

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Мурманский арктический государственный университет»
(ФГБОУ ВО «МАГУ»)

ИНСТИТУТ КРЕАТИВНЫХ ИНДУСТРИЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА
КАФЕДРА ЭКОНОМИКИ, УПРАВЛЕНИЯ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОГО ПРАВА

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА

РАЗРАБОТКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО УЛУЧШЕНИЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНОВ
МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ ПЛАНИРОВКИ И
ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
(НА ПРИМЕРЕ АДМИНИСТРАЦИИ ЗАТО ВИДЯЕВО)

Выполнила студентка
Кузьмина Любовь Александровна
Направление подготовки 38.03.04
Государственное и муниципальное
управление, направленность (профиль)
Государственная и муниципальная служба
5 курса заочной формы обучения

Научный руководитель:
Уткова М.А., канд. экон. наук., доцент
кафедры экономики, управления и
предпринимательского права, профессор
РАЕ

2020
СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3
ГЛАВА 1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНОВ САМОУПРАВЛЕНИЯ ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ ПЛАНИРОВКИ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ.....	7
1.1. Понятия, нормативно-правовая база и полномочия органов местного самоуправления в градостроительной деятельности	7
1.2. Градостроительные документы в деятельности органов местного самоуправления	15
ГЛАВА 2 ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ АДМИНИСТРАЦИИ ЗАТО ВИДЯЕВО ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ ПЛАНИРОВКИ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ.....	24
2.1. Организационная структура, полномочия администрации ЗАТО Видяево по регулированию планировки и застройки территории	24
2.2. Характеристика ЗАТО Видяево как объекта градостроительной деятельности	31
2.3. Анализ градостроительной деятельности Администрации ЗАТО Видяево	37
ГЛАВА 3 ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УЛУЧШЕНИЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНОВ САМОУПРАВЛЕНИЯ ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ ПЛАНИРОВКИ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ЗАТО ВИДЯЕВО	46
3.1. Актуализация и разработка градостроительной документации	46
3.2. Организация общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности	53
3.3. Организационный план внедрения предложений	58
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	66
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ.....	72
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	81

ВВЕДЕНИЕ

Процессы планирования и застройки городских территорий в современных экономических и социальных условиях имеют большое значение для развития страны в целом. Сам процесс включает в себя достаточно широкий объем работ (планирование, проектирование, градостроительство) и управление этим процессом в масштабах страны образует сложную многоступенчатую систему, разграниченную по уровням организации государственной власти - федеральным, региональным и муниципальным.

Однако, вопросы развития локальной территории затрагивают в основном интересы местного населения и органы местного самоуправления. Роль органов местного самоуправления в организации градостроительной деятельности существенно возросла при смене централизованной системы управления планированием и управлением градостроительством, финансирования, которая существовала при СССР, поскольку именно местное самоуправление было уполномочено решать вопросы при трансформации механизмов управления экономикой.

Степень разработанности темы. Вопросам местного управления градостроительством посвящены многие научные труды таких ученых как Н.А. Андрианов, Л.А. Бурьлова, С.А. Помещикова, И.А. Сарычева, И.М. Смоляр, Э.Н. Сокол-Номоконов, Н.С Тимофеев и др.

На сегодняшний день разработаны и функционируют нормативные акты федерального уровня в сфере градостроительства, и их многочисленные изменения свидетельствуют о том, что законодатель непрерывно ищет пути повышения эффективности градостроительной деятельности.

Однако, несмотря на проработанность теоретических и практических вопросов, отмечается ряд нерешенных проблем, заключающихся в неэффективности деятельности органов местного самоуправления в этой

сфере. Зачастую, на муниципальном уровне нарушен механизм регулирования градостроительной деятельности, проявляющийся в административных барьерах доступа на строительный рынок, непрозрачности и непубличности процедур планирования и застройки. Важной проблемой остаются вопросы разработки градостроительной документации, ее разобщенность с основными стратегическими документами, определяющими основной вектор развития городского пространства. Как следствие – неверные управленческие решения, осуществление градостроительной деятельности без учета основных потребностей конкретной территории в ресурсах, в необходимых объектах социальной инфраструктуры.

Актуальной проблемой также становится тот факт, что при разработке градостроительных планов не в полной мере учитывается мнение жителей. В Градостроительном кодексе Российской Федерации предусмотрена процедура публичных слушаний, но это единственная точка соприкосновения разработчиков и населения, при этом зачастую данное мероприятие сводится к простой формальности и вызывает обоснованное недовольство у граждан.

Итак, актуальность темы исследования обусловлена существующими обозначенными выше проблемами и необходимостью совершенствования механизмов управления планированием и застройкой территорий, повышению эффективности управленческих решений в этой сфере.

Объект исследования – деятельность администрации ЗАТО Видяево в области регулирования планирования и застройки территории.

Предмет исследования – управленческие отношения, складывающиеся при регулировании планировки и застройки территории органами местного самоуправления.

Цель исследования – проанализировать деятельность органов местного управления по регулированию планирования и застройки территории, выявить недостатки выбранной территории объекта исследования ЗАТО

Видяево в области планирования и застройки территории и разработать предложения по их устранению.

Поставленная цель потребовала решения следующих задач:

- рассмотреть теоретические основы деятельности органов самоуправления по регулированию планировки и застройки территории;
- проанализировать деятельность администрации ЗАТО Видяево в регулировании планирования и застройки территории и выявить недостатки;
- разработать предложения по улучшению деятельности администрации ЗАТО Видяево в регулировании планирования и застройки территории.

Методологическую основу исследования составляет комплекс способов научного познания: диалектический, сравнительно-правовой, статистический, системный. В качестве методов исследования использовались следующие: описание, анализ, синтез, анализ документов, анализ статистических данных.

Положения, выносимые на защиту:

- документы территориального и градостроительного развития, разработанные в предшествующие годы, не соответствуют формирующимся на сегодняшний день запросам социального характера и потребностям жителей какой-то одной конкретной территории и требуют разработки комплексной градостроительной документации, обеспечивающей согласованность и преемственность документов территориального планирования различных уровней, соответствие в части функционального, градостроительного и наиболее четкого, в части установления территориальных зон и соответствующих регламентов для них, зонирования правил землепользования и застройки и генеральных планов поселений;
- при разработке документов градостроительного проектирования следует более широко использовать механизмы взаимодействия с местным населением для более полного учета его мнения при планировании и застройке территорий.

Информационно-правовую основу исследования составляют Конституция Российской Федерации, федеральные законы, которые устанавливают основы в регулировании разграничения полномочий органов различной власти в сфере градостроительства и деятельности органов местного самоуправления в градостроительной сфере. При проведении исследования использовались правовые акты администрации ЗАТО Видяево в сфере градостроительства.

Эмпирической базой исследования является обобщение практической деятельности администрации ЗАТО Видяево.

Практическая значимость исследования заключается в разработанных предложениях по улучшению деятельности администрации ЗАТО Видяево в регулировании планирования и застройки территории.

Выпускная квалификационная работа состоит из введения, трех глав, заключения, списка литературы и необходимых приложений.

Во введении обоснована актуальность темы исследования, проанализирована степень ее разработанности, определены цель и задачи, предмет и объект исследования, теоретико-методологическая основа исследования, его практическая значимость, сформулированы положения, выносимые на защиту.

В первой главе проанализированы теоретические основы деятельности органов самоуправления по регулированию планировки и застройки территории, в частности понятия, нормативно-правовая база и полномочия органов местного самоуправления в градостроительной деятельности, комплекс градостроительных документов, разрабатываемых в муниципалитетах, их роль.

Во второй главе проведен анализ деятельности администрации ЗАТО Видяево в регулировании планирования и застройки территории, анализ нормативного обеспечения, содержания градостроительной документации, выявлены недостатки.

В третьей главе разработаны предложения по улучшению деятельности

администрации ЗАТО Видяево в регулировании планирования и застройки территории.

В заключении сформулированы основные результаты и выводы исследования.

ГЛАВА 1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНОВ САМОУПРАВЛЕНИЯ ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ ПЛАНИРОВКИ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Понятия, нормативно-правовая база и полномочия органов местного самоуправления в градостроительной деятельности

В настоящем периоде времени на муниципальном уровне вопросам повышения качества комфортной городской среды уделено предельно высокое внимание, так как городская среда относится к одному из важных направлений стратегического развития России в составе перечня, утвержденного Федеральным проектным офисом (Президиумом Совета при Президенте Российской Федерации по стратегическому развитию и приоритетным проектам) [46].

В связи с этим, Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации приступило в 2016 году к полномасштабной реализации на всей территории России приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды». В состав целей указанного проекта вошли: создание благоприятных условий для поэтапного повышения качества и комфорта городской среды [42].

Городскую среду составляют не только такие факторы, как эстетические, но и природные, архитектурно-планировочные, экологические и другие факторы, которые в свою очередь формируют среду обитания и определяют комфортность проживания [7, С. 88]. Поэтапное повышение индекса качества городской среды постепенно приведет к полному

удовлетворению потребностей горожан. Полный анализ факторов качества городской среды показал о необходимости системного планирования и поэтапной реализации решений, в том числе градостроительных.

Таким образом, хорошие показатели качества городской комфортной среды должны обеспечиваться в комплексе с решениями по управлению по развитию территорий.

Комплексное и устойчивое развитие территории – это:

– деятельность, которая осуществляется в целях осуществления наиболее эффективного и рационального использования территории;

– деятельность по разработке и утверждению документов территориального планирования территории для расположения на ней объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения;

– деятельность по подготовке необходимых для существования указанных объектов и обеспечения жизнедеятельности населения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктурой;

– деятельность, которая включает в себя архитектурное и строительное проектирование, строительство, реконструкцию указанных объектов [43, С. 111].

Одним из важнейших политических институтов, вовлеченных в процесс развития территории, является местное самоуправление, осуществляемое непосредственно на местах, в конкретных муниципалитетах. Органы местного самоуправления в Российской Федерации составляют одну из важных основ конституционного строя, представляют собой такую форму осуществления власти народом, при которой обеспечивается самостоятельное и ответственное разрешение вопросов местного значения.

Российское законодательство традиционно относит определенные отношения в сфере градостроительства, застройки и архитектуры к вопросам местного значения. Это обусловлено вовлечением населения в указанные в области деятельности, непосредственным участием граждан в решении

собственных жилищных вопросов, при этом обеспечивается максимальное быстрое правовое регулирование.

Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительства и застройки – это закрепленные права и обязанности, необходимые для регулирования вопросов в сфере планирования и застройки подведомственной территории.

Далее рассмотрим содержание основных понятий темы исследования - градостроительство и застройка.

Законодательное понятие «градостроительство» дано в ст. 1. Градостроительного кодекса Российской Федерации [2]. В соответствии с законом, под градостроительной деятельностью имеется ввиду особый род деятельности по развитию всех территорий, в том числе городов, населенных пунктов, который в свою очередь осуществляется в виде градостроительно-территориального зонирования, планирования и межевания, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования и непосредственно строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, а также в дальнейшем и эксплуатации зданий и сооружений.

Итак, законодатель определяет градостроительство как один из видов деятельности и перечисляет элементы этой деятельности, между которыми красной нитью связующе проходит формулировка «развитие территорий». Указанное определение имеет ряд недостатков:

- не указаны субъекты градостроительной деятельности;
- отсутствует положение о необходимости учета мнения всех участников градостроительной деятельности, а также необходимость учета эстетических, экологических, архитектурно-строительных, природно-техногенных и других факторов, формирующих окружающую нас среду привычного обитания и определяющих комфортность и благосостояние проживания.

С учетом вышесказанного, градостроительство можно определить, как деятельность по развитию городских и иных территорий, элементами

которой являются градостроительно-территориальное зонирование, планирование и межевание, планировка территории, архитектурно-строительное проектирование и непосредственно строительство, капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства, а также в дальнейшем и эксплуатация зданий и сооружений, которая нацелена на формирование среды обитания, учитывающей эстетические, природные, архитектурно-планировочные, экологические и иные факторы, определяющие комфортность проживания. Субъектами градостроительства являются организации, граждане, государственные органы и органы местного самоуправления.

Стоит отметить, что в научных кругах есть мнение о градостроительстве как системе правовых норм. Такая точка зрения заслуживает внимания, так как важнейшим элементом градостроительства является как раз разработка различной нормативной документации, регламентирующей порядок планирования, зонирования, строительства и т.п.

Для регулирования планирования и застройки территорий разрабатывается и утверждается большой массив региональных законодательных актов. Стоит отметить, что обычно региональное законодательство не содержит каких-либо дополнительных понятий, терминов, которые могли бы дополнить картину правового регулирования в контексте его обеспечения дефинициями для правильного толкования норм, а зачастую и не прописывает их в самом акте, а отсылает к терминологии Градостроительного кодекса. Например, в статье 1 «Понятия, используемые в настоящем Законе» Закона Мурманской области от 6 ноября 2018 года № 2304-01-ЗМО «О градостроительной деятельности на территории Мурманской области» [23] указано, что используются понятия в значениях, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Можно выделить следующие признаки градостроительной деятельности:

- организует жизнь и среду обитания человека и общества во

временном пространстве;

– проявляется в деятельности по изначальному формированию и повышению в дальнейшем качества среды в городах и селах;

– осуществляется в виде градостроительно-территориального зонирования, планирования и межевания, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

– субъектами градостроительной деятельности являются как государственные органы и органы местного самоуправления, так и население определенной территории - физические и юридические лица;

– целью является развитие комфортной и доступной среды жизнедеятельности для всех слоев населения и использование рациональными путями и возможностями природных ресурсов конкретной территории в населенных пунктах;

Законодательного определения понятия «застройка» нет, однако в градостроительном законодательстве этот вид деятельности постоянно упоминается. В целом, застройку можно определить как вид деятельности, заключающийся в непосредственном возведении строительных объектов на конкретной территории по утвержденному плану и согласно проектной документации. То есть застройка является материальным воплощением градостроительной деятельности.

Застройка земельных участков регулируется гражданским законодательством. В статье 263 Гражданского кодекса Российской Федерации [3] указано, что каждый собственник своего земельного участка вполне может строить на нем здания и сооружения, также может их перестраивать и сносить, помимо этого он может разрешить построить на своем участке совершенно другим лицам. Эти права, несомненно, должны осуществляться в соответствии с действующим законодательством, а также в таких случаях важны требования к целевому назначению земельного участка и различным санитарным нормам. Именно в этом смысле законодатель

рассматривает застройку, как деятельность по возведению определенных объектов, а также возможность определения их дальнейшей юридической и фактической судьбы.

Рассмотрим нормативно-правовую базу деятельности в области градостроительства в Российской Федерации.

Конституция Российской Федерации [1] – один из главных законов страны, который регулирует систему разграничения предметов ведения и полномочия органов власти в сфере градостроительства.

В этом вопросе положения Конституции Российской Федерации дополняют положения Федерального закона «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» [7], где разъяснены отдельные полномочия органов государственной власти субъекта Российской Федерации, которые исполняются ими самостоятельно за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации. В соответствии с подпунктом 42 пункта 2 статьи 26.3 вышеназванного закона к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации по предметам совместного ведения, которые исполняются ими самостоятельно за счет средств бюджета субъекта России (за исключением субсидированных средств из федерального бюджета), относится:

- утверждение схем территориального планирования;
- утверждение документов по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства регионального значения;
- утверждение нормативов градостроительного проектирования на региональном уровне;
- выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Общественные отношения в сфере градостроительства регулирует уже упоминавшийся Градостроительный кодекс Российской Федерации, который

является базовым отраслевым нормативным актом в этой отрасли.

Непосредственно полномочия органов местного самоуправления в области градостроительства определяет статья 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Обобщенно среди них можно назвать:

- утверждение правил землепользования и застройки и генеральных планов, утверждение подготовленных на основе генеральных планов документов по планировке территории;

- выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- утверждение нормативов градостроительного проектирования на местном уровне;

- резервирование, изъятие (в том числе и выкуп) земельных участков в границах муниципальных образований для нужд муниципалитета, проведение земельного контроля на местном уровне с целью выявления нерационального использования земельных участков;

- проведение плановых осмотров зданий и сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений.

Кроме того, к числу нормативных правовых актов федерального уровня, регулирующего общественные отношения в сфере градостроительства, относятся:

- Земельный кодекс Российской Федерации [5];
- Жилищный кодекс Российской Федерации [4];
- Федеральный закон «О водоснабжении и водоотведении» [12];
- Федеральный закон «О газоснабжении в Российской Федерации» [6];
- Федеральный закон «О теплоснабжении» [11];
- Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» [9] и другие.

Полномочия органов местного самоуправления в сфере деятельности в области градостроительства, а также архитектуры и строительства регламентируются нормативными актами органов государственной власти, издаваемыми на федеральных и региональных уровнях, а правовое регулирование полномочий определяется путем издания муниципальных правовых актов в результате осуществления правотворческой деятельности органов местного самоуправления. Хотя, на самом деле невозможно сказать однозначно и утверждать, что муниципальные органы сами себя наделяют дополнительными полномочиями и определяют для них некие рамки. Как показывает практика, органы местного самоуправления нацелены именно на поэтапное обеспечение деятельности – определенная регламентация этапов выдачи разрешений, контролирование процесса предоставления сведений из информационных систем градостроительной деятельностью, осуществление различного рода деятельности в области контроля в отношении конкретных объектов капитального строительства и т.д.

Итак, с учетом вышесказанного, градостроительство можно определить, как деятельность по развитию городских и иных территорий, элементами которой являются градостроительно-территориальное зонирование, планирование и межевание, планировка территории, архитектурно-строительное проектирование и непосредственно строительство, капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства, а также в дальнейшем и эксплуатация зданий и сооружений, нацеленную на формирование среды обитания, учитывающую эстетические, природные, архитектурно-планировочные, экологические и иные факторы, определяющие комфортность проживания. Субъектами градостроительства являются организации, граждане, государственные органы и органы местного самоуправления.

Градостроительная деятельность имеет нормативно-правовое обеспечение, представляющее собой комплекс законодательных актов, разработанных на федеральном уровне и закрепляющем полномочия органов

власти в части ее регулирования.

Итак, полномочия органов местного самоуправления реализуются в сфере градостроительной деятельности посредством уже разработанных и утвержденных нормативно-правовых актов регионального и муниципального уровней, определяющих вектор территориального развития, правила застройки территории, правила землепользования, механизмы реализации инвестиционных программ и т.п., и немаловажным фактором является наличие отвечающей действующему законодательству всей необходимой градостроительной документации именно на муниципальном уровне, подробнее о составе которой будет изложено в следующем параграфе работы.

1.2. Градостроительные документы в деятельности органов местного самоуправления

Градостроительный кодекс РФ регламентирует, что в состав документации в сфере градостроительства должны входить такие документы как: документы по территориальному и градостроительному зонированию, а также документы по планировке территорий. Однозначно, между указанными документами имеет место быть и есть тесная взаимосвязь и синхронизация архитектурно-градостроительных проектных решений.

На начальном этапе разработки и в дальнейшем при утверждении градостроительной документации необходимо учитывать и соблюдать последовательность всех запланированных решений для развития территории и стратегических направлений, права и законные интересы собственников объектов недвижимости, инвесторов, других заинтересованных лиц.

Для того, чтобы созданная система управления развитием городских территорий достаточно хорошо функционировала, необходима разработка всех видов документации по планировке и одновременно регулированию пространственного развития:

- документов стратегического планирования;
- градостроительного нормирования;
- территориального планирования;
- градостроительного зонирования;
- документов по планировке и благоустройству территории.

Важным инструментом создания основных градостроительных документов является наличие в составе работ эскизов тех документов, которые являются инструментами воплощения политики в области градостроительства, в основе которых положены решения, присутствующие в градостроительной документации, тем самым это обеспечивает довольно эффективное исполнение своих полномочий муниципалитетами, которые установлены Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 28 июня 2014 г. № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации» [14] и другими нормативно-правовыми актами.

Рекомендуемый состав нормативного обеспечения деятельности органов самоуправления по регулированию планировки и застройки территории:

- стратегия социально-экономического развития;
- план мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития;
- местные нормативы градостроительного проектирования;
- генеральный план;
- план мероприятий («дорожная карта») по реализации генерального плана;
- проекты планировки и межевания территорий общего пользования, в том числе территории улично-дорожной сети;
- правила землепользования и застройки;
- проекты планировки территории и проекты межевания территории

элементов планировочной структуры;

- правила благоустройства;
- программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;
- программа комплексного развития транспортной инфраструктуры;
- программа комплексного развития социальной инфраструктуры.

Стратегия социально-экономического развития является основой для принятия решений в генеральном плане, который уже с помощью норм обеспеченности объектами местного значения, определенных в нормативах градостроительного проектирования, определяет необходимые параметры развития территорий, местоположение и характеристики объектов местного значения, планируемых к размещению (реконструкции), и выделяет первоочередные мероприятия.

Инструментами реализации решений генерального плана являются непосредственно программы комплексного развития, которые, в свою очередь, устанавливают окончательные перечни инвестиционных проектов по социальной, транспортной и коммунальной инфраструктурам с указанием стоимости, источников финансирования и сроков реализации.

На федеральном уровне установлены требования к подготовке Программ социальной и транспортной инфраструктурам, а для Программ систем коммунальной инфраструктуры имеются также методические рекомендации по их подготовке. К особенностям Программ систем коммунальной инфраструктуры относится выделение отдельно Программного документа и обосновывающих материалов, в состав которых могут включаться схемы ресурсоснабжения.

Решения Программ в конечном итоге являются основанием для подготовки документов бюджетного планирования, таких как муниципальные программы и инвестиционные программы организаций коммунального комплекса, предусматривающие размещение (реконструкцию) объектов местного значения.

Стоит отметить, что каждый вид градостроительной документации должен содержать целевые показатели, которые необходимы для обоснования принимаемых решений в документации последующих уровней.

Необходимо выделить несколько видов целевых показателей, которые должны содержаться в стратегии социально-экономического развития и необходимы как для принятия решений в генеральном плане, так и в документах по его реализации:

- показатели, обеспечивающие улучшение демографической ситуации, такие как перспективная численность населения;

- показатели развития жилищной сферы (прогнозная обеспеченность населения жильем и т.д.);

- показатели обеспеченности объектами образования, спорта, культуры;

- показатели развития коммунальных систем (обеспеченность централизованными системами, износ систем и т.д.);

- показатели обеспеченности объектами транспортной инфраструктуры (плотность автомобильных дорог, обеспеченность стоянками и т.д.).

Следует отметить, что данные виды целевых показателей не являются исчерпывающими, но являются ключевыми для принятия решений по территориальному планированию, поэтому необходимо их включать в состав стратегии, иначе нагрузка по их установлению будет приходиться на генеральный план.

Генеральный план на основании целевых показателей стратегического планирования и расчетных показателей градостроительного проектирования определяет параметры развития территории, характеристики объектов местного значения.

В качестве целевых показателей необходимо выделять следующие:

1. Численность населения, дифференцированная по видам застройки: индивидуальная, малоэтажная, многоэтажная;

2. Площадь жилых и административных зданий, определенная также по видам застройки: индивидуальная, малоэтажная, многоэтажная, общественно-деловая;

3. Характеристики объектов местного значения, предлагаемых к размещению (реконструкции) – социальная инфраструктура, коммунальная инфраструктура (в т. ч. объемы потребления коммунальных ресурсов), транспортной инфраструктура (уровень автомобилизации и т.д.), инвестиционные площадки и т.д.

К целевым показателям развития социальной инфраструктуры следует относить:

– показатели обеспеченности населения объектами образования, спорта, культуры и т.д.;

– показатели качества предоставления услуг (кол-во смен в школах, учреждений в ветхом состоянии и т.д.).

К целевым показателям развития транспортной инфраструктуры целесообразно относить:

– показатели обеспеченности объектами транспорта (доля дорог с кап. покрытием, протяженность велодорожек и т.д.);

– показатели качества транспортной инфраструктуры (доля населения, которое пользуется общественным транспортом и т.д.).

К целевым показателям развития систем коммунальной инфраструктуры целесообразно относить показатели:

– спроса на коммунальные ресурсы и перспективной нагрузки;

– качества поставляемого ресурса;

– надежности работы системы;

– эффективности производства и транспортировки ресурса;

– эффективности потребления коммунального ресурса.

Целевые показатели Программ являются основными индикаторами реализации генерального плана.

Следует отметить, что целевые показатели качества, надежности,

эффективности производства коммунальных ресурсов транслируются из схем ресурсоснабжения при условии соответствия их решений генеральному плану. В противном случае данные показатели необходимо определять при подготовке Программ. Показатели для Программ коммунальной инфраструктуры определены в методических рекомендациях и применяются для реализации мониторинга инвестиционных программ организаций коммунального комплекса.

Этапы реализации Программ определены федеральными требованиями, которые одинаково справедливы для социальной, транспортной и коммунальной инфраструктур.

Схемы ресурсоснабжения являются обособленным видом документов, которые на основании генерального плана определяют конечные параметры развития коммунальной системы в виде перечня инвестиционных проектов, определенных по стоимости, источникам финансирования и срокам реализации.

Для схем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения установлены требования к составу и содержанию. Как правило, включают в себя создание электронной модели, позволяющей моделировать любое перспективное состояние системы и осуществлять оперативное управление параметрами коммунальной системы.

Схема теплоснабжения является самым «живым» документом, поскольку актуализируется ежегодно, при этом расчетный период остается неизменным. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2018 № 405 [19] утверждены новые требования к схемам теплоснабжения:

- добавлены новые разделы – перевод открытых систем в закрытые, синхронизация с прочими схемами ресурсоснабжения, индикаторы развития;
- упрощены требования к схемам для населенных пунктов с численностью менее 100 тыс. чел, менее 10 тыс. чел. (при использовании индивидуальных теплоисточников).

Следует отметить, что, в случае внесения изменений в генеральный

план, необходимо сначала внести изменения в схемы, а затем в программы комплексного развития.

Ключевыми факторами, влияющими на определения последовательности мероприятий в программах комплексного развития, являются:

- бюджетные и тарифные ограничения (учитывается динамика бюджетных расходов и роста тарифов на коммунальные ресурсы);
- тип мероприятия (строительство или реконструкция) (возможность реализации нового строительства за счет частных инвестиций (в том числе возвращаемых за счет платы за подключение к коммунальным сетям);
- социальные обязательства (обеспечение объектов социальной инфраструктуры транспортной и коммунальной инфраструктурой);
- единовременность осуществления мероприятий в одном планировочном элементе (учет необходимости осуществления мероприятий в одном микрорайоне в один период);
- решение наиболее острых вопросов (по каждой системе есть мероприятия, не терпящие отлагательств);
- реализация действующих программ развития (обязательный учет программ с выделенным финансированием).

Подводя итоги первой главы, можно заключить следующее.

Градостроительство – это деятельность по развитию городских и иных территорий, элементами которой являются градостроительно-территориальное зонирование, планирование и межевание, планировка территории, архитектурно-строительное проектирование и непосредственно строительство, капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства, а также в дальнейшем и эксплуатация зданий и сооружений, направленная на формирование среды обитания, учитывающей эстетические, природные, архитектурно-планировочные, экологические и иные факторы, определяющие комфортность проживания.

Застройка – это вид деятельности, заключающийся в непосредственном возведении строительных объектов на конкретной территории по утвержденному плану и согласно проектной документации, материальное воплощение градостроительной деятельности.

Нормативно-правовую базу градостроительства и управления им в России представляют Конституция Российской Федерации, Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительный кодекс Российской Федерации, ряд иных федеральных законов, регулирующих определенные сферы городского хозяйства, ресурсоснабжения.

Российское законодательство относит определенные отношения в сфере градостроительства, застройки и архитектуры к вопросам местного значения. Это обусловлено вовлечением населения в указанные в области деятельности, непосредственным участием граждан в решении собственных жилищных вопросов, при этом обеспечивается максимальное быстрое правовое регулирование.

На муниципальном уровне разрабатывается и утверждается ряд правовых актов, обеспечивающих регулирование планирования и застройки территорий.

Основными целеполагающими документами развития территории и регулирования планировки и застройки территории являются документы стратегического планирования, которые определяют цели и задачи социально-экономического развития, основные направления развития и ожидаемые результаты.

Генеральный план с помощью норм обеспеченности объектами местного значения, определенных в нормативах градостроительного проектирования, определяет необходимые параметры развития территорий, местоположение и характеристики объектов местного значения, планируемых к размещению (реконструкции), и выделяет первоочередные мероприятия.

Инструментами реализации решений генерального плана являются непосредственно программы комплексного развития, которые, в свою очередь устанавливают окончательные перечни инвестиционных проектов по социальной, транспортной и коммунальной инфраструктурам с указанием стоимости, источников финансирования и сроков реализации, которые, в свою очередь, служат основой для разработки муниципальных программ и синхронизации мероприятий в них с мероприятиями программ комплексного развития.

С целью достижения высокого качества реализации решений генерального плана через программы комплексного развития необходимо выполнение ряда задач:

- в документах стратегического планирования устанавливать целевые показатели для документов территориального планирования и программ комплексного развития;

- обеспечивать синхронизацию расчетных сроков реализации генерального плана, схем ресурсоснабжения и Программ;

- программы разрабатывать в едином комплексе для достижения максимальной взаимоувязанности периодов строительства объектов местного значения.

Таким образом, следует признать, что органам местного самоуправления в градостроительной деятельности действующим законодательством отводится далеко не последняя роль, так как практика показывает, что деятельность в сфере градостроительства основывается исходя из интересов населения, местных особенностей, социально-экономического развития конкретной территории. Важным элементом в системе управления градостроительной деятельностью является наличие актуальной на текущий период градостроительной документации, которая позволила бы в большей мере органам местного самоуправления грамотно и четко координировать свою деятельность по регулированию планировки и застройки территории, о чем детально излагается в следующей главе

исследования на примере деятельности Администрации ЗАТО Видяево.

ГЛАВА 2 ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ АДМИНИСТРАЦИИ ЗАТО ВИДЯЕВО ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ ПЛАНИРОВКИ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Организационная структура, полномочия администрации ЗАТО Видяево по регулированию планировки и застройки территории

Администрация ЗАТО Видяево является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления и наделяется Уставом ЗАТО Видяево [37] по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами Мурманской области.

Руководит деятельностью Администрации ЗАТО Видяево Глава ЗАТО Видяево, который назначается на данную должность по контракту сроком на 5 лет в результате конкурса на замещение указанной должности.

