

УДК 332.334.4

**Г.Б. Нестеренко, канд. екон. наук., доцент
Львівський національний аграрний університет**

**ОСОБЛИВОСТІ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОГРАМ ЩОДО СТВОРЕННЯ І
ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ФУНКЦІОНУВАННЯ СЛУЖБ
МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ НА РЕГІОНАЛЬНОМУ ТА
БАЗОВОМУ РІВНЯХ**

Постановка проблеми. Аналіз розвитку ситуації зі створення містобудівного кадастру в Україні свідчить про те, що він не відповідає сучасним інформаційним запитам суспільства. До останнього часу була відсутня належна законодавча та інформаційна база створення та ведення містобудівного кадастру, практично відсутнє фінансування зі створення кадастру, особливо зважаючи на порівняння із досвідом організації системи Державного земельного кадастру та створення містобудівного кадастру у Російській Федерації [1]. З метою реалізації державної політики у сфері містобудування постає необхідність запровадження комплексного підходу до вирішення питання щодо створення містобудівного кадастру – державної системи зберігання і використання геопросторових даних про територію, адміністративно-територіальні одиниці, екологічні, інженерно-геологічні умови; інформаційні ресурси державних будівельних норм, стандарти і правила для задоволення інформаційних потреб у плануванні територій та будівництві, що дозволить реалізувати схему планування

території області та стратегію розвитку області, закладену на певний термін [5].

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Відповідно до норм чинного законодавства Кабінетом Міністрів України та Міністерством регіонального розвитку України поставлено завдання здійснити організаційні заходи щодо створення і забезпечення функціонування служб містобудівного кадастру на регіональному та базовому рівнях [7].

Відповідно до поставленого завдання, в областях вже розпочалися роботи із розроблення відповідних програм щодо створення і забезпечення функціонування служб містобудівного кадастру. У інтернет-ресурсі можна знайти програми що були розроблені у Одеській, Рівненській, Львівській, Тернопільській, Кіровоградській областях. Цікавою для дослідження є Цільова Програма ведення містобудівного кадастру у Львівській області на 2014 – 2016 роки [8] (далі - Програма) розроблена на виконання законів України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності» та «Про Генеральну схему планування території України», пункту 4 Порядку проведення моніторингу Генеральної схеми планування території України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29 серпня 2002 р. № 1291, Положення про містобудівний кадастр, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. № 559, Порядку обміну інформацією між містобудівним та державними земельними кадастрами, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. № 556, керуючись ДБН Б. 1-1-93 «Порядок створення і ведення містобудівних кадастрів», «Порядком проведення містобудівного моніторингу» (наказ Мінрегіону України від 01.09.2011 р. № 170), статті 22 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закону), розпорядження голови обласної державної адміністрації від 20 жовтня 2011 № 1091/0/5-11.

Створення відповідної геоінформаційної системи містобудівного кадастру має стати інтегрованим корпоративним рішенням, яке базується на сучасних геоінформаційних технологіях зі створенням геопорталу даних (із включенням до єдиної системи інформаційних ресурсів даних галузевих кадастрів, на місцевому рівні та іншої, обумовленої законодавством інформації) і визначенням єдності організаційних, технічних та технологічних принципів будування геоінформаційних підсистем різного рівня [6]. Ведення містобудівного кадастру здійснюється службами містобудівного кадастру шляхом формування і актуалізації інформаційних ресурсів містобудівного кадастру відповідного рівня після отримання, систематизації, узагальнення та реєстрації відомостей і документів, що надійшли від базових суб'єктів містобудівного кадастру,

рішень органів державної влади та органів місцевого самоврядування щодо планування і забудови території та результатів містобудівного моніторингу [2].

Формулювання цілей статті. Метою Програми є удосконалення містобудівної діяльності, в тому числі шляхом функціонування містобудівного кадастру, який дасть можливість забезпечити органи управління, проектні установи, зацікавлені організації і особи актуальною і об'єктивною інформацією про дійсний стан і статус об'єктів нерухомості та землекористування, зміни їх характеристик, функціонального використання, результатів економічної оцінки, метричні дані тощо.

