

## Различия требований к делопроизводству по градостроительному кадастру и государственному земельному кадастру

	Градостроительный кадастр	Государственный земельный кадастр
<b>Основание</b>	ДБН Б.1-1-93 Порядок создания и ведения градостроительных кадастров населенных пунктов	Постановление КМУ №15 от 12.01.1993 г. «О порядке ведения государственного земельного кадастра»
<b>Порядок</b>	Порядок получения, использования, распространения и хранения информации градостроительного кадастра определяется Законом Украины «Об информации», данными нормами и решением местных советов.	Государственный земельный кадастр ведется в единой для Украины системе на базе нормативных документов, утверждаемых Госкомземом.
<b>Назначение</b>	Градостроительный кадастр предназначен для обеспечения государственных органов, органов местного и регионального самоуправления, граждан и юридических лиц Украины, а также юридических и физических лиц иностранных государств необходимой информацией. Информация, которая содержится в градостроительном кадастре, должна использоваться при решении задач: - прогнозирования развития, планирования и застройки населенных пунктов; - размещения, проектирования, строительства и реконструкции объектов жилищно-гражданского, производственного, коммунального и другого назначения; - охраны памятников архитектуры и градостроительства, восстановления исторических поселений; - создания социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры; - регулирования земельных отношений на соответствующих территориях; - определения зон экономической оценки территорий, обоснования размеров налогообложения и стоимости земельных участков, домов и сооружений с учетом местных условий; - учета владельцев и пользователей домов и сооружений;	Государственный земельный кадастр предназначен для обеспечения местных советов, заинтересованных предприятий, учреждений, организаций и граждан возможными и необходимыми сведениями о природном, хозяйственном состоянии и правовом режиме земель с целью: - организации рационального использования и охраны земель, - регулирования земельных отношений, землеустройства, - обоснования размеров платы за землю

	<b>Градостроительный кадастр</b>	<b>Государственный земельный кадастр</b>
	- контроля над рациональным использованием территориальных ресурсов, анализа реализации утвержденной градостроительной документации и пр.	
<b>Включает</b>	Градостроительный кадастр содержит систему данных о принадлежности территорий к соответствующим функциональным зонам, их современном и перспективном назначении, экологической, инженерно-геологической ситуации, состоянии застройки и инженерном обеспечении, характеристике домов и сооружений на землях всех форм собственности	Государственный земельный кадастр включает данные регистрации права собственности, права пользования землей и договоров на аренду земли, учета количества и качества земель, бонитировки грунтов, зонирования территорий населенных пунктов, экономической и денежной оценки земель
<b>Состав кадастра</b>	Совокупность данных по объекту градостроительного кадастра, которые занесены в специальные формы, составляет паспорт объекта. Паспорт земельного участка содержит следующие формы документов: - сведения о земельном участке; - план земельного участка с отображением градостроительной ситуации; - план установленных границ; - каталог координат углов внешних границ земельного участка; - описание документов паспорта земельного участка. Для территориальных зон паспорт не составляется. Сведения об объектах этого типа подаются на масштабной карте (схеме) населенного пункта в виде границ зон и соответствующих характеристик. Присвоение кодов объектам проводится с использованием государственных и локальных классификаторов, которые утверждаются Минстройархитектуры Украины	К земельно-кадастровой документации относятся кадастровые карты и планы (графические и цифровые), схемы, графики, тексты и другие материалы, которые содержат ведомости о границах административно-территориальных образований, границы земельных участков владельцев земли и землепользователей, в том числе арендаторов, правовой режим земель, которые находятся в государственной, коллективной и частной собственности, их количество, качество, народнохозяйственная ценность и производительность по владельцам земли и землепользователям, населенным пунктам, территориях сельских, поселковых, городских, районных советов, областях, Республике Крым и Украине в целом. Земельно-кадастровая документация включает книги регистрации государственных актов на право коллективной, частной собственности на землю, право постоянного пользования землей, договоров на временное пользование землей, в том числе на условиях аренды.
<b>Средства снабжения данных</b>	Информация об участках землепользования (землевладений) формируется по данным земельного кадастра и обновляется при каждой регистрации объектов или изменении данных об объектах.	Ведение государственного земельного кадастра обеспечивается проведением топографо-геодезических, картографических работ, почвенных, геоботанических, радиологических, лесотипологических, градостроительных и других обследований и разведок, регистрацией права

