

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Рубцовский институт (филиал) федерального государственного бюджетного
образовательного учреждения высшего образования
«Алтайский государственный университет»

Кафедра Государственного и муниципального управления и Права

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА (бакалаврская работа)

Тема: Совершенствование градостроительной политики на
муниципальном уровне
(на примере муниципального образования город Рубцовск
Алтайского края)

Выпускную квалификационную
работу (бакалаврскую работу)
выполнила студентка
4 курса, группы 1254зс
Кононенко Е.Е.



(подпись)

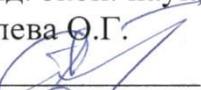
Научный руководитель:
канд. геогр. наук, доцент
Корчагина И.А.



(подпись)

Выпускная квалификационная
работа (бакалаврская работа)
защищена

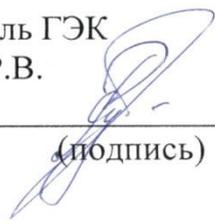
Допустить к защите
Зав. кафедрой
канд. экон. наук, доцент
Голева О.Г.


(подпись)

« 08 » февраля 2019 г.

Оценка хорошо

Председатель ГЭК
Субботин Р.В.


(подпись)

« 31 » января 2019 г.

Рубцовск 2019

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3
1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ.....	5
1.1 Понятие и сущность градостроительной деятельности.....	5
1.2 Государственное регулирование градостроительной деятельностью.....	13
1.3 Организация градостроительной деятельности на уровне муниципального образования.....	19
2. ПРАКТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ РЕАЛИЗАЦИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ НА ПРИМЕРЕ КОМИТЕТА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА РУБЦОВСКА ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ.....	31
2.1 Полномочия и организационная структура Комитета Администрации города Рубцовска по архитектуре и градостроительству.....	31
2.2 Анализ градостроительной политики Комитета Администрации города Рубцовска по архитектуре и градостроительству в 2015-2018гг.....	37
2.3 Проблемы регулирования градостроительной деятельности.....	51
3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ НА МУНИЦИПАЛЬНОМ УРОВНЕ.....	56
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	65
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ.....	67
ПРИЛОЖЕНИЕ.....	76

РЕФЕРАТ

Тема: Совершенствование политики регулирования градостроительной деятельности на муниципальном уровне (на примере МО г. Рубцовска).

Объектом работы является Комитет Администрации города Рубцовска по архитектуре и градостроительству. Предметом – сущность, способы регулирования и совершенствования градостроительной деятельности Комитетом Администрации города Рубцовска по архитектуре и градостроительству.

Целью работы является выявить пути совершенствования градостроительной деятельности на муниципальном уровне.

В соответствии с целью были поставлены следующие задачи:

1. Обозначить понятие и сущность градостроительной деятельности.
2. Рассмотреть государственное регулирование градостроительной деятельностью.
3. Изучить организацию градостроительной деятельности на уровне муниципального образования.
4. Обозначить полномочия и организационную структура Комитета Администрации города Рубцовска по архитектуре и градостроительству.
5. Проанализировать градостроительную политику Комитета Администрации города Рубцовска по архитектуре и градостроительству в 2015-2018гг.
6. Выделить проблемы регулирования градостроительной деятельности.
7. Предложить мероприятия по совершенствованию градостроительной политики на муниципальном уровне.

Теоретическую базу работы составили законодательные акты Российской Федерации сферы градостроительства, муниципальные акты МО города Рубцовска, а также труды следующих авторов: Широкова А.Н., Цицина П.Г., Симоновой С.В., Кузнецова В.В., Ваховского В.В., Лежава И.Г., Метленкова

Н.Ф., Нечаева Н.Н., Жукова А.П., Алехина А.П., Иодо И.А., Кабышева С.В., Козюк М.Н. и др.

Методологическую базу составили следующие общенаучные методы: горизонтальный и вертикальный анализ, сравнение, табличный и графический метод и др.

Работа состоит из введения, трех глав, заключения, списка литературы и приложения. Во введении освещены актуальность, новизна и практическая значимость исследования.

В первой теоретической главе была охарактеризована сущность градостроительной деятельности, задачи, а также система деятельности федеральных, региональных и местных органов власти в области регулирования градостроительства на современном этапе.

Вторая глава была посвящена анализу организации управления градостроительством в городе Рубцовске, а также выявлению проблем регулирования градостроительной деятельности.

