

Применение метода сетевого планирования при реализации программ социального развития, реализуемых на территории Новосибирского района Новосибирской области

К. А. Ходов¹, Ю. И. Габор^{2}*

¹ Администрация Новосибирского района Новосибирской области, г. Новосибирск, Российская Федерация

² Сибирский государственный университет геосистем и технологий, г. Новосибирск, Российская Федерация

* e-mail: yna-4ync91@mail.ru

Аннотация. Вопрос реализации объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры связан с бюрократическими барьерами, установленными нормативно-правовыми актами федерального, регионального и местного значения. Данная проблема приводит к увеличению сроков, а в ряде случаев лишает администрации муниципальных образований возможности участия в программах федерального и местного значения, предусматривающих выделение финансирования на развитие социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры. Применение основных принципов сетевого планирования позволяет оптимизировать выполнение сложного многозадачного процесса, позволяя значительно уменьшить суммарный срок его исполнения.

Ключевые слова: сетевое планирование, землепользование, земельный участок, территориальная зона, правила землепользования и застройки

Application of the network planning method in the implementation of social development programs implemented on the territory of Novosibirsk district of Novosibirsk region

K. A. Khodov¹, Ju. I. Gabor^{2}*

¹ Administration of Novosibirsk district of Novosibirsk region, Novosibirsk, Russian Federation

² Siberian State University of Geosystems and Technologies, Novosibirsk, Russian Federation

* e-mail: 4yna-4ync91@mail.ru

Abstract. The issue of the implementation of social, transport and engineering infrastructure is associated with bureaucratic barriers established by regulatory and legal acts of federal, regional and local importance. This problem leads to an increase in the time frame and, in some cases, deprives municipal administrations of the opportunity to participate in federal and local programs that provide funding for the development of social, engineering and transport infrastructure. Application of the basic principles of network planning, allows to optimize the execution of a complex multitask process, allowing to significantly reduce the total period of its execution.

Keywords: network planning, land use, land plot, territorial zone, rules of land use and development

В целях реализации программы развития первичного медицинского звена на территории Новосибирского района Новосибирской области, перед администрацией Новосибирского района Новосибирской области была поставлена за-

дача по формированию земельных участков, соответствующих своими характеристиками критериям, установленным заданием на проектирование объектов медицинского назначения. Необходимо было решить ряд вопросов, указанных на рисунке.

| |
|--|
| Выбор территории свободной от прав третьих лиц |
| Соответствие режиму использования земельного участка |
| Наличие технических условий |
| Отсутствие ограничений |
| Наличие подъездных путей |

Вопросы, возникшие в ходе реализации программы

1. Выбор территории свободной от прав третьих лиц.

За основу были определены земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности администрации района, а также в собственности сельсоветов, входящих в состав района. Помимо уже сформированных земельных участков также рассматривались территории неразграниченной собственности, что потребовало большей проработки по отношению к первой группе земельных участков. Проблема заключалась в том, что в соответствии с радиусами доступности медицинских учреждений, регламентируемыми градостроительными нормами, расположение подобного рода объектов должно быть в центральной части населенных пунктов, для того, чтобы жители, проживающие на данной территории имели равный доступ к объекту [1]. При формировании территории земельного участка в условиях сложившейся плотной застройки и наличии ранее учтенных земельных участков, границы которых были не определены в установленном законном порядке, приводило к пересечению между формируемым земельным участком и сложившемся землепользованием. Для решения данной задачи необходимо было обратиться к архивным документам, содержащим сведения об ориентировочных границах ранее учтенных земельных участков. В ряде случаев приходилось проводить процедуру уточнения таких земельных участков.

2. Соответствие режиму использования земельного участка.

Одним из основных требований при постановке на государственный кадастровый учет земельного участка является отсутствие пересечения границ земельного участка с границами территориальных зон, установленными правилами землепользования и застройки поселения, а также наличие соответствующего вида разрешенного использования в градостроительном регламенте территориальной зоны [2]. Практика подготовки проектов правил землепользования и застройки поселений, входящих в состав Новосибирской агломерации Новосибирской области, сложилась так, что за основу границ территориальных зон берут

сведения единого государственного реестра недвижимости, что с одной стороны решает проблему в отношении ранее учтенных земельных участков, но приводит в ряде случаев к фактически невозможному формированию новых земельных участков, что приводит к необходимости внесения изменения в правила землепользования и застройки. Необходимо отметить, что в случае, если предложение по внесению изменения не соответствует карте функционального зонирования генерального плана поселения, то в этом случае, еще и внесению изменения и в генеральный план. Суммарный срок внесения изменения может достигать трех лет.

3. Наличие технических условий.

Для реализации проекта строительства необходима техническая возможность присоединения к инженерным сетям, либо поиск проектного решения их строительства. Проблема инженерного обеспечения территорий, расположенных на периферии всегда очень высока. В большей своей части инженерные сети отсутствуют, а реализация их подключения весьма затратная.

4. Отсутствие ограничений.

По требованию санитарных норм и правил земельные участки медицинских учреждений должны быть свободны от ограничений зон с особыми условиями использования. На сегодняшний день эта проблема очень высока в связи с низким показателем постановки на кадастровый учет подобных зон. Более того, большой риск несут санитарно-защитные, охранные зоны объектов, не стоящих на кадастровом учете, так как их границы не зафиксированы и регулируется специальным законодательством.

5. Наличие подъездных путей.

При вводе объекта капитального строительства обязательным условием является наличие подъездных путей в твердом покрытии. Важно отметить, что при разработке проектно-сметной документации финансирование на строительство дорог не закладывается, так как по требованиям градостроительного кодекса проектирование осуществляется в границах земельного участка, а, следовательно, закладывать денежные средства на объекты, расположенные за границами земельного участка, законодательством не предусмотрено.

При последовательном решении вышеуказанных проблем потребуется порядка пяти лет, что является не допустимым и фактически приведет к срыву выполнения социальной программы. Выходом из этой ситуации является применение способа сетевого планирования, применяя принципы параллельности, непрерывности, ритмичности [3].

Все вышеуказанные процессы были разделены на стадии реализации, с непрерывным циклом их исполнения.

Принцип непрерывности. Обозначает непрерывность выполнения технологического процесса, когда между последовательно выполняемыми технологическими операциями нет разрыва во времени.

Принцип параллельности. Этот принцип предусматривает создание условий для одновременного выполнения отдельных технологических операций, входящих в состав одного технологического процесса.

Принцип ритмичности. Этот принцип означает, что отдельные технологические процессы, как и производственный процесс в целом по выпуску документа, должен повторяться по единому календарному графику и кадастровые действия осуществляться по единому технологическому циклу.

Благодаря применению основных принципов сетевого планирования срок реализации удалось сократить до трех месяцев.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон от 29.12.2004 №190-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2021). – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

2. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

3. Варламов А.А., Кадастровая деятельность [Текст] / Варламов А.А., Гальченко С.А., Аврунев Е.И. – М.: Форум, Инфра-М, 2015.

© К. А. Ходов, Ю. И. Габор, 2021