Розроблення окремих положень містобудівного кадастру на прикладі області дозволить підготувати наукові пропозиції щодо створення містобудівного кадастру на регіональному та місцевому рівнях в регіонах України. Аналізуючи наявну нормативну та законодавчу базу, дана стаття допоможе вирішити такі завдання:

- які відомості повинні вводитись у систему містобудівного кадастру;
- за якими принципами повинен вестися містобудівний кадастр;
- при розв'язанні яких завдань використовуватиметься інформація, що міститься в містобудівному кадастрі.

Виклад основного матеріалу. Львівська область належить до високоурбанізованих регіонів, орієнтованих на послуги. До цього типу з українських регіонів належать також Харківська, Одеська, Миколаївська області, рис. 1.



Рис. 1. Типологізація регіонів України [4]

Область виділяється серед інших областей Західної України своєю вищою урбанізацією, структурою регіональної економіки.

Система розселення Львівської області є досить типовою для регіонів Західної України, проте на відміну від більшості регіонів у Львівській області населення концентрується у містах, відтак значна частина районів має відносно низький рівень урбанізації (районні центри є невеликими містами чи селищами міського типу).

За кількістю населених пунктів Львівська область займає перше місце (є найбільшою в країні) і складає 1928 поселень, в тому числі: міських – 78, сільських – 1850. Районів – 20, міст обласного значення – 9, міст районного значення – 35, селищ міського типу – 34, селищних рад – 34, сільських рад – 633 [3].

Програма передбачає наступні пріоритетні напрями діяльності. Перший етап (2014-2015 роки):

- провести інвентаризацію наявних матеріалів, дані яких передбачається ввести до містобудівного кадастру, забезпечити розроблення містобудівної документації, планово-картографічного матеріалу, яких за результатами інвентаризації не вистачає (з 1928 населених пунктів області забезпечено містобудівною документацією 1675, або 86% генеральних планів населених пунктів потребують оновлення, термін дії яких є більше 25 років). Зокрема, організувати створення єдиної цифрової топографічної основи області з планово-картографічними матеріалами масштабу 1:50 000, потреба в яких виникла у зв'язку з необхідністю ведення містобудівного кадастру;

- конфігурування технічного комплексу геоінформаційної системи та геопорталу містобудівного кадастру;

- опрацювати уніфіковані системи електронного документообігу для кадастрового обліку обміну кадастровими даними;

- встановити програмне забезпечення геоінформаційної системи та геопорталу містобудівного кадастру;

- сформувати інформаційні ресурси містобудівного кадастру та введення в експлуатацію геоінформаційної системи і геопорталу містобудівного кадастру, в тому числі шляхом внесення інформації наявної в архівах управління архітектури, містобудування та інфраструктурних проектів облдержадміністрації;

- максимально сприяти створенню служб містобудівного кадастру у містах обласного значення та районних центрах, як невід'ємної складової містобудівного кадастру області.

Другий етап (2016 рік):

- удосконалення діяльності Служби містобудівного кадастру;

- встановлення комунікаційних каналів обміну інформацією з розподіленими базами даних;
- організація системи захисту інформації та доступу до інформаційних ресурсів містобудівного кадастру;
- організація робіт з планового введення інформації до баз даних містобудівного кадастру та формування і видача кадастрових документів та довідок;
- експлуатація геоінформаційної системи містобудівного кадастру і геопорталу містобудівного кадастру. Введення інформаційних ресурсів містобудівного кадастру;
- постійне забезпечення органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, заінтересованих підприємств, установ, організацій і громадян містобудівною документацією.

Основні завдання, які допоможе вирішити Програма:

- організація створення та ведення містобудівного кадастру, визначення завдань моніторингу об'єктів, залучення науково-дослідних та проектно-вишукувальних організацій для впровадження інноваційних технологій ведення містобудівного кадастру.
- визначення пріоритетів формування містобудівного кадастру і черговості виконання робіт.
- формування програмно-технічних комплексів.
- організація робіт з інформаційного наповнення баз даних.
- формування інформаційно-комунікаційної системи обміну інформацією.

