

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА
об утверждении Положения о создании и ведении
функционального градостроительного кадастра**

№ 1300 от 27.11.2001

Мониторул Официал ал Р.Молдова № 147-149/1349 от 06.12.2001

* * *

В соответствии с положениями Закона о градостроительстве и обустройстве территории № 835-XIII от 17 мая 1996 г. (Официальный монитор Республики Молдова, 1997 г., № 1-2, ст.2; 1999 г., № 39-41, ст.165) и в целях учета, систематической инвентаризации и ведения функционального градостроительного кадастра Правительство Республики Молдова ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить согласно приложению Положение о создании и ведении функционального градостроительного кадастра.

2. Министерству экологии, строительства и развития территорий обеспечить:

методическое руководство деятельностью учреждений и экономических агентов, на которые возложено создание функционального градостроительного кадастра;

пересмотр совместно с Министерством образования программ обучения специалистов в области архитектуры, градостроительства, обустройства территорий и строительства и введение в высших учебных заведениях страны дополнительных программ в области функционального градостроительного кадастра.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на Министерство экологии, строительства и развития территорий, Государственное агентство земельных отношений и кадастра, префектуры уездов и муниципия Кишинэу.

Премьер-министр
Республики Молдова

Василе ТАРЛЕВ

Контрассигнует:
министр экологии, строительства
и развития территорий

Георге ДУКА

Кишинэу, 27 ноября 2001 г.
№ 1300.

Приложение
к Постановлению Правительства
Республики Молдова
№ 1300 от 27 ноября 2001 г.

**Положение о создании и ведении
функционального градостроительного кадастра**

I. Общие положения

1.1. Положение о создании и ведении функционального градостроительного кадастра (в дальнейшем – положение) разработано на основании Закона о градостроительстве и обустройстве территории № 835-XIII от 17 мая 1996 г. (Официальный монитор Республики Молдова, 1997 г., № 1-2, ст.2; 1999 г., № 39-41, ст.165) в целях учета, систематической инвентаризации недвижимого имущества и инженерно-технического оборудования, наиболее эффективного использования их при устойчивом развитии населенных пунктов страны.

1.2. Функциональный градостроительный кадастр является специализированным кадастром и представляет собой информационную базу системы регламентирования, обеспечивающей функционирование и развитие населенных пунктов.

1.3. Настоящее положение устанавливает назначение, порядок создания, ведения и актуализации функционального градостроительного кадастра.

1.4. Ответственными за создание функционального градостроительного кадастра являются: на национальном уровне – центральный орган градостроительства и обустройства территории, на региональном и локальном уровнях – органы местного публичного управления (местные органы архитектуры и урбанизма), а пользователями данных этого кадастра – физические и юридические лица из соответствующих населенных пунктов, а также лица из других населенных пунктов или из-за рубежа, обладающие правами в соответствии с действующим законодательством.

1.5. Порядок использования данных функционального градостроительного кадастра устанавливается законодательством.

1.6. Центральный орган градостроительства и обустройства территории организует, координирует и осуществляет контроль за исполнением и качеством работ функционального градостроительного кадастра на национальном уровне.

II. Назначение функционального градостроительного кадастра

2.1. Функциональный градостроительный кадастр представляет собой подсистему учета и инвентаризации данных и информации о территории населенных пунктов, необходимых центральным и местным органам публичного управления для выполнения функций в соответствии с законодательством в области градостроительства, обустройства территории и строительства.

2.2. Целью функционального градостроительного кадастра является создание информационной базы данных о жизнедеятельности и развитии населенных пунктов. Эта база будет создаваться из технических и экономических данных учета всех объектов недвижимого, инженерно-технического, земельного и правового фондов внутри населенного пункта.

2.3. Информационная база данных будет использована для:

- своевременного принятия решений о градостроительных действиях на соответствующей территории;
- обмена информацией между специализированными кадастрами;
- выдачи необходимой информации министерствам, департаментам, самостоятельным предприятиям для обеспечения выполнения соответствующих обязанностей, включая развитие территорий в соответствии с действующим законодательством;
- представления информации гражданам и юридическим лицам по их заявке;
- выдачи статистических данных об участках и строениях по назначениям, установленным в соответствии с законодательством;
- передачи путем отбора данных и информации, необходимых для разработки документации по градостроительству и обустройству территории;
- внесения предложений по охране, обновлению, возрождению и реконструкции объектов общественного значения или объектов, являющихся местным или национальным достоянием.

III. Состав функционального градостроительного кадастра

3.1. Функциональный градостроительный кадастр, являясь одним из государственных специализированных кадастров, состоит из блоков информации: ведомственной, которая соответствует специфике работ, и заимствованной из других информационных систем. Основными компонентами функционального градостроительного кадастра являются кадастр инженерно-технических сетей и информация из документации по градостроительству и обустройству территории.