В третьей главе были предложены мероприятия по совершенствованию организации управления градостроительной деятельностью, исходя из выявленных проблем.

В заключении представлены выводы по всей работе.

ВВЕДЕНИЕ

Комфортность проживания на территории муниципального образования непосредственно связана с его «пространственными решениями»: планировкой улиц и развязками транспортных магистралей, наличием в пределах пешеходной доступности парков, магазинов, школ, банков и других объектов городской инфраструктуры. Однако функционирование рыночного механизма не дает гарантий такой комплексной застройки: частными лицами предъявляется сначала спрос на строительство жилья. Впоследствии возникает спрос и на услуги торговли и других объектов инфраструктуры, однако разместить их в застроенном жилом квартале оказывается возможным далеко не всегда. В связи с этим возникает потребность в административном регулировании процесса застройки территории муниципального образования.

Градостроительство можно определить как междисциплинарный комплекс теоретических знаний и практических действий государственного и муниципального управления, включающий деятельность по созданию, развитию и реконструкции поселений и их систем, архитектурное и инженерное проектирование, социальное, экономическое и экологическое планирование, законодательное регулирование. Тесная взаимосвязь градостроительства с социальной и экономической сферами жизни обуславливает актуальность исследования данного вопроса.

Города играют ключевую роль в экономике, именно на их территории в большинстве своем сосредоточены финансовые и товарные рынки, здесь формируются решения, определяющие весь ход экономической жизни.

Значение градостроительства как теории и практики планировки и застройки городов возрастает в современный период, когда с перестройкой управления народным хозяйством, совершенствованием его экономических механизмов, демократизацией социальных процессов все большая роль в

планировании развития городов отводится органам местного самоуправления, хозяйственным структурам на местах, физическим и юридическим лицам.

С каждым годом увеличивается роль и значимость градостроительной деятельности. Это обусловлено повышением деловой, социальной и строительной активности, ресурсной обеспеченности муниципальных образований. Поэтому поддержание и дальнейшее обеспечение устойчивого функционирования градостроительной политики муниципального образования – стратегическая цель местных органов власти. Перед местными органами власти стоит основная задача – обеспечение качества жизни населения. Без эффективной градостроительной политики муниципалитетов достичь социально-экономического благополучия населения отдельной территории невозможно.

Теоретическую базу работы составили законодательные акты Российской Федерации сферы градостроительства (Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и др.) муниципальные акты МО города Рубцовска (Устав муниципального образования город Рубцовск, «Об утверждении комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования город Рубцовск Алтайского края на период до 2025 года» и др.), а также труды следующих авторов: Широкова А.Н., Цицина П.Г., Симоновой С.В., Кузнецова В.В., Ваховского В.В., Лежава И.Г., Метленкова Н.Ф., Нечаева Н.Н., Жукова А.П., Алехина А.П., Иодо И.А., Кабышева С.В., Козюк М.Н. и др.

1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ

1.1 Понятие и сущность градостроительной деятельности

Прежде всего, целесообразным считаем определить понятие «Градостроительство» с точки зрения различных областей знаний и выделить определение применительно к государственному и муниципальному управлению.

Первоначально термином «градостроительство» называли науку о проектировании и строительстве только городов. Со временем стало очевидно, что развитие градостроительной науки немыслимо без включения в нее вопросов пространственной организации пригородных территорий, крупных районов. Возникло понятие территориального проектирования, осуществляемого в разных масштабах (от страны и крупного региона до отдельных частей населенных пунктов)¹.

В современном понимании градостроительство – это деятельность в области городского планирования развития территорий и поселений, определение видов использования земельных участков, проектирование строительства и реконструкции объектов недвижимости с учетом интересов граждан, общественных и государственных интересов, а также с учетом национальных, культурных, природных особенностей данных территорий².

Города должны представлять собой рациональную комплексную организацию производственных зон, жилых районов, сети общественных и культурных учреждений, бытовых учреждений, транспорта, инженерного оборудования, обеспечивающих благоприятные условия жизни людей. При этом особое внимание в практике градостроительства должно уделяться охране

¹ Кабышев С.В., Козюк М.Н. Муниципальное правотворчество: Научно-методическое пособие./ Кабышев С.В. – М.: Юнити-дана 2016. – 118с.

² Юшина Е.А. Муниципальное управление Учебник./ Юшина Е.А. – М.: ФГНУ «Российской научный центр государственного и муниципального управления», 2016 – 220с. – С. 123

историко-архитектурных памятников, присутствие которых в городских ансамблях играет важное историко-культурное значение.

Градостроительство по своей специфике функционирования сформировалось как теория и практика планировки и застройки городов с учетом всех специфических особенностей определенной территории и общих законодательно-утвержденных правил и процедур. Таким образом, градостроительство является одновременно и методологической базой проектирования всех составляющих материально-пространственной среды жизнедеятельности населения – городов, сел, жилых и производственных районов, зон отдыха, пространственной организации расселения, природных комплексов и ландшафтов. Вместе с тем, как сфера, непосредственно связанная с разработкой проектов развития поселений, градостроительство оказывает активное влияние на планирование строительного производства и реализацию строительных программ, которые в свою очередь непосредственно влияют на качество жизни каждого гражданина Российской Федерации.

Проблемы градостроительства на современном этапе расчленяются по двум направлениям:

- 1) будущее существующих городов;
- 2) градостроительные идеи для вновь строящихся городов³.

Авторы одного из учебных пособий И.А. Иодо и Г.А. Потаев различают узкое и широкое понятие градостроительной деятельности. В первом случае речь идет о планировке и застройке, во втором – о «сфере научной, нормативной, проектной, строительной, управленческой деятельности по преобразованию пространства обитания людей путем формирования и развития городов и других поселений... с учетом требований оптимизации окружающей среды, охраны природы и историко-культурного наследия»⁴.

³ Андрианов Н.А. Разграничение компетенции в сфере регулирования градостроительной деятельности: Российская Федерация, субъекты РФ, муниципальные образования // Правовые вопросы строительства, 2016, № 1 – С. 145

⁴ Иодо И.А. Градостроительство и территориальная планировка: Учеб. пособие / И.А. Иодо, Г.А. Потаев. Ростов н/Д: Феникс, 2017. – 258с. – С. 19

С. Митягин раскрывает градостроительство «как средство и способ организации материально-пространственного окружения человека...», которое «...определяется через институт регулирования социальных отношений в сфере прогнозирования, планирования и реализации мероприятий по преобразованию окружающей среды и создания условий для эффективной хозяйственной деятельности и общественного воспроизводства»⁵.

Градостроительство по определению Василенко И.А.⁶ – это сфера знаний, а также практическая деятельность, которая формирует материально-пространственную среду жилой застройки, города, села, пространственно организует ландшафт обширных систем расселения.

Таким образом, градостроительная деятельность состоит из теории и практики, и является комплексной и многосторонней деятельностью по формированию населённых мест и системы расселения. Оно включает связанное со строительством законодательное регулирование, социальное и экономическое планирование, архитектурное и инженерное проектирование, научные исследования, организацию строительного производства.

Градостроительство неразрывно связано с развитием экономики и культуры страны, оно определяется природными условиями, национальными особенностями, охватывает сложный комплекс общественно-экономических, строительно-технических, архитектурно-художественных, санитарно-гигиенических и экологических проблем.

Объектами градостроительного проектирования являются значительные по размеру территории: город и его элементы – жилые районы, производственные и общественные комплексы, а также обширные региональные системы расселения, включающие ряд населённых мест и прилегающие к ним территории. Поэтому это позволяет рассматривать их как градостроительные системы. Градостроительство решает пространственно

⁵ Митягин С. Развитие градостроительного права на современном этапе // Архитектура и градостроительство Сибири: Ежемесяч. отраслевой журн. 2016, №2 – С.125

⁶ Василенко И.А. Государственное и муниципальное управление. Учебник для академического бакалавриата / И.А. Василенко. – М.: Юрайт, 2015. – 494с. – С. 122

планировочную организацию этих объектов. При этом уже сами размеры этих объектов диктуют форму их проектирования – в виде двухмерных территориальных схем-планов. Поэтому градостроительное проектирование часто называют планировкой населённых мест.

Проектно-градостроительная деятельность содержит значительные по объёму разделы теоретических обоснований, что сближает ее по характеру с научно-практической деятельностью, в частности с разделами социально-экономической географии и территориального экономического планирования.⁷ Таким образом, термин градостроительство рассматривается в литературе со стороны социального, экономического и экологического аспектов⁸.

Градостроительный кодекс РФ (в ред. от 03.08.2018)⁹ определяет градостроительную деятельность как деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий.

Следовательно, рассматривая градостроительство как деятельность, логику развертывания данного понятия можно привести на рисунке 1.1, отражающего всю совокупность действий и мероприятий, входящих в состав градостроительной деятельности.

Как отмечает Алексеев И.П.¹⁰, градостроительная деятельность это деятельность по устойчивому развитию территорий, регионов, поселений, областей, населенных мест и их структурных частей.

⁷ Груздев В. М. Основы градостроительства и планировка населенных мест: учеб пособие / В. М. Груздев; Нижегород. гос. архитектур.-строит. ун-т. – Н. Новгород: ННГАСУ, 2017. – 105 с. – С. 6

⁸ Ахмедова Е.А. Градостроительное регулирование региональной среды обитания. Учебник для академического бакалавриата/ Ахмедова Е.А. – Самара.: СГУ, 2016. – 247с. – С. 125

⁹ «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2018), Ст.1.

¹⁰ Алексеев И.П. Государственный и муниципальный сектор экономики в Российской Федерации. Учебник для академического бакалавриата, / Алексеев И.П. – М.: Юнити-дана, 2016. – 386с. – С. 123

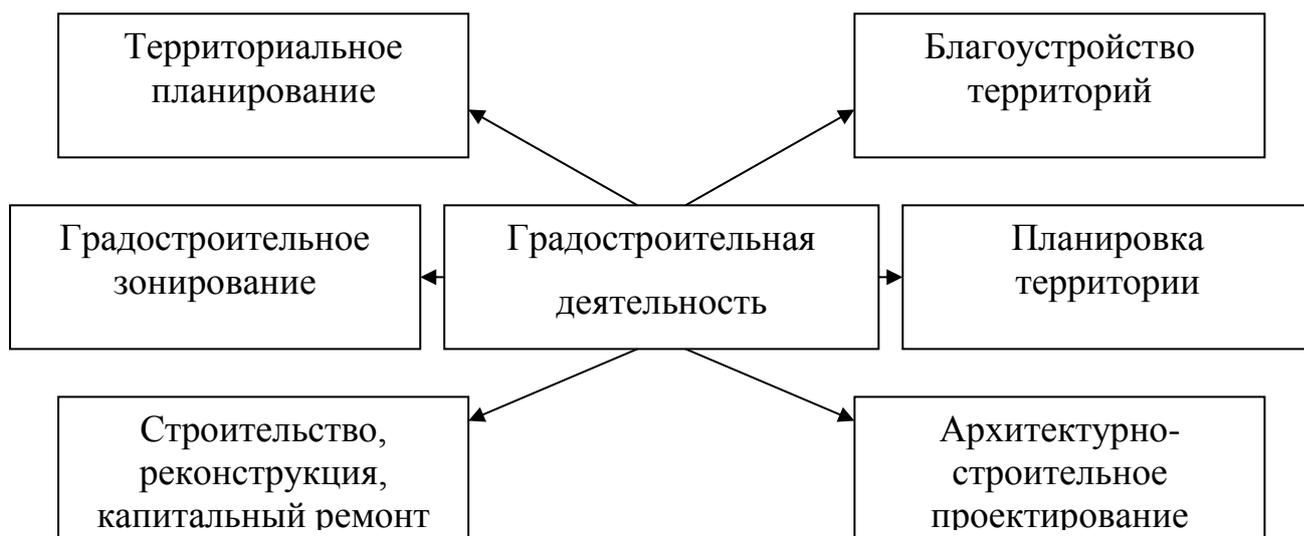


Рисунок 1.1 – Содержание понятия «градостроительная деятельность»¹¹

Под устойчивым развитием территорий в данной связи автор понимает:

- обеспечение безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека;
- ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду;
- обеспечение охраны и рационального землепользования.

Важно подчеркнуть, что градостроительная деятельность, на практике отражающаяся в градостроительной политике, непосредственно взаимосвязана с такими сферами, как экономика, демография, социальная политика и т. д. Но особенно тесно она взаимосвязана со сферой жилищно-коммунального хозяйства муниципального образования. Применительно к обществу в целом жилищно-коммунальное хозяйство является одной из крупнейