

## ФОРМИРОВАНИЕ И РАЗВИТИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КАДАСТРА В РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

*Т.В. Власенко, М.А. Димиденко*

*Ростовский государственный строительный университет*

*В статье рассмотрены факторы развития градостроительного кадастра, предоставлена характеристика информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, изучены цели действующей программы «Градостроительная деятельность в Ростове-на-Дону на 2012-2014 годы».*

*Ключевые слова: градостроительный кадастр, информационная система обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД), геоинформационная система, автоматизированная информационная система.*

*The article deals with factors of urban cadastre, given the characteristic information system for urban development, studied objectives of the program "urban development activities in Rostov-on-Don for 2012-2014".*

*Keywords: town-planning cadastre information system for urban development (ISOGD), Geographic Information System, an automated information system.*

Информационные системы муниципальных образований, связанные с обеспечением деятельности организаций, осуществляющих управление территориями, начали возникать и развиваться с середины 90-х годов, еще до принятия градостроительных кодексов 1998 и 2004 г. в виде муниципальных геоинформационных систем. С появлением большого разнообразия форм собственности, увеличением числа участников градостроительной деятельности, с переходом на автоматизированные методы градостроительного проектирования необходимо было создание системы, обеспечивающей участников градостроительной деятельности достоверной и своевременной информацией, состоянии и перспективах градостроительной деятельности в городе. С этой целью был создан градостроительный кадастр, как часть информационной системы управления развитием городов, районов. В нем регистрируются, хранятся и предоставляются потребителю градостроительные регламенты использования территории, включая недвижимость, сведения о состоянии, оценке и условиях градостроительного развития территории. Градостроительный кадастр предназначен для органов государственного, местного и отраслевого управления организаций и предприятий. Данные градостроительного кадастра необходимы при застройке, изменении недвижимости, осуществлении сделок с ней, регистрации прав на нее, охране природных комплексов, памятников архитектуры и градостроительства, выдаче архитектурно-планировочного задания, разрешений на строительство и снос, специальных предписаний, осуществлении государственного надзора и градостроительного контроля, другой деятельности в области градостроительства.

Градостроительный кадастр представляет собой информационную систему сведений, необходимую для осуществления градостроительной деятельности.

Целью градостроительного кадастра является предоставление достоверной информацией о среде жизнедеятельности, о предполагаемых изменениях, об ограничениях использования территории и объектов недвижимости, а также другой информацией, необходимой для градостроительной, инвестиционной, землеустроительной и иной хозяйственной деятельности, оценки и налогообложения объектов недвижимости

заинтересованным органом государственной власти, органом местного самоуправления, физическим и юридическим лицам.

С появлением нового градостроительного кодекса 2004 года появился термин «Информационная система обеспечения градостроительной деятельности». Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) представляют собой в соответствии со ст. 56 Градостроительного кодекса РФ, 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. Основной задачей ИСОГД является необходимость сбора всей информации о территории в единой системе и обмен данными с другими информационными системами, в том числе с АИС ГКН.

Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя:

- сведения о документах территориального планирования;
- сведения о правилах землепользования и застройки, внесении в них изменений;
- сведения о документации по планировке территории;
- сведения об изученности природных и техногенных условий на основании результатов инженерных изысканий;
- сведения о резервировании земель и об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
- сведения о геодезических и картографических материалах;
- дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках;
- иные документы и материалы.

С принятием градостроительного кодекса 2004 года возникла необходимость подготовки новых документов территориального планирования, а также правил землепользования и застройки. Большие объемы работ, необходимость сбора исходных данных в одной системе напрямую связали процессы подготовки документации, связанной с развитием территории и ИСОГД. Появился термин «Комплексные системы управления развитием территории», объединяющие сведения об объектах на территории с генеральными планами, ПЗЗ, проектами планировки территории. Автоматизированная информационная система позволяет формировать запросы по территории, определять возможное использование территории, параметры объектов, предполагаемых к размещению на территории, так же включает в себя такие сведения как:

- обеспечения территории объектами транспортной, инженерной, социальной инфраструктурой;
- зонирования территории и градостроительных регламентах территориальных зон;
- состояния территорий (экологическое, сейсмическое, гидрологическое, инженерно-геологическое);
- отраслевых кадастров и других информационных систем.

Фактически федеральными актами основной функцией ИСОГД было определено хранение архивных данных – копий документов, связанных с градостроительной деятельностью.

В рамках формирования градостроительного кадастра Ростовской области созданы и продолжают создаваться следующие автоматизированные базы данных:

- векторная цифровая карта, представляющая собой графическую базу данных территориальных объектов Ростовской области, сформированная на основе топографических карт М 1:200000. В ней содержится информация о дорожной сети и коммуникациях, рельефе, гидрографии, растительности городских и сельских поселений, границах муниципальных образований.

– векторная цифровая карта открытого использования территории города Ростова-на-Дону, созданная на основе топографических планов М 1:2000. В ней содержится информация об улично-дорожной сети и границах районов города, гидрографии и растительности, существующих постройках различного назначения; наименованиях улиц и номерах домов.

– цифровое растровое космическое изображение территории Ростовской области и цифровое растровое изображение территории г. Ростова-на-Дону;

– автоматизированная система адресных признаков, включающая перечни наименований городских и сельских поселений, улиц;

– проектируемые, строящиеся и вводимые в эксплуатацию объекты градостроительной деятельности;

– картографическая изученность территории Ростовской области;

– инженерно-геологические изыскания территории города Ростова-на-Дону;

– памятники истории и культуры;

– особо охраняемые природные территории;

– градостроительная документация.

В Ростове-на-Дону была разработана программа «Градостроительная деятельность в Ростове-на-Дону на 2012-2014 годы». Основные цели этой ведомственной программы были связаны с разработкой градостроительной документации, созданием информационной системы, обеспечения градостроительной деятельности и формированием дизайна городской среды. В рамках реализации программы был откорректирован генеральный план города и внесены изменения в Правила землепользования и застройки города. Приняты постановления о предоставлении участков для спортивных сооружений, девяти культовых зданий, трех объектов здравоохранения и десяти учреждений образования.

В ходе реализации программы были решены важные целевые задачи, так, например, были разработаны:

– план мероприятий по размещению малых скульптурных форм;

– эскизы по цветовому оформлению фасадов зданий в исторической части города

– концепции формирования архитектурно-художественной среды исторического центра города во время проведения Чемпионата мира по футболу в 2018 году.

В 2012 году были выполнены мероприятия по регистрации информационной системы обеспечения градостроительной деятельности. Благодаря этому удалось создать механизм приема документов через Интернет-приемную, появился интерактивный портал с публичными картографическими сервисами и база данных дистанционного зондирования земли на территории города.

По мере развития информационных технологий в России широко стали использоваться геопорталы, предоставляющие информацию, связанную с пространственными объектами, через Интернет. Современные технологии позволяют организовывать ИСОГД в виде распределенной системы. В такую систему могут вводиться сведения с удаленных рабочих мест; система может поддерживать ссылки на информацию, первоисточником которой является другая организация. Кроме пользования информацией в удаленном доступе, оператор ИСОГД может подготавливать и выдавать сведения ИСОГД по основным разделам ИСОГД, и дополнительные сведения, хранящиеся в информационной системе в дополнительных разделах. Порядок выдачи сведений информационной системы должен быть закреплен нормативными документами.

Только при наличии полноценного доступа к информации о территории потенциальные инвесторы смогут оценивать ее инвестиционную привлекательность и принимать обоснованные решения по развитию территории. Представление всей собранной информации в едином геоинформационном проекте позволяет точно выполнять проектные работы, избегать ошибок и противоречий в документах.

В перспективе градостроительный кадастр должен стать комплексной информационной системой, направленной на принятие наиболее оптимальных и рациональных решений в части развития территории населенных пунктов, с целью повышения уровня и качества проживания населения.

### Литература

1. Автоматизированная система ведения земельно-кадастровой информации ROSCAD, Сибирский РКЦ «Земля», [www.sibrcc.ru](http://www.sibrcc.ru).

2. Власенко Т.В., Козаченко М.С. Муниципальный земельный контроль на территории г. Ростова-на-Дону в современных условиях // Научное обозрение, №12, 2013, с. 323-326.

3. Чесалов Л. ГИС и картография. Лаборатория Геоинформатики ВНИИгеосистем. М.: официальный сайт ООО «ДАТА+» [www.dataplus.ru](http://www.dataplus.ru)

---

**Татьяна Валентиновна Власенко** - кандидат экономических наук, доцент кафедры Экономика природопользования и кадастра Ростовского государственного строительного университета.

**Tatyana Valentinovna Vlasenko** - Candidate of Economic Sciences, the associate professor Ekonomika of environmental management and the inventory of the Rostov state construction university.

**Марина Андреевна Димиденко** – студент кафедры Экономика природопользования и кадастра Ростовского государственного строительного университета.

**Marina Andreevna Dimidenko** – the student of the Economy of Environmental Management and Inventory of the Rostov State Construction University chair.

344022, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 162  
344022, Rostov-on-Don, Sotsialisticheskaya St., 162

---

---