Администрация ЗАТО Видяево наделена правами юридического лица в соответствии с федеральным законодательством и осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательными и нормативными актами Российской Федерации и Мурманской области, решениями Совета депутатов ЗАТО Видяево, постановлениями и распоряжениями Главы ЗАТО Видяево, Уставом ЗАТО Видяево.

Полномочия Администрации ЗАТО Видяево в сфере градостроительства и смежных сфер ее деятельности включают:

- стратегическое планирование и социально-экономическое развитие, реализацию стратегии посредством разработки отдельных программных документов, определения целевых показателей, координацию исполнения задач муниципальных программ, ведение отчетной деятельности по итогам их исполнения;

- бюджетную деятельность, включающую разработку бюджета, исполнение его и контроль за исполнением по заданным параметрам, ведение отчетной деятельности;

- управление муниципальной собственностью, координации оперативного и хозяйственного управления имуществом муниципальных учреждений;

- реализацию жилищной политики посредством координации вопросов расселения нуждающегося населения в жилые помещения, обеспечивая функционирование жилищного фонда, осуществляя строительные и реконструкционные работы в жилищном фонде, учет муниципального жилищного фонда;

- нормирование доходов, стоимости имущества в целях признания определенной категории граждан малоимущими и оказание им социальной поддержки, ведение учета этой категории граждан;

- решение вопросов об изменении статуса жилых помещений, осуществления их реконструкции в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации;

- необходимую организацию ресурсоснабжения населения;

- координацию вопросов ввода различных объектов капитального строительства и линейных объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции;

- нормирование градостроительного проектирования;

- ведение информационной системы обеспечения градостроительной

деятельности;

– земельный муниципальный контроль за использованием земель ЗАТО Видяево.

Структура Администрации ЗАТО Видяево представлена на рисунке 1 [52].

Как видно из рисунка организационная структура Администрации ЗАТО Видяево построена по функциональному принципу, при котором выделены отделы, за которыми закреплены задачи выполнения определенных отраслевых функций, в частности:

- правовое обеспечение деятельности Администрации;
- документационное обеспечение и архивация;
- финансовый учет;
- бюджетное планирование и учет;
- координация сферы образования, культуры и спорта и т.д.

При Администрации ЗАТО Видяево и ее структурных подразделениях в качестве совещательных и согласительных органов могут организовываться различного рода муниципальные комиссии, межведомственные комиссии, общественные советы консультативного характера.

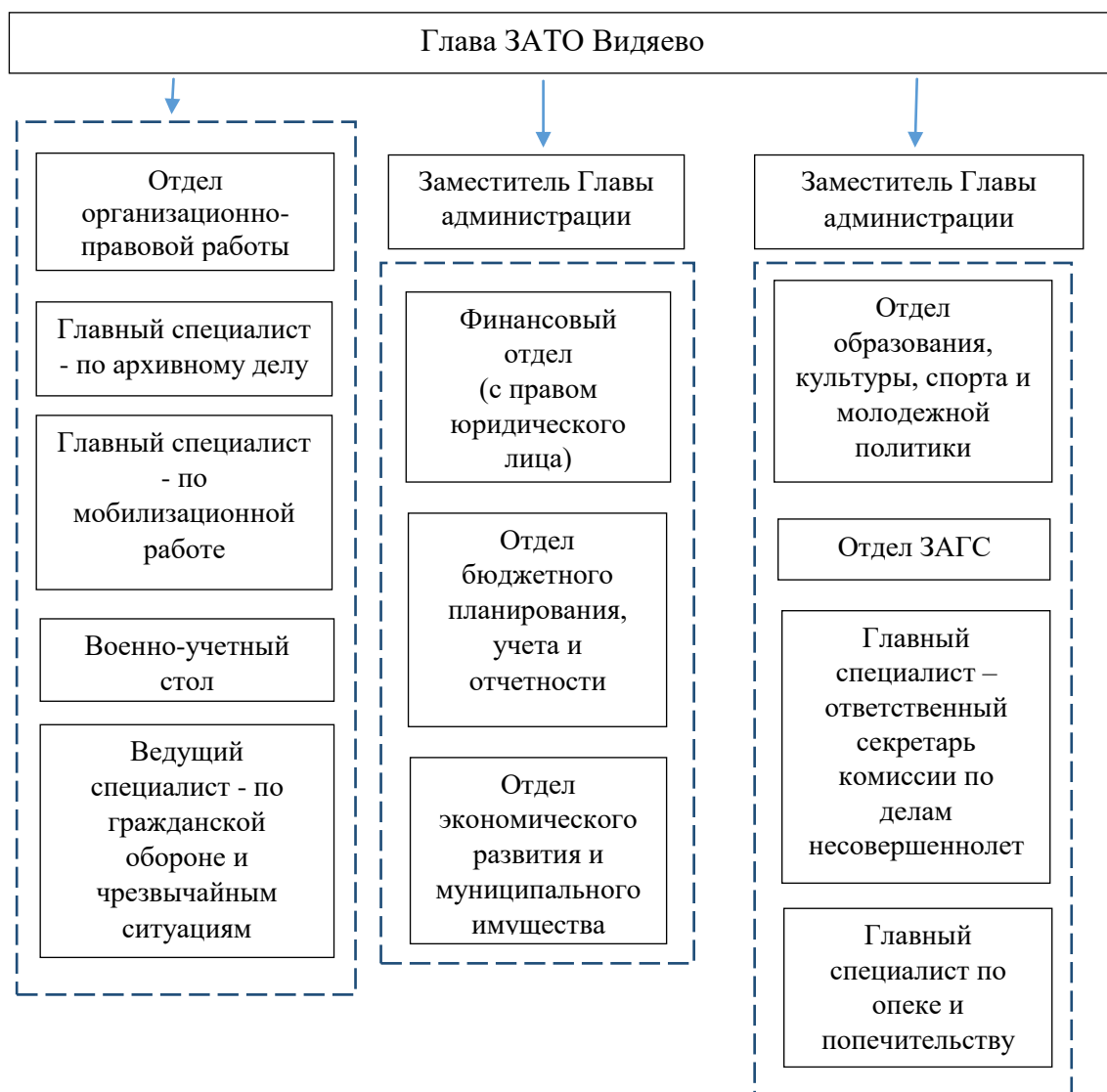


Рисунок 1 – Структура Администрации ЗАТО Видяево

Центральным отделом, осуществляющим регулирование планировки и застройки территории ЗАТО Видяево, является Отдел экономического развития и муниципального имущества администрации ЗАТО Видяево.

Функции отдела охватывают все сферы управления городским хозяйством: экономического развития, управления и распоряжения муниципальным имуществом, земельных отношений, экологии, ценообразования, жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры и градостроительства, защиты прав потребителей, торговли, развития малого и среднего предпринимательства, повышения качества предоставления муниципальных услуг, закупок товаров, работ, услуг для обеспечения

муниципальных нужд и иные.

Функции в сфере архитектуры и градостроительства:

– осуществление отвода земельных участков под объекты строительства;

– участие в рассмотрении градостроительной и проектной документации;

– подготовка разрешений на строительство объектов капитального строительства и линейных объектов, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта, расположенных на подведомственной территории;

– участие в согласовании и утверждении генерального плана, правил землепользования и застройки, а также в разработке внесения изменений в них;

– разработка и утверждение нормативов градостроительного проектирования на местном уровне, подготовка документации по планировке территории;

– участие в разработке, согласовании и утверждении генеральных схем инженерных сетей ЗАТО Видяево;

– взаимодействие с органами государственного надзора, органами экспертизы, лицензирования, проектными организациями по вопросам обеспечения качества строительства;

– осуществление перевода жилого помещения в нежилое, нежилого помещения в жилое в установленном порядке;

– проведение согласования переустройства и (или) перепланировки жилого помещения;

– осуществление присвоения адресов объектам недвижимости (зданиям, строениям, сооружениям, земельным участкам) на территории ЗАТО Видяево;

– оформление выдачи соответствующих разрешений на установку рекламной конструкции на территории ЗАТО Видяево;

– выдача градостроительных планов земельных участков.

Кадровый состав Отдела экономического развития и муниципального имущества Администрации ЗАТО Видяево представлена в таблице 1.

Таблица 1

Кадровый состав Отдела экономического развития и муниципального имущества Администрации ЗАТО Видяево

Должность	Возраст	Стаж	Образование	Соответствие занимаемой должности
Начальник отдела	45	15	Высшее экономическое	Соответствует
Главный специалист - экономист	38	8	Высшее экономическое	Соответствует
Главный специалист - экономист	39	6	Высшее экономическое	Соответствует
Специалист - экономист 1 категории	35	7	Высшее экономическое	Соответствует
Ведущий специалист	32	6	Высшее.	Соответствует
Ведущий специалист – по архитектуре и градостроительству	31	4	Среднее.	Соответствует
Специалист 1 категории – по землеустройству	29	4	Высшее.	Соответствует

Структура кадров Отдела экономического развития и муниципального имущества Администрации ЗАТО Видяево по возрасту отражена на рисунке 2.

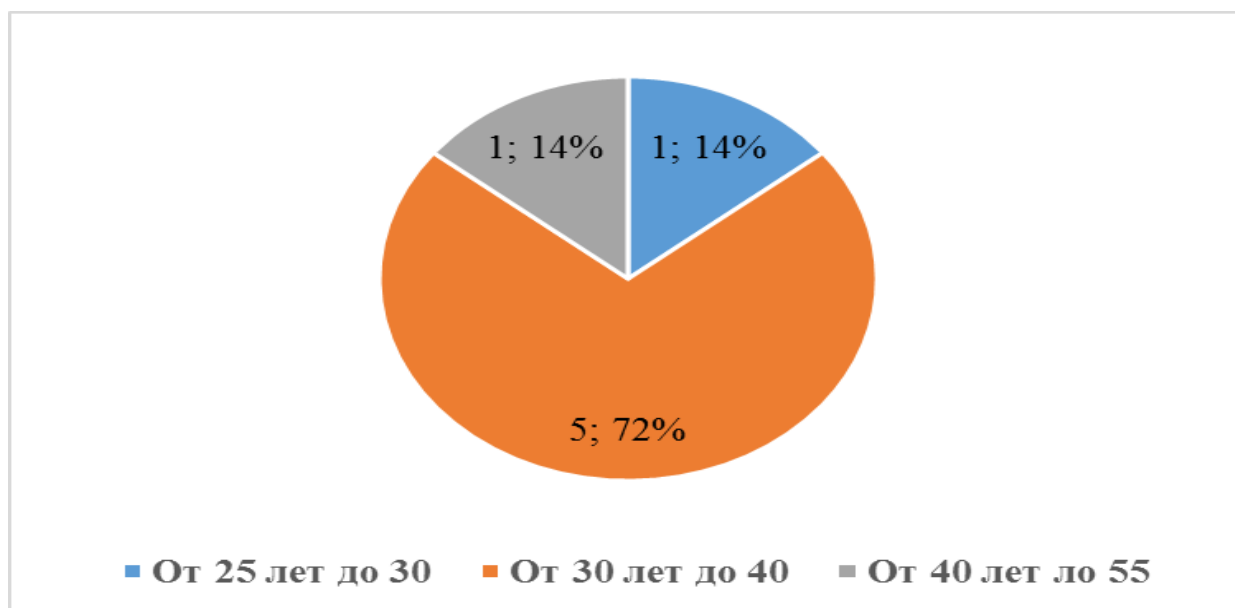


Рисунок 2 – Структура кадров по возрасту Отдела экономического

развития и муниципального имущества Администрации ЗАТО Видяево

Более значительная доля сотрудников Отдела экономического развития и муниципального имущества Администрации ЗАТО Видяево имеют возраст от 30 лет до 40 - 72%. Это положительно характеризует кадровый состав, так как эта возрастная категория специалистов обычно имеет профессиональное образование, семейный статус и влечет стабильность коллектива.

Структура кадров Отдела экономического развития и муниципального имущества Администрации ЗАТО Видяево по уровню образования отражена на рисунке 3.

Большая часть специалистов Отдела экономического развития и муниципального имущества Администрации ЗАТО Видяево имеют высшее профессиональное образование - 86%. Это также положительно характеризует кадровый состав и его трудовые качества.

Анализ данных о профиле образования позволяют сделать вывод о достаточном кадровом обеспечении деятельности по регулированию планировки и застройки территории ЗАТО Видяево, высоком образовательном уровне, полному соответствию занимаемым должностям.



Рисунок 3 – Структура кадров Отдела экономического развития и муниципального имущества Администрации ЗАТО Видяево

по уровню образования

В целом в части организационно-функциональных вопросов, можно сделать вывод о том, что деятельность Администрации ЗАТО Видяево имеет полное нормативное правовое и организационное обеспечение.

По отношению к объекту управления градостроительной деятельностью, ЗАТО Видяево является особой социально-экономической территорией, характеристики которой будут отражены в следующем параграфе работы.

2.2. Характеристика ЗАТО Видяево как объекта градостроительной деятельности

Муниципальное образование ЗАТО поселок Видяево образовано согласно Закону Мурманской области от 17.07.1999 № 154-01-ЗМО «Об образовании муниципального образования поселок Видяево», а Указом Президента Российской Федерации № 269 от 6 марта 2001 года ему присвоен статус закрытого административно-территориального округа, далее, Законом Мурманской области от 02.12.2004 № 530-01-ЗМО наделено статусом городского округа на основании требований федерального законодательства. Градообразующий объект, по роду деятельности которого создано муниципальное образование ЗАТО Видяево – воинские части Министерства обороны Российской Федерации, которые в свою очередь относятся к Отдельному Стратегическому Командованию Северного флота.

Муниципальное образование ЗАТО Видяево территориально дислоцируется на северо-западе Мурманской области, до города Мурманска расстояние составляет 70 километров, соседями его являются Кольский район (ближайший населённый пункт Кольского района, с. Ура-Губа, находится менее чем в 5 км от н.п. Видяево) и ЗАТО Заозерск, так же в непосредственной близости расположено ЗАТО Александровск. С севера

ЗАТО Видяево омывается водами Баренцева моря.

С окружающими территориями, в том числе с городом Мурманском, Видяево соединено автомобильной дорогой, которая, в свою очередь, является ответвлением от Федеральной автомобильной трассы М-18 «Санкт-Петербург-Мурманск-Борисоглебск». Ближайшая железнодорожная станция Килпъявр расположена на расстоянии 28 км от Видяево.

Протяженность границ ЗАТО Видяево составляет около 35 км. В настоящее время общая площадь муниципального образования составляет 7746 га. В состав ЗАТО входят: населенный пункт Видяево, населенный пункт Чан-Ручей, районы базирования Северного флота, расположенные в губе Ара, губе Ура, губе Чан.

Климат рассматриваемой территории достаточно суровый, для района характерна интенсивная циклоническая деятельность. Частое прохождение циклонов в зимнее время сопровождается продолжительными оттепелями, которые сменяются резким похолоданием; а летом снижением температуры, сильными ветрами и обильными осадками.

В течение года и в зимний период преобладают ветры южного и юго-западного направлений, летом - ветры северных направлений. Наибольшую повторяемость имеют штили и ветры со скоростью 1-8 м/сек (80-83%), на долю штормовых ветров приходится около 3%. Штормовые ветры больше 20 м/сек наблюдаются в январе-марте от северной половины горизонта, реже - от юго-запада, запада.

Территория, рассматриваемая в настоящем исследовании, характеризуется сложным рельефом, холмисто-грядовым, сильно пересеченным. Вершины гряд выположены, склоны обрывистые, местами пологие. Видяево расположен в южной части губы Урица. Берега губы обрывистые, скалистые. В настоящее время большая часть территории в границах населенного пункта спланирована и представляет собой террасы.

Инженерно-геологические условия территории ЗАТО Видяево достаточно сложные. Кроме того, в границах территории поселка имеются

территории, на которые не была выполнена инженерно-геологическая оценка в виду отсутствия топографической съемки, к ним относится около 60% от общей площади в границах поселка.

К территориям благоприятным для освоения относятся участки полого-холмистой равнины, а на территории поселка – его центральная часть, которая представляет собой спланированную, практически полностью застроенную территорию. Уклоны поверхности на этих участках не превышают 10%.

Распределение земель по категориям представлено в таблице 2.

Таблица 2

Распределение земельных участков на территории муниципального образования ЗАТО Видяево по категориям

Категории земельных участков	Площадь	
	га	%
Земли населенных пунктов	38	0,49
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, и иного специального назначения	26,87	34,68
Земли запаса	5021	64,83
Всего земель в границах ЗАТО	7746	100

Наибольшую площадь занимают земли запаса. Очень малую площадь имеют населенные пункты (менее 0,5%).

В отношении земельного участка, на котором расположен н.п. Видяево, в 2004 г. были проведены землеустроительные работы, сформированы земельные участки под большинством объектов коммунально-бытового и социально-культурного назначения, объектами инженерной инфраструктуры, инженерными коммуникациями, объектами дорожно-транспортной инфраструктуры. В общей сложности организацией исполнявшей работы по топографической съемке было отснято 90 га.

На часть земельных участков на территории муниципального образования ЗАТО Видяево зарегистрировано надлежащим образом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации

право муниципальной собственности ЗАТО Видяево, другая часть земельных участков до сих пор находится в федеральной собственности, так же на подведомственной территории расположены земельные участки до разграничения государственной собственности на землю.

В настоящее время границы земель населенных пунктов и их площадь требуют уточнения и внесения соответствующих изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости.

Автомобильный транспорт является единственным видом транспорта, обеспечивающим сообщение между муниципальным образованием и областным центром.

На территории муниципального образования ЗАТО Видяево действует особый режим безопасного функционирования воинских частей Министерства обороны Российской Федерации, который ограничивает въезд на территорию муниципалитета и постоянное проживание граждан, а также полеты различных летательных аппаратов над всей территорией ЗАТО Видяево и другие запреты, регламентируемые действующим законодательством Российской Федерации в отношении закрытых административно-территориальных образований.

Градообразующие предприятия – войсковые части составляют стабильную основу экономики территории. Поэтому перспективы развития и дальнейшего существования поселка полностью зависят от решений, принимаемых в Министерстве Обороны Российской Федерации.

Кроме объектов Министерства Обороны Российской Федерации, в ЗАТО так же осуществляют свою деятельность предприятия и организации, обслуживающие жилищно-коммунальное и дорожное хозяйство, территориальные органы Федеральных органов исполнительной власти и государственных органов Мурманской области, органы местного самоуправления ЗАТО Видяево, учреждения здравоохранения, муниципальные учреждения в сфере общего и дополнительного образования, культуры и спорта.

Основная доля инвестиций в основной капитал осуществляется за счет бюджетных средств, существенную часть которых составляют средства федерального бюджета (межбюджетные трансферты). В связи с высокой дотационностью бюджета ЗАТО Видяево (более 70 %) отсутствует возможность значительного увеличения объема инвестиций за счет средств муниципального бюджета.

На территории ЗАТО Видяево имеется необходимый ресурсный потенциал: имеются трудовые ресурсы, инженерные коммуникации, инфраструктура.

С 2017 года проводится активная работа по передаче земельных участков, занятых объектами, находящимися в муниципальной собственности, из собственности Российской Федерации в муниципальную собственность ЗАТО Видяево. На сегодняшний день передано в муниципальную собственность 102 земельных участка из 136. Для определения их инвестиционной привлекательности необходимо вложение значительных средств. Так как бюджет ЗАТО Видяево является дотационным, денежные средства для проведения этих мероприятий в бюджете ЗАТО Видяево отсутствуют.

В целом муниципальное образование не обладает инвестиционной привлекательностью, вследствие закрытости рынка. В 2015 - 2017 годах на территории ЗАТО Видяево ситуация развивается под влиянием продолжающихся организационно-штатных мероприятий, проводимых Министерством обороны Российской Федерации, что негативно сказывается на состоянии конкурентной среды, миграционной обстановки на территории, а также на развитии инвестиционной привлекательности.

Вследствие наличия особого статуса, территория ЗАТО Видяево застраивалась стремительно, поспешно, в гарнизон прибывало много новых военнослужащих с разных уголков России, людям нужно было где-то размещаться. Поэтому на территории муниципального образования ЗАТО Видяево многоквартирные дома однотипной постройки и отсутствуют

индивидуальный жилищный фонд, под строительство которого отсутствуют земельные участки в связи с ограничением в обороте всех земель в составе ЗАТО Видяево, весь жилищный фонд находится в собственности муниципалитета, а это многоквартирные дома четырех или пятиэтажной застройки. Строительство новых жилых домов не ведётся с 1993 года (как муниципального, так и частными или индивидуальными застройщиками), в связи с присутствием большого количества пустующего жилищного фонда, поставленного на консервацию, на территории ЗАТО Видяево.

Тем не менее, можно смело заметить, что в настоящий момент ЗАТО Видяево имеет весь необходимый для нормального проживания социально-культурный, жилищно-бытовой, образовательный, дорожно-транспортный комплекс услуг с достаточно хорошо развитой инфраструктурой.

Однако, для муниципального образования ЗАТО Видяево останется неизменным тот фактор, что какой-бы не был потенциал экономического развития, он непременно будет определяться градообразующими предприятиями Министерства обороны Российской Федерации.

К слабым сторонам территориального развития ЗАТО Видяево в целом можно отнести высокую дотационность местного бюджета, слабый уровень инвестиций, отсутствие крупных промышленных предприятий, закрытость рынка, большую долю земель, переданных в постоянное бессрочное пользование государственным учреждениям Министерства обороны Российской Федерации, слабую деловую и предпринимательскую активность.

Тем не менее, на протяжении многих лет в объекты на территории современного ЗАТО Видяево вкладывались огромные государственные средства. Существуют заброшенные или недостроенные объекты, законсервированный жилой фонд – какую-то часть из них так же возможно восстановить. Иными словами, территория ЗАТО Видяево обладает огромным потенциалом, и в стратегических интересах Российской Федерации использовать этот потенциал в важных социально-экономических

целях, поэтому правильно организованная и спланированная градостроительная деятельность органов местного самоуправления ЗАТО Видяево является одной из тех важных ступеней. Далее проведен анализ градостроительной деятельности Администрации ЗАТО Видяево.

2.3. Анализ градостроительной деятельности Администрации ЗАТО Видяево

К градостроительной документации, регулирующей планировку и застройку территории ЗАТО Видяево, относятся:

– Генеральный план муниципального образования ЗАТО п. Видяево, утвержденный решением Совета депутатов ЗАТО п. Видяево от 31.05.2012 № 30 [24];

– Правила землепользования и застройки ЗАТО Видяево, утвержденные решением Совета депутатов ЗАТО п. Видяево от 31.05.2012 № 31 [25];

– Местные нормативы градостроительного проектирования ЗАТО Видяево, утвержденные решением Совета депутатов ЗАТО п. Видяево от 03.03.2015 № 268 [31];

– Стратегия социально-экономического развития ЗАТО Видяево Мурманской области на период до 2025 года, утвержденная решением Совета депутатов ЗАТО Видяево от 24.12.2018 № 157 [36];

– Правила благоустройства на территории ЗАТО Видяево, утвержденные решением Совета депутатов ЗАТО Видяево от 20.11.2017 № 46 [35];

– Схема теплоснабжения ЗАТО Видяево, утвержденная постановлением Администрации ЗАТО Видяево от 20.12.2013 № 759 (актуализирована на 2020 год) [29];

– Схемы водоснабжения и водоотведения ЗАТО Видяево, утвержденные постановлением Администрации ЗАТО Видяево от 09.10.2013

№ 620 [28];

– Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа ЗАТО Видяево Мурманской области на 2014 - 2027 годы, утвержденная решением Совета депутатов ЗАТО Видяево от 24.12.2013 № 177 [30];

– Программа комплексного развития социальной инфраструктуры ЗАТО Видяево на 2017-2027 годы, утвержденная постановлением Администрации ЗАТО Видяево от 16.01.2017 № 33 [33];

– Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры ЗАТО Видяево на 2016-2033 годы, утвержденная постановлением Администрации ЗАТО Видяево от 28.08.2017 № 512 [34];

– Программа комплексного социально-экономического развития ЗАТО Видяево на 2014-2020 годы, утвержденная решением Совета депутатов ЗАТО п. Видяево от 25.12.2015 № 334 [32];

– Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешений на строительство на территории ЗАТО Видяево», утвержденный постановлением Администрации ЗАТО Видяево от 07.08.2012 № 457 [26];

– Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию на территории ЗАТО Видяево» утвержденный постановлением Администрации ЗАТО Видяево от 21.08.2012 № 486 [27];

Схема теплоснабжения ЗАТО Видяево разработана в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Постановлением Правительства Российской Федерации № 22.02.12 № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения».

Целью разработки документа является выполнение требований действующего законодательства по обеспечению безопасного и надежного теплоснабжения потребителей. Актуализация и приведение в соответствии с

действующими современными требованиями нормативно-правовой базы материалов и сведений, содержащихся в схеме теплоснабжения документа, проводится каждый год с привлечением мнения населения ЗАТО Видяево в формате организации публичных слушаний.

В 2019 году по результатам публичных слушаний были внесены весомые коррективы в Схему теплоснабжения ЗАТО Видяево - добавлены главы «Мастер-план развития систем теплоснабжения поселения, городского округа, города федерального значения», «Предложения по переводу открытых систем теплоснабжения в закрытые системы горячего водоснабжения», «Замечания и предложения к проекту теплоснабжения» и др.

Развитие систем водоснабжения и водоотведения на территории муниципального образования ЗАТО Видяево осуществляется в соответствии со Схемами водоснабжения и водоотведения ЗАТО Видяево на 2014-2027 годы.

Документ содержит две главы, в которых разработаны и описаны технико-экономическое состояние централизованных систем водоснабжения и водоотведения, направления развития систем водоснабжения и водоотведения, определен баланс водоснабжения и потребления горячей, питьевой, технической воды, баланс водоотведения и др.

Публичные слушания проводились единожды при проектировании документа «Схемы водоснабжения и водоотведения ЗАТО Видяево Мурманской области на 2014-2027 годы» 25 сентября 2013 года.

Программа комплексного развития социальной инфраструктуры ЗАТО Видяево также является важным элементом в составе комплекса градостроительной документации муниципального образования ЗАТО Видяево.

Цель программы - сбалансированное, поэтапное перспективное развитие социальной инфраструктуры ЗАТО Видяево в соответствии с установленными потребностями в объектах социальной инфраструктуры

ЗАТО Видяево. Задачи программы:

- обеспечить доступность объектов социальной инфраструктуры;
- развитие массового спорта, пропаганда здорового образа жизни среди населения ЗАТО Видяево;
- повышение качества и доступности объектов дошкольного образования ЗАТО Видяево;
- доля населения ЗАТО Видяево систематически занимающихся физической культурой и спортом от общей численности населения.

Общий объем финансирования программных мероприятий составляет 16 320,4 тыс. руб. и включает два мероприятия - строительство детского сада и лыжного стадиона.

Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры ЗАТО Видяево включает в себя в целом и определяет на перспективу развитие систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями нового строительства объектов и модернизации существующих систем в сферах электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения.

Цель программы – обеспечение долгосрочного развития коммунальных систем и объектов в соответствии с потребностями жилищного и промышленного комплекса, повышение качества производимых для потребителей коммунальных услуг, улучшение экологической ситуации.

Основные задачи программы:

- оптимизация коммунальных систем;
- повышение надежности систем и качества предоставления коммунальных услуг;
- повышение инвестиционной привлекательности коммунальной инфраструктуры муниципального образования.

Объем финансирования программных мероприятий составляет 434,007 млн. руб.

Программа достаточна объемна и включает характеристику

существующего состояния коммунальной инфраструктуры, перспективы развития, прогноз спроса на коммунальные ресурсы, программу инвестиционных проектов, обеспечивающих достижение целевых показателей в ресурсоснабжении, в захоронении (утилизации) ТБО. Также в программе определены источники инвестиций, тарифы и доступность программы для населения.

Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры ЗАТО Видяево – это документ, направленный на разработку мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры, безопасности дорожного движения, транспортного обслуживания населения на территории муниципального образования ЗАТО Видяево.

Цели программы – обеспечить безопасность, качество, доступность и рационализацию в сфере транспортного и дорожного обслуживания населения, а также юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Общий объём финансирования программы 187710,01 тыс. руб. (без учета внебюджетных средств), в том числе местный бюджет 180518,71 тыс. руб., областной бюджет – 7191,30 тыс. руб.

В ЗАТО Видяево разработаны, утверждены и реализуются следующие муниципальные программы, которые своими программными мероприятиями затрагивают сферу планирования и застройки территории:

– «Обеспечение комфортной среды проживания населения муниципального образования», включающей Подпрограммы «Развитие жилищно-коммунального комплекса ЗАТО Видяево», «Благоустройство территории ЗАТО Видяево», «Капитальный и текущий ремонт объектов муниципальной собственности ЗАТО Видяево»;

– «Формирование комфортной городской среды на территории ЗАТО Видяево» на 2018 - 2024 годы», включающей Подпрограмму «Формирование комфортной городской среды на территории ЗАТО Видяево» на 2018 - 2024 годы;

– «Развитие транспортной системы ЗАТО Видяево», включающей

Подпрограмму «Развитие транспортной инфраструктуры ЗАТО Видяево»;
– «Эффективное муниципальное управление», включающей
Подпрограмму «Развитие земельно-имущественных отношений на
территории ЗАТО Видяево».

Генеральный план ЗАТО Видяево утвержден решением Совета депутатов ЗАТО Видяево от 31.05.2012 г. № 30.

Проект генерального плана рассчитан на 3 этапа, расчетный срок – 2033 год.

При разработке генерального плана использовались исходные данные, предоставленные в 2009 году, с незначительной корректировкой в 2012 году.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что исходные данные (основа планирования), прогнозные показатели устарели. Анализ исходных данных Генерального плана, его прогнозных показателей и фактических в 2019 году показывает существенное расхождение. Например, численность населения в Генеральном плане реальная и прогнозная равна 7,1 тыс. чел., по факту на 01.01.2020 года в муниципальном образовании ЗАТО Видяево проживает 5,8 тыс. чел., что на 15% меньше прогнозируемой. Количество малых предприятий в Генеральном плане указано в количестве 62, прогноз увеличения – 12-15%. Однако за период 2017-2019 года количество малых предприятий сократилось до 48.

Обеспеченность населения образовательными услугами и услугами культурно-просветительского характера повысилась за счет сокращения населения, и соответственно, плановые значения должны быть снижены.

Плановые показатели в сфере коммунального хозяйства, развития транспортной инфраструктуры также устарели.

Кроме того, Генеральный план охватывает лишь территорию поселка Видяево, между тем, площадь границ муниципального образования ЗАТО Видяево значительно больше.

С целью создания наиболее благоприятной среды проживания в поселке Генеральным планом ЗАТО Видяево предусмотрено

функциональное зонирование территории на определенное число функциональных зон с установленными границами. Для всех видов зон устанавливаются градостроительные регламенты, где прописываются основные и вспомогательные основные виды использования недвижимости, а также условно разрешенные.

Вся территория поселка Видяево поделена на территориальные зоны и для каждой из них установлен градостроительный регламент в соответствии с Правилами землепользования и застройки ЗАТО Видяево, которые состоят из следующих разделов:

- Порядок применения Правил землепользования и застройки в ЗАТО Видяево;
- Карта градостроительного зонирования и карта зон с особыми условиями использования территории ЗАТО Видяево;
- Градостроительные регламенты, действующие на территории ЗАТО Видяево.

Стоит отметить, что в Правилах землепользования и застройки ЗАТО Видяево выявлено несоответствие видов разрешенного использования земельных участков Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 540 от 1 сентября 2014 года. Правила применения Классификатора закреплены Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» [20]. В частности, определено, что разрешенное использование земельных участков, установленное до момента утверждения классификатора видов разрешенного использования земельных участков, признается действительным вне зависимости от того, соответствует разрешенное использование земельного участка классификатору или нет. При этом органы местного самоуправления обязаны до 1 января 2020 года внести изменения в правила землепользования и застройки в части приведения установленных

градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными Классификатором.

Анализ состава и содержания градостроительных документов позволил выявить следующие недостатки:

– неактуальность исходных данных Генерального плана, искажение прогнозных показателей с отклонением на 10-15% от фактических показателей – примером тому служит то, что согласно прогнозным сведениям Генерального плана численность населения муниципального образования ЗАТО Видяево будет постепенно увеличиваться, тогда как данные Мурманскстата говорят об обратном: по состоянию на 01.01.2020 года численность населения ЗАТО Видяево составляет 5,8 тысяч человек, а на момент разработки и утверждения градостроительных документов она была 7,1 тысяча человек, что в принципе говорит о значительном миграционном оттоке населения;

– неполный охват границ территории ЗАТО Видяево Генеральным планом – свидетельствует о том, что Генеральный план разработан только на территорию населенного пункта Видяево, соответственно на территориальные зоны поделена только территория населенного пункта, что в свою очередь затрудняет развитие объектов федерального уровня и регионального уровня, в отношении ЗАТО Видяево, в основе развития которого лежат как раз объекты федерального уровня подчинения, на сегодняшний день не существует чётких утверждённых планов развития, известных проектировщикам;

– отсутствие концепции пространственного развития и градостроительного зонирования, что в свою очередь говорит об отсутствии полной оценки существующего использования (неиспользования) территории муниципального образования ЗАТО Видяево в области земельно-имущественных отношений, а также возможностей развития территории на основании анализа демографического состояния, качества жизни всех слоев

населения, экономики, состояния жилищно-коммунального хозяйства, экологии.

– несоответствие видов разрешенного использования земельных участков на территории ЗАТО Видяево Классификатору видов разрешенного использования земельных участков – для каждой из территориальных зон согласно Правил землепользования и застройки ЗАТО Видяево установлены свои градостроительные регламенты, но на данный момент в документе не прописаны в соответствии с действующим законодательством виды разрешенного использования земельных участков в частности для каждой из зон, что не позволяет потенциальным застройщикам четко сконструировать свои цели;

– отсутствие Порядка об организации и проведении общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности – муниципальными правовыми актами утверждены порядки проведения общественных обсуждений и публичных слушаний в целом для различного рода мероприятий, однако по вопросам градостроительной деятельности общественные обсуждения необходимо проводить совершенно в иной концепции;

– отсутствие утвержденных проектов планировки и межевания территории ЗАТО Видяево свидетельствует о том, что изначально было необходимо на этапе разработки главных градостроительных документов – Генерального плана и Правил землепользования и застройки, разработать также указанные документы для синхронизации в дальнейшем в целом всей градостроительной документации, программ комплексного развития, муниципальных программ и документов стратегического планирования.

Исходя из выявленных недостатков, можно сделать вывод о том, что в число наиболее актуальных направлений в совершенствовании деятельности органов местного самоуправления в регулировании планировки и застройки территории ЗАТО Видяево, в первую очередь, должна входить более детальная актуализация существующих документов градостроительной

деятельности и разработка новых градостроительных документов, помимо всех изложенных в следующей третьей главе работы.

ГЛАВА 3 ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УЛУЧШЕНИЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНОВ САМОУПРАВЛЕНИЯ ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ ПЛАНИРОВКИ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ЗАТО ВИДЯЕВО

3.1. Актуализация и разработка градостроительной документации

Социально-экономическое развитие территории как в краткосрочной, так и в долгосрочной перспективе напрямую зависит от качества

принимаемых управленческих решений на всех уровнях власти. Существенные изменения, которые произошли за последние временные периоды в социально-экономическом развитии страны в целом, непременно носят неразрывную связь с изменениями, произошедшими в градостроительной политике.

В последние годы качество градостроительной документации переходит на новый уровень. Документы территориального и градостроительного развития, разработанные в предшествующие годы, не соответствуют формирующимся на сегодняшний момент социальным запросам и потребностям жителей отдельно взятой территории. Все это требует разработки комплексной актуальной градостроительной документации, которая учитывала бы интересы и конкретные запросы всех слоев населения.

Отсутствие более обобщенного подхода при разработке документов территориального, градостроительного зонирования влечет за собой сохранение «болевых» зон градостроительного проектирования и как следствие замедление различного рода инвестиционных проектов разных уровней на территории. Наиболее очевидными проблемами являются:

- отсутствие согласованности и преемственности документов территориального планирования на различных уровнях;
- наличие существенных несоответствий в части функционального и градостроительного зонирования правил землепользования и застройки и генеральных планов поселений.

На этапе подготовке правил землепользования и застройки, в отношении установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов для конкретной местности, должна обязательно присутствовать возможность размещения на данной проектируемой территории объектов федерального уровня, объектов регионального уровня, объектов местного уровня, которые необходимо предусмотреть обязательно в документах территориального планирования, что зачастую невозможно учесть при

раздельной разработке документации в области градостроительства. При этом необходимо обеспечить качество градостроительной документации, что является одной из сложных задач даже в условиях комплексного проектирования.

Учитывая тот факт, что стратегии социально-экономического развития, как правило, разрабатываются без учета пространственного аспекта развития территории, обеспечение высокого качества принимаемых решений в градостроительной документации, как видится, требует проведения ряда дополнительных исследований в части концептуального, стратегического видения развития территории, анализа инвестиционного потенциала проектируемой территории, выявления предпочтений жителей конкретной территории относительно качества среды.

При разработке документов стратегического планирования и документов градостроительного проектирования всегда необходимо на этапе сбора исходных данных о территории проводить по возможности разностороннюю работу со всеми стейкхолдерами, включая органы местного самоуправления, бизнес-сообщество и население.

В Градостроительном кодексе Российской Федерации предусмотрена процедура публичных слушаний, но это единственная точка соприкосновения разработчиков и населения. На публичных слушаниях общественности презентуется уже готовый проект, что сводит данное мероприятие к простой формальности и вызывает обоснованное недовольство у граждан. Обусловлено это тем, что, если жители предлагают внести какие-то существенные изменения в проект, то, как правило, уже на данной стадии согласования учесть их мнение исполнителю очень сложно, так как он рискует нарушить сроки договора, что повлечет дополнительные издержки и может иметь серьезные последствия.

Чтобы избегать конфликтов между основными стейкхолдерами, необходимо налаживать конструктивные формы их взаимодействия. У рядовых граждан должны быть реальные возможности влияния на процессы

выработки и принятия административных решений, затрагивающих их интересы.

Вовлекать население в процесс разработки решений можно разными способами. На сегодняшний день наиболее распространенной практикой является проведение социологических исследований. Как правило, этим инструментом пользуются для разработки документов стратегического планирования, в частности Стратегий социально-экономического развития. Но опросы основных стейкхолдеров можно использовать и при разработке нормативов градостроительного проектирования, генеральных планов и проектов планировки.

Комплексное социологическое исследование – социологическое исследование, целью которого является обобщенный и наиболее разносторонний охват всех слоев населения и их непосредственное вовлечение в планирование развития и застройки территории. Комплексное социологическое исследование в муниципальном образовании может проводиться как отдельный вид работ, а может быть составной частью другого проекта. Проведение данных исследований, по сути, становится базой для точечного проектирования и принятия взвешенных решений. Одновременно с этим обеспечивается исключение ошибок стратегического характера, так как проектирование территории начинается со стратегического видения развития территории и далее смещается к решению частных, конкретных задач.

С учетом результатов прикладного социологического исследования далее осуществляется работа по подготовке концепции пространственного развития территории и прогноза размещения инвестиционных объектов.

Основная цель концепции пространственного развития и прогноза размещения инвестиционных объектов – оценка потенциала пространственного и инвестиционного развития территории ЗАТО Видяево в целях обоснования градостроительных решений проектов документов о внесении изменений в документы территориального планирования и

градостроительного зонирования.

В основу концепции пространственного развития и прогноза размещения инвестиционных объектов должны быть положены основные ориентиры документов стратегического планирования Мурманской области и ЗАТО Видяево (прогноз социально-экономического развития Мурманской области, схема территориального планирования Мурманской области, концепция долгосрочного социально-экономического развития Мурманской области, программы и концепции социально-экономического развития ЗАТО Видяево).

Разработка концепции пространственного развития района позволит:

- определить роль ЗАТО Видяево в социально-экономическом развитии Мурманской области;
- сформировать модель пространственного развития на основе комплексной оценки состояния и использования территории и выявленных при этом экологического, социального и экономического каркасов территории ЗАТО Видяево.

Важным элементом территориального развития ЗАТО Видяево также может являться концепция градостроительного зонирования, представляющая собой совокупность ключевых решений по правому регулированию землепользования и застройки, содержанию проекта правил землепользования и застройки поселения, выявленных в результате всестороннего градостроительного исследования действующих правил землепользования и застройки.

Концепция градостроительного зонирования призвана решать следующие основные задачи:

- оценить правовой режим использования территории поселения и выявить основные проблемы;
- предложить обоснованные решения выявленных проблем, направленные на совершенствование системы градостроительного планирования, регулирования землепользования и застройки, посредством

формулирования принципов градостроительного зонирования с учетом особенностей поселения и принятых решений по развитию территории;

- определить и обосновать состав общей части правил землепользования и застройки;

- определить и обосновать состав территориальных зон, предлагаемых к установлению на территории ЗАТО Видяево;

- определить содержание градостроительных регламентов территориальных зон, предлагаемых к установлению на территории ЗАТО Видяево.

Разработка проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки ЗАТО Видяево на основе разработанной концепции градостроительного зонирования разрешит актуализировать градостроительное регулирование в соответствии с действующими нормативно-правовыми требованиями, что в свою очередь позволит избежать трудоемких согласительных процедур и сконцентрироваться на не менее необходимых вопросах режима территории.

Проведенные в рамках подготовительного этапа работ исследования позволят подойти более обоснованно к решениям, принимаемым в ходе непосредственной разработки документов территориального и градостроительного зонирования. При этом такой подход позволит:

- сократить время принятия ключевых градостроительных решений;
- минимизировать число ошибок при проектировании территории в генеральных планах и правилах землепользования и застройки;

- сократить сроки согласования с заказчиком, федеральными и региональными органами власти.

Одновременная разработка схемы территориального планирования ЗАТО Видяево и генерального плана в свою очередь позволит добиться полного соответствия и преемственности решений документов территориального планирования, которые затем будут транслированы в правила землепользования и застройки.

Анализ муниципальных практик показал, что актуализация, обновление или разработка новой градостроительной документации закрепляется в отдельном нормативном документе – в муниципальной программе. Муниципальная программа – это своего рода документ в области стратегического планирования, который состоит из четко обозначенных планируемых мероприятий, синхронизируемых между собой по задачам, срокам выполнения, исполнителям (соисполнителям) и источникам финансирования, и в конечном итоге должен достичь целей и решить задачи социально-экономического развития муниципального образования.

С учетом вышесказанного, разработку обновленной градостроительной документации ЗАТО Видяево предлагается осуществить в два последовательных этапа.

Подготовительный этап включает социологическое исследование предпочтений жителей ЗАТО Видяево и разработку концепций пространственного развития и градостроительного зонирования.

Второй этап включает разработку муниципальной программы по актуализации и разработке градостроительной документации – генерального плана, правил землепользования и застройки, включающий организацию общественных слушаний, разработку необходимого информационного и документационного обеспечения.

Соответственно, в качестве рекомендации по улучшению деятельности органов местного самоуправления ЗАТО Видяево по регулированию планировки и застройки территории, на основании недостатков, выявленных во второй главе выпускной квалификационной работы в ходе проведенного анализа состава и содержания градостроительных документов, следует принять необходимость актуализации градостроительной документации муниципального образования ЗАТО Видяево, так как отсутствие актуальных сведений в этих важных документах будет являться серьезной помехой для дальнейшего социально-экономического развития всей территории в целом, а также будет барьером для реализации необходимых инвестиционных

проектов.

3.2. Организация общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности

В декабре 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 29.12.2017 № 455-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» [16], которым, помимо Градостроительного кодекса Российской Федерации, были внесены изменения в Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральный закон от 21.07.2014 № 212-ФЗ «Об основах общественного контроля в Российской Федерации» [15], иные федеральные законы.

Проект принятого федерального закона был подготовлен в целях расширения возможностей участия граждан в принятии решений органами исполнительной власти в области градостроительной деятельности и направлен на реализацию поручений Президента Российской Федерации о развитии института общественных слушаний по градостроительной деятельности, данных по итогам конференции «Форум действий» Общероссийского движения «Народный фронт «За Россию».

Основные задачи нововведений – повышение уровня информированности граждан о градостроительном проекте и снижение временных и организационных затрат со стороны жителей на проведение общественных обсуждений.

Суть вступивших в силу изменений состоит в том, что наряду с публичными слушаниями федеральным законом предусматривается проведение общественных обсуждений. В соответствии с частью 1 статьи 18 Федерального закона от 21.07.2014 № 212-ФЗ «Об основах общественного контроля в Российской Федерации», общественные обсуждения и публичные слушания являются формами общественного контроля.

Федеральный закон в качестве альтернативы публичным слушаниям (данный институт также остается в действующем законодательстве – в первых редакциях законопроекта предлагалось полное исключение института публичных слушаний из правового поля и замена его новым институтом общественных обсуждений) закрепил проведение общественных обсуждений по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

На решение законодателя сохранить институт публичных слушаний повлияло замечание Комитета Государственной Думы Российской Федерации по федеративному устройству и вопросам местного самоуправления о том, что еще в 2010 году Конституционный суд Российской Федерации своим определением указал, что федеральный законодатель, определив публично-правовой институт – публичные слушания, дал возможность заинтересованному лицу представить свою позицию в отношении предполагаемых градостроительных решений, которая не только выражает предложения по обсуждаемым вопросам, но и в ходе обсуждения выявляет разногласия и позволяет в процессе спора прийти к коллективному согласованному решению, что электронные институты общественных обсуждений в принципе исключают.