	<b>Градостроительный кадастр</b>	<b>Государственный земельный кадастр</b>
	Отчетные материалы выполнения топографо-геодезических работ при исполнительной съемке, инвентаризации объектов после их завершения в месячный срок передаются службе градостроительного кадастра для обработки и регистрации	собственности на землю, права пользования землей и договоров на аренду земли, учетом количества и качества земель, бонитировкой почв, зонированием территорий населенных пунктов и экономической оценкой земель. Оперативность и точность данных земельного кадастра обеспечивается использованием аэрокосмических съемок и применением методов дистанционного зондирования земной поверхности
<b>Кто ведет кадастр</b>	<p>Система градостроительных кадастров населенных пунктов имеет трехуровневую структуру: базовый уровень, областной и государственный.</p> <p>Базовый уровень создается в административных районах и городах областного подчинения. На этом уровне проводится сбор, контроль, обновление информации о населенном пункте, ведение архивов этих данных, обслуживание запросов пользователей, обобщение и анализ данных по району, населенному пункту, городу областного подчинения.</p> <p>На областном уровне осуществляется обобщение и анализ данных по области, внедрение научно-методических разработок, учебно-производственная деятельность.</p> <p>На государственном уровне выполняется разработка нормативно-правовой базы создания и ведения градостроительных кадастров, обобщение и анализ данных по Украине, научно-методическая деятельность, экспертиза и лицензирование программно-технических средств, предназначенных для решения задач градостроительного кадастра.</p> <p>Сбор исходных данных выполняется службой градостроительного кадастра. Периодичность сбора данных и их актуализация (обновление) зависят от видов объектов, характера информации и регулируются данными нормами</p>	Государственный земельный кадастр ведется Госкомземом, Комитетом по земельным ресурсам и земельной реформе Республики Крым, управлениями земельных ресурсов областных, Киевской и Севастопольской городских государственных администраций, отделами земельных ресурсов районных государственных администраций, исполнительными комитетами сельских, поселковых, городских советов. Госкомзем обеспечивает постоянное изучение потребности в земельно-кадастровой информации
<b>Владелец данных</b>	Владельцем данных градостроительного кадастра является местный совет. Данные, которые сохраняются в градостроительном кадастре, относятся к информации открытого типа. Исключением является информация о юридических лицах и гражданах, которая носит конфиденциальный характер	

	<b>Градостроительный кадастр</b>	<b>Государственный земельный кадастр</b>
	(адрес, права собственности, показатели стоимости собственности и др.) и не подлежат свободному распространению без согласия конкретных субъектов	
<b>Финансирование</b>	Градостроительный кадастр населенного пункта ведется за счет средств местного бюджета	Источником финансирования являются средства от поступления сумм земельного налога на специальный бюджетный счет Госкомзему. Финансирование работ, связанных с получением входящей информации для ведения государственного земельного кадастра, не предусмотрено
<b>Внешнее использование данных</b>	Информация для пользователей, которым данные градостроительного кадастра населенных пунктов необходимы в их профессиональной деятельности, предоставляется на некоммерческой основе. Пользователь оплачивает расходы по поиску, обработке данных и оформлению ответа на запрос. Порядок передачи данных градостроительного кадастра другим пользователям определяется решением местного совета	
<b>Территория учета</b>	Градостроительный кадастр создается по каждому из населенных пунктов	Документация государственного земельного кадастра ведется по территориям сельских, поселковых, городских, районных советов народных депутатов, областей, Республики Крым и Украины в целом с учетом природно-сельскохозяйственного и лесохозяйственного районирования и функционального зонирования территорий населенных пунктов
<b>Восстановление данных</b>	Информация об участках землепользования (землевладения) обновляется при каждой регистрации объектов или изменении данных об объектах	Владельцы земли и землепользователи <b>ежегодно не позднее 15 января</b> подают исполнительным комитетам сельских, поселковых, городских советов отчеты по состоянию на 1 января об изменениях, которые состоялись в составе земель, которые находятся в собственности или пользовании, в том числе на условиях аренды
<b>Отчетность</b>	Службой градостроительного кадастра базового уровня ежеквартально проводится обобщение данных по каждому населенному пункту и району в целом и их рассылка информационным органам исполнительной власти. В областной и национальный центры градостроительного кадастра обобщенные данные направляются 1 раз на год	Отчетные данные о количестве земель составляются ежегодно, о качестве земель – один раз в пять лет

