РДС РК 1.05-06-2014

Методические указания по созданию и ведению автоматизированной информационной системы государственного градостроительного кадастра Республики Казахстан базового, районного, областного, республиканского уровней и подготовке представляемой кадастровой документации из государственного градостроительного кадастра

**Содержание**

[1. Область применения](#sub100)

[2. Нормативные ссылки](#sub200)

[3. Термины и определения](#sub300)

[4. Общие положения](#sub400)

[5. Порядок создания Автоматизированной информационной системы Государственного градостроительного кадастра Республики Казахстан](#sub500)

[6. Порядок ведения Автоматизированной информационной системы Государственного градостроительного кадастра Республики Казахстан](#sub600)

[7. Требования и рекомендации к серверным помещениям](#sub700)

[8. Перечень и виды кадастровой документации, предоставляемой из Автоматизированной информационной системы Государственного градостроительного кадастра Республики Казахстан](#sub800)

[Приложение А (обязательное). Форма Акта выбора земельного участка под строительство объекта](#sub1)

[Приложение Б (обязательное). Форма Кадастровой справки](#sub2)

[Приложение В (обязательное). Форма Аналитического заключения](#sub3)

[Приложение Г (обязательное). Форма Технических условий для подключения к коммунальным сетям объекта недвижимости](#sub4)

[Приложение Д Форма Градостроительного паспорта области, административного района и населенного пункта](#sub0)

***(в предоставленном оригинале отсутствует)***

Введение

Настоящий руководящий документ разработан в соответствии с Законом Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» и определяет порядок создания и ведения Автоматизированной информационной системы государственного градостроительного кадастра Республики Казахстан всех уровней и подготовку представляемой кадастровой документации из государственного градостроительного кадастра Республики Казахстан.

1. Область применения

1.1 Настоящий руководящий документ в строительстве содержит рекомендации по созданию и ведению Автоматизированной информационной системы Государственного градостроительного кадастра Республики Казахстан на базовом, районном, областном и республиканском уровнях, включая требования к архитектуре системы, методике учета градостроительных объектов, модели организации и хранения данных, содержанию пользовательского интерфейса, подготовке представляемой кадастровой документации.

1.2 Положения настоящего руководящего документа в строительстве подлежат применению на территории Республики Казахстан местными органами исполнительной власти; местными уполномоченными органами по делам архитектуры, градостроительства и строительства; уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства, специализированным предприятием, разработчиками информационных систем в процессе создания (организации) и ведения (эксплуатации) Автоматизированной информационной системы Государственного градостроительного кадастра Республики Казахстан.

2. Нормативные ссылки

В настоящем руководящем документе в строительстве использованы следующие нормативные ссылки:

Закон Республики Казахстан от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан»;

Земельный кодекс Республики Казахстан от 20 июня 2003 года;

постановление Правительства Республики Казахстан от 11 декабря 2009 года № 2082 «Об утверждении Правил ведения Государственного градостроительного кадастра Республики Казахстан»;

постановление Правительства Республики Казахстан от 15 октября 2001 года № 1328 «Некоторые вопросы реализации Закона Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан»;

постановление Правительства Республики Казахстан от 13 марта 2014 года № 237 «Об утверждении стандартов государственных услуг «Выдача справки по определению адреса объектов недвижимости на территории Республики Казахстан», «Выдача архитектурно-планировочного задания» и «Выдача решения на реконструкцию (перепланировку, переоборудование) помещений (отдельных частей) существующих зданий, не связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и оборудования»;

СН РК 1.05-01-2011 «Государственный градостроительный кадастр Республики Казахстан»;

СН РК 1.05-02-2011 «Создание и ведение Государственного градостроительного кадастра Республики Казахстан областного уровня»;

СН РК 1.05-03-2011 «Создание и ведение Государственного градостроительного кадастра Республики Казахстан базового уровня»;

РДС РК 1.05-01-2011 «Комплекс нормативно-технических документов по информационной безопасности АИС ГГК»;

РДС РК 1.05-02-2011 «Определение стоимости организации создания и ведения Государственного Градостроительного кадастра Республики Казахстан».

3. Термины и определения

В настоящем руководящем документе в строительстве применяются следующие термины с соответствующими определениями:

Автоматизированная информационная система Государственного градостроительного кадастра (АИС ГГК): Специализированная информационная система, обеспечивающая сбор, хранение, обработку, доступ, отображение и распространение картографических и атрибутивных пространственно-координированных данных (пространственных данных).

Атрибутивные (описательные) данные: Совокупность качественных и/или количественных характеристик объекта государственного градостроительного кадастра.

База данных (БД): Совокупность данных, созданная согласно установленной нормативными требованиями структуре описывающей характеристики этих данных, а также взаимосвязи между их объектами.

Генерализация пространственных данных: обобщение графических и атрибутивных данных о пространственных объектах в автоматическом или ручном режимах.

Геоинформационная система (ГИС, также географическая информационная система): Информационная система, предназначенная для сбора, хранения, анализа и графической визуализации пространственных данных и связанной с ними информации о представленных в ней объектах.

Государственный градостроительный кадастр: государственная система количественных и качественных показателей, включающих градостроительные регламенты, картографическую, статистическую и текстовую информацию.

Градостроительное кадастровое структурирование территории: Унифицированное системное деление (районирование) территории на учетные структурно-территориальные единицы, которые выполняют функцию единого территориального идентификатора объектной информации различных баз данных.

Использование территории: Осуществление на территории определенных видов деятельности (функций).

Кадастровая справка: Документ, содержащий запрашиваемые справочные данные об объекте ГГК, составленный на основе сведений базы данных ГГК.

Кадастровая опорная информация: Комплексная (графическая и семантическая) аналитическая информация по использованию территории, предоставляемая по запросу (заданию) пользователя ГГК для разработки программ социально-экономического развития и градостроительных проектов и другой отраслевой проектной документации.

Пространственные данные: Цифровые данные о пространственных объектах, включающие сведения об их местоположении и свойствах, пространственных и непространственных атрибутах.

Состояние территории: Совокупность свойств составляющих ее компонентов: природных ландшафтов, застройки, транспортной и инженерной инфраструктур, благоустройства.

Территория административного района области: Часть территории, ограниченная границами административно-территориального деления области.

Территория административного района города республиканского значения: Часть территории, ограниченная границами административно-территориального деления города.

Топографический план: Картографическая (топогеодезическая) основа в виде электронных карт с растровым или разгруженным векторным изображением плана местности, выполненная в соответствующем масштабе.

4. Общие положения

4.1 Государственный градостроительный кадастр (далее - ГГК) создается и ведется для целей информационного обеспечения органов государственного управления, а также других субъектов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности Республики Казахстан на территории регионов и населенных пунктов в соответствии с административно-территориальным делением Республики Казахстан.