Містобудівний кадастр створюється та функціонує з метою забезпечення державних органів та органів місцевого самоврядування, фізичних і юридичних осіб України, а також фізичних і юридичних осіб іноземних держав необхідною інформацією. Містобудівний кадастр Львівської області є основним джерелом інформації про територію та використовується для визначення містобудівної політики, пріоритетних напрямків розвитку області, здійснення моніторингу забудови та іншого використання території.

У систему містобудівного кадастру вводяться відомості про:

- єдину цифрову топографічну основу території Львівської області на підставі топографічних карт і планів та планово-картографічної основи державного земельного кадастру на територію області, результатів інженерно-геодезичних виконавчих знімань завершеного будівництвом об'єктів інфраструктури та результатів містобудівного моніторингу;

- межі населених пунктів та його адміністративно-територіальних одиниць на підставі даних державного земельного кадастру;
- генеральні плани населених пунктів області, плани зонування (зонінги) територій, історико-архітектурні опорні плани міст та детальні плани територій;
- інженерно-транспортну інфраструктуру на підставі топографічних карт і планів, даних експлуатаційних служб у сфері інженерно-транспортної інфраструктури, результатів інженерно-геодезичних виконавчих зніманих завершених будівництвом об'єктів інфраструктури;
- будинки і споруди, їх правовий режим, технічний стан, архітектурну та історико-культурну цінність на підставі топографічних карт і планів, даних технічної інвентаризації, які містяться в архівних матеріалах бюро технічної інвентаризації;
- пам'ятки історико-культурної спадщини на підставі даних обліку пам'яток, що ведеться відповідним органом охорони культурної спадщини;
- затверджені містобудівні програми, схеми та проекти розвитку інфраструктури, охорони пам'яток історії, культури і природи, озеленення, благоустрою та захисту території, інвестиційні програми та проекти на підставі відповідних рішень органів місцевого самоврядування;
- іншу містобудівну документацію, матеріали проектною документації щодо об'єктів містобудування і будівництва відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [7];
- червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- екологічні та інженерно-геологічні характеристики окремих територій і земельних ділянок, можливість провадження на них містобудівної діяльності з урахуванням планувальних обмежень на підставі відповідної містобудівної документації, даних екологічних, гідрометеорологічних, радіологічних, санітарно-гігієнічних та інших досліджень, а також на підставі даних, отриманих з відповідних галузевих кадастрів та інформаційних систем щодо питань використання території, їх екологічного, інженерно-геологічного, сейсмічного, гідрогеологічного та іншого районування території області;
- нормативно-правові акти у сфері містобудування, а також будівельні норми, державні стандарти і правила на підставі рішень про їх затвердження відповідно до законодавства.

Ведення містобудівного кадастру здійснюється за принципами:

- 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.

Інформація, що міститься в містобудівному кадастрі, повинна використовуватися при розв’язанні завдань:

- прогнозування розвитку, планування і забудови населених пунктів області;
- розміщення, проектування, будівництва і реконструкції об’єктів житлово-цивільного, виробничого, комунального та іншого призначення;
- охорони пам’яток архітектури і містобудування, регенерації історичних поселень;
- створення соціальної, інженерної і транспортної інфраструктури регулювання земельних відносин на відповідних територіях;
- визначення зон економічної оцінки територій з урахуванням місцевих умов;
- контролю за раціональним використанням територіальних ресурсів, аналізу реалізації затвердженої містобудівної документації та інше.

Висновки. Виокремивши завдання, які допоможе вирішувати Програма щодо створення і забезпечення функціонування служб містобудівного кадастру на регіональному та базовому рівнях. Очікувальні результати наступні:

- забезпечувати прийняття управлінських рішень щодо формування безпечного середовища життєдіяльності населення;
- захисту території області від наслідків надзвичайних ситуацій техногенного і природного характеру;
- формування системи розселення;

- зниження рівня забруднення навколишнього природного середовища;
- ефективне і надійне функціонування об'єктів будівництва та інженерно-транспортної інфраструктури;
- охорону та раціональне використання природних ресурсів і територій з особливим статусом, у тому числі ландшафтів, об'єктів історико-культурної спадщини, земель сільськогосподарського призначення, водних ресурсів і лісів в інтересах сталого розвитку території області.

