СНиП 14-01-96

СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ И ПРАВИЛА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ СОЗДАНИЯ И ВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КАДАСТРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Basic principles for the creating and boarding
of the state urban cadastr of Russian Federation

Дата введения 1996-12-01

1 РАЗРАБОТАНЫ ЦНИИП градостроительства по заказу и с участием Управления градостроительства, инфраструктуры и территориального развития Минстроя России.

ВНЕСЕНЫ Управлением градостроительства, инфраструктуры и территориального развития Минстроя России.

2 ПРИНЯТЫ И ВВЕДЕНЫ В ДЕЙСТВИЕ постановлением Минстроя России от 28 октября 1996 г. N 18-75.

3 ВЗАМЕН «Основных положений создания и ведения государственного градостроительного кадастра».

ВВЕДЕНИЕ

СНиП 14-01-96 «Основные положения создания и ведения государственного градостроительного кадастра Российской Федерации» разработан на основе Закона «Об основах градостроительства в Российской Федерации», «Положения о Министерстве строительства Российской Федерации», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 14 октября 1994 г. N 1170, «Целевой программы создания нормативно-методической базы государственного градостроительного кадастра в 1996-1998 гг.», утвержденной Коллегией Минстроя России от 28 февраля 1996 г. N 3.

В системе нормативных документов в строительстве СНиП 14-01-96 устанавливает основные правила создания и ведения градостроительного кадастра. Объектом нормирования является система сведений, документов и процедур, связанных с созданием и ведением градостроительного кадастра.

СНиП 14-01-96 является базовым документом в системе документов Минстроя России, разрабатываемых в порядке осуществления функций по организации научно-методического и нормативного обеспечения создания и ведения государственного градостроительного (территориального) кадастра.

При разработке СНиП 14-01-96 учтены результаты изучения и обобщения отечественного и зарубежного опыта создания и ведения территориальных кадастров.

1 ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

Областью применения СНиП 14-01-96 являются разработка нормативных актов и документов по созданию и ведению градостроительных кадастров городов (районов), субъектов Российской Федерации и Российской Федерации в целом, разработка и осуществление программ и проектов создания и ведения ГК, выполнение текущих кадастровых работ.

2 ТЕРМИНЫ

В СНиП 14-01-96 приняты следующие термины и их определения.

Градостроительные регламенты - предпочтения и ограничения (в том числе обременения, запрещения и сервитуты) изменения состояния и использования территории, включая недвижимость.

Состояние территории - совокупность свойств составляющих ее компонентов: природных ландшафтов, застройки, транспортной и инженерной инфраструктур, других видов обустройства.

Использование территории - осуществление на ней определенных видов деятельности (функций).

Градостроительная ценность территории - мера способности территории удовлетворять определенные общественные требования к ее состоянию и использованию.

Внешние условия - влияющие на состояние и использование территории экологические, инфраструктурные и ресурсные факторы ее окружения.

3 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

3.1 Государственный градостроительный кадастр Российской Федерации представляет собой единую систему учета, регистрации, хранения и предоставления информации по объектам следующих территориальных уровней:

Российская Федерация;

субъект Российской Федерации (республика, край, область, город федерального значения, автономная область, автономный округ);

муниципальное образование (район или приравненная к нему единица, городское поселение, городской район или приравненная к нему единица, группа сельских поселений - сельский округ или приравненная к нему единица, сельское поселение).

3.2 Градостроительный кадастр (ГК) содержит информацию о:

градостроительных регламентах;

состоянии территории, ее использовании, внешних условиях (необходимую для контроля за соблюдением регламентов, их пересмотра);

градостроительной ценности территории.

3.3 Целостность системы ГК обеспечивается единством правовой, нормативной и методической баз создания и ведения градостроительных кадастров объектов всех территориальных уровней, разработка которых организуется и контролируется Минстроем России, а также соблюдением надлежащих требований к технологии ведения всех ГК, которые устанавливаются нормативными документами Минстроя России.

