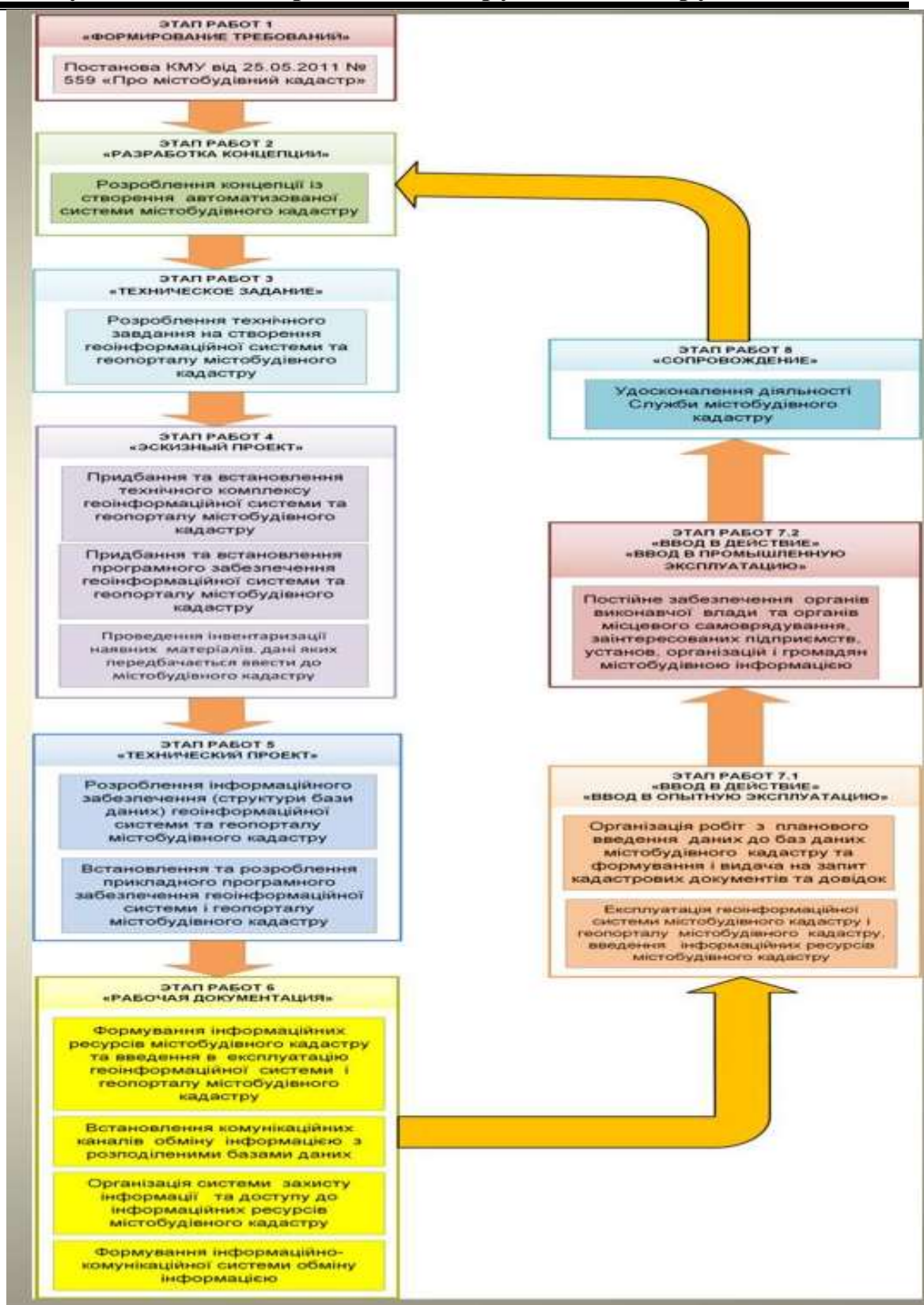


Рис. 2 Стадії та етапи робіт «Створення автоматизованої системи містобудівного кадастру»

## Будівельні матеріали, конструкції та споруди

Таблиця 1 – Регламент взаємодії Адміністратора баз даних та Технічного адміністратора ЕІС при внесенні даних до системи.