Фінансування щодо виконання завдань передбачається за рахунок коштів обласного бюджету в межах асигнувань затверджених на відповідний рік.

Організація виконання та координація діяльності щодо реалізації Програми здійснюється відповідальним виконавцем Програми – управлінням архітектури, містобудування та інфраструктурних проєктів облдержадміністрації.

Контроль за виконанням Програми здійснюється обласною державною адміністрацією та постійною комісією обласної ради з питань регулювання земельних відносин, адміністративно-територіального устрою, планування території, архітектури та будівництва.

На підставі отриманих даних, управління архітектури, містобудування та інфраструктурних проєктів облдержадміністрації, здійснюється оцінка результатів виконання Програми та розробка пропозицій щодо доцільності продовження тих чи інших заходів, включення додаткових заходів, уточнення результативних показників (критеріїв ефективності виконання Програми), обсягів і джерел фінансування, переліку виконавців, строків виконання Програми та окремих заходів.

Бібліографічний список. 1. Палеха Ю. Містобудівний кадастр - інформаційна основа оновлення містобудівної документації у місті Києві / Ю. Палеха, Т. Нечаєва, В. Смілка // [Досвід та перспективи розвитку міст України](#). - 2012. - Вип. 23. - С. 39-50. - Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/j-pdf/dprmu_2012_23_6.pdf 2. Містобудівний кадастр : навч. посібник / М. Г. Ступень, І. М. Добрянський, О. Я. Микула, Н. Р. Шпик. – Львів : ЛДАУ, 2003. – 224 с. 3. Адміністративно-територіальний устрій Львівської області : Відомості Верховної Ради України - Режим доступу: [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://static.rada.gov.ua> 4. План реалізації Стратегії розвитку Львівської області на період 2015 – 2017 роки / Узагальнення програм та проєктів регіонального розвитку,

ініційованих територіальними громадами області - Режим доступу: [Електронний ресурс]. – Режим доступу : www.mled.org.ua 5. Про містобудівний кадастр : типове положення про службу містобудівного кадастру : Постанова Кабінету Міністрів України 559 від 25 травня 2011 р [Електронний ресурс]. – Режим доступу : www.zakon.rada.gov.ua 6. Про основи містобудування : Закон України 2780-ХІІ від 16 листопада 1992 року [Електронний ресурс]. – Режим доступу : www.zakon.rada.gov.ua 7. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України 3038-VI від 17 лютого 2011 року [Електронний ресурс]. – Режим доступу : www.zakon.rada.gov.ua 8. Цільова Програма ведення містобудівного кадастру у Львівській області на 2014 – 2016 роки [Електронний ресурс]. – Режим доступу : www.loda.gov.ua/old/wp-content/uploads/2012/09

Нестеренко Г.Б. Особенности разработки программ по созданию и обеспечению функционирования служб градостроительного кадастра на региональном и базовом уровнях. В статье предложено содержание сведений, которые должны вводиться в систему градостроительного кадастра; обоснованы принципы по которым должен вестись градостроительный кадастр; изложен перечень задач, которые поможет решать информация, содержащаяся в градостроительном кадастре.

Nesterenko N.V. Peculiarities of programs development concerning functioning forming of urban cadastre services supplying on the regional level. Due to implementation of the state policy in the field of urban planning there is a need of implementation of complex approach to solving the issue concerning urban cadastre formation – state storage system and usage of geospatial data in terms of territory, administrative-territorial units, engineering and geological conditions; information resources of state building codes, standards and regulations to meet the information needs as to territorial planning and construction, which permits to realize the scheme of regional territory planning and regional development strategy, planned for a certain period of time. Formintion of appropriate geographic information system of urban cadastre should be integrated corporate solution that is based on modern geoinformation technologies with the creation of geoportals data (including a single data resources information system of branch cadastres on the local level and another, due to legislative information) and determination of unity of organizational, technical and technological principles of forming of geoinformatsion subsystems at different levels. Analyzing the existing regulatory and legal basis, this article will help to solve the following issues: what data should be included to urban cadastre system; due to what principles should be conducted urban cadastre; due to what issues we should use information contained in urban cadastre.