3.2. Объектами кадастра инженерно-технических сетей являются подземные и наземные сети снабжения питьевой и промышленной водой, канализации, тепловые, газоснабжения, электрические, слаботочные и т.д., коммуникации средств электрического транспорта, наземные постройки электроснабжения, насосные станции, другие инженерно-технические сооружения общественного значения, а также сети объекта недвижимости или прилегающие к нему.

3.3. Объекты или фрагменты инженерных сетей, расположенных вне населенных пунктов, считаются составными частями их структуры и включаются в функциональный градостроительный кадастр.

3.4. Специфическая информация для функционального градостроительного кадастра по объекту недвижимого имущества вытекает из полевых работ, которые состоят из сбора данных, содержащих:

- функциональные характеристики зданий;
- существующие инженерные сооружения на земельных участках;
- существующие инженерные сооружения и их типы внутри зданий;
- детальную информацию с конструктивными характеристиками зданий.

3.5. Кадастр инженерно-технических сетей состоит из:

* элементов технического аспекта, полученных из кадастра недвижимого имущества, относящихся к:

- учету и инвентаризации инженерно-технических сетей по их типу;
- определению позиции в плане и порядку размещения трасс основных и распределительных сетей;
- определению позиции технических строений и инженерных сооружений в плане;
- определению долей элементов/важных точек инженерно-технических сетей (крышки смотровых колодцев, лотки колодцев и т.д.);

* элементов, относящихся к качественным аспектам, а также техническим элементам, не включенным в Национальный кадастр и относящимся к:

- карточкам, содержащим различную информацию (карточки трасс, индивидуальные, стандартные и т.д.);
- информации о материалах трубопроводов, а также их диаметры;
- информации о состоянии сетей;
- информации о дебитах, мощности и т.д.

3.6. Функциональный градостроительный кадастр может использовать в соответствии с действующим законодательством и данные других информационных систем, созданных на территории населенных пунктов, таких как:

- государственный регистр населения;
- государственный регистр правовых единиц;
- кадастр недвижимого имущества;
- кадастр вод и мониторинг водной среды;
- кадастр лесов и мониторинг лесов;
- регистр зеленых насаждений;
- кадастр объектов и комплексов фонда природных территорий, охраняемых государством;
- кадастр дорог и т.д.

3.7. В процессе выполнения работ по функциональному градостроительному кадастру данные и информация, взятые из других информационных систем, уточняются путем сравнения их с полевыми данными. Об элементах с отклонениями от полученных данных информируются распорядители соответствующих кадастров.

3.8. Состав функционального градостроительного кадастра должен представлять совокупность данных, соответствующих перечню градостроительных показателей для населенных пунктов Республики Молдова, который будет разработан и утвержден центральным органом градостроительства и обустройства территории.

IV. Создание функционального градостроительного кадастра

4.1. Органы местного публичного управления обеспечивают за счет средств местного бюджета создание и ведение функционального градостроительного кадастра на подведомственной территории.

4.2. Исполнителями работ по созданию функционального градостроительного кадастра могут быть лицензированные учреждения и фирмы.

4.3. Заказчиками работ функционального градостроительного кадастра являются юридические и физические лица, заинтересованные в получении соответствующей информации.

4.4. Для создания функционального градостроительного кадастра разрабатывается тема работы, в которой уточняются зона, виды и цели деятельности.

В теме работы должны быть указаны пожелания относительно создания или актуализации кадастра. Они должны быть четко сформулированы и содержать:

а) обследование и границы зоны, в которой будут выполняться работы функционального градостроительного кадастра;

б) аргументацию необходимости выполнения или корректировки топографических работ на данной территории;

с) перечень и адреса объектов недвижимости, для которых запрашивается техническая инвентаризация недвижимости;

д) возможную взаимосвязь работ функционального градостроительного кадастра, которые будут выполняться одновременно с другими кадастровыми работами осуществляемыми в зоне;

е) другие требования относительно затребованных работ (редактирование, размножение и т.д.).

4.5. До начала разработки проекта исполнитель работ функционального градостроительного кадастра обязан изучить и проанализировать геодезические и картографические материалы, имеющиеся в зоне, а также ознакомиться со стадией реализации кадастра недвижимого имущества в соответствующей зоне.