4.2 ГГК входит в государственную информационно-правовую систему кадастров Республики Казахстан и должен содержать сведения о предыдущем, современном и будущем состоянии объектов строительства территорий Республики Казахстан, зданий и сооружений, малых архитектурных форм и элементов благоустройства, а также о градостроительном планировании развития и застройки территорий Республики Казахстан, данные о принадлежности территорий и объектов к соответствующим функциональным зонам, их настоящем и перспективном назначении, топографо-геодезической, инженерно-геологической, гидрогеологической, геотехнической и сейсмической ситуаций, инженерной обеспеченности.

4.3 Создание ГГК предполагает выполнение организационно-финансовых мероприятий по формированию организационной структуры, материальных и нематериальных активов.

4.4 Ведение ГГК является составной частью мониторинга строящихся, а также намечаемых к строительству объектов и комплексов архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории Республики Казахстан.

4.5 ГГК ведется в автоматизированном виде по четырем территориальным уровням: республиканскому, областному, районному, базовому.

4.6 Основными задачами ведения кадастрового учета являются:

1) обеспечение Правительства Республики Казахстан, центральных и местных исполнительных органов информацией для комплексного управления (прогнозирования и планирования) развитием территорий Республики Казахстан и управления архитектурной и градостроительной деятельностью;

2) обеспечение государственных информационных систем актуальными данными градостроительного кадастра;

3) поддержание в актуальном состоянии сведений государственного градостроительного кадастра;

4) ускорение процессов получения заинтересованными лицами информации из ГГК при получении ими государственных услуг;

5) информационное обеспечение взаимного учета интересов территорий и отраслевых регламентов в их использовании;

6) информационное обеспечение для определения рационального и эффективного использования бюджетных средств, направляемых на архитектурно-градостроительную деятельность;

7) информационное обеспечение разработки и периодической корректировки генеральной схемы организации территории Республики Казахстан, комплексных схем и межрегиональных схем территориального развития;

8) информационное обеспечение комплексной оценки и контроль градостроительного развития территорий, принятия обоснованных решений по формированию среды обитания;

9) организация и обеспечение постоянного информационного обмена между заинтересованными государственными органами в области территориального планирования, управления и контроля в сфере градостроительства;

10) генерализация (обобщение) информации ГГК;

11) учет фактического состояния использования территории Республики Казахстан;

12) учет правовой, нормативной и проектной документации по использованию и градостроительному регулированию территории и мониторинг их соблюдения;

13) учет и регистрация информации о юридических и физических лицах, имеющих права собственности, пользования и распоряжения территориальными элементами, объектами, коммуникациями, а также осуществляющих свои функции, связанные с развитием территории;

14) информационное обеспечение учета градостроительной ценности территории при установлении дифференцированного налогообложения недвижимого имущества и других обязательных сборов;

15) обеспечение исходной информацией и обоснование выполнения изыскательских, научно-исследовательских и других работ по использованию и развитию территорий.

16) размещение, проектирование, строительство и реконструкции объектов жилищно-гражданского, производственного, коммунального и другого назначения;

17) охрана памятников архитектуры и градостроительства, регенерации исторических поселений;

18) создание социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры;

19) анализ реализации утвержденной градостроительной документации и др.;

20) формирование единого информационного ресурса (базы данных) архитектурной, градостроительной и строительной деятельности градостроительного пространства посредством систематизированного сбора и учета градостроительной и архитектурно-строительной документации;

21) автоматизированный информационный обмен с внешними информационными системами;

22) создание сегмента «Электронного Правительства» в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

4.7 Территориальные уровни АИС ГГК соответствуют административно-территориальному делению Республики Казахстан.

4.8 Ведение ГГК Республики Казахстан включает в себя работы по созданию - организации ведения и ведению ГГК Республики Казахстан.

4.9 Ведение ГГК Республики Казахстан заключается в ежедневной регистрации объектов учета и их пространственной привязке.

4.10 Ведение ГГК на всех территориальных уровнях осуществляется с использованием специализированного программного обеспечения и в единую территориально распределенную базу данных. Обязательным является регулярное предоставление данных от нижестоящих уровней в вышестоящие уровни. АИС ГГК Республики Казахстан содержит данные об объектах градостроительного учета всех уровней ГГК и подлежит регистрации в Государственном реестре информационных ресурсов.

4.11 Создание, модернизацию и эксплуатацию АИС ГГК Республики Казахстан всех территориальных уровней необходимо выполнять в строгом соответствии с положениями государственных нормативов Республики Казахстан в сфере градостроительного кадастра.

5. Порядок создания Автоматизированной информационной системы
Государственного градостроительного кадастра Республики Казахстан

5.1 Создание единой АИС ГГК Республики Казахстан обеспечивается центральным уполномоченным государственным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства в соответствии с Законом Республики Казахстан № 242-II от 16 июля 2001 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан».

5.2 Целью создания АИС ГГК является автоматизация процесса ведения кадастра, ведение архива градостроительных данных, упрощение работы кадастровых специалистов, оперативное представление данных по запросам, формирование и выдача необходимой градостроительной документации.

5.3 Единство системы ГГК всех территориальных уровней обеспечивается единой правовой, нормативной и методической базой создания и ведения кадастров, а также соблюдением надлежащих требований к технологии ведения ГГК, устанавливаемых правовыми и нормативно-техническими документами.

5.4 В целях организации надлежащего процесса ведения единой системы ГГК РК необходимо наличие следующих объектов инфраструктуры:

1) Внешние защищенные каналы связи с 14 областными центрами, городами Астана, Алматы.

2) Подключение к Единой транспортной среде государственных органов (далее - ETC).

3) Внутренняя локальная сеть для обеспечения клиент-серверного обращения «по толстому каналу».

4) Помещения для расположения серверного и телекоммуникационного оборудования.

ПРИМЕЧАНИЕ. Для размещения серверного и телекоммуникационного оборудования должно быть использовано специальное серверное помещение со следующими характеристиками:

наличие охранно-пожарной сигнализации, - две входные двери (одна деревянная с ЭМ-замком, вторая железная с кодовым замком);

помещение без окон;

никакого трубопровода в серверном помещении, никаких транзитных кабелей;

лампы галогеновые.

5.5 Основные функции, которые должна осуществлять АИС ГГК:

- обеспечить сбор, контроль, обновление, оперативное представление информации об объектах учета на основании официальных регистрационных и градостроительных документах (о населенном пункте и территории градостроительного регулирования);

- обеспечить методологическое, организационное единообразие ведения ГГК на территории РК;

- обеспечить обязательность ведения кадастра на всей территории Республики Казахстан;

- обеспечить создание и поддержание в актуальном состоянии картографической (топо-геодезической основы) населенных пунктов и иных территорий градостроительного регулирования;

- ведение архивов градостроительных данных;

- обслуживание запросов пользователей;

- формирование и вывод исполнительной и справочной кадастровой документации (документы по объектам, субъектам градостроительного кадастра и т.д.);

- возможность одновременной многопользовательской работы в системе.