ГК различных объектов одного территориального уровня содержат обязательный набор сведений, свойственных этому уровню, в унифицированной форме, что обеспечивает их сопоставимость. Состав и форма предоставления обязательных сведений в кадастрах объектов разных уровней взаимно увязаны таким образом, чтобы обеспечить их преемственность.

3.4 ГК наряду с другими государственными территориальными отраслевыми кадастрами и регистрами входит в единую информационно-правовую систему регулирования использования территории Российской Федерации.

ГК обеспечивает эту систему интегральной информацией.

3.5 Информация поступает в ГК из официальных документов:

действующих нормативных правовых актов;

утвержденной градостроительной и иной проектной документации, действующих нормативных документов;

действующих ГК прочих территориальных уровней, отраслевых кадастров, регистров, реестров и др.

Из отраслевых кадастров и регистров заимствуются сведения, необходимые для оформления кадастровых документов ГК, контроля за соблюдением градостроительных регламентов, пересмотра их и показателей градостроительной ценности.

Ссылка на источник информации фиксируется в самом ГК.

4 ЗАДАЧИ И НАЗНАЧЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КАДАСТРА

4.1 Градостроительный кадастр предназначен для решения следующих задач:

учет и регистрация градостроительных регламентов и градостроительной ценности территории;

доведение информации о градостроительных регламентах до лиц, ответственных за их соблюдение;

отслеживание соблюдения градостроительных регламентов и обоснование наложения санкций за ущербы, нанесенные их нарушением;

информационное обеспечение учета градостроительной ценности территории при территориальной дифференциации налогообложения недвижимости и субвенций;

информационная поддержка правоотношений, связанных с деятельностью по изменению состояния и использования территории;

информационное обеспечение взаимного учета интересов территорий и отраслей при согласовании решений по развитию территорий и установлении отраслевых регламентов их использования;

информационное обеспечение защиты прав граждан на установленный уровень качества среды их проживания и деятельности.

4.2 Информация ГК подлежит использованию:

органами исполнительной власти при разработке и согласовании правовых и нормативных актов по вопросам регулирования использования территории; при формировании заказов на изыскания, исследования, разработку проектной документации; при согласовании проектной документации и целевых программ;

инвесторами в качестве исходной информации для бизнес-планов;

проектными организациями в качестве исходной информации;

юридическими и физическими лицами при осуществлении ими прав и обязанностей по использованию территории земельных участков;

органами исполнительной власти и судебными органами при разрешении конфликтов, вызванных фактическим или ожидаемым нанесением ущербов, связанных с нарушением или изменением градостроительных регламентов;

отраслевыми кадастровыми и иными информационными службами для учета градостроительных регламентов и градостроительной ценности территории.

5 ВЛАДЕЛЬЦЫ, РАСПОРЯДИТЕЛИ И ПОЛЬЗОВАТЕЛИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КАДАСТРА. ФОРМЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ

5.1 Владельцами информационных ресурсов (фондов) ГК являются Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования в лице их высших органов исполнительной власти. Распорядителями информационных фондов ГК по уполномочию их владельцев являются:

ГК Российской Федерации - Минстрой России;

ГК субъекта Российской Федерации - орган архитектуры и градостроительства субъекта Российской Федерации;

ГК муниципального образования - орган архитектуры и градостроительства муниципального образования.

5.2 Пользователями ГК могут быть:

подразделения и службы Минстроя России;

другие министерства, ведомства и федеральные службы Российской Федерации;

службы администрации Президента Российской Федерации;

органы государственной власти субъектов Российской Федерации;

органы местного самоуправления муниципальных образований;

градостроительные проектные и научно-исследовательские организации;

отраслевые проектные и проектно-изыскательские организации;

службы ГК;

службы других государственных кадастров, регистров и реестров;

юридические и физические лица, владеющие, распоряжающиеся и пользующиеся земельными участками и связанной с ними недвижимостью;

организации и граждане Российской Федерации.

5.3 Информация ГК предоставляется пользователям в форме кадастровых документов, кадастровых справок и санкционированного прямого доступа.

