

## **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОЛИТИКА И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ**

**А. А. Юртаева**, студентка 5 курса экономического факультета ГОУВПО «Мордовский государственный университет им. Н.П. Огарева»

**Е. Г. Коваленко**, доктор экон. наук, профессор, зав. кафедрой государственного и муниципального управления экономического факультета ГОУВПО «Мордовский государственный университет им. Н.П. Огарева»

*В статье рассмотрены основы градостроительной политики и ее значения для социально-экономического развития. Выявлены основные градостроительные проблемы для городского округа Саранск*

Ключевые слова: градостроительная политика, инфраструктура градостроительного планирования, информационные системы обеспечения градостроительной деятельности (ИС ОГД)

Города и системы расселения России концентрируют огромный производственный и социальный потенциал страны, определяют решающие условия для ее экономического прорыва.

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. в качестве основных принципов законодательства о градостроительной деятельности содержит положения о необходимости обеспечения устойчивого развития территорий, учета интересов граждан, соблюдения их прав на благоприятную окружающую среду, здоровье, социальное обеспечение и т.д. Таким образом, государственное и муниципальное управление должно быть направлено на всестороннее развитие территорий с целью достижения оптимальных условий жизни и деятельности населения. Непосредственным инструментом здесь выступает градостроительная политика.

Градостроительная политика – это целенаправленная деятельность государства по формированию благоприятной среды обитания людей, исходя из условий исторически сложившегося расселения, перспектив социально-экономического развития общества, национально-этнических и иных местных особенностей. [1]. Градостроительная документация (генеральные планы, правила

землепользования и застройки) традиционно рассматривается как инструмент ведения градостроительной политики.

Градостроительная политика обладает большой практической важностью. Посредством градостроительной политики реализуется большинство муниципальных целевых программ и инвестиционных проектов, формируются планировка и застройка территории, оптимизируется в соответствии с зонированием территории размещение объектов жилищного строительства, городского хозяйства и социальной сферы, транспортных и инженерных коммуникаций, формируется архитектурный облик поселения, улучшается состояние городской среды.

В существующих экономических условиях решения администраций российских городов и муниципалитетов в отношении градостроительной политики способны оказать значительное влияние на их существование в будущем, негативно или позитивно сказываясь на таких показателях, как: валовый региональный (местный) продукт, бюджетная обеспеченность, численность и структура населения, уровень преступности и продолжительность жизни. Поэтому, вполне логично влияние градостроительных решений на социально-экономическое развитие городов.

Главной особенностью современного состояния градостроительства в стране является недооценка политической и экономической элитой общества практической значимости градостроительной деятельности в решении задач стратегического развития, стоящих перед каждым муниципалитетом, регионом и страной в целом.

Последствиями необоснованного выборочного строительства и так называемого «латания дыр» являются недостаточность мест в школьных и дошкольных учреждениях, пробки на дорогах, несбалансированное расположение жилых зон и мест приложения труда, неэффективные системы энергообеспечения или просто низкое качество среды жизни и деятельности людей.

Хочется отметить, что ресурс градостроительной деятельности, являющийся основным структурообразующим элементом социально-экономического

развития регионов, в полной мере не используется или используется крайне неэффективно на всех уровнях управления.

Управление развитием территорий должно осуществляться на основе принципа единства социально-экономического и территориального планирования. Такой комплексный подход позволит наиболее качественно удовлетворить потребности населения и повысить уровень эффективности использования территории.

Инфраструктура градостроительного планирования – мощный инструмент управления социально-экономическим и территориальным развитием на уровне страны, регионов и муниципальных образований. Инфраструктура градостроительного планирования выступает как информационный фундамент принятия всех управленческих решений социально-экономического и территориального планирования. Выбор градостроительного планирования в качестве основы для создания инструмента управления территорией не случаен. Сюда входит совокупность градостроительной документации, единая нормативно-правовая база и современные технологии ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (ИС ОГД). В ст. 56 Градостроительного кодекса РФ ИС ОГД определена как организованный в соответствии с требованиями указанного кодекса систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, их застройке, земельных участках, объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений [2].

Градостроительное планирование среди прочих рассматривает вопросы повышения эффективности использования земель всех категорий, учитывая природоресурсные и иные факторы ограничения или поддержания деятельности населения.

В ближайшие десятилетия основные вызовы социально-экономического характера для российских городов связаны, в первую очередь, с глобализацией экономических процессов, в том числе с перераспределением человеческих ресурсов и значимых объектов экономики в пределах территории Российской Фе-

дерации.

В связи с этим перед российскими городами, как управленческими и социально-экономическими образованиями, возникают новые цели:

- обеспечить востребованность и рост человеческого потенциала;
- добиться роста валового регионального продукта;
- повысить эффективность бюджетных и общеэкономических затрат;
- сохранить природный потенциал территории.

Качественно меняются задачи градостроительного развития, но все их многообразие может быть сведено к четырем основным направлениям:

– предоставить территории, на которых могут быть созданы объекты, формирующие рабочие места, отвечающие уровню человеческого потенциала населения города;

– предоставить территории для строительства жилья различного уровня комфортности, адекватного структуре перспективного спроса на него;

– обеспечить доступность объектов транспортной, социальной и инженерной инфраструктур;

– обеспечить соблюдение права граждан на благоприятную окружающую среду.

Градостроительная политика определяет не только взаимоотношения современной городской среды с историческим архитектурным наследием города, она должна регулировать весь комплекс вопросов жизнедеятельности города. К сожалению, в России целенаправленное и глубокое изучение урбанистики и городского планирования началось только в последние годы, поэтому мы повсеместно имеем огромное множество проблем, связанных с организацией городской среды, с территориальным планированием, с сохранением архитектурного наследия.