В целом, можно выявить два отличия между процедурами проведения общественных обсуждений и публичных слушаний.

Общественные обсуждения проводятся с использованием информационных систем и интернета. При этом в целях соблюдения прав

граждан, не имеющих доступа к сети, при проведении общественных обсуждений предоставляется доступ к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций. В процедуре общественных обсуждений отсутствует этап проведения собрания или собраний участников, который является неотъемлемой частью публичных слушаний.

Кроме того, федеральным законом устанавливаются требования к информационным системам и сайтам, предназначенным для проведения общественных обсуждений, в соответствии с которыми они должны будут обеспечивать возможность проверки участником таких обсуждений полноты и достоверности отражения своей позиции и возможность получать информацию об итогах общественных обсуждений, о количестве их участников. В случае, когда муниципалитетом не планируется создание единой информационной системы для проведения общественных обсуждений, сервисы, предусматривающие проведение общественных обсуждений с использованием сайта или существующих информационных систем, могут быть разработаны для конкретного проекта. Требования к таким сервисам могут быть установлены непосредственно в техническом задании на разработку градостроительной документации.

Также федеральным законом устанавливаются обязанности организатора общественных обсуждений или публичных слушаний, требования к участникам и их обязательная идентификация, порядок оформления и учета результатов.

Реализация требований федерального закона предполагает решение органами местного самоуправления ряда вопросов, среди них:

– выбор одной из форм общественного контроля или использование обеих;

– создание единой информационной системы для проведения общественных обсуждений или использование автономных ресурсов для каждого рассматриваемого проекта.

Анализ нормативных актов Администрации ЗАТО Видяево показал отсутствие такого документа как Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам в сфере градостроительной деятельности. Порядок необходимо разработать в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом ЗАТО Видяево и устанавливать порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний для обсуждения проектов муниципальных правовых актов ЗАТО Видяево по вопросам местного значения в сфере градостроительства.

Также, для разработки Генерального плана в контексте полноценного взаимодействия с населением ЗАТО Видяево и учета его мнения предлагается разработка отдельного информационного интернет-ресурса для решения задачи по сбору информации, обеспечению онлайн-участия и регулярному информированию граждан о ходе разработки генерального плана ЗАТО Видяево. Для реализации данного предложения предлагается создание отдельного сайта, основными разделами которого могут быть:

- О генеральном плане;
- Опрос;
- Ваши инициативы;
- События.

Раздел «О генеральном плане» должен содержать информацию о понятии, содержании и нормативных требованиях.

Раздел «Опрос» предназначен для онлайн-анкетирования населения ЗАТО Видяево.

Содержание анкеты должно касаться следующих аспектов развития

территории:

- перспектив развития ЗАТО Видяево в целом, например, степень удовлетворенности качеством услуг, оказываемых в той или иной сфере, планы жителей переезжать на постоянное место жительства в другой населенный пункт, причины переезда;

- данных относительно жилья и градостроительных характеристик территории ЗАТО Видяево - характеристики дома, где проживает человек, характеристики желаемого дома, важность и значимость дворовых объектов, отношение к крупным торговым комплексам, удовлетворенность общественным транспортом, существующими парковками, удовлетворенность социально значимыми объектами, зонами отдыха;

- данных, необходимых для интерпретирования результатов исследования в общей форме - пол, возраст, род занятий респондента.

Раздел «Ваши инициативы» рекомендуется создать для общественных инициатив жителей ЗАТО Видяево в отношении Генерального плана и последующих вносимых в него изменений. Порядок внесения и рассмотрения общественных инициатив может быть идентичным Правилам рассмотрения общественных инициатив, направленных гражданами Российской Федерации с использованием интернет-ресурса «Российская общественная инициатива», утвержденных Указом Президента РФ от 04.03.2013 № 183 «О рассмотрении общественных инициатив, направленных гражданами Российской Федерации с использованием интернет-ресурса «Российская общественная инициатива» [17] с определенными поправками, в частности:

- направлять предложения могут жители ЗАТО Видяево, достигшие возраста 18 лет, зарегистрированные на сайте;

- текст внесенного предложения или обращения не должен содержать нецензурных либо оскорбительных выражений, угроз жизни или здоровью граждан, призывов к осуществлению экстремистской деятельности;

- модераторы сайта проверяют инициативу на соответствие

установленным Правилам в течении 1 месяца;

– по результатам проверки принимается решение: о размещении инициативы на интернет-ресурсе и начале процедуры голосования или об отказе в размещении (при этом уведомление об отказе в размещении должно быть мотивированным);

– о принятом по результатам проверки решении модератор уведомляет гражданина в электронном виде;

– предложение жителей ЗАТО Видяево размещается на сайте и становится доступным для голосования;

– сбор голосов в поддержку инициативы осуществляется в срок не более 3 месяцев со дня размещения;

– системное голосование организуется по принципу «один человек - один голос» и предусматривает для граждан возможность проголосовать как за инициативу, так и против нее;

– если за предложение проголосовало не менее 5% от численности населения ЗАТО Видяево, оно направляется модератором в электронном виде в экспертную рабочую группу для принятия решения о целесообразности внесения изменений в Генеральный план.

Раздел «События» должен иметь информирующий характер о предстоящих или прошедших событиях в ЗАТО Видяево, связанных с благоустройством территории. Здесь рекомендуется размещать объявления о различных публичных мероприятиях, результатах конкурсов и т.п.

3.3. Организационный план внедрения предложений

Основными задачами, требующими решения на этапе подготовки новой инициативы к реализации – это формирование определенной команды проекта и своевременная ее организация для максимально эффективной работы. Так как проект является институтом временного характера, который в свою очередь направлен на реализацию конкретной цели - актуализация и разработка Генерального плана, то он непременно требует наличие четкой

организационной структуры на протяжении всего периода развития замысла. Для реализации разработанного проекта предлагается создание команды проекта (рабочей группы) – группы специалистов, которые работают непосредственно над осуществлением отдельных направлений и подчиняются руководителю рабочей группы.

В частности, должны быть привлечены сотрудники финансового отдела, отдела бюджетного планирования, учета и отчетности, отдела экономического развития и муниципального имущества. Основную нагрузку работ несут специалисты отдела экономического развития и муниципального имущества. В таблице 3 отображен план подготовительного этапа.

Таблица 3

План реализации подготовительного этапа

Этап реализации мероприятий	Содержание работ	Результат	Срок реализации	Ответственный
Актуализация проекта	Собрание руководителей отделов Администрации ЗАТО Видяево с целью постановки целей и задач проекта. Создание рабочей группы. Назначение ответственных. Назначение задач. Определение сроков.	Утвержденная рабочая группа проекта. Утвержденный список исполнителей. Конкретизированные задачи для каждого исполнителя.	01.03.2020	Глава ЗАТО Видяево
Этап планирования	Разработка «дорожной карты» Проекта	Утвержденный план работ	15.03.2020	Руководитель рабочей группы проекта

Первым направлением реализации проекта является разработка и введение в работу отдельного сайта для решения задачи по сбору информации, обеспечению онлайн-участия и регулярному информированию граждан о ходе разработки генерального плана ЗАТО Видяево (далее - Сайт).

Для создания и внедрения сайта необходимо привлечь стороннюю

организацию, оказывающую услуги разработки web-сайтов в рамках организации государственной закупки услуг и объявления тендера на выполнение работ по разработке единого информационного интернет-ресурса для решения задачи по сбору информации, обеспечению онлайн-участия и регулярному информированию граждан о ходе разработки Генерального плана.

Следующим этапом является проведение социологического опроса. Организация социологического исследования может быть передано сторонней организации, либо организована силами специалистов Администрации ЗАТО Видяево. План организации социологического исследования собственными силами представлен в Приложении 1.

Автором разработана анкета для проведения опроса на основе анализа практики анкетирования населения в муниципалитетах РФ (Приложение 2).

Предлагается для сбора мнений населения ЗАТО Видяево отвести срок 3 месяца с начала действия Проекта.

Следующим этапом является разработка Муниципальной программы «Актуализация и разработка градостроительной документации». Предлагается следующий состав программы.

Название программы - Муниципальная программа «Актуализация градостроительной документации ЗАТО Видяево на 2020-2022 годы».

Основание для разработки программы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Устав ЗАТО Видяево.

Заказчик муниципальной программы - Администрация ЗАТО Видяево.

Куратор муниципальной программы - Глава ЗАТО Видяево.

Разработчик и ответственный исполнитель программы - Отдел экономического развития и муниципального имущества ЗАТО Видяево.

Основные цели программы - создание условий для развития территорий ЗАТО Видяево в части градостроительной деятельности.

Реализация Программы должна обеспечить достижение следующих показателей:

- обеспеченность территорий ЗАТО Видяево актуализированными Генеральным планом территории и Правилами землепользования и застройки;

- обеспеченность ЗАТО Видяево необходимыми проектами планировки и межевания территории;

- обеспеченность программным обеспечением необходимым для полноценного функционирования информационных систем градостроительной деятельности.

Для организации и проведения сбора общественных инициатив целесообразно создать Комиссию, в состав которой могут включаться:

- депутаты Совета депутатов ЗАТО Видяево,
- муниципальные служащие,
- представители общественности.

При необходимости в состав Комиссии могут включаться эксперты и другие заинтересованные лица.

Задачи такой Комиссии следующие:

- регистрировать поступившие общественные инициативы;
- анализировать и проводить экспертизу инициатив;
- организовывать опубликование и их учет при принятии управленческих решений.

План мероприятий по организации общественных обсуждений представлен в Приложении 3.

Реализация разработанных рекомендаций потребует использование административных и финансовых ресурсов.

Административный ресурс в качестве полноправного структурного элемента системы государственного управления представляет собой систему

управленческих методов и средств, реализуемых должностными лицами и государственными органами в целях решения различных текущих или стратегических задач. Административный ресурс потребуется для реализации таких мероприятий как:

- создание рабочей группы, назначение ответственных, разработка «дорожной карты» Проекта;
- разработка и утверждение Порядка организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам в сфере градостроительной деятельности;
- разработка и проведение социологического исследования;
- другие организационные работы.

Разработка и внедрение информационного интернет-ресурса для решения задачи по сбору информации, обеспечению онлайн-участия и регулярному информированию граждан о ходе разработки генерального плана ЗАТО Видяево осуществляется в соответствии с утвержденной Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и решением Совета депутатов города Мурманска от 27.03.2014 № 72-1019 «О реализации отдельных полномочий, установленных Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» процедурой производства государственных и муниципальных закупок.

Ориентировочная стоимость работ – 300 тыс. руб.

Финансовое обеспечение Муниципальной программы «Актуализация и разработка градостроительной документации» рассчитано в соответствии со Справочником базовых цен на проектные работы в строительстве. «Территориальное планирование и планировка территорий» (далее Справочник), утвержденного Приказом Министерства регионального развития РФ от 28 мая 2010 года № 260 [21].

При расчете стоимости генерального плана и правил землепользования

и застройки принимается численность населения поселения (Приложение 4). Индекс изменения стоимости работ рассчитан в соответствии с индексом потребительских цен за период 2001-2019 гг. (Приложение 5).

Финансирование мероприятий будет осуществляться за счет средств местного бюджета ЗАТО Видяево, основные характеристики которого на 2020 год утверждены решением Совета депутатов ЗАТО Видяево от 23.12.2019 № 225 «О бюджете ЗАТО Видяево на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов».

Организационные моменты плана внедрения предложений, например, такие как проведение социологического опроса, разработка муниципальной программы «Актуализация и разработка градостроительной документации» не потребуют финансовых затрат местного бюджета, тогда как на разработку и актуализирование градостроительной документации, а так же разработку и внедрение упомянутого выше в работе информационного интернет-ресурса для решения задачи по сбору информации, обеспечению онлайн-участия и регулярному информированию граждан о ходе разработки градостроительной документации, необходимо будет предусмотреть в бюджете ЗАТО Видяево требуемый объем денежных средств в размере 2 041,36 тыс. руб., и эта же сумма в свою очередь будет составлять финансовое обеспечение новой муниципальной программы.

На сегодняшний день в бюджете ЗАТО Видяево не заложены указанные финансовые средства, таким образом, необходимо вносить изменения в указанное выше решение Совета депутатов ЗАТО Видяево о бюджете, тем самым увеличивая расходы местного бюджета ЗАТО Видяево на 300,00 тыс. руб., что в итоге (с учетом прогнозируемого объема средств на разработку градостроительной документации, отраженного в Приложении 4 к выпускной работе), составит общую сумму в размере 2 041,36 тыс. руб.

Эффективность внедрения указанных выше предложений плана заключается в отношении прогнозируемых результатов к экономическим затратам на их реализацию, а именно:

1) в настоящий момент стоимостная сумма разработки и актуализации градостроительных документов составляет 3 000,00 тыс. руб., потому что у Администрации ЗАТО Видяево отсутствует возможность осуществления данных мероприятий самостоятельно на местах ввиду нехватки специалистов с необходимым образованием в этой сфере, отсутствием специального программного обеспечения (в том числе для составления картографического материала), специализированной оргтехники, поэтому расходы на приобретение требуемых средств и содержание муниципальных служащих и будут составлять указанную выше денежную сумму;

2) общий объем денежных средств, которые потребуются для реализации предлагаемых мер в прогнозе на три года, составит 2 041,36 тыс. руб., что значит отдельно по годам: 2020 год – 300,00 тыс. руб. (разработка и внедрение информационного интернет-ресурса), 2021 год – 1 049,10 тыс. руб. (разработка и актуализация генерального плана), 2022 год – 692,26 (разработка и актуализация правил землепользования и застройки);

3) соответственно, разница между указанными выше показателями составляет 958,64 тыс. руб., стоимость на сегодняшний день выше, чем стоимость с учетом внедрения указанных предложений, на основании чего с учетом факта централизованной модели управления разработкой градостроительной документации, в которой издержки со стороны органов администрации ЗАТО Видяево могут быть рассчитаны как оплата труда уполномоченного служащего администрации в сфере градоустройства, к компетенции которого относятся вопросы в сфере проектирования градостроительной документации, а также трудозатраты специалистов отдела на подготовку проекта и сопроводительных документов для реализации проектных мер. Следует учесть, что такой подход наиболее реалистично отражает затрат бюджета и при этом учтены и трудозатраты на иные вопросы, помимо непосредственного проведения оценки, в результате чего делаем вывод о том, что предложенные мероприятия являются в целом

эффективными, а процентную разницу в стоимости работ в проектных предложениях можно учесть при планируемых выплатах вознаграждения непосредственно специалистам по разработке документации.

В свою очередь, результативность внедрения указанных предложений выражается за счет сокращения затрачиваемого времени на разработку предлагаемых мероприятий по отношению ко времени на исправление документации, которое используется на данный момент и составляет порядка восьми месяцев для одного градостроительного документа с проведением всех согласительных процедур от разработки до утверждения. Внедрение же предлагаемых мер позволит сократить необходимое время до двух-трех месяцев (для каждого года отдельно).

Актуализация градостроительной документации является также важным звеном в деятельности администрации ЗАТО Видяево по регулированию планировки и застройки территории, так как наличие на сегодняшний день неактуальной документации в градостроительной сфере находится в поле зрения органов Прокуратуры, что может повлечь за собой в дальнейшем наложение серьезных штрафных санкций и потребовать намного больших расходов местного бюджета.