| Задача                                                                   | Порядок взаємодії                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                          | Адміністратор баз даних                                                                                                                                                                                                                                                      | Технічний адміністратор СІС                                                                                                                                                                |
| 1                                                                        | 2                                                                                                                                                                                                                                                                            | 3                                                                                                                                                                                          |
| Прийом документації                                                      | Прийом аналогової документації, збірка з електронною документацією та внесення даних електронної документації до Системи. Забезпечення архівування аналогової документації.                                                                                                  | Забезпечення безперервної роботи Системи при внесенні даних до Системи. Забезпечення працездатності системи автоматичного присвоєння номеру містобудівної документації.                    |
| Перевірка сумісності даних Системи та введених даних                     | При отриманні повідомлення про працездатність системи повідомити замовника про можливість отримання довідки про внесення документації містобудівного кадастру                                                                                                                | Перевірка працездатності закритого геопорталу з введеними даними. Повідомлення Адміністратора баз даних і про працездатність (непрацездатність) системи                                    |
| Перевірка відповідності електронних даних аналоговій документації        | При отриманні повідомлення про непрацездатність системи звірити дані електронної документації з аналоговою. Внести дані з урахуванням даних аналогових документів, а у разі невідповідності даних аналоговій документації повернути документацію замовнику на доопрацювання. | Перевірка працездатності закритого геопорталу з введеними додатковими даними з аналогових документів. Повідомлення Адміністратора баз даних про працездатність (непрацездатність) системи. |
| Видача довідки про внесення даних містобудівної документації до Системи. | На підставі замовлення підготує аналогову довідку та видає її замовникові.                                                                                                                                                                                                   | Забезпечення безперервної роботи Системи при отриманні даних з Системи.                                                                                                                    |

### Висновки з даних досліджень та перспективи подальших досліджень.

Безумовно, створення системи містобудівного кадастру в тому вигляді, як це передбачається Постановою № 559, буде являти 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. Хотілося б відзначити, що головною складністю створення системи містобудівного кадастру в Україні є

просто гігантський масив інформації, який повинен бути опрацьований і систематизований, для того, щоб існуюча вже зараз фактично інформація набула якийсь системний вигляд. Тому дуже важливим є те, наскільки швидко буде здійснюватися діяльність по створенню необхідних програмних продуктів. Виходячи з усього цього, успішність процесу побудови містобудівного кадастру в Україні буде залежати не стільки від наявності необхідної нормативної бази, скільки від координації та організації діяльності безлічі залучених в цей процес структур.

### Список використаних джерел

1. Постанова Кабінету Міністрів України «Про містобудівний кадастр» від 25 травня 2011 р. № 559.

## **Будівельні матеріали, конструкції та споруди**

---

2. Постанова Кабінету Міністрів України «Про порядок обміну інформацією між містобудівними та державним земельним кадастрами» від 25 травня 2011 р. № 556.
3. Офіційний сайт Департаменту містобудування та архітектури м. Харкова <http://www.dma.kh.gov.ua/planning/kadastr>.
4. Державні будівельні норми України. Склад та зміст містобудівного кадастру ДБН Б 1.1-16:2013
5. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності». Верховна Рада України; Закон від 17.02.2011 № 3038-VI.
6. Офіційний сайт Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України <http://www.minregion.gov.ua/kraschi-praktyky/stvorenniya-miskoyi-informaciyno-analitichnoyi-sistemi-zabezpechennya-mistobudivnoyi-diyalnosti-mistobudivniy-kadastr-kieva-mias--542548/>
7. Офіційний сайт МІАС ЗМД "Містобудівний кадастр Києва" <http://www.abcnews.com.ua/ru/discuss/anatomichieskii-atlas-kiieva>.
8. Ю. Палеха, Ю. Карпинський, М. Дьомін, А. Лященко, Т. Криштоп. Рекомендації щодо затвердження 10 ключових принципів побудови інформаційної системи містобудівного кадастру. [http://www.minregion.gov.ua/attachments/content-attachments/1033/10\\_klyucovyh.pdf](http://www.minregion.gov.ua/attachments/content-attachments/1033/10_klyucovyh.pdf)
9. Результати розгляду окремих питань Науково-технічною радою Мінрегіону України <http://www.minregion.gov.ua/building/rozrobka-mistobudivnoi-dokumentaczi/mistobuduvannja-ta-planuvannja-teritorij/schodo-rezultativ-rozglyadu-okremih-pitan-naukovo-tehnichnoyu-radoyu-minregionu-ukrayini/>.

Рецензент д-р техн. наук професор Вандоловський О.Г.

---

Доброходова Ольга Валеріївна канд. техн. наук, доцент кафедри Інженерної геодезії Харківського національного університету будівництва та архітектури. Тел.: (057) 700-14-61 E-mail: [helga\\_dov@rambler.ru](mailto:helga_dov@rambler.ru)

Dobrokhodova Olga Valeriivna candidate of technical sciences assistant professor of engineering geodesy Kharkov National University of Construction and Architecture. Tel.: (057) 700-14-61 E-mail: [helga\\_dov@rambler.ru](mailto:helga_dov@rambler.ru)