

Белякова Е.А.

ст. преподаватель кафедры «Кадастр недвижимости и право» Пензенского государственного университета архитектуры и строительства, Россия

Куликовская А.К.

студентка Пензенского государственного университета архитектуры и строительства, Россия

СТАНОВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ГОРОДЕ ПЕНЗЕ

Градостроительство – одна из основных отраслей народного хозяйства, обеспечивающая устойчивое развитие населенных пунктов и являющаяся самым мощным потребителем различных информационных потоков. Эффективное и грамотное регулирование градостроительной деятельности практически невозможно без единой системы информационного обеспечения, позволяющей учитывать множество факторов и тенденций развития, согласовывать градостроительные решения, принимаемые на федеральном, субъекта Федерации и муниципальном уровнях.

Информационную систему градостроительной деятельности (далее ИСОГД) можно рассматривать как организованный в соответствии с требованиями 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 [1].

В ИСОГД хранятся, обновляются и архивируются следующие сведения [3]:

- документация территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий (генеральный план, правила землепользования и застройки, проекты планировки, проекты межевания, градостроительные планы земельных участков);
- документы об установлении публичных сервитутов и зон с особыми условиями использования территории;
- документация по архитектурно-строительному проектированию;
- топографическая основа, в том числе — исполнительная съемка, в основных масштабах, применяемых в градостроительстве;
- дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках;
- данные об основных градостроительных объектах, в том числе:
 - объекты строительства;
 - объекты культурного наследия;
 - особо охраняемые природные территории;
 - объекты зеленого фонда;
 - производственные объекты и т.д.
- документация по градостроительным процессам, начиная от заявлений юридических или физических лиц и заканчивая разрешением на ввод объекта в

эксплуатацию;

- данные об инженерных сетях и технических условиях подключения;
- данные по вопросам благоустройства города и охраны окружающей среды и т.д.

Сведения ИСОГД могут получать и использовать различные категории пользователей с различными правами доступа к сведениям — органы управления муниципальным образованием, проектировщики, застройщики, правообладатели объектов недвижимости. Основные пользователи сведений представлены на рис. 1.

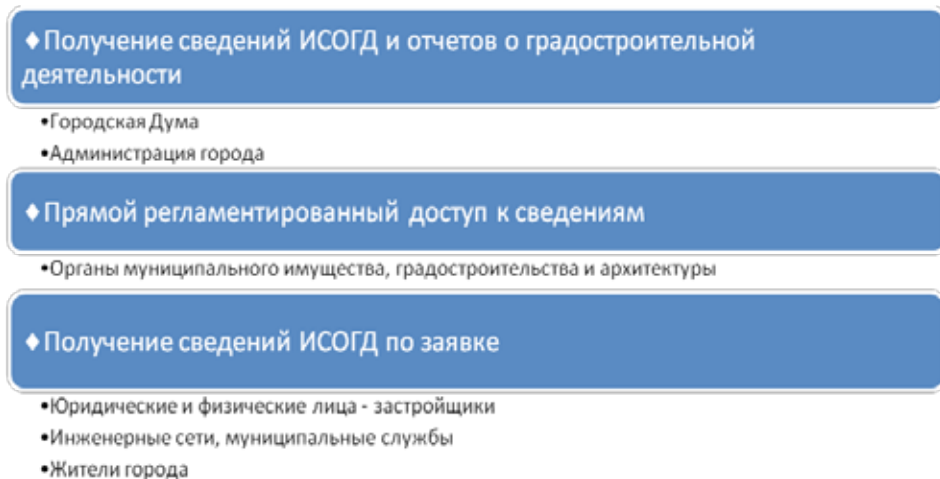


Рисунок 1 – Пользователи сведений ИСОГД

Проблема эффективного управления городов, в том числе и Пензы, возникла давно. В связи с этим, глава администрации г. Пензы принял постановление (от 4 декабря 2008 г. №2078) об утверждении долгосрочной целевой программы «Создание информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Пензе», рассчитанной на период до 2012 г. Цель данной программы заключается в создании комплексной информационной системы для обеспечения органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности, создания комплексного организационно–технического механизма, обеспечивающего разработку и эффективное осуществление муниципальных программ в различных сферах жизнедеятельности города [2].