Таким образом, можно заключить, что разработка качественной документации требует проведения значительной подготовительной работы. Предлагаемой инновацией в деятельности органов самоуправления ЗАТО Видяево по регулированию планировки и застройки территории является включение в процесс актуализации и разработки Генерального плана социологического исследования, направленного на выявление общественного мнения о градостроительной ситуации на территории ЗАТО Видяево. С учетом результатов прикладного социологического исследования должна осуществляться дальнейшая работа по актуализации и разработке градостроительной документации. Действенным механизмом обеспечения связи с населением ЗАТО Видяево, по нашему мнению, будет являться отдельный интернет-ресурс, аккумулирующий посредством Интернет-

опроса, а также внесения и рассмотрения общественных инициатив, мнений жителей ЗАТО Видяево о градостроительной ситуации и перспективных видений развития территории.

Также было предложено разработку Генерального плана провести в формате Муниципальной программы «Актуализация градостроительной документации ЗАТО Видяево на 2020-2022 годы», целью которой будет создание условий для развития территорий ЗАТО Видяево в части градостроительной деятельности: создание новых площадок для строительства объектов муниципального значения в целях улучшения жилищных условий граждан, создания условий для привлечения инвестиций в ходе реализации градостроительной документации.

Внесенные предложения позволят улучшить работу органов местного самоуправления при разработке Генерального плана вследствие того, что, интернет позволяет оперативно опросить и учесть мнения большого числа жителей ЗАТО Видяево, а также сэкономить бюджетные средства на проведение социологического исследования и проведения общественного обсуждения Генерального плана.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Подводя итоги проведенному исследованию, можно заключить

следующее.

Градостроительство - это в первую очередь непосредственная деятельность по развитию городских и иных территорий, элементами которой являются градостроительно-территориальное зонирование, планирование и межевание, планировка территории, архитектурно-строительное проектирование и непосредственно строительство, капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства, а также в дальнейшем и эксплуатация зданий и сооружений, которая нацелена на формирование среды обитания, учитывающей эстетические, природные, архитектурно-планировочные, экологические и иные факторы, определяющие комфортность проживания.

Застройка - это вид деятельности, заключающийся в непосредственном возведении строительных объектов на конкретной территории по утвержденному плану и согласно проектной документации, материальное воплощение градостроительной деятельности.

Нормативно-правовую базу градостроительства и управления им в Российской Федерации составляют Конституция Российской Федерации, Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительный кодекс Российской Федерации, свод различного рода федеральных законов, регулирующих определенные сферы городского хозяйства, ресурсоснабжения.

Российское законодательство относит определенные отношения в сфере градостроительства, застройки и архитектуры к вопросам местного значения. Это обусловлено вовлечением населения в указанные в области деятельности, непосредственным участием граждан в решении собственных жилищных вопросов, при этом обеспечивается максимальное быстрое правовое регулирование.

На муниципальном уровне разрабатывается и утверждается ряд правовых актов, обеспечивающих регулирование планирования и застройки территорий.

Основными целеполагающими документами развития территории и регулирования планировки и застройки территории являются документы стратегического планирования, которые определяют цели и задачи социально-экономического развития, основные направления развития и ожидаемые результаты.

Генеральный план с помощью норм обеспеченности объектами местного значения, определенных в нормативах градостроительного проектирования, определяет необходимые параметры развития территорий, местоположение и характеристики объектов местного значения, планируемых к размещению (реконструкции), и выделяет первоочередные мероприятия.

Инструментами реализации решений генерального плана являются непосредственно программы комплексного развития, которые, в свою очередь устанавливают окончательные перечни инвестиционных проектов по социальной, транспортной и коммунальной инфраструктурам с указанием стоимости, источников финансирования и сроков реализации.

С целью достижения высокого качества реализации решений генерального плана через программы комплексного развития необходимо выполнение ряда задач:

- в документах стратегического планирования устанавливать целевые показатели для документов территориального планирования и программ комплексного развития.

- обеспечивать синхронизацию расчетных сроков реализации генерального плана, схем ресурсоснабжения и Программ.

- программы разрабатывать в едином комплексе для достижения максимальной взаимоувязанности периодов строительства объектов местного значения.

Таким образом, градостроительная документация – это комплекс нормативно-правых актов органов местного самоуправления, взаимосвязанных собой общими задачами и целями.

В ЗАТО Видяево органом местного самоуправления, осуществляющим планирование и застройку территории является Администрация ЗАТО Видяево. Центральным отделом, осуществляющим регулирование планировки и застройки территории ЗАТО Видяево, является Отдел экономического развития и муниципального имущества администрации ЗАТО Видяево.

ЗАТО Видяево как объект планирования и застройки территории представляет собой социально-культурный и жилищно-бытовой комплекс со всей необходимой для проживания инфраструктурой. Ограничения экономического и территориального развития ЗАТО Видяево состоят в высокой финансовой зависимости от федерального бюджета. Как следствие - невысокий уровень инвестиций, отсутствие промышленных предприятий, закрытость рынка, большая доля земель, переданных в постоянное бессрочное пользование государственным учреждениям Министерства обороны РФ, слабая деловая и предпринимательская активность.

Однако, выгодное положение с военно-стратегической и оборонной точки зрения, наличие гражданской инфраструктуры имеет высокий потенциал территориального развития.

Анализ состава и содержания градостроительных документов позволил выявить следующие недостатки:

- неактуальность исходных данных Генерального плана, искажение прогнозных показателей с отклонением на 10-15 % от фактических показателей;
- неполный охват границ территории ЗАТО Видяево Генеральным планом;
- отсутствие концепции пространственного развития и градостроительного зонирования;

– несоответствие видов разрешенного использования земельных участков ЗАТО Видяево Классификатору видов разрешенного использования земельных участков;

– отсутствие Порядка об организации и проведении общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности.

Исходя из выявленных недостатков, было предложено актуализировать процесс разработки градостроительной документации, прежде всего, Генеральный план и внесение изменений и поправок в Правила землепользования и застройки, обеспечение взаимосвязки с целями и задачами социально-экономического развития ЗАТО Видяево.

Предлагаемой инновацией в деятельности органов самоуправления ЗАТО Видяево по регулированию планировки и застройки территории является включение в процесс актуализации и разработки Генерального плана социологического исследования, направленного на выявление общественного мнения о градостроительной ситуации на территории ЗАТО Видяево.

Механизмом обеспечения связи с населением ЗАТО Видяево должен стать отдельный интернет-ресурс, аккумулирующий посредством Интернет-опроса, а также процесс внесения и рассмотрения общественных инициатив, мнений жителей ЗАТО Видяево о градостроительной ситуации и перспективном видении жителями развития территории. Данный интернет-ресурс должен быть обеспечен такими сервисами как анонимное анкетирование населения ЗАТО Видяево, внесение и рассмотрение общественных инициатив в градостроительной сфере. Данный проект подразумевает создание Комиссии, основной задачей которой станет модерация внесенных инициатив, их анализ и вынесение решения о включении/отказе в градостроительные планы.

Также было предложено разработку Генерального плана провести в формате Муниципальной программы «Актуализация градостроительной документации ЗАТО Видяево на 2020-2022 годы», целью которой будет

создание условий для развития территорий ЗАТО Видяево в части градостроительной деятельности: создание новых площадок для строительства объектов муниципального значения в целях улучшения жилищных условий граждан, создания условий для привлечения инвестиций в ходе реализации градостроительной документации.

Основной целью разработанных предложений является обеспечение возможности трансляции мнения жителей относительно качества среды проживания, направлений пространственного развития в документы территориального и градостроительного зонирования, вопросы организации жилых территорий и общественных пространств, коммунально-складских территорий.

Экономическая эффективность разработанных предложений выпускной квалификационной работы подтверждена в третьей главе исследования и отражает ключевые направления централизованной модели проведения проектирования градостроительной документации.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12.12.1993 г. (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ). – Текст: непосредственный // Собрание законодательства РФ. - 2014. - № 31. - Ст. 4398.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (в ред. от 27.12.2019). – Текст: электронный // Официальный интернет-портал правовой информации [Сайт]. – URL: <http://www.pravo.gov.ru/> (дата обращения 19.12.2019).
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая): Федеральный закон от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ (в ред. от 16.12.2019). – Текст: электронный // Официальный интернет-портал правовой информации [Сайт]. – URL: <http://www.pravo.gov.ru/> (дата обращения 19.12.2019).
4. Жилищный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ. – Текст: электронный // КонсультантПлюс [Сайт]. – URL: consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/ (дата обращения 05.08.2019).
5. Земельный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ. – Текст: электронный // КонсультантПлюс [Сайт]. – URL: consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/ (дата обращения 05.08.2019).
6. О газоснабжении в Российской Федерации: Федеральный закон от 31.03.1999 г. № 69-ФЗ (в ред. от 26.07.2019). – Текст: электронный // КонсультантПлюс [Сайт]. – URL: consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/ (дата обращения 05.08.2019).
7. Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти

субъектов Российской Федерации: Федеральный закон от 06.10.1999 г. № 184-ФЗ (в ред. от 27.12.2019). – Текст: электронный // Официальный интернет-портал правовой информации [Сайт]. – URL: <http://www.pravo.gov.ru/> (дата обращения 29.12.2019).

8. О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации: Федеральный закон от 02.05.2006 г. № 59-ФЗ (в ред. от 27.12.2018). – Текст: электронный // КонсультантПлюс [Сайт]. – URL: consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/ (дата обращения 05.08.2019).

9. О содействии развитию жилищного строительства: Федеральный закон от 24.07.2008 г. № 161-ФЗ (в ред. от 02.12.2019). – Текст: электронный // КонсультантПлюс [Сайт]. – URL: consultant.ru/document/cons_doc_LAW_98230/ (дата обращения 15.12.2019).

10. Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации: Федеральный закон от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ. – Текст: электронный // КонсультантПлюс [Сайт]. – URL: consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/ (дата обращения 05.08.2019).

11. О теплоснабжении: Федеральный закон от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ. – Текст: электронный // КонсультантПлюс [Сайт]. – URL: consultant.ru/document/cons_doc_LAW_102975/ (дата обращения 05.08.2019).

12. О водоснабжении и водоотведении: Федеральный закон от 07.12.2011 г. № 416-ФЗ. – Текст: электронный // КонсультантПлюс [Сайт]. – URL: consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/ (дата обращения 05.08.2019).

13. О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации: Федеральный закон от 23.06.2014 г. № 171-ФЗ (в ред. от 27.12.2019). – Текст: электронный // КонсультантПлюс [Сайт]. – URL: consultant.ru/document/cons_doc_LAW_164516/ (дата обращения 25.08.2019).

14. О стратегическом планировании в Российской Федерации: Федеральный закон от 28.06.2014 г. № 172-ФЗ (в ред. от 18.07.2019) // – Текст: электронный // КонсультантПлюс [Сайт]. – URL: consultant.ru/document/cons_doc_LAW_164841/ (дата обращения 15.11.2019).

15. Об основах общественного контроля в Российской Федерации: Федеральный закон от 21.07.2014 г. № 212-ФЗ (в ред. от 27.12.2018) // – Текст: электронный // КонсультантПлюс [Сайт]. – URL: consultant.ru/document/cons_doc_LAW_165809/ (дата обращения 05.08.2019).

16. О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации: Федеральный закон от 29.12.2017 г. № 455-ФЗ. – Текст: электронный // КонсультантПлюс [Сайт]. – URL: consultant.ru/document/cons_doc_LAW_286726/ (дата обращения 11.12.2019).

17. О рассмотрении общественных инициатив, направленных гражданами Российской Федерации с использованием интернет-ресурса «Российская общественная инициатива»: Указ Президента Российской Федерации от 04.03.2013 г. № 183 (в ред. от 23.06.2014). – Текст: электронный // КонсультантПлюс [Сайт]. – URL: consultant.ru/document/cons_doc_LAW_142909/ (дата обращения 15.12.2019).

18. О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения: Постановление Правительства РФ от 22.02.2012 г. № 154 (в ред. от 16.03.2019). – Текст: электронный // КонсультантПлюс [Сайт]. – URL: consultant.ru/document/cons_doc_LAW_126786/ (дата обращения 15.08.2019).

19. О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации: Постановление Правительства РФ от 03.04.2018 г. № 405. – Текст: электронный // КонсультантПлюс [Сайт]. – URL: consultant.ru/document/cons_doc_LAW_295339/ (дата обращения 25.08.2019).

20. Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков: Приказ Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540 (в ред. от 04.02.2019). – Текст:

электронный // КонсультантПлюс [Сайт]. – URL: consultant.ru/document/cons_doc_LAW_168733/2ff7a8c72de3994f30496a0ccb1ddafdaddf518/ (дата обращения 09.12.2019).

21. Об утверждении методических рекомендаций по подготовке государственных программ субъектов Российской Федерации и муниципальных программ формирования современной городской среды в рамках реализации приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды» на 2018 - 2022 годы: Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 06.04.2017 г. № 691/пр (в ред. от 21.12.2017). – Текст: электронный // КонсультантПлюс [Сайт]. – URL: consultant.ru/document/cons_doc_LAW_168733/2ff7a8c72de3994f30496a0ccb1ddafdaddf518/ (дата обращения 29.12.2019).

22. Методика определения индекса качества городской среды муниципальных образований Российской Федерации: Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 31.10.2017 г. № 1494/пр. – Текст: электронный // КонсультантПлюс [Сайт]. – URL: consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9887640/ (дата обращения: 27.12.2019).

23. О градостроительной деятельности на территории Мурманской области: Закон Мурманской области от 06.11.2018 г. № 2304-01-ЗМО. – Текст: электронный // Электронный бюллетень Правительства Мурманской области [Сайт]. – URL: <http://www.gov-murman.ru/> (дата обращения 21.12.2019).

24. Генеральный план муниципального образования ЗАТО п. Видяево: Решение Совета депутатов ЗАТО пос. Видяево от 31.05.2012 г. № 30. – Текст: электронный // Официальный сайт Администрации ЗАТО Видяево [Сайт]. – URL: <http://zatovid.ru/up/Pages/gradost/> (дата обращения: 27.12.2019).

25. Правила землепользования и застройки муниципального образования ЗАТО Видяево: Решение Совета депутатов ЗАТО пос. Видяево

от 31.05.2012 г. № 31 (в ред. от 23.12.2019). – Текст: электронный // Официальный сайт Администрации ЗАТО Видяево [Сайт]. – URL: <http://zatovid.ru/up/Pages/gradost/doc/2020/001.doc/> (дата обращения: 27.12.2019).

26. Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешений на строительство на территории ЗАТО Видяево»: Постановление Администрации ЗАТО Видяево от 07.08.2012 г. № 457 (в ред. от 13.06.2018). – Текст: электронный // Официальный сайт Администрации ЗАТО Видяево [Сайт]. – URL: <http://zatovid.ru/up/Pages/munuslugi/utvadmreg/2018/5.doc/> (дата обращения: 27.12.2019).

27. Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию на территории ЗАТО Видяево»: Постановление Администрации ЗАТО Видяево от 21.08.2012 г. № 486 (в ред. от 13.06.2018). – Текст: электронный // Официальный сайт Администрации ЗАТО Видяево [Сайт]. – URL: <http://zatovid.ru/up/Pages/munuslugi/utvadmreg/2018/9.doc/> (дата обращения: 27.12.2019).