5.4 Кадастровый документ - градостроительный паспорт, выдаваемый органу государственной власти (местного самоуправления) или юридическому (физическому) лицу, осуществляющему функции владения, пользования, распоряжения определенной территорией, обязательный, имеющий юридическую силу, составленный по определенной форме и содержащий сведения о градостроительных регламентах и градостроительной ценности территории, другие сведения о ее состоянии, использовании, внешних условиях, необходимые для контроля.

Кадастровый документ ГК является информационной основой правоотношений, связанных с изменением состояния и использования территорий.

5.5 Кадастровая справка - выдаваемый потребителю кадастровой информации документ, содержащий запрашиваемые сведения.

5.6 Прямой санкционированный доступ к кадастровой информации без права ее изменения может быть предоставлен отдельным пользователям по списку, утверждаемому распорядителем информационных фондов ГК.

5.7 Порядок оформления и выдачи кадастровых документов, кадастровых справок и разрешений на прямой доступ устанавливается федеральным нормативным документом.

6 СОДЕРЖАНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КАДАСТРА

6.1 ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА СОДЕРЖАНИЯ ГК

ГК объекта любого территориального уровня содержит сведения:

о градостроительных регламентах;

о состоянии и использовании территории, внешних условиях;

о градостроительной ценности территории;

об общей и относящейся к данной территории правовой и нормативной документации по градостроительству, об относящейся к данной территории проектной и изыскательской документации;

об органах государственной власти и местного самоуправления, юридических и физических лицах, имеющих правомочия владения, пользования и распоряжения территориальными элементами, объектами, коммуникациями, ответственных за соблюдение градостроительных регламентов.

Градостроительные регламенты характеризуются видами и параметрами изменений состояния и использования территории, действующими в пределах установленного срока. Основанием регистрации регламентов являются утвержденная градостроительная документация и другие обязательные к исполнению проектные и нормативные документы. Сведения о градостроительных регламентах представляются по зонам, другим территориальным элементам, объектам, на которые эти регламенты распространяются.

Состояние территории характеризуется составом, пространственным распределением, количественными и качественными показателями ее компонентов.

Использование территории характеризуется составом функций, их пространственным распределением, количественными и качественными показателями их воздействия на окружающую среду.

Внешние условия характеризуются пространственным распределением, количественными и качественными показателями влияния на территорию инфраструктурных ресурсных, экологических и других факторов ее окружения.

Градостроительная ценность территории выражается сравнительными условными показателями.

Характеристики фактического состояния и использования территорий и внешних условий приводятся в виде показателей, сопоставимых с показателями градостроительных регламентов.

Основаниями учета этих сведений являются официальные документы (п. 3.5) источников информации (п. 7.4).

Правовая, нормативная, изыскательская и проектная документация характеризуется ее реквизитами, назначением, сведениями о содержании, данными о согласовании и утверждении и представляется в ГК по отдельным документам вместе с их классифицирующими признаками, помогающими быстро отыскать необходимый документ. Источниками сведений являются органы управления, утверждающие документы, заказчики и исполнители документации.

Органы государственной власти и местного самоуправления, юридические и физические лица характеризуются их реквизитами.

6.2 ОРГАНИЗАЦИЯ ИНФОРМАЦИИ В КОМПЬЮТЕРИЗОВАННОМ ГК

Ведение ГК осуществляется на основе использования информационных компьютерных технологий.

При компьютерной организации информация ГК состоит из трех основных частей: базы данных (БД), картографической информации и информационно-поисковой системы (ИПС).

База данных содержит сведения о градостроительных регламентах, фактическом состоянии и использовании территории, условиях ее использования, градостроительной ценности, а также об органах государственной власти и местного самоуправления, юридических и физических лицах, сочетающиеся с картографической информацией.

Эти сведения представляются по информационным учетным единицам. В качестве учетных единиц используются территориальные объекты, зоны, земельные участки, участки и узлы коммуникаций, строения, органы государственной власти и местного самоуправления, предприятия и учреждения, юридические и физические лица, документы и т.д.