4.6. Проект для выполнения работ по кадастру инженерно-технических сетей должен содержать:

- техническую записку с пояснением предлагаемых решений;
- делимитацию зоны, в которой выполняются работы по кадастру инженерно-технических сетей, уровень обеспечения зоны топографическими планами и их перечень;
- основные элементы кадастрового плана инженерно-технических сетей (точки опорной сети и съемки, границы улиц, собственности, зеленых насаждений, воды, недоступных и промышленных зон и т.д.);
- основные пользователи жилищ, учреждений, сооружений социально-культурного назначения, агропромышленных комплексов и т.д.;
- элементы, которые подлежат сбору с участка для каждого типа сети, а также для сооружений и обустройств инженерно-технического характера (элементы для определения позиции в плане и по высоте крышек смотровых колодцев, подключений и разводов, промежуточных колодцев, вспомогательных строений, трасс и т.д.)
- проекцию опорной геодезической сети, которая должна удовлетворять, помимо требований по составлению плана кадастра недвижимого имущества, требованиям топографической съемки инженерно-технических сетей;
- определение методов и инструментов, необходимых для сбора планиметрических и альтиметрических данных, необходимых для определения позиции элементов поверхности и трасс для подземных и наземных коммуникационных сетей;
- определение длины магистрали целого участка между поперечными профилями магистрали, а также содержание продольных и поперечных профилей;
- информацию, которую предстоит собирать для каждого типа инженерной сети, - диаметры (размеры), смотровые колодцы, диаметры канализационных труб, строительные материалы, количество расположенных вместе кабелей, напряжение, вместимость, давление, глубина, склон или овраг, а также данные о магистралях - наименование, почтовый номер (индекс), дорожная одежда, длина и ширина проезжей части и тротуаров и т.д.;
- тематические планы, которые должны быть составлены, используя условные обозначения для каждого типа сети;
- карточки, которые составляются для каждого типа сети и их содержание;
- метод выполнения чертежа плана инженерных сетей;
- метод накопления и передачи деталей и информации об инженерных сетях.

4.7. Работы по проекту кадастра инженерно-технических сетей считаются законченными только при наличии полной и актуализированной информации, содержащей данные, указанные в пунктах 4.5 и 4.6.

4.8. Порядок внесения предложений по актуализации и дополнению информационных систем, которые являются поставщиками данных функционального градостроительного кадастра, будет представлен в нормативных актах, разработанных центральным органом градостроительства и обустройства территории, согласованных с заинтересованными министерствами и ведомствами и утвержденных в установленном порядке.

V. Окончательная документация

функционального градостроительного кадастра

5.1. Поскольку функциональный градостроительный кадастр является подсистемой учета и инвентаризации, данные и информация одного объекта недвижимости или инженерной сети с технической и экономической точки зрения взаимосвязаны с данными и структурой других информационных систем, составляя окончательную кадастровую документацию.

5.2. Окончательная документация раздела инженерно-технических сетей будет представлена следующими материалами:

а) планами комплексов инженерно-технических сетей по стандартным сечениям, картографированными на жестких основах, по точности не ниже масштаба 1:1000 и в электронной версии;

б) тематическими планами, составленными в тех же масштабах, что и комплексный кадастровый план, представляемыми только для одного типа сети;

с) продольными профилями, которые составляются только для канализационной сети и водопровода. Масштаб расстояния должен быть равным масштабу плана или меньшим, если трасса длинная и сопутствующие устройства редкие. Масштаб высот подбирается в соответствии с характерными уклонами участка соответствующего населенного пункта. Масштаб может быть разным в зависимости от зоны;

д) поперечными профилями: масштаб расстояния 1:100 и высот 1:10 или 1:50. Поперечные профили будут представлены по группам для каждой сети;

е) обмерами смотровых камер и колодцев, других вспомогательных сооружений, которые будут выполнены в приемлемых масштабах, установленных совместно с заказчиком в зависимости от их содержания;

ф) схемами участков по типу сетей, разрабатываемыми в составе карточки магистрали в приемлемом масштабе с тем, чтобы представить обобщенный вид соответствующего участка сети;

г) карточками с дополнительной информацией:

- карточка магистрали - содержит данные, относящиеся к магистрали для каждого типа сети;

- индивидуальная карточка - содержит конструктивные элементы структуры для каждого типа сетей;

- стандартная карточка - содержит детали расположения и т.д.;

h) различными документами, использованными при составлении проекта:

- старые топографические и кадастровые планы;

- планы, полученные от владельцев сетей с краткой справкой, исходящей из анализа и обследования участка;

- эскизы, схемы, сечения, составленные на участке для станций, кольцевых сетей, профилей и т.д.;

- полевые журналы с замечаниями, расчеты, технические, пояснительные и обосновывающие справки и т.д.

5.3. Окончательная документация функционального градостроительного кадастра проверяется, согласовывается и принимается в установленном порядке.