Информация о городском хозяйстве, об объектах муниципального имущества, землях города, инженерном обеспечении, градостроительных документах и регламентах разрознена и в настоящее время находится в ведении различных организаций и служб, поэтому отсутствует видение города как единого живого организма, данные об одном и том же объекте у различных источников разноречивы и недостоверны, сбор комплексной информации приводит к длительной переписке и волоките, в течение которой ситуация меняется и сбор сведений надо начинать сначала.

Задачи, требующие решения в настоящее время: инвентаризация земель поселений, учет и управление имуществом города, организация единой системы документооборота в форме «одного окна» и другие, – не могут быть решены обособленно, без единого координирующего центра на общей картографической основе, без использования общих компьютерных технологий и современных средств коммуникации. Этими факторами обусловлена необходимость решения поставленных задач именно таким путем.

В настоящее время в городе ведется объединение информационных систем о различных аспектах жизни города разной степени наполнения и актуальности. Основная часть компьютеров в организациях используется в режиме относительно простой автоматизации конторской деятельности, применение компьютерных технологий происходит стихийно, без единой стратегии и программы, каждая организация внедряет новые технологии согласно собственным представлениям, часто дублируя работу друг друга, используя временами несовместимое программное обеспечение.

Важнейшим показателем развития системы муниципального управления на сегодняшний день является степень его информатизации.

Информатизация процессов градорегулирования затрудняется тем, что для этого необходимо собрать и обработать весьма разнородную информацию, а также тем, что город есть сложнейшая эволюционирующая система, в модели которого превалирует пространственный аспект – распределенные по территории городские процессы. Поэтому важнейшим элементом городской информационной среды должна быть информационная система обеспечения градостроительной деятельности города, позволяющая работать с разномасштабными компьютерными картами территории и предназначенная для подготовки эффективных управленческих решений в области градорегулирования. Для каждого градостроительного объекта (земельный участок, строение или сооружение) в базе данных должны храниться его координаты, размеры, правила отображения, наименование и код для связи с другими базами данных, содержащими дополнительную информацию об объектах. Известно, что в настоящее время 80% принимаемых управленческих решений связано с пространственной привязкой к местности.

Несмотря на то, что все территориальные ресурсы имеют одинаково важное значение для развития города, в рамках настоящей Программы создания ИСОГД рассматриваются наиболее важные с точки зрения автоматизации управления ресурсы – земля, строения, сооружения, градостроительная ценность, т.к. до 70-80% документооборота в администрации города, а в Управлении градостроительства и архитектуры – 99%, связано именно с вопросами градостроительного развития территории, рационального размещения объектов недвижимости и соответствующими территориальными процессами. Это требует в первую очередь реализации в ИСОГД модели рынка недвижимости для эффективного управления развитием территории в аспекте развития структурно-функциональной организации г. Пензы.

Наиболее сложными остаются процессы принятия решения по градостроительным вопросам, т.к. серьезно обострена проблема сбора сведений о существующих градостроительных объектах, их принадлежности и современном

использовании. Актуальной видится работа местных учетных и регистрационных организаций в режиме «одного окна», цель которого упростить процесс документооборота, сопровождающего долгий и трудный процесс оформления гражданами и юридическими лицами разрешений на строительство и дальнейшую работу с недвижимостью.

Любому застройщику (участнику рынка недвижимости) для оформления необходимых документов нужно пройти все перечисленные организации по несколько раз, затратить немало времени и средств на оплату справок, согласующих подписей или печатей. Затянутость и громоздкость процесса оформления разрешительной документации сильно тормозят развитие рынка недвижимости, а отсюда – ограничивают поступления в бюджет от платы за недвижимость.

Таким образом, сегодня одной из важнейших задач, стоящих перед системой муниципального управления в области эффективного территориального развития, является задача интеграции деятельности различных ведомственных организаций с целью грамотного управления ресурсами города. Достижению этих целей служит создание информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Литература

1. Градостроительный кодекс РФ. «Российская газета», Федеральный выпуск №3667.
2. Постановление Главы администрации г. Пензы от 4 декабря 2008 г. №2073 «Об утверждении долгосрочной целевой программы «Создание информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Пензе (2009-2011 годы)»;
3. <http://www.gisort.ru/cities/why/>