5.6 АИС ГГК предназначен для:

1) учета фактического состояния использования территории;

2) учета и регистрации информации о градостроительной ценности территории и градостроительных регламентов ее использования;

3) учета правовой, нормативной и проектной документации по использованию и градостроительному регулированию территории;

4) учета и регистрации информации об органах государственного управления и местного самоуправления, о юридических и физических лицах, имеющих права собственности, пользования и распоряжения территориальными элементами, объектами и коммуникациями и субъектах архитектурно-градостроительной деятельности;

5) доведения информации о градостроительных условиях развития территории и регламентах использования ее до исполнительных органов города, области, а также юридических лиц, ответственных за их соблюдение;

6) мониторинга соблюдения градостроительных условий и регламентов использования территории;

7) обеспечения взаимного информационного обмена между службами и организациями при принятии решений по развитию территории и установлению отраслевых регламентов их использования;

8) информационного обеспечения учета градостроительной ценности территории при установлении дифференцированного налогообложения недвижимого имущества в границах области;

9) обеспечения исходной информацией для разработки программ социально-экономического развития области, градостроительных проектов, бизнес-планов, технико-экономических обоснований и другой проектной документации;

10) обоснования выполнения изыскательских, научно-исследовательских и проектных работ;

11) обоснования наложения санкций за нарушение законодательства и нормативно-правовых требований при осуществлении архитектурно-градостроительной деятельности;

12) информационного обеспечения и поддержки установления правовых отношений, связанных с изменением состояния и использования территории;

13) информационного обеспечения органов исполнительной власти и судебных органов при разрешении конфликтов, связанных с нарушением или изменением градостроительных регламентов.

5.7 Типы (роли) пользователей АИС ГГК:

Администратор системы - сопровождает, контролирует работоспособность серверного оборудования и программного обеспечения, локальной вычислительной сети, каналов связи, выполнение мероприятий по информационной безопасности, регистрации и поддержки пользователей локальной вычислительной сети, установку программного обеспечения, соблюдение авторских прав при использовании лицензионного ПО;

Администратор базы данных - устанавливает, сопровождает, контролирует работоспособность баз данных, обеспечивает сохранность, прием/передачу данных, а также контролирует использование прикладного программного обеспечения для ведения градостроительного кадастра, формирует аналитические отчеты по запросам и/или по итогам работы.

Толстый клиент - выполняют работы по подготовке, редактированию, выводу на печать картографических материалов, работают с настольными приложениями для ведения кадастра, инструментальными пакетами.

Тонкий клиент с правом редактирования - регистрация объектов, ввод и редактирование свойств объектов, включая графику, поиск, идентификация объектов с использованием доступа в АИС ГГК через интернет-браузер по локальной сети или интернету.

Тонкий клиент без права редактирования - просмотр, выполнение запросов без возможности редактирования с использованием доступа через интернет-браузер по локальной сети или интернету.

5.8 Структура АИС ГГК:

- Организационная инфраструктура;

- Комплекс аппаратно-технических средств;

- Комплекс программных средств;

- База данных;

- Нормативно-методическое обеспечение.

5.9 Организационная структура АИС ГГК соответствует структуре специализированного предприятия и представляет инфраструктуру, необходимую для обеспечения работоспособности АИС ГГК.

5.10 Организационная структура АИС ГГК (помещения, штат) формируется в составе специализированного предприятия и состоит из территориальных (структурных) подразделений. Оборудование и программные средства входят в состав материальных и нематериальных активов предприятия.

5.11 АИС ГГК является территориально распределенной системой. Распределенность системы означает наличие в каждой структурной единице территориального центра сбора и обработки данных, с сервером и хранилищем данных. Обмен данными в АИС ГГК означает обмен данными между серверами. Пользователи каждого уровня работают только со своим сервером. Технически и организационно работоспособность каждой структурной единицы АИС ГГК не зависит от других.

5.12 Бизнес-процессы, реализуемые в АИС ГГК не тождественны бизнес-процессам уполномоченного органа по делам строительства, градостроительства и архитектуры. В АИС ГГК нет необходимости отслеживать движение, контроль исполнения, визирование документов - функций, автоматизация которых составляет содержание систем электронного документооборота.

Выдача официальных документов должна быть реализована в рамках оказания государственных услуг уполномоченным органом.

ПРИМЕЧАНИЕ 2. Важным является налаживание системы взаимного оповещения (уведомлений) с информационными системами регистрации недвижимости, обслуживания населения.

5.13 Комплекс аппаратно-технических средств, необходимых для обеспечения работоспособности каждой структурной единицы АИС ГГК с соблюдением всех требований, включая информационную безопасность, должен содержать:

серверное оборудование;

оборудование для автоматизированных рабочих мест;

оборудование локальной вычислительной сети и связи;

оборудование для защиты данных;

геодезическое оборудование.

5.14 Программное обеспечение структурной единицы АИС ГГК должно содержать базовое (платформенное) и прикладное программное обеспечение по ведению кадастра, а также пакеты программ для векторизации карт, обработки данных инструментальных геодезических измерений, ГИС, САПР и т.д.

5.15 ГИС должна быть построена на основе технологий .COM, .NET, Java, XML, SOAP.

Программное обеспечение должно использовать географическую информацию для проведения анализа, лучшего понимания данных и принятия более информированных решений. Выбранная ГИС должна позволяет визуализировать (представить в виде цифровой карты) большие объемы статистической информации, имеющей географическую привязку. В среде должны создаваться и редактироваться карты всех масштабов: от планов земельных участков до карты мира.

Выбранная ГИС должна иметь возможность использоваться в самых различных областях:

- Земельный кадастр, землеустройство;

- Градостроительный кадастр;

- Учёт объектов недвижимости;

- Инженерные коммуникации;

- Телекоммуникации;

- Нефть и газ;

- Экология;

- Государственная пограничная служба;

- Транспорт;

- Лесное хозяйство;

- Водные ресурсы;

- Дистанционное зондирование;

- Геология и недропользование;

- Геодезия, картография, география;

- Бизнес;

- Торговля и услуги;

- Сельское хозяйство;

- Образование;

- Туризм.

Необходимо реализовать новый подход по использованию ГИС в распределенных организационных структурах, что должно позволить ПО обеспечить эффективный доступ и обработку данных в режиме реального времени и интеграцию с корпоративными ИТ-системами при максимальной простоте использования. Также пользователям нужно представить новые возможности пространственного анализа он-лайн, новые функции для совместной работы, обеспечения информационной безопасности, повышения скорости внедрения ГИС на корпоративном уровне и надежности системы в целом.