5.4. Данные и информация функционального градостроительного кадастра будут упорядочены и переданы заказчику в электронной версии форматом, соответствующим современным программам. Данные кодируются согласно единой методике, принятой в Республике Молдова.

5.5. По заявке заказчика отпечаток окончательной документации функционального градостроительного кадастра производится на недеформируемой прозрачной пластиковой и магнитной основе в целях применения их в процессе проектирования при помощи компьютера.

5.6. Для оперативной идентификации информации функционального градостроительного кадастра и эффективного маневрирования ею ведется выборочный учет, который состоит в:

- письменном учете при помощи картотек или журналов данных и информации для объектов недвижимости, тематических планов и карточек магистралей, стандартных (с деталями расположения) или индивидуальных (с конструктивными элементами) для инженерно-технических сетей;

- учете в регистрационных журналах данных инвентаризации, содержащих координаты и отметки смотровых колодцев.

VI. Ведение функционального градостроительного кадастра и актуализация работ по инвентаризации недвижимого имущества и инженерных сетей

6.1. Ведение функционального градостроительного кадастра является процессом ежедневного внесения изменений, возникающих со временем после окончания работ по определенной территории.

6.2. В целях сбора, систематизации и обобщения завершенных проектов, полученных от исполнителей кадастровых работ, управления этой деятельностью, а также определения необходимости актуализации (на участках, в зоне или на целой территории населенного пункта) создается специальное подразделение для ведения функционального градостроительного кадастра.

Основными задачами этого подразделения являются:

- управление процессом выполнения работ функционального градостроительного кадастра;
- сотрудничество со специализированными кадастрами, обмен необходимой информацией и обеспечение составления единой системы взаимодействия;
- информационное обеспечение властей в целях принятия оперативных и эффективных решений по градостроительной деятельности соответствующих населенных пунктов и разработанной документации по градостроительству и обустройству территории;
- сбор данных и информации от физических и юридических лиц - собственников объектов недвижимости;
- обеспечение за плату данными физических и юридических лиц;
- участие в совершенствовании информации для организации аукционов.

Организационно-правовая форма, функции, обязанности и ответственность специализированного подразделения по ведению функционального градостроительного кадастра будут подробно изложены в положении, разработанном и принятом центральным органом градостроительства и обустройства территории в установленном порядке.

6.3. Независимо от того, в каких целях запрашиваются, работы по технической инвентаризации недвижимого имущества и инженерных сетей должны отражать реальное положение на территории, с их актуализацией в соответствии с возникающими изменениями юридического и технико-экономического характера и на основании действующего законодательства.

Актуализация работ по технической инвентаризации недвижимого имущества или инженерной сети выполняется в следующих случаях:

- если от первичного составления или последней актуализации прошло более шести лет;
- когда актуализация требуется в срочном порядке, даже если шестилетний срок не истек;
- во всех случаях, когда актуализация хорошо аргументирована (дополнение некоторыми данными, внесение изменений, связанных с появлением новых нормативных актов в области деятельности кадастров, и т.д.).

В случае, когда актуализация производится в интервале менее шести лет, идентифицируются путем сверки и актуализируются карточки только тех объектов недвижимости, по которым произошли существенные изменения (снос, пристройки, новые строения, изменения границ и т.д.).

VII. Заключительные положения

7.1. Собственники объектов недвижимости обязаны обеспечить доступ к ним специалистов для выполнения работ по функциональному градостроительному кадастру, размещение знаков и сигналов на участке или строениях и их сохранность, предоставление документов, необходимых для включения соответствующей информации в данный кадастр, а также запрашиваемых подлинных данных и информации.

7.2. Данные информационной базы функционального градостроительного кадастра населенных пунктов будут передаваться министерствам, ведомствам и организациям в целях выполнения ими возложенных на них обязанностей на основании заключенных договоров в определенных технико-экономических условиях.

Информация с грифом "государственная тайна" хранится в специальных журналах и может выдаваться только по специальному разрешению субъектов, ответственных за данную информацию.

7.3. Предоставление услуг и выдача информации из функционального градостроительного кадастра физическим и юридическим лицам производится за плату по тарифам, разработанным и согласованным в соответствии с законодательством.

7.4. Создание и ведение функционального градостроительного кадастра может осуществляться за счет средств и из источников, предназначенных для создания системы Национального кадастра, а также грантов, полученных специально на данные цели.

Плата за кадастровые услуги будет перечисляться в местный бюджет на специальный счет, предназначенный для работ по обустройству территории, включая разработку документации по градостроительству и обустройству территории и работы по актуализации функционального градостроительного кадастра.

7.5. Разногласия, возникающие между специалистами, занятыми в работах по составлению, проверке и приему кадастровой документации, и ее пользователями разрешаются в соответствии с действующим законодательством.