	<b>Градостроительный кадастр</b>	<b>Государственный земельный кадастр</b>
<b>Отчетность деятельности</b>	Распространение информации выполняется службами градостроительного кадастра всех уровней путем регулярного опубликования обобщенных данных градостроительного кадастра для информирования общественности	Отчетные данные государственного земельного кадастра подаются: <ul style="list-style-type: none"> <li>- исполнительными комитетами сельских, поселковых, городских (городов районного подчинения) советов – сельским, поселковым, городским (городов районного подчинения) советам, отделам земельных ресурсов районных государственных администраций;</li> <li>- исполнительными комитетами городских (городов областного подчинения) советов – городским советам, управлениям земельных ресурсов областных государственных администраций;</li> <li>- отделами земельных ресурсов районных государственных администраций – районным советам, районным государственным администрациям, управлениям земельных ресурсов областных государственных администраций;</li> <li>- управлениями земельных ресурсов областных государственных администраций – областным советам, областным государственным администрациям, Госкомзему;</li> <li>- управлениями земельных ресурсов государственных администраций городов Киева и Севастополя – Киевской и Севастопольской городским советам, государственным администрациям городов Киева и Севастополя, Госкомзему;</li> <li>- Комитетом по земельным ресурсам и земельной реформе Республики Крым – Верховной Раде Республики Крым, Правительству Республики Крым, Госкомзему;</li> <li>- Госкомземом – Верховной Раде Украины, Администрации Президента Украины, Кабинету Министров Украины, министерствам и ведомствам (по списку)</li> </ul>
<b>Состав данных автоматизации обработки</b>	Единицей учета и хранения данных в градостроительном кадастре является объект. В градостроительном кадастре определены объекты (относительно земли): <ul style="list-style-type: none"> <li>- участок землепользования (землевладения);</li> <li>- здание (сооружение);</li> <li>- участок и узел инженерной сети;</li> <li>- участок и узел улично-дорожной сети;</li> <li>- территориальные зоны.</li> </ul> Каждый объект характеризуется утвержденным перечнем	Базовые планы и карты: <ul style="list-style-type: none"> <li>- топогеодезическая основа, границы административно-территориальных образований, населенных пунктов, кадастровых районов и кварталов, границы земельных участков владельцев и пользователей, здания, сооружения и т.п.;</li> <li>- охранительные, защита и другие зоны и полосы, природоохранные объекты, памятники истории и культуры, кадастровые номера.</li> </ul> Тематические планы и карты: <ul style="list-style-type: none"> <li>- земельные угодья, рельеф, почвенный покров, геоботанические контуры и т.п.;</li> </ul>

	<b>Градостроительный кадастр</b>	<b>Государственный земельный кадастр</b>
	показателей. Показатели делятся на следующие типы: - правовые, метрические, технические, стоимостные, функциональные, геодезические координаты	- карты районирования (зонирования), районирования территории, зонирования населенных пунктов. Регистрационные данные: - прав собственности на землю и прав пользования землей, документов на право собственности на землю и право пользования землей, реквизитов владельцев, пользователей, арендаторов земельных участков. Базы фискальных данных: - денежная оценка земли, размер платы за землю. Учетные данные: - учет количества владельцев земли и землепользователей, учет количества земель, учет качества земель. Оценочные данные: - бонитировка почв, экономическая оценка земель, денежная оценка земель; - регистрация права собственности на землю, права пользования землей и договоров об аренде земли; - учет количества земель; - учет качества земель; - бонитировка почв; - зонирование территорий населенных пунктов; - экономическая оценка земель; - денежная оценка земель
<b>Количественные характеристики</b>		При учете количества земель выделяются на земле: - в пределах населенных пунктов; - за пределами населенных пунктов; - по категориям; - по формам собственности; - орошаемые и осушенные; - предоставленные во временное пользование, в том числе на условиях аренды; - облагаемые земли налогами, и земли, не облагаемые налогами
<b>Качественные характеристики</b>		Учет земель за качеством проводится по всем категориям земель и содержит: а) классификацию всех земель сельскохозяйственного назначения по пригодности с выделением особенно ценных земель; б) характеристику земель по толщине гумусового горизонта, содержанию гумуса и подвижных питательных веществ, механическому составу почв, крутизне склонов, эрозии, каменистости, засоленности,