Анализ современного состояния градостроительной политики Саранска выявил целый ряд проблем, решение которых лежит в русле мероприятий территориального планирования. Наиболее существенные из них:

- территории повышенной градостроительной ценности в центральной

части города, в настоящее время заняты малоценным жилым фондом и заселены с неоправданно низкой плотностью 60-100 чел/га;

– многие объекты производственной сферы соседствуют с жилыми массивами без установленных санитарно-защитных зон;

– транспортные связи центра и производственных зон с периферийными районами города нуждаются в усилении;

– серьезным ограничением территориального развития является затопление паводком 1% обеспеченности, наличие значительных территориальных массивов и ценных сельскохозяйственных земель.

В Саранске присутствует активная градостроительная деятельность. За последние несколько лет облик города значительно изменился, а еще большие изменения ждут нас в будущем. В столице Мордовии предполагаются строительство множества крупных объектов и масштабная реконструкция старых. В соответствии с утвержденным Правительством РФ Планом мероприятий по подготовке празднования 1000-летия единения мордовского народа с народами Российского государства в Саранске планируется провести реконструкцию и строительство многих важных объектов социально-культурного назначения, объектов инфраструктуры и жизнеобеспечения. Это, прежде всего, 40-тысячный футбольный стадион, Площадь Тысячелетия с универсальным залом на 7000 мест, стадион водных видов спорта, Театр оперы и балета, футбольно-легкоатлетический манеж и многое другое. Масштаб строительства планируемых объектов, объемы инвестиций позволят обеспечить развитие всех отраслей экономики на предстоящий период до 2012 года, определяют будущее столицы Мордовии.

Кроме того, в нашем городе будет активно вестись строительство жилья (таблица 1), инфраструктуры и торгово-развлекательных комплексов.

Т а б л и ц а 1

**Показатели жилищного строительства на территории г.о. Саранск**

Показатель	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.
Введено в действие жилых домов, квадратный метр общей площади	96725	126646	152163	155988
Введено в действие индивидуальных жилых домов, квадратный метр общей площади	12714	13623	13823	15271

По данным администрации городского округа Саранск, в настоящее время в городе насчитывается 2470 жилых домов общей площадью 5404410 м<sup>2</sup> (в черте города без учета пригородов). На этой площади проживают чуть менее 300 тысяч человек, на каждого из которых приходится соответственно чуть более 18 квадратных метров. Из общего объёма жилья 73,7% размещается в многоэтажной застройке – от пяти этажей легендарных «хрущевок» до местных «небоскребов» последних лет, 3,7% – в 2-3х этажных домах и 22,6% – в одноэтажных домах, из которых большая часть частные – 96%. Около 6% жилищного фонда приходится на общежития. До 1970 года было построено более четверти жилья – 28,1%, и ещё 54,7% – до 1995 года. Другими словами, фонд, который ещё не отпраздновал свой четвертьвековой юбилей, составляет всего 17,2%. Средний показатель износа по городу — 30%.

В связи с этим, одной из наиболее острых проблем города остается улучшение жилищных условий граждан, проживающих в ветхих и аварийных домах. Для решения этой проблемы с 2002 года в городе реализуется «Программа ликвидации ветхого и аварийного жилья муниципального жилищного фонда в г. Саранске». По этой программе было предназначено к сносу 612 жилых домов общей площадью 81 тыс. м<sup>2</sup>, в том числе 60,1 тыс. м<sup>2</sup> – одноэтажные здания, 20,9 тыс. м<sup>2</sup> – двухэтажные. Реконструкции подлежат 18 двух-трёхэтажных зданий общежитий общей площадью 10,3 тыс. м<sup>2</sup> с последующим переводом их в жилые дома.

2009 год был достаточно продуктивным и в подготовке градостроительной документации и создании условий для дальнейшего развития жилищного строительства. Начата реализация утвержденного Генерального плана города Саранска, рабочих поселков Николаевка и Ялга, как части городского округа Саранск, Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержден-

ны Правила землепользования и застройки, а также генеральные планы всех сел и поселков городского округа. Проведенная работа позволит в полной мере использовать возможности, предоставляемые федеральным центром для развития жилищного и иного строительства, и, прежде всего в рамках федеральных целевых программ Приоритетного национального проекта "Доступное и комфортное жилье - гражданам России"; ликвидации ветхого и аварийного жилья; обеспечения жильем ветеранов, молодых семей и многих других.

Формирование внятной градостроительной политики невозможно без подготовки нового класса современных проектировщиков и сити-менеджеров. Этому направлению пока уделяется недостаточное внимание, и эта функция практически полностью возложена на профессиональные ассоциации. Органы местного самоуправления пока не очень активны в вопросах подготовки кадровых специалистов в области территориального планирования и управления городской средой. Но это вопрос времени.

Для выхода из кризиса в области территориального планирования необходимо, в том числе, принятие следующих мер: присвоение градостроительной политике как элементу социально-экономического развития страны ранга государственной стратегии; изменение парадигмы строительства – переход от планирования развития территорий к мониторингу её развития и применению управляющих усилий; создание системы подготовки и переподготовки градостроителей различного профиля (архитекторов, транспортников, землеустроителей, экологов); широкое привлечение к анализу и выработке рекомендаций по градостроительной политике профессионального сообщества.

#### **БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЕ ССЫЛКИ**

1. Архитектура и градостроительство: Энциклопедия / Российская академия архитектуры и строительных наук; Научно-исследовательский институт теории архитектуры и градостроительства. – М.: Стройиздат, 2001. – 688 с.
2. Градостроительный кодекс [Электронный ресурс]: федер. закон РФ от 22.12.2004 г. № 190-ФЗ – М., 2004. – Доступ из справ.- правовой системы «Консультант-Плюс».