

ОСОБЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ ТЕРРИТОРИЕЙ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

Алексей Владимирович Ревоненко

Сибирский государственный университет геосистем и технологий, 630108, Россия, г. Новосибирск, ул. Плахотного, 10, обучающийся, тел. (913)920-73-13, e-mail: boss.revonenko@list.ru

Наталья Олеговна Митрофанова

Сибирский государственный университет геосистем и технологий, 630108, Россия, г. Новосибирск, ул. Плахотного, 10, кандидат технических наук, доцент кафедры кадастра и территориального планирования, тел. (923)137-18-88, e-mail: north-easter@yandex.ru

Екатерина Николаевна Лосева

Сибирский государственный университет геосистем и технологий, 630108, Россия, г. Новосибирск, ул. Плахотного, 10, аспирант кафедры кадастра и территориального планирования, тел. (923)122-14-77, e-mail: loseva_katty@mail.ru

Работа посвящена рассмотрению особенностей территориального устройства и муниципального управления земельными ресурсами г. Новосибирск.

Новосибирск имеет некоторые особенности территориального устройства, связанные со спецификой его образования, которые так или иначе должны учитываться при муниципальном управлении территорией. Помимо особенностей, связанных с территориальным устройством, как и в других городах России, эффективному муниципальному управлению препятствуют факторы нарушения земельного законодательства, неточность и неполнота данных об объектах недвижимости, недостаточное информационное и картографическое обеспечение.

В работе приведены основные факторы, влияющие на эффективность муниципального управления города Новосибирска.

Ключевые слова: земельно-имущественный фонд, земельно-имущественный комплекс, земельные ресурсы, земельно-имущественные отношения, муниципальное управление, территориальное планирование, обустройства территорий.

FEATURES OF MUNICIPAL MANAGEMENT OF THE TERRITORY OF THE CITY OF NOVOSIBIRSK

Alexey V. Revonenko

Siberian State University of Geosystems and Technologies, 10, Plakhotnogo St., Novosibirsk, 630108, Russia, Student, phone: (913) 920-73-13, e-mail: boss.revonenko@list.ru

Natalia O. Mitrofanova

Siberian State University of Geosystems and Technologies, 10, Plakhotnogo St., Novosibirsk, 630108, Russia, Ph. D., Associate Professor, Department of Cadastre and Territorial Planning, phone: (923)137-18-88, e-mail: kadastr-204@yandex.ru.ru

Ekaterina N. Loseva

Siberian State University of Geosystems and Technologies, 10, Plakhotnogo St., Novosibirsk, 630108, Russia, Ph. D. Student, Department of Cadastre and Territorial planning, phone: (923)122-14-77, e-mail: loseva_katty@mail.ru

The work is devoted to the consideration of the features of the territorial structure and municipal land administration of Novosibirsk. Novosibirsk has some features of the territorial structure associated with the specifics of its formation, which one way or another should be taken into account in the municipal administration of the territory. In addition to the features associated with the territorial structure, as in other cities of Russia, factors of violation of land legislation, inaccuracy and incompleteness of data on real estate, and insufficient information and cartographic support impede effective municipal management.

The paper presents the main factors affecting the effectiveness of the municipal government of the city of Novosibirsk.

Key words: land - property fund, land - property complex, land resources, land - property relations, municipal administration, territorial planning, land management.

Введение

Два последних десятилетия в мире являются временем активного преобразования системы государственного управления, направленного на повышение его эффективности и результативности. Это в полной мере относится и к муниципальному уровню управления, но создание системы, способной охватить все стороны управления городским хозяйством — очень сложная задача.

Город как объект управления, принципиально неуправляем по частям (по отраслям и отдельным территориям) и требует комплексного подхода. Городское хозяйство — это единый организм, единая многоуровневая система со своей спецификой.

Решение этих задач требует наличия большого количества разнообразных государственных и муниципальных организаций и ведомств. Они регистрируют и управляют, регулируют и учитывают, собирают и распределяют, контролируют, надзирают. Муниципальным органам власти сегодня приходится удовлетворять растущие потребности общества, имея в своем распоряжении ограниченный объем ресурсов.

Данная работа посвящена рассмотрению территориальных особенностей расположения и развития города Новосибирска, проблем, связанных с эффективностью муниципального управления.