	<b>Градостроительный кадастр</b>	<b>Государственный земельный кадастр</b>
		<p>засоленности, кислотности, переувлажненности, заболоченности, загрязнении как продуктами химизации сельского хозяйства, так и техногенным, включая радионуклидное;</p> <p>в) характеристику культуротехнического состояния естественных кормовых угодий;</p> <p>г) лесотипологическую характеристику лесных угодий;</p> <p>д) классификацию земель населенных пунктов, которая проводится по функциональному назначению согласно градостроительной документации населенных пунктов;</p> <p>е) характеристику земель населенных пунктов по инженерно-геологическим условиям, уровню обеспеченности социальной, инженерно-транспортной и природоохранной инфраструктурой, объектами оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения</p>
<b>Бонитировка почв</b>		Бонитировка почв проводится на основе данных об их природных свойствах, которые имеют устойчивый характер и существенным образом влияют на урожай сельскохозяйственных культур
<b>Отнесение земель к зонам</b>		Отнесение земель к зонам разной степени градостроительной ценности территорий населенных пунктов проводится на основе данных об их естественных свойствах и уровне обустройства, которые существенным образом влияют на условия жизни населения и функционирование объектов
<b>Экономическая и денежная оценка</b>		<p>Экономическая и денежная оценка сельскохозяйственных угодий проводится по их производительности, окупаемости затрат и дифференциальному доходу.</p> <p>Экономическая оценка земель населенных пунктов проводится в размере зональной экономической оценки их территорий с учетом местоположения участков относительно центров общественного обслуживания, магистральных, инженерно-транспортных сетей, а также архитектурно-ландшафтного и историко-культурного значения территорий, их функционального назначения.</p> <p>Экономическая и денежная оценка земель лесного фонда проводится на основе нормативов экономического эффекта от водоохраных, климаторегулирующих, защитных и других полезных естественных свойств лесов, а также их лесоресурсного значения.</p> <p>Экономическая и денежная оценка земель водного фонда проводится по их местоположению, качественному составу и количеству воды водного объекта, его экологическому значению, а также социально-экономическим</p>

	<b>Градостроительный кадастр</b>	<b>Государственный земельный кадастр</b>
		условиям использования. При оценке земель водного фонда учитывается также их производительность. Экономическая и денежная оценка других земель сельскохозяйственного и несельскохозяйственного назначения проводится по их местоположению, экологическому значению, инженерному обустройству территорий, социально-экономическим условиям использования
<b>Автоматизация обработки</b>	<p>Автоматизированные информационные системы градостроительного кадастра создаются на базе специализированных программно-технических комплексов, которые подлежат лицензированию органами Минстройархитектуры Украины.</p> <p>Программные средства систем градостроительного кадастра должны удовлетворять следующим требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обеспечивать формирование, выбор и наполнение баз данных по объектам градостроительного кадастра;</li> <li>- содержать современные средства ввода, контроля, обработки и манипулирования текстовой и графической информацией;</li> <li>- обеспечивать защиту информации от несанкционированного доступа;</li> <li>- обеспечивать защиту информации от нарушений в работе технических средств и оборудования.</li> </ul> <p>Программное обеспечение системы градостроительного кадастра состоит из групп:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- средства подготовки, ввода и редактирования текстовой информации;</li> <li>- средства, предназначенные для подготовки, наполнения, обработки и редактирования графической информации;</li> <li>- средства формирования документов (в табличной и графической форме);</li> <li>- средства синтаксического и лексического анализа данных;</li> <li>- средства конвертирования данных других информационных систем</li> </ul>	