5.16 Линейка продуктов для создания АИС ГГК, должна соответствовать набору, использованному при создании ГГК Республиканского уровня, и должна быть представлена настольными, серверными приложениями, средствами разработки и распространения приложений.

5.17 Серверное приложение должно предоставлять удобную платформу для создания корпоративной геоинформационной системы, позволяющей:

1) Управлять всеми пространственными данными и картографическими службами централизованно.

2) Увеличить производительность существующих картографических web-приложений и создать новые web-приложения, которые представляют собой не просто карты с изменяемым масштабом и получением информации об объектах на карте, но и дают возможность обработки и обновления представляемой информации.

3) Создать web-приложения, обладающие функциональностью настольных ГИС.

4) Внедрить геоинформационную систему в существующую информационную структуру предприятия, объединяя ГИС сервер и пространственные данные с другими информационными системами предприятия, среди которых системы управления отношений с клиентами или системы планирования и управления ресурсами предприятия.

5) Быстро решать специализированные задачи, создавая приложения, объединяющие географическое содержание с функциональными возможностями ГИС.

6) Создать корпоративный геопортал и сформировать инфраструктуру пространственных данных.

5.18 Настольные продукты должны позволять редактировать данные, как в базе пространственных данных, так и в многопользовательском режиме, разработку и запуск пользовательских приложений на мобильных устройствах и настольных компьютерах.

5.19 Средства разработки прикладных программ должны использовать серверный интерфейс прикладного программирования (API) REST, позволяющий извлекать из сервера информацию без учета состояния клиента. При запуске приложения исходный код должен выполняться в браузере, а не на сервере. Это обеспечивает быстрое и точное взаимодействие с клиентом.

При написании приложений, должна предусматриваться работа с продвинутыми веб-картами.

5.20 Система управления базами данных должна представлять собой промышленную СУБД реляционного типа, имеющую стандартную 2-х уровневую клиент-серверную архитектуру.

5.21 Прикладное программное обеспечение должно:

обеспечивать поддержку клиент-серверной архитектуры;

предоставлять web-интерфейсы для пользователей;

обеспечивать информационную безопасность;

предоставлять функционал в соответствии с бизнес-процессами ведения ГГК;

предоставлять необходимые, удобные в использовании инструменты для выполнения функций по ведению кадастра;

обеспечивать использование общедоступной нормативно-справочной информации (государственные и ведомственные классификаторы);

обеспечивать возможность получения данных из внешних информационных государственных и ведомственных систем;

обеспечивать подготовку и печать утвержденных градостроительных документов;

обеспечивать глобально уникальную идентификацию объектов учета в пределах Республики Казахстан;

обеспечивать визуализацию объектов учета условными знаками в соответствии с утвержденными классификаторами;

обеспечить визуализацию объектов учета на дискретной линейке масштабов отображения;

предоставить достаточные и удобные инструменты для выполнения запросов с выводом данных на печать или в файл;

обеспечивать возможность ввода данных из файлов общеизвестных форматов, включая \*.shp;

обеспечить возможность хранения и отображения оригинальных документов в виде файлов изображений или документов.

5.22 АИС ГГК представляет собой единую оболочку для всех подсистем комплекса и должна предоставлять следующие возможности:

- выполнение операций с векторными объектами и растровыми изображениями;

- установление связей между атрибутивными и графическими данными;

- предоставление информационных ресурсов и справочной информации.

5.23 Все модули АИС ГГК должны быть построены на двухуровневой клиент-серверной архитектуре. Данная клиент-серверная архитектура характеризуется наличием двух взаимодействующих самостоятельных модулей - рабочей области специалиста и сервера базы данных. Сервер БД отвечает за хранение, управление и целостность данных, а также обеспечивает возможность одновременного доступа нескольких пользователей. Клиентская часть представлена так называемым «толстым» клиентом, то есть приложением, на котором сконцентрированы основные правила работы системы и расположен пользовательский интерфейс программы. Двухуровневая клиент-серверная архитектура показана на Рисунке 3.



Прикладные программы, реализованные в ее рамках, будут иметь распределенный характер, т. е. часть функций приложений будет реализована в программе-клиенте, другая - в программе-сервере. Основной принцип технологии «клиент-сервер» заключается в разделении функций стандартного интерактивного приложения на четыре группы:

1) функции ввода и отображения данных;

2) прикладные функции, характерные для предметной области;

3) фундаментальные функции хранения и управления ресурсами (базами данных);

4) служебные функции.

5.24 АИС ГГК представляет собой геоинформационную кадастровую систему, предназначенную для ведения градостроительного кадастра, как базового, так и республиканского уровня. АИС ГГК РК собой единую оболочку для всех подсистем комплекса и предоставляет возможности работы как с графической, так и атрибутивной информацией, а именно ввод, анализ, редактирование, удаление, согласно принципу целостности данных.

5.25 Разрабатываемое программное обеспечение должно обеспечивать работу АИС ГГК РК и предоставлять следующий функционал:

1) Обработка, внесение, редактирование данных градостроительного кадастра:

Визуализировать, анализировать, редактировать цифровые карты;

Использовать инструменты:

- Курсор (указатель положения на карте);

- Перемещение;

- Увеличить масштаб;

- Уменьшить масштаб;

- Увеличить фрагмент;

- Выбор масштаба вручную (выбор из списка, указание точных цифр);

- Идентификация объекта, нанесенного на карте;

- Просматривать, редактировать данные о ГИС-объектах, а также создавать новые объекты;

- Просматривать и редактировать данные о субъектах градостроительного кадастра;

- Прикреплять, добавлять, редактировать документы к объектам и субъектам;

- Привязывать атрибутивные данные объектов к объектам на цифровой электронной карте;

- Производить поиск объектов по электронной карте по заданным условиям с возможностью отображения найденных объектов на карте;

- Просматривать, редактировать, создавать и удалять справочники;

- Вести делопроизводство, производить операции с журналами, документами и архивами, при помощи электронного документооборота.