28. Схемы водоснабжения и водоотведения ЗАТО Видяево: Постановление Администрации ЗАТО Видяево от 09.10.2013 г. № 620 (в ред. от 14.07.2016). – Текст: электронный // Официальный сайт Администрации ЗАТО Видяево [Сайт]. – URL: http://zatovid.ru/up/Pages/gradost/shema_vod.htm/ (дата обращения: 27.12.2019).

29. Схема теплоснабжения ЗАТО Видяево: Постановление Администрации ЗАТО Видяево от 20.12.2013 г. № 759 (в ред. от 12.04.2019). – Текст: электронный // Официальный сайт Администрации ЗАТО Видяево [Сайт]. – URL: http://zatovid.ru/up/Pages/gradost/shemya_teplosnabjeniya.htm/ (дата обращения: 27.12.2019).

30. Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа ЗАТО Видяево Мурманской области на 2014 - 2027 годы: Решение Совета депутатов ЗАТО Видяево от 24.12.2013 г. № 177 (в ред. от 09.02.2017). – Текст: электронный // Официальный сайт Администрации ЗАТО Видяево [Сайт]. – URL: http://zatovid.ru/up/Pages/gradost/komp_razvit_komun_ifrast.htm/ (дата обращения: 27.12.2019).

31. Местные нормативы градостроительного проектирования ЗАТО Видяево: Решение Совета депутатов ЗАТО п. Видяево от 03.03.2015 г. № 268. – Текст: электронный // Официальный сайт Администрации ЗАТО Видяево [Сайт]. – URL: <http://zatovid.ru/up/Pages/gradost/normativ.doc/> (дата обращения: 27.12.2019).

32. Программа комплексного социально-экономического развития ЗАТО Видяево на 2014-2020 годы: Решение Совета депутатов ЗАТО п. Видяево от 25.12.2015 № 334. – Текст: электронный // Официальный сайт Администрации ЗАТО Видяево [Сайт]. – URL: <http://www.zatovid.ru/up/Pages/administ/ustav.htm/> (дата обращения: 27.12.2019).

33. Программа комплексного развития социальной инфраструктуры ЗАТО Видяево на 2017-2027 годы: Постановление Администрации ЗАТО Видяево от 16.01.2017 г. № 33. – Текст: электронный // Официальный сайт Администрации ЗАТО Видяево [Сайт]. – URL: http://zatovid.ru/up/Pages/gradost/doc/2017/prog_komp_razvit_sist_komun.doc/ (дата обращения: 27.12.2019).

34. Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры ЗАТО Видяево на 2016-2033 годы: Постановление Администрации ЗАТО Видяево 28.08.2017 г. № 512. – Текст: электронный // Официальный сайт Администрации ЗАТО Видяево [Сайт]. – URL: http://zatovid.ru/up/Pages/gradost/komp_razvit_transp_infrastruk.htm/ (дата обращения: 27.12.2019).

35. Правила благоустройства на территории ЗАТО Видяево: Решение Совета депутатов ЗАТО пос. Видяево от 20.11.2017 г. № 46. – Текст: электронный // Официальный сайт Администрации ЗАТО Видяево [Сайт]. – URL: <http://zatovid.ru/up/Pages/munsovet/Doc/5/2017/46.doc/> (дата обращения: 27.12.2019).

36. Стратегия социально-экономического развития ЗАТО Видяево Мурманской области на период до 2025 года: Решение Совета депутатов ЗАТО пос. Видяево от 24.12.2018 г. № 157. – Текст: электронный // Официальный сайт Администрации ЗАТО Видяево [Сайт]. – URL: http://zatovid.ru/up/Pages/econom/strateg_planir/2.doc/ (дата обращения: 27.12.2019).

37. Устав ЗАТО пос. Видяево: принят решением муниципального Совета ЗАТО поселок Видяево от 02.06.2005 г. № 121 (в ред. от 17.02.2017). – Текст: электронный // Официальный сайт Администрации ЗАТО Видяево [Сайт]. – URL: <http://zatovid.ru/up/Pages/ustav/docs/ustav.doc/> (дата обращения: 27.12.2019).

38. Аралбаева, Ф.З. Инновационно-ориентированный подход в обеспечении социально-экономического развития сельских территорий муниципальных образований / Ф.З. Аралбаева. – Текст: непосредственный. – М.: Бибком, 2018. - 589 с.

39. Безбородова, А.А. Проблемы реализации территориального планирования на муниципальном уровне / А.А. Безбородова. – Текст: непосредственный // Молодой ученый. - 2018. - № 17. - С. 154-156.

40. Дрогицкая, О.Р. Основные проблемы управления градостроительным развитием территорий поселений / О.Р. Дрогицкая. – Текст: непосредственный // Управленческие науки. - 2018. - № 2. - С. 45-47.

41. Любовный, В.Я. Регулирование градостроительства в изменяющихся условиях развития России / В.Я. Любовный. – Текст: непосредственный // Academia. Архитектура и строительство. - 2016. - № 1. - С. 101-105.

42. Набиуллина, К.Р. Актуальность внедрения управленческих инноваций при реализации градостроительной деятельности в муниципальных образованиях / К.Р. Набиуллина. – Текст: непосредственный // Общество: политика, экономика, право. - 2017. - № 9. - С. 111-114.

43. Набиуллина, К.Р. Исторические особенности становления системы управления градостроительным развитием в российской Федерации / К.Р. Набиуллина. – Текст: непосредственный // Общество: политика, экономика, право. - 2017. - № 11. - С. 88-91.

44. Попов, Р.А. Региональное управление и территориальное планирование / Р.А. Попов. – Текст: непосредственный. – М.: ИНФРА-М, 2018. - 288 с.

45. Терская, Л.А. Анализ реализации муниципальной программы «Формирование современной городской среды»: обратная связь с населением / Л.А. Терская. – Текст: непосредственный // Азимут научных исследований: экономика и управление. - 2019. - № 3 (28). - С. 22-26.

46. Щербина, Е.В. Муниципальное управление и территориальное планирование: Учебное пособие / Е.В. Щербина. – Текст: непосредственный. – М.: Высшая школа, 2018. - 160 с.

47. Паспорт приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды»: утв. президиумом Совета при Президенте Российской Федерации по стратегическому развитию и приоритетным проектам, протокол от 18.04.2017 г. № 5. – Текст: электронный // КонсультантПлюс [Сайт]. – URL: consultant.ru/document/cons_doc_LAW_216250/ (дата обращения: 27.12.2019).

48. Федеральный проектный офис (Президиум Совета при Президенте Российской Федерации по стратегическому развитию и приоритетным проектам). – Текст: электронный // Официальный сайт Правительства Российской Федерации [Сайт]. – URL: <http://government.ru/department/361/about/> (дата обращения: 27.12.2019).

49. Отдел экономического развития и муниципального имущества. – Текст: электронный // Официальный сайт Администрации ЗАТО Видяево [Сайт]. – URL: <http://zatovid.ru/up/Pages/administ/mun.htm>. (дата обращения: 27.12.2019).

50. Отраслевые (функциональные) органы и отдельные специалисты Администрации. – Текст: электронный // Официальный сайт Администрации ЗАТО Видяево [Сайт]. – URL: <http://zatovid.ru/up/Pages/administ/> (дата обращения: 27.12.2019).

51. Полномочия Администрации. – Текст: электронный // Официальный сайт Администрации ЗАТО Видяево [Сайт]. – URL: <http://zatovid.ru/up/Pages/administ/polnom.htm/> (дата обращения: 27.12.2019).

52. Структура Администрации. – Текст: электронный // Официальный сайт Администрации ЗАТО Видяево [Сайт]. – URL: http://zatovid.ru/up/Pages/administ/struktura_omsu_2018.pdf/ (дата обращения: 27.12.2019).

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1

План мероприятий по организации общественных обсуждений

Этап реализации мероприятий	Содержание работ	Результат	Сроки проведения	Ответственный
Подготовительный этап	Создание рабочей группы. Назначение ответственных лиц. Назначение задач. Определение сроков	Утвержденный состав рабочей группы, утвержденный план реализации.	01.09.2020	Глава ЗАТО Видяево
	Разработка и утверждение Порядка организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам в сфере градостроительной деятельности на территории ЗАТО Видяево	Утвержденный Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам в сфере градостроительной деятельности на территории ЗАТО Видяево	01.10.2020	Рабочая группа
Этап реализации	Опубликование решения о подготовке документации по соответствующему проекту	Опубликованное решение	10.10.2020	Глава ЗАТО Видяево
	Создание Комиссии по организации и проведению общественных	Утвержденный состав комиссии	11.10.2020	Рабочая группа

	обсуждений по актуализации и разработке Генерального плана			
	Регистрация участников	Утвержденный состав участников	12.10.2020- 15.10.2020	Комиссия

Продолжение приложения 1

	Сбор предложений о порядке, сроках подготовки и содержании документации по проекту.	Отчет о поступивших предложениях.	01.11.2020	Комиссия
	Проведение обсуждений	Заключение о результатах проведенных обсуждений	10.11.2020	Комиссия
	Оформление заключения о результатах			Комиссия
	Принятие решения	Утвержденное решение	11.11.2020	Рабочая группа
	Публикация решения	Опубликованное решение	11.11.2020	Рабочая группа

Содержание анкетирования для опроса населения ЗАТО Видяево

1) Являетесь ли Вы жителем ЗАТО Видяево?:

- а) да, проживаю здесь на постоянной основе
- б) да, но проживаю здесь временно
- в) нет

2) Оцените, пожалуйста, степень Вашей удовлетворенности качеством услуг, оказываемых в той или иной сфере:

	Крайне не удовлетворен	Не удовлетворен	Скорее удовлетворен	Удовлетворен	Полностью удовлетворен
Образование					
Здравоохранение					
Культура и искусство					
Социальное обеспечение (объекты социальной помощи семьям, детям, инвалидам)					
Физическая культура и спорт					
ЖКХ					
Сфера бытового обслуживания					

3) Планируете ли Вы переезжать на постоянное место жительства в другой населенный пункт:

- а) да, планирую переехать в другой населенный пункт мурманской

области (укажите, какой)

б) да, планирую переехать в другой населенный пункт РФ (укажите, какой)

в) да, планирую переехать в другую страну

г) нет, пока не планирую переезжать

Продолжение приложения 2

4) Какие дворовые объекты для Вас наиболее важны (пожалуйста, расположите оценки в порядке убывания важности):

	1 – Совсем неважно	2 - Не важно	3 - Скорее важно	4 - Важно	5 – Очень важно
озеленение территории					
обустройство детской площадки					
расширение проездов, организация мест под парковку автомобилей					
зона отдыха (дорожки, скамейки, беседка)					
обустройство спортивной площадки					
площадки для выгула животных					

5) Есть ли в Вашей семье автомобиль:

а) да, один

б) да, два

в) да, более двух

г) нет

б) Если в Вашем районе будет построена платная парковка, готовы ли

Вы будете платить за нее:

- а) да, буду использовать такие парковки, это удобнее
- б) нет, я буду парковать авто во дворе
- в) я паркую автомобиль в гараже рядом с домом
- г) у меня нет автомобиля

Продолжение приложения 2

д) затрудняюсь ответить

7) Как сильно загружены места отдыха в Вашем районе?:

- а) почти всегда нет мест
- б) иногда не хватает мест
- в) нет проблем с местами

8) Считаете ли Вы экологическую обстановку хорошей:

- а) экология нормальная
- б) экология плохая

Вопросы, необходимые для интерпретирования результатов исследования в общей форме:

1) Укажите, пожалуйста, Ваше семейное положение:

- а) женат/замужем
- б) не женат/не замужем
- в) разведен/разведена

2) Укажите, пожалуйста, Ваш пол:

- а) мужской
- б) женский

3) Укажите, пожалуйста, Ваш возраст:

- а) 18-22

- б) 23-25
- в) 26-30
- г) 31-35
- д) 36-40
- е) 41-50

Продолжение приложения 2

- ж) 51-60
- з) старше 60

4) Укажите, пожалуйста, род Вашей деятельности:

- а) учащийся
- б) студент
- в) сотрудник частного предприятия
- г) военный
- д) безработный
- е) домохозяйка
- ж) пенсионер

План организации социологического исследования (опроса)

Этап реализации мероприятий	Содержание работ	Результат	Сроки проведения	Ответственное лицо
Подготовительный этап	Разработка методологических и организационных положений	Методические материалы. Порядок проведения опросов населения ЗАТО Видяево	16.03.2020- 01.04.2020	Руководитель рабочей группы
	Организация работы с экспертами по вопросам формирования программы опросов			
	Утверждение Порядка проведения опроса		01.04.2020	
Этап планирования	Разработка Плана размещения объема выборочной совокупности	План	02.04.2020- 10.04.2020	Рабочая группа
	Разработка Календарного плана подготовки, проведения и обработки итогов. Определение потребностей в материально-технических ресурсах	Календарный план	11.04.2020 - 15.04.2020	Рабочая группа
Этап реализации	Проведение опроса	Результаты опроса	16.04.2020 - 15.07.2020	Рабочая группа
	Автоматизированная обработка статистических данных и подведение итогов опросов		16.07.2020 - 31.07.2020	
Этап оценки эффективности	Обсуждение и утверждение итогов		10.08.2020	Рабочая группа
	Официальное	Отчет	15.08.2020	

	опубликование результатов опроса в электронном виде			группа
--	---	--	--	--------

Приложение 4

Расчет стоимости разработки градостроительной документации

Основные виды работ	№№ частей, глав, таблиц, параграфов и пунктов указанной к разделу или главе Сборника цен на проектные и изыскательские работы для строительства	Расчёт стоимости	Общая стоимость (тыс.руб.)
1. Разработка генерального плана	Справочник базовых цен на проектные работы в строительстве «Территориальное планирование и планировка территорий» По таблице № 2 берем постоянные величины базовой цены разработки град. Документации (свыше 5 до 10) Где а = 54,36; в = 9,76; X – 5,9 (основной показатель, т.е. численность населения) К ₁ – индекс изменения стоимости работ на 4 квартал 2010 г. = 5,11 (Приложение 5). Применяем таблицу № 8 Справочника К1 - Наличие значительных по площади (свыше 20%) реконструируемых территорий; К2 - Наличие опасных природно-техногенных процессов, зон возможных стихийных бедствий.	$= (54,36 + 9,76 \times 5,9) \times 5,11 = 572,73$ $572,73 \times 1,1 (\text{К}1) \times 1,2 (\text{К}2) = 756$	756
2. Подготовка проекта правил землепользования и застройки	Принимается 60% от стоимости генплана	$756 \times 0,6 = 453,6$	453,6
3. Компьютерная обработка	Принимается 22% от стоимости градостроительных работ	$(756 + 453,6) \times 0,22 = 266,12$	266,12
ИТОГО			1475,73
НДС 18%		$1475,73 \times 0,18 = 265,63$	265,63
ИТОГО			1741,36

Приложение 5

Расчет индекса цен в 2019 году к 2001 году

2001		1
2002	120,71	1,2071
2003	112,96	1,36354
2004	114,02	1,554708
2005	109,73	1,705982
2006	106,3	1,813458
2007	108,62	1,969779
2008	112,73	2,220531
2009	114,29	2,537845
2010	110,57	2,806096
2011	106,98	3,001961
2012	105,43	3,164968
2013	105,12	3,327014
2014	106,03	3,527633
2015	114,29	4,031732
2016	110,76	4,465546
2017	106,05	4,735711
2018	102,95	4,875415
2019	104,94	5,11626