Основная часть

В схеме территориального планирования Новосибирской области, выполненной Центральным научно-исследовательским институтом градостроительного проектирования Российской академии архитектуры и строительных наук, город Новосибирск является важнейшим узловым элементом структурообразующего каркаса области и сети расселения Западно - Сибирского региона. Однако, в городе Новосибирске существует ряд проблем, связанных с его территориальным устройством, которое в свою очередь влияет на качество жизни населения.

Основной особенностью, усложняющей эффективное управление территориями, территориальное обустройство и планирование - наличие объектов капи-

тального строительства, не соответствующих функциональному назначению зоны, в границах которых они расположены, в частности, заводы, расположенные в жилых районах. Такое расположение обусловлено историческим фактором, а именно Великая Отечественная Война, в период которой все заводы перемещались в Новосибирск с целью сохранения их функционирования и дальнейшего снабжения своей продукцией армию СССР. Яркими примерами таких заводов являются: Чкаловский авиастроительный завод, оловозавод, заводы «Тяжстанкогидропресс», металлургический, электровакуумный, строительных машин, химический, химико-фармацевтический, а также мелькомбинат № 5, ТЭЦ № 3 и 4, шоколадная фабрика. Во время войны были задействованы 50 предприятий, эвакуированных из европейской части страны, многие из которых функционируют и по сей день, что, естественно, неблагоприятно сказывается на экологии и уровне жизни населения в жилых и рекреационных зонах, на территориях которых чаще всего и расположены эти заводы.

Следующий фактор - расположение города по обеим сторонами реки Оби, что обусловлено опять же историческим фактором образования города, которое осуществлялось в 1893 году – как поселок строителей железнодорожного моста через Обь Транссибирской магистрали. Такое расположение территории города с одной стороны усложняет системное управление земельно – имущественным комплексом, с другой стороны обеспечивает возможность движения для водного транспорта, а значит наличие дополнительного вида транспортных путей.

Хочется сказать, что ключевой особенностью муниципального управления любого муниципального образования, является его географическое расположение, которое не может не иметь как преимуществ, с точки зрения эффективного муниципального управления, так и условий, усложняющих такое управление.

Также в Новосибирске находятся Представительство Президента Российской Федерации в Сибирском федеральном округе, Управление Западно-Сибирской железной дороги, Президиум Сибирского отделения Российской академии наук и Кассационный военный суд Российской Федерации. Город является центром Новосибирской агломерации. Крупнейший торговый, деловой, культурный, транспортный, образовательный и научный центр Сибири. Часто Новосибирск именуют неофициально «Столицей Сибири». Все это конечно же оказывает положительное влияние на научно-технический и социально-экономический потенциал Новосибирска [1].

Характерной чертой города Новосибирска как индустриального города является значительная доля территории, занимаемая промышленными, коммунальными и складскими объектами – 8275 га (16,3 %). При этом многие объекты (предприятия, склады, базы, мелкие автохозяйства) по-прежнему находятся в жилых зонах (в том числе в центральной части города) и существенно влияют на санитарно-экологическое состояние жилых микрорайонов [1].

Как следствие сложности рельефа местности и наличия крупной речной долины, в городе Новосибирске велика доля неиспользуемых и неудобных территорий (6415 га или 13,0 %). Площадь таких территорий превышает площадь мно-

гоэтажной застройки. Однако, для их освоения потребуются значительные капитальные вложения на предварительную инженерную подготовку, осушение, устройство набережных.

Будучи крупнейшим муниципальным образованием город Новосибирск отстает от других городов-миллионников по степени развитости общественно-деловых территорий. Если вычесть из баланса территории участки, занятые научными институтами и вузами (670 га), то на долю территорий общественного использования приходится всего 1654 га. [2]

С целью выявления актуальных проблем г. Новосибирска в сфере земельно-имущественных отношений, был проведен анализ качественного состояния земельно-имущественного фонда города и эффективности управления им. Источниками и предметами такого анализа являлись:

- данные об инвентаризации 2018 года;
- сайт мэрии города Новосибирска;
- схемы территориального планирования муниципального образования;
- проекты планировки и проекты межевания территорий;
- генеральный план Новосибирска;
- аналитические оценки инвестиционной привлекательности города Новосибирска различных гео-порталов.