2) Обработка, внесение и редактирование данных топографо-геодезических съемок и материалов:

Редактирование графических объектов на карте с привязкой к системе координат: изменение формы, площади, длины, координат отдельных выделенных объектов;

- Масштабирование, вращение карты;

- Измерение расстояний и площадей объектов на карте;

- Выделение объектов на карте;

- Импорт данных из тахеометров, геодезических GPS-приемников распространенных форматов;

- Чтение файлов САПР-формата, преобразование примитивов САПР (точек, отрезков, дуг, полилиний, линий, штриховок и прочего) в объекты ГИС-слоев соответствующего типа;

- Создание промежуточных ГИС-слоев: точечного, линейного, полигонального. Автоматический перенос CAD-элементов в промежуточные слои;

- Преобразование блоков САПР в точечные элементы ГИС с применением соответствующих условных знаков;

- Преобразование линий специфического типа, импортированных из САПР-приложения, в объекты линейного рабочего слоя на карте;

- Определение замкнутых с определенным допуском контуров, импортированных из САПР-приложения, с последующим преобразованием в объекты полигонального рабочего слоя на карте;

- Менеджер сопоставления блоков САПР-приложения определенным условным знакам ГИС-приложения. Выбор сегмента, определяющего расположение условного знака относительно точечного объекта;

- Создание правил отображения стилей на карте;

- Сохранение результатов в рабочих слоях;

- Выделение объектов определенного слоя на карте, преобразование выделенной группы объектов в элементы системы САПР;

- Преобразование каждого ГИС объекта в элементы САПР, в соответствии с правилами сопоставления условных знаков;

- Сохранение результатов обратного преобразования объектов GIS в результирующий файл САПР-формата.

3) Обработка различных документов и ведение электронного документооборота:

- Добавление, редактирование журналов;

- Добавление, редактирование дел;

- Добавление, редактирование корреспондентов - субъектов документооборота;

- Прикрепление файлов с различных носителей к документам и корреспондентам. Открытие прикрепленных файлов для просмотра и корректировки;

- Добавление в базу копий документов, полученных непосредственно с планшета сканирующего устройства, прикрепление к записи об определенном документе, либо корреспонденте;

- Регистрация документов в регистрационных журналах. Назначение регистрационных номеров в ручном и автоматическом режимах;

- Привязка документов к делу;

- Добавление, корректировка заданий: формирование списка исполнителей, формулировка специфики выполняемой задачи, определение сроков исполнения;

- Исполнение документов: формирование резолюции, отметка об исполнении документа;

- Пометка определенных особо важных фрагментов сканированного документа линиями, прямоугольными областями различных цветов и оттенков, с применением прозрачности, для акцентирования внимания исполнителя;

- Ведение архивов: архивация документов, дел. Просмотр содержимого архива, печать связанных с архивом отчетов;

- Формирование отчетной документации на основе шаблонов, вывод отчетов на печать, сохранение на определенном носителе. Конвертирование результатов выборки в форматы .pdf, .svg;

- Привязка документов к объектам на электронной карте, поиск связанных объектов, документов; удаление существующих связей; создание новых связей;

- Ведение логов.

4) Общее администрирование системы:

- Администрирование общих параметров;

- Работа с различными СУБД;

- Добавление пользовательских ролей, назначение прав доступа к каждому из модулей в отдельности;

- Обработка запросов пользователей на предоставление привилегий;

- Просмотр логов - автоматически создаваемых записей об изменении состояния базы определенным пользователем: удаление, редактирование элементов;

- Создание шаблона печати под определенный формат печати;

- Правка шаблона в соответствии с требованием к оформлению документов печати;

- Удаление устаревших шаблонов;

- Пересохранение шаблонов для последующего повторного использования.

Интерфейс должен обеспечивать функции поиска, выборки и группировки данных по произвольным критериям, выполнения запросов и отчетов с выдачей результатов на печать как в утвержденных формах, так и в произвольно сконфигурированных вариантах отчетности.

В результате создаются следующие функционалы базового уровня:

- для работы системного администратора

- для работы кадастрового специалиста

- для работы геодезиста

- для ввода запросов и вывода отчетов

- функционал, который охватывает весь цикл ведения кадастровой деятельности от приема заявления до предоставления различной аналитической и отчетной информации, а также подсистема АИС ГГК РК (республиканского уровня), предназначенная для ведения кадастра на республиканском уровне.

АИС ГГК республиканского уровня содержит в себе сведения об объектах республиканского значения по десяти направлениям отраслей экономики:

- Промышленность;

- Транспортная инфраструктура;

- Агропроизводство;

- Энергоснабжение;

- Водные ресурсы;

- Минерально-сырьевые ресурсы;

- Экологическая обстановка;

- Индустриально-инвестиционные проекты;

- Градостроительные проекты;

- Стратегия развития Казахстана.

Данные направления реализованы в виде информационных баз данных, входящих в структуру АИС ГГК республиканского уровня.

АИС ГГК республиканского уровня развернут на базе сервера с возможность дальнейшего масштабирования. Технические параметры серверного оборудования представлены в Таблице 5.1:

**Таблица 5.1 - Технические параметры серверного оборудования**

|  |  |
| --- | --- |
| **Параметр** | **Наименование** |
| Тип процессора | Частота не менее 3.50 GHz, количество ядер - не менее 2, 4 процессора |
| Хранилище | 8 дисков по 136 Гб |
| ОЗУ | 128,0 Гб |

Таким образом, для создания единой АИС ГГК должны быть использованы как готовые программные решения, так и разрабатываемое программное обеспечение.

Необходимость использования разрабатываемого прикладного ПО обуславливается:

существующей спецификой работы Государственного градостроительного кадастра;

необходимостью на рабочих местах совмещать работу как с атрибутивными, так и с графическими данными;

ведением на программном уровне контроль за внесение необходимой информации с обеспечением целостности, достоверности и полноты данных;

обеспечением простых условий функционирования, технической поддержки и регламентного обслуживания АИС ГГК РК;

снижением требований к обучению и техническим навыкам специалистов для работы с системой.

В этой связи, для обеспечения технологической совместимости в рамках реализации настоящего проекта целесообразно приобретение программных продуктов и технологий вышеуказанных производителей для обеспечения потребностей единой АИС ГГК РК.

5.26 Комплекс аппаратно-технических средств входит в состав материальных активов специализированного предприятия. Он должен отвечать следующим требованиям:

1) Серверное оборудование;

2) Оборудование автоматизированных рабочих мест;

3) Оборудование локальной вычислительной сети и связи;

4) Оборудование по энергообеспечению, климатконтролю;

5) Оборудование для защиты данных.

Требования к комплектации автоматизированных рабочих мест АИС ГГК изложены в Таблице 5.2:

**Таблица 5.2 - Требования к комплектации автоматизированных**

**рабочих мест АИС ГГК**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Тип пользования** | **ОЗУ** | **Процессор** | **Диск** | **Видеоадаптер** | **Размер монитора** | **Кол-во мониторов** |
| Администратор системы | обычная | обычная | обычная | обычная | обычный | 1 |
| Администратор базы данных | обычные | обычная | обычная | обычная | обычный | 1 |
| Пользователь «толстого» клиента | Не менее 8 Bb | Не менее 2 | Не менее 2 | Мощный с поддержкой 2-х мониторов | Не менее 21" | 2 |
| Пользователь «тонкого» клиента | обычная | обычная | обычная | обычная | Не менее 21" | 2 |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |

5.27 Комплекс программных средств входит в состав нематериальных активов специализированного предприятия. Все программное обеспечение делится на базовое (платформенное) и прикладное.