Картографическая информация отражает местоположение и конфигурацию тех учетных единиц, для которых картографическая привязка целесообразна (участки территории, «линейные» участки коммуникаций, «точечные объекты»), и представляется совокупностью электронных карт (планов), на которых в надлежащих масштабах изображена территория всего объекта или отдельных его частей.

Конкретный способ связи между информацией БД и картографической информацией определяется используемым для ведения кадастра программным обеспечением.

ИПС включает сведения о проектных, изыскательских, нормативных, правовых документах и может быть реализована как БД или как текстовая ИПС, куда заносятся реквизиты документов, информация об их местонахождении и при необходимости аннотации или рефераты.

Описание документов также может сочетаться с картографической информацией. Например, описание проектной и изыскательской документации может сопровождаться картографическим (схематическим) отображением территории, на которую распространяется данная документация.

Программные средства ГК должны обеспечивать работу со всеми указанными видами информации в различных их сочетаниях.

Формирование кадастровых документов и кадастровых справок может осуществляться компьютерными (программными) средствами в виде выборки из БД и ИПС. Кадастровые документы имеют жестко установленные формы и заполняются с помощью соответствующих программных средств. Кадастровые справки не имеют жесткой структуры и формируются с помощью программных средств манипуляции данными.

6.3 ИНФОРМАЦИОННЫЕ УЧЕТНЫЕ ЕДИНИЦЫ ГК

Информация в базе данных ГК представляется по информационным учетным единицам следующих основных типов.

1 Только в федеральном ГК:

зоны, регламентирующие градостроительное освоение территории Российской Федерации.

2 В федеральном ГК и ГК субъектов Российской Федерации:

системы расселения;

административно-территориальные единицы;

городские агломерации.

3 В ГК субъектов Российской Федерации и муниципальных образований:

функциональные и другие зоны градостроительного регулирования.

4 В ГК любого территориального уровня (в соответствии с территориальным уровнем и значением объекта):

зоны (районы) по инженерно-строительному зонированию (районированию);

природные системы и хозяйственные объекты, являющиеся источниками опасных природных и техногенных процессов, способных вызвать чрезвычайные ситуации (согласно перечням, утвержденным органом исполнительной власти соответствующего уровня);

территории и объекты, подверженные опасным воздействиям природных и техногенных процессов, способных вызвать чрезвычайные ситуации (согласно перечням, утвержденным органом исполнительной власти соответствующего уровня);

особо охраняемые природные территории (согласно перечням, утвержденным органом исполнительной власти соответствующего уровня);

историко-культурные объекты (согласно перечням, утвержденным органом исполнительной власти соответствующего уровня);

рекреационные территории и объекты (согласно перечням, утвержденным органом исполнительной власти соответствующего уровня);

производственные предприятия и объекты, требующие специального регламентирования использования их территории (согласно перечням, утвержденным органом исполнительной власти соответствующего уровня);

земельные участки (землепользования);

участки транспортных коммуникаций;

узлы транспортных коммуникаций;

участки инженерных коммуникаций;

узлы инженерных коммуникаций.

Кроме того, в качестве информационных учетных единиц в ГК объектов всех уровней представлены органы государственной власти, органы местного самоуправления, юридические лица, имеющие правомочия владения, пользования и распоряжения земельными участками, объектами, коммуникациями, сведения о которых включены в ГК.

7 ВЕДЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КАДАСТРА

7.1 Правовой основой формирования и функционирования ГК являются:

правовые и нормативные акты о градостроительном кадастре Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;

утвержденные органами государственной власти (местного самоуправления) положения о ГК;

правовые или нормативные акты органов государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, обеспечивающие поступление в ГК требуемой информации;

нормативные акты органов государственной власти (местного самоуправления), определяющие условия прямого доступа и категории пользователей, имеющих право на прямой доступ к ГК;

свидетельства Минстроя России о включении ГК в систему государственного градостроительного кадастра Российской Федерации.