Результатом проведенного анализа, на основе вышеперечисленных информационных источников, является выявленный ряд актуальных проблем, таких как:

- недостаточное количество мостов через реку Обь и их пропускная способность, отсутствие скоростных магистралей непрерывного движения, транспортных развязок в двух и более уровнях, незавершенность транспортной схемы города и метро – все это признаки современного состояния территории города Новосибирска. Практически на всем протяжении реки Оби и ее притоков в границах города отсутствуют благоустроенные набережные (кроме участка длиной 1,7 км). Вследствие неблагоустроенности прибрежных зон реки Оби и малых рек, они недостаточно используются для организации рекреационных зон и застройки общественными комплексами;

- в водоохраной зоне реки Оби по-прежнему сохраняются промышленные предприятия, закрывающие выход жилой застройки к реке и ухудшающие экологическую обстановку;

- по оценке Новосибирского городского комитета охраны окружающей среды и природных ресурсов состояние поверхностных вод на территории города характеризуется как критическое. Практически все водные объекты загрязнены существенно выше нормативов. Причем малые реки загрязнены в большей степени, чем река Обь. Основными загрязняющими веществами рек на территории города остаются соединения азота, нефтепродукты, фенолы и железо;

- неравномерное заселение города Новосибирска, наименее плотно заселенными районами города являются: Заельцовский, Советский и Первомайский, значительную часть которых занимает лес.

Подобные данные информируют о том, что территориальное планирование и инженерное обустройство территории должны осуществляться более качественно, рационально и с учетом прогноза дальнейшего развития и расширения города [3].

Также существует большое количество объектов недвижимости:

- в отношении которых выявлены расхождения в сведениях об адресе, присвоенные в едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) и открытых справочных системах;
- адрес которых остается не идентифицированным;
- которые используются, заняты многоквартирным жилым домом (земельные участки), но при этом снятых с государственного кадастрового учета по причине отсутствия государственной регистрации прав;
- в отношении которых осуществлялось самовольное занятие (самовольный захват земель государственной собственности);
- на территории которых (земельные участки) осуществлялось самовольное строительство;
- которые не имеют сведений о местоположении характерных точек границ;
- средняя квадратическая ошибка (далее СКО) определения положения характерных точек границ объектов недвижимости которых (ЗУ) $> 0,10\text{м}$;

Такие инвентаризационные данные дают основание сделать вывод о том, что система регистрации и учета объектов недвижимости и прав на них нуждается в системной модернизации и реформировании с целью повышения эффективности, достоверности и точности кадастровых и землеустроительных работ [3].

Заключение

В завершении хочется подчеркнуть необходимость большего участия и содействия развитию и повышения эффективности и рациональности управления земельно – имущественного комплекса г. Новосибирска и всей страны в целом, ведь от качества управления земельными ресурсами зависит весь экономический уровень развития и потенциал государства в целом, а значит и уровень жизни населения [4, 5].

В настоящее время осуществляются значимые мероприятия, направленные на повышение эффективности муниципального управления земельным фондом, а именно реализуется муниципальная программа «Создание условий для повышения эффективности использования земель и земельных участков, расположенных в границах города Новосибирска» на 2018–2022 годы – инвентаризация земель г. Новосибирска. Решение задач, поставленных перед программой, позволит в значительной степени повысить количество и качество информации об использовании земельных ресурсов на территории города, создать качественное информационное обеспечение и актуальный картографический материал

для органов местного самоуправления, что в свою очередь положительно скажется на экономической, социальной и управленческой сферах.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Официальный сайт города Новосибирска [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://novo-sibirsk.ru/>.
2. Инвестиционный портал Новосибирской области [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://invest.nso.ru/ru>.
3. Карпик А. П. Методологические и технологические основы геоинформационного обеспечения территорий. – Новосибирск : СГГА, 2004. – 260 с.
4. Дубровский А. В. Исследование геоинформационной основы для создания системы навигации и управления на территории Субъекта РФ // Изв. вузов «Геодезия и аэрофото-съемка». – 2009. – № 6. – С. 96–102.
5. Середович В. А., Ключниченко В. Н., Тимофеева Н. В. Геоинформационные системы (назначение, функции, классификация): монография. – Новосибирск : СГГА, 2008. – 192 с.

© А. В. Ревоненко, Н. О. Митрофанова, Е. Н. Лосева, 2020