5.28 Разработка и доработка прикладного программного обеспечения организовывается специализированным предприятием за счет бюджета.

5.29 Основными требованиями к функциям прикладного ПО для АИС ГГК являются:

- единая система ведения градостроительного кадастра, включающая сбор, контроль, обновление информации о населенном пункте и/или территории градостроительного регулирования;

- единая графическая и атрибутивная базы данных градостроительного кадастра;

- ведение архивов градостроительных данных;

- обслуживание запросов пользователей;

- формирование и вывод исполнительной и справочной кадастровой документации (документы по объектам, субъектам градостроительного кадастра и т.д.);

- возможность одновременной работы в системе нескольких пользователей.

Максимально возможное использование возможностей базового ПО с учетом особенностей предметной области территориального градостроительного регулирования.

Выбор аппаратной части компьютерной техники обусловлен характером выполняемых работ требованиями, изложенными в Таблице 5.3:

**Таблица 5.3 - Требования к аппаратной части компьютерной техники**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование** | **Характеристики** |
| Процессор | Частота 3.4 Ггц и выше, Turbo Boost, L3 cache 8 mb |
| Память ОЗУ | DDR-3 DIMM 8Gb (и более) |
| HDD | HDD не менее 1000 Gb, 3.5", 32Mb, SATA III |
| Видео/графический адаптер | GDDR5 2048Mb и более |
| Серверное оборудование | (Rack 2U)/2x6-core (2.0GHz и более)/128Gb и более;RDIMM/6x300Gb 15k SAS LFF и больше;RAID 0, 1, 10, 5/2x1Gb LAN/DVD-RW/2x450Wp и более;x64 ОС RUS DVD с поддержкой 2CPU/2VM и более;Серверный антивирус. |

5.30 Для перевода архива бумажной документации и обработки вновь поступающих сведений используется сканеры с устройством автоподачи документов, включительно до форматов A3.

5.31 Для сбора кадастровых сведений необходимо использование геодезического оборудования в соответствии с нижеследующим перечнем:

Система мобильного сканирования;

3D лазерный сканер (сканер + комплектующие + ПО);

GPS база + ровер;

Трубокабелеискатель;

Электронный тахеометр;

Лазерный дальномер;

Средства связи (рации).

5.32 База данных АИС ГГК является государственным информационным ресурсом и подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

5.33 Модель организации и хранения данных определяется из необходимости унифицированного хранения и обслуживания значительного видового разнообразия объектов учета, характеризующихся индивидуальным для каждого вида объектов набором характеристик (параметров).

Модель данных должна учитывать распределенность информационной системы.

При построении модели данных необходимо использование системы глобальной уникальной идентификации объектов.

ПРИМЕЧАНИЕ. Содержание и структура базы данных АИС ГГК соответствует действующим нормативно-техническим документам в сфере ведения ГГК в Республике Казахстан.

6. Порядок ведения Автоматизированной информационной системы
Государственного градостроительного кадастра Республики Казахстан

6.1 Ведение ГГК на всех территориальных уровнях осуществляется с использованием АИС ГГК Республики Казахстан и содержит следующие сведения о кадастровых объектах:

о фактическом состоянии, использовании, условиях использования, градостроительной ценности территории, о градостроительных регламентах использования территории;

о правовой, нормативной, проектной и изыскательской документации по использованию и градостроительному регулированию территории;

об органах государственной власти и местного самоуправления, имеющих полномочия пользования или собственности земельным участком, юридических и физических лицах, имеющих правомочия пользования, собственности и распоряжения территориальными элементами, зданиями (сооружениями), инженерно-транспортными коммуникациями, ответственных за соблюдение градостроительных условий использования

6.2 Ведение АИС ГГК осуществляется специализированным предприятием, созданным постановлением Правительства Республики Казахстан от 30 июня 2014 года № 736 «О создании Республиканского государственного предприятия на праве хозяйственного ведения «Республиканский центр государственного градостроительного планирования и кадастра» Министерства регионального развития Республики Казахстан» и внесении дополнений в некоторые решения Правительства Республики Казахстан».

Специализированное предприятие с использованием АИС ГГК обеспечивает:

- организацию работ по обмену информацией и обмен информации с другими кадастрами, реестрами и информационными системами;

- обслуживание системы хранения и архивирования информации;

- обобщение информации и составление аналитических отчетов о состоянии использования территории;

- обеспечения прямого санкционированного доступа к кадастровой системе в установленном законодательством порядке;

- развитие и совершенствование средств ведения ГГК;

- адаптацию и дополнение типовых методических и нормативных документов ведения ГГК;

- обслуживание программных и технических средств ГГК;

- формирование кадастровых справок на запросы пользователей в пределах санкционированного доступа к информационным ресурсам ГГК и их предоставления;

- взаимодействие с базовыми субъектами ГГК и постоянное получение от них информации, подлежащей регистрации в ГГК;

- формирование кадастровых документов и их выдачу в порядке установленном Центральным исполнительным (уполномоченным) органом по делам архитектуры и градостроительства;

- организацию работ по защите информации от несанкционированного доступа в соответствии с государственными нормативами.

7. Требования и рекомендации к серверным помещениям

7.1 Серверные помещения должны поддерживать параметры воздушной среды круглогодично, т.к. имеют свои особенности и подходы к организации кондиционирования.

7.2 Современные серверные шкафы способны выдавать от 1 до 15 кВт тепла. Это довольно большое количество тепла, которое просто необходимо отводить. В противном случае температура в помещении возрастает, срабатывает защита и сервер либо аварийно сокращает свою производительность, либо отключается. Создаваемые аварийные ситуации могут принести значительные материальные убытки, вызванные как простоем оборудования, так и выходом отдельных элементов из строя. Поэтому подход к проектированию системы кондиционирования в серверных помещениях и иных подобных объектах отличается от подхода к кондиционированию в обитаемых помещениях, где основные критерии касаются санитарно-гигиенических норм и понятия комфорта.

7.3 Для расчета мощности системы кондиционирования серверного помещения необходимы данные о тепловыделениях от серверных стоек, маршрутизаторов, роутеров, систем бесперебойного питания и прочего оборудования. Эти данные обязательно должны присутствовать в документации на компоненты. Помимо мгновенных тепловыделений необходимо знать коэффициенты неодновременности работы оборудования и прочие цифры. Также важны данные о количестве обслуживающего персонала и частоте проведения регламентных работ.