7.2 Ведение каждого ГК осуществляется кадастровой службой органа архитектуры и градостроительства.

7.3 Кадастровая служба осуществляет:

регулярное получение информации, заносимой в ГК (на начальном этапе создания ГК - первичное получение информации);

первичную обработку (контроль) данных и занесение их в кадастр; занесение данных в кадастр является прерогативой исключительно кадастровой службы;

обслуживание программных и технических средств ведения ГК;

обслуживание систем хранения и архивирование информации;

обмен информацией с другими ГК;

защиту информации от несанкционированного доступа по условиям, определяемым нормативным правовым актом органа государственной власти Российской Федерации (субъекта Российской Федерации);

формирование кадастровых документов, их выдачу по уполномочию органа архитектуры и градостроительства;

формирование кадастровых справок по запросам пользователей в пределах санкционированного доступа к информации ГК и передачу их пользователям;

обеспечение непосредственного санкционированного доступа к кадастровым системам отдельных пользователей в соответствии со списком, утверждаемым распорядителем информационных фондов ГК;

адаптацию и дополнение общих методических и нормативных положений ГК применительно к особенностям данного ГК;

развитие и совершенствование ГК территориального объекта;

ведение банка градостроительных данных, образующего вместе с ГК информационную базу градостроительной деятельности.

Кадастровые службы муниципальных образований осуществляют также:

первичное рассмотрение заявок владельцев, пользователей, распорядителей земельных участков, строений, участков и узлов инженерных и транспортных коммуникаций на намечаемые ими преобразования с точки зрения их соответствия действующему градостроительному регламенту, составление заключений и передачу их органу архитектуры и градостроительства муниципального образования;

регистрацию заявок владельцев, пользователей, распорядителей земельных участков, строений, участков и узлов инженерных и транспортных коммуникаций на намечаемые ими преобразования и выданных разрешений, запрещений или ограничений на заявленные преобразования.

При отсутствии в муниципальном образовании своей кадастровой службы по договоренности его органов местного самоуправления с органами власти субъекта Российской Федерации ведение его ГК может осуществлять иная кадастровая служба в субъекте Российской Федерации. При этом владельцем информационных фондов ГК остается муниципальное образование.

7.4 Источниками информации, подлежащей занесению в ГК, являются:

службы Роскартографии и территориальные изыскательские службы - картографические материалы по конкретным единицам учета территориального объекта в виде электронных карт или на бумажных носителях;

проектные и изыскательские организации - сведения о проведенных проектных и изыскательских работах соответствующего уровня, сведения об установленных в утвержденных проектных работах ограничениях использования территории;

органы государственной статистики - сведения об отраслевой структуре хозяйства территориального объекта, населении, наличии и потреблении природных ресурсов и др.;

органы архитектуры и градостроительства - сведения о разработке проектной и изыскательской документации соответствующего уровня, сведения об утвержденных правовых и нормативных документах по градостроительству и регулированию использования территории;

органы отраслевого управления, устанавливающие регламенты природопользования, - данные о территориальном распределении и условиях использования природных ресурсов, об экологической ситуации, о регламентах природопользования;

органы охраны природной среды - данные об охраняемых природных территориях;

органы охраны историко-культурного наследия данные об учитываемых и охраняемых объектах историко-культурной среды;

другие органы отраслевого управления, службы эксплуатации - сведения об утвержденных отраслевых территориальных проектах, затрагивающих интересы данного территориального объекта; отраслевые данные по единицам учета территориального объекта (транспорт, инженерные коммуникации, источники, подверженность территорий воздействию опасных природных и техногенных процессов и др.);

органы государственной власти (местного самоуправления) территориального объекта - сведения об утверждении проектной и приемке изыскательской документации по объекту, об утвержденных правовых и нормативных документах по градостроительству и регулированию использования территории;

служба градостроительного мониторинга - данные о градостроительной ситуации (фактическом состоянии территории и его изменениях);

кадастровые и другие информационные службы ведомств - регламенты и характеристики по перечню, установленному нормативными документами органов государственной власти или по соглашению;

службы других ГК - сведения, передаваемые ими в данный ГК;

другие организации (согласно перечню, установленному органами государственной власти и местного самоуправления).

7.5 Кадастровая служба регистрирует получение данных ГК и выдачу пользователям кадастровых документов и кадастровых справок в специальном внутреннем документе (журнале). Регистрация, учет и хранение кадастровой информации осуществляются в соответствии с инструкциями, методическими указаниями и стандартами, утвержденными Минстроем России.

7.6 Порядок обмена информацией между ГК объектов разного территориального уровня устанавливается специальным нормативным документом Минстроя России.

7.7 Выдача кадастровых документов производится за плату, определяемую затратами на их подготовку и оформление. Справочная информация ГК предоставляется органам государственной власти и местного самоуправления бесплатно, юридическим и физическим лицам - за плату, определяемую распорядителем ГК территориального объекта.

8 ПОРЯДОК СОЗДАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КАДАСТРА

8.1 Создание каждого ГК включает в себя:

разработку концепции, программы, проекта его создания;

правовое, нормативное и методическое обеспечение;

организацию функционирования кадастровых структур (служб и органов управления);

формирование программно-технических комплексов;

информационное обеспечение;

формирование информационно-коммуникационной системы;

кадровое обеспечение.

8.2 Финансирование создания и ведения ГК обеспечивается его владельцами из бюджетных средств и привлекаемых внебюджетных источников. Бюджетные средства формируются из предусмотренной законодательством части отчислений в местный и государственный бюджеты от налогов на землю, платежей за ресурсы и недвижимость поселений и объектов межселенной инфраструктуры, штрафов за нарушение градостроительного законодательства, платы за кадастровые услуги, а также части средств, направляемых из государственного и местного бюджетов на информационное обеспечение органов исполнительной власти.

8.3 Работы по созданию ГК распределяются следующим образом.

Минстрой России:

организует разработку правовой и нормативно-методической базы ГК (образцы нормативных правовых документов по созданию и ведению ГК, образцы кадастровых документов ГК, базовая структура данных ГК, стандарты предоставления информации ГК, руководство по технологии ведения ГК, рекомендации по использованию ГК в управленческой деятельности); создает федеральный ГК и организует его информационное обеспечение; организует оказание методической помощи и помощи в подготовке кадров субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям в процессе создания их ГК.

Органы государственной власти субъектов Российской Федерации:

формируют правовую базу создания своих ГК и ГК муниципальных образований в своем составе;

создают свои ГК и организуют их информационное обеспечение;

организуют оказание методической помощи и помощи в подготовке кадров муниципальным образованиям в процессе создания их ГК.

Органы местного самоуправления муниципальных образований:

формируют правовую базу создания своих ГК;

организуют подготовку кадров для ведения своих ГК;

создают свои ГК и организуют их информационное обеспечение.

8.4 Независимо от территориального уровня ГК предусматривается выполнение следующих основных видов работ по этапам их создания.

На первом этапе:

формирование заказов на выполнение работ по градостроительному проектированию, результатом которых должно стать зонирование территории по ее градостроительной ценности и регулятивное зонирование, устанавливающее градостроительные регламенты;

разработка концепции, программы, проекта создания ГК;

разработка и принятие документов, устанавливающих правовые основы создания и ведения ГК; создание кадастровой службы; формирование структуры данных ГК; установка программного обеспечения ГК; инвентаризация и первичная обработка имеющейся информации, подлежащей включению в ГК; первичное заполнение и пробная эксплуатация основных компонентов ГК.

На втором этапе:

развитие кадастровой службы; организация регулярного поступления информации в ГК; заполнение ГК и его опытная эксплуатация (регистрация поступающей информации, формирование кадастровых документов и справок; регистрация их выдачи).

Текст документа сверен по:
официальное издание
Минстрой России - М: ГУП ЦПП,
1997