8. Перечень и виды кадастровой документации, предоставляемой из
Автоматизированной информационной системы Государственного
градостроительного кадастра Республики Казахстан

8.1 Акт выбора земельного участка под строительство объекта - это документ, подготавливаемый и выдаваемый соответствующим отделом архитектуры и градостроительства, и необходимый для рассмотрения вопроса о предварительном согласовании места размещения объекта. Содержит сведения о земельном участке, описание территориальной зоны, ограничения и требования, установленные согласно градостроительного регламента, сведения о ранее разработанной градостроительной документации, схему размещения объекта, схему градостроительного зонирования, санитарно-экологического зонирования, проект границ земельного участка, приводится перечень необходимых для согласования инстанций и других заинтересованных лиц, интересы которых затрагиваются в ходе строительства или реконструкции объекта. Акт выбора не дает право на производство строительных работ, использование территории и ведения на ней хозяйственной деятельности. Форма Акта выбора земельного участка под строительство объекта приведена в [приложении А](#sub1).

8.2 Кадастровая справка - это выписка из градостроительного кадастра, представляет собой систематизированный свод кадастровых сведений об объектах недвижимости, расположенных на указанной в соответствующем запросе территории, или их отдельных видах. Кадастровая справка содержит нормы и сведения, необходимые для принятия решений о размещении, строительстве, реконструкции, реставрации, капитальном ремонте объектов, а также для оформления прав на земельные участки и прочно связанные с ними иные объекты недвижимого имущества. Форма Кадастровой справки приведена в [приложении Б](#sub2).

8.3 Аналитическое заключение - заключение о целесообразности осуществления какой-либо (преимущественно инвестиционной) деятельности на запрашиваемой территории, которое включает в себя: анализ особенностей территории (анализ генплана и ситуационного плана местности, топография, экология и др.). Если на земельном участке расположено здание (или комплекс зданий), дается подробное описание его конструктивных характеристик, степени износа конструктивных элементов и др.; анализ района окружения (особенности транспортной и пешеходной доступности, анализ инфраструктуры предприятий торговли и услуг района окружения и др.); анализ имеющихся ограничений по использованию участка (коммуникации, зеленые зоны, санитарные защитные зоны, ограничения по инсоляции и др.); отбор вариантов наилучшего использования; определение, анализ и сравнение общих и экономических показателей от реализации каждого из вариантов (вероятный доход от эксплуатации объекта, затраты на его создание, риски по каждому из вариантов, уровень конкурентной среды, степень ликвидности объекта на рынке и др.). По результатам проведенной работы владелец участка земли или объекта недвижимости может принять взвешенное объективное решение о вариантах развития проекта в соответствии с имеющимися у него организационными и инвестиционными возможностями, с возможностью снижения рисков инвестиционных вложений в 2-3 раза. Форма Аналитического заключения приведена в [приложении В](#sub3).

8.4 Технические условия - технические требования, необходимые для подключения к коммунальным сетям объекта недвижимости. Форма Технических условий представлена в [приложении Г](#sub4).

8.5 Акт государственной приемочной комиссии о приемке построенного здания в эксплуатацию - является документом, удостоверяющим соответствие объекта предъявляемым к нему требованиям, и предоставляет право его использования по назначению. Форма Акта государственной приемочной комиссии о приемке построенного здания в эксплуатацию утверждена постановлением Правительства Республики Казахстан от 15 октября 2001 года № 1328.

8.6 Архитектурно-планировочное задание - комплекс требований к назначению, основным параметрам и размещению объекта на конкретном земельном участке (площадке, трассе), а также обязательные требования, условия и ограничения к проектированию и строительству, устанавливаемые в соответствии с градостроительными регламентами для данного населенного пункта. При этом установление требований по цветовому решению и использованию материалов отделки фасадов зданий (сооружений), объемно-пространственному решению не допускается. Форма Архитектурно-планировочного задания утверждена постановлением Правительства Республики Казахстан от 13 марта 2014 года № 237.

8.7 Градостроительный паспорт населенного пункта (село, поселок, город), сельского округа, района, области, города республиканского значения - кадастровый документ, содержащий сведения о современном состоянии использования территории области, градостроительных условиях и другие сведения, необходимые для ведения контроля за развитием территории.

Форма Градостроительного паспорта населенного пункта приведена в приложении Д.

**Приложение А**

*(обязательное)*

Форма Акта выбора земельного участка под строительство объекта



**Приложение Б**

*(обязательное)*

Форма Кадастровой справки

**Республика Казахстан**

***ГУ «Управление (отдел) архитектуры и градостроительства***

**............*»***

***Адрес***

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

РГП «Республиканский центр государственного градостроительного

планирования и кадастра»

(наименование филиала)

**КАДАСТРОВАЯ СПРАВКА**

(официальная информация)

от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

на (заявление, письмо, запрос) №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

Куда\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кому\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

название нас. пункта, год

**Кадастровая справка**

Кадастровая справка сформирована на основе утвержденных материалов (перечень: генплан населенного пункта, и т.д.) и содержит нормы и сведения, необходимые для принятия решений о размещении, строительстве, реконструкции, реставрации, капитальном ремонте объектов, а также для оформления прав на земельные участки и прочно связанные с ними иные объекты недвижимого имущества.

В настоящей справке представлены фрагменты зарегистрированной в автоматизированной системе градостроительного кадастра ...... (наименование населенного пункта) градостроительной документации, содержащей градостроительные регламенты и иные обязательные требования к использованию территории, а также справочная информация, необходимая для подтверждения правильности принятых решений.

Государственный градостроительный кадастр \_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование населенного пункта) является единственным официальным источником сведений о градостроительных регламентах, иной регламентной информации об объектах градостроительной деятельности.

Информационные ресурсы Государственного градостроительного кадастра \_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование населенного пункта) сформированы на базе утвержденной градостроительной, исходно-разрешительной и проектной документации, выполненной………………………………………….

Информационные ресурсы Государственного градостроительного кадастра \_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование населенного пункта) постоянно пополняются и содержатся в актуальном состоянии.

Кадастровая справка не является согласованием, а обеспечивает органы управления и заказчиков необходимой информацией для принятия обоснованных решений, защищая жителей и инвесторов от неправомерных действий государственных органов.

Справка действительна в течение шести месяцев с момента регистрации в РГП «Республиканский центр государственного градостроительного планирования и кадастра» (наименование филиала), для подготовки акта выбора земельного участка, рассмотрения вопроса о размещении объектов строительства (реконструкции) на земельной комиссии, комиссиях по вопросам имущественно-земельных отношений и градостроительства.

Действие справки может пролонгироваться *РГП «Республиканский центр государственного градостроительного планирования и кадастра»* (наименование филиала) на срок до трех месяцев, но не более двух раз.

Любое юридическое или физическое лицо обладает равными правами на доступ к информационным ресурсам Государственного градостроительного кадастра, за исключением ресурсов, доступ к которым ограничен Законом Республики Казахстан от 15 марта 1999 года № 349-I «О государственных секретах».

Примечание: В конце справки даны разъяснения о порядке пользования информацией, содержащейся в кадастровой справке, а также приведена структура состава регистрируемых информационных ресурсов Государственного градостроительного кадастра\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование населенного пункта).

СОСТАВ

*кадастровой справки Государственного градостроительного кадастра*

*РГП «Республиканский центр государственного градостроительного планирования*

*и кадастра» (наименование филиала)*

наименование объекта:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_               вид работ:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

назначение кадастровой справки:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Схема размещения участка (объекта) в\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование населенного пункта);

2. Ситуационный план М 1:500;

3. Фрагмент картографического фона\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование населенного пункта) с границами территорий, обеспеченных утвержденной градостроительной документацией М 1:500;

4. Фрагмент карты линий градостроительного регулирования, разработанный М 1:500;

5. Фрагмент схемы природного комплекса\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование населенного пункта), разработанный М 1:500;

6. Фрагмент функционального зонирования \_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование населенного пункта), представлен в М 1:500;

7. Фрагмент строительного зонирования \_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование населенного пункта), представлен в М 1:500;

8. Фрагмент ландшафтного зонирования \_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование населенного пункта), представлен в М 1:500;

9. Фрагмент карты влияния инженерно-геологических процессов на строительство и эксплуатацию зданий и сооружений на территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование населенного пункта), разработанный в М 1:500;

10. Фрагмент плана размещения инженерных магистральных сетей и сооружений\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование населенного пункта) М 1:500;

11. Фрагмент плана с информацией по выпущенным и находящимся в разработке проектам строительства, архитектурно-планировочным заданиям, актам выбора земельного участка;

12. Приложение 1. Условные обозначения линий градостроительного регулированиям 1:500;

13. Приложения 2. Условия использования линий градостроительного регулированиям 1:500;

14. Приложение 3. Перечень информационных ресурсов Государственного градостроительного кадастра\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование населенного пункта).

Руководитель *РГП «Республиканский центр*

*государственного градостроительного*

*планирования и кадастра»* (наименование филиала)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Приложение В**

*(обязательное)*

Форма Аналитического заключения

**Подготовка аналитических заключений об условиях**

**осуществления инвестиционной деятельности.**

Назначение данной услуги - оказание помощи инвесторам при принятии инвестиционных решений, при взаимодействии с государственными органами, предотвращение градостроительных ошибок.

Для анализа используются информационные ресурсы АИС ГГК, а также получаемые в порядке информационного взаимодействия сведения иных информационных систем, действующие нормативные акты по вопросам градостроительства, земельных отношений, регистра недвижимости и т.д.

**Аналитическое заключение основано на сведениях:**

- о зонировании территории;

- о видах разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства;

- о предельных параметрах разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства;

- об ограничениях использования земельного участка и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий;

- о правах на земельный участок;

- документов, устанавливающих порядок платы за землю;

- иных документов и материалов.

В составе аналитического заключения может быть разработан чертеж границ земельного участка с линиями градостроительного регулирования (прообраз чертежа градостроительного плана земельного участка).

Воспользовавшись данной услугой, инвестор получает не только комплексную достоверную информацию о соответствующей территории, но и рекомендации по оформлению прав на землю, учету имеющихся ограничений при строительстве (реконструкции) объектов, устранению имеющихся, в т.ч. выявленных при подготовке заключения, несоответствий и противоречий в документах, разрешению спорных ситуаций.

Объектом аналитического заключения в соответствии с желанием заказчика может быть как конкретный земельный участок, так и любая иная часть территории города.

**Состав материалов для составления аналитического заключения**

1. Схема размещения участка (объекта) в \_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование населенного пункта) *\*

2. Фрагмент ситуационного плана М 1:500;

3. Фрагмент Картографического фона \_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование населенного пункта) с границами территорий, обеспеченных утвержденной градостроительной документацией М 1:500;

4. Фрагмент плана линий градостроительного регулирования М 1:500. С листом условных обозначений;

5. Фрагмент Схемы природного комплекса \_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование населенного пункта), разработанный М 1:500;

6. Фрагмент схемы функционального зонирования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование населенного пункта), представлен в М 1:500;

7. Фрагмент схемы строительного зонирования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование населенного пункта), представлен в М 1:500;

8. Фрагмент схемы ландшафтного зонирования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование населенного пункта), представлен в М 1:500;

9. Фрагмент схемы зон строгого регулирования застройки, охраняемого ландшафта, охраняемого культурного слоя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование населенного пункта) М 1:500;

10. Фрагмент схемы охраняемых зон памятников истории и культуры и заповедных территорий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование населенного пункта) M 1:500;

11. Фрагмент плана историко-архитектурного обследования М 1:500;

12. Фрагмент плана размещения магистральных инженерных сетей\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование населенного пункта) М 1:500;

13. Фрагмент топографического плана \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование

населенного пункта) с нанесенными границами территорий по ранее выданным АПЗ, проектам строительства;

14. Фрагмент топографического плана \_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование населенного пункта) с границами территорий, на которые оформлены земельно-правовые отношения М 1:500;

15. Фрагмент топографического плана \_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование населенного пункта) с информацией о зданиях, строениях и сооружениях на заданной территории М 1:500;

16. Приложение 1. Условные обозначения линий градостроительного регулирования;

17. Приложение 2. Пояснительная записка по условиям использования территорий, установленным схемами, планами и картами зонирования и территориального планирования.

**Приложение Г**

*(обязательное)*

Форма Технических условий для подключения
к коммунальным сетям объекта недвижимости

**Республика Казахстан**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наименование уполномоченной организации,

согласовывающая технические условия

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридический адрес, телефон, реквизиты

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата согласования

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

наименование юридического (физического) лица, адрес, телефоны

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

на подключение/присоединение\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(вид инженерных коммуникаций)

действительны до\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

Объект\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Таблица максимального расхода/потребления

2. Источник услуги (резервный источник) - указать.

3. Показатели функционирования услуги

4. Условия присоединения к сети (вид инженерных коммуникаций, сети)

5. Условия согласования

6. Условия продления/прекращения срока действия технических условий

7. Схемы присоединения к системам инженерных коммуникаций (сетей)

Утверждаю \_\_\_\_\_\_подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О., должность, наименование организации

Дата\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Технические условия получил \_\_\_\_\_\_\_\_\_подпись\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.

Дата получения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**СХЕМА**

**размещения инженерных коммуникаций (сетей)**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_вид, наименование**

**населенного пункта**



**М1:0000**

Согласовано:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_г.

Выполнил\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**СХЕМА**

**присоединения к инженерным коммуникациям (сетям)**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_вид, наименование**

**населенного пункта**



**М1:0000**

Согласовано:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_г.

Выполнил\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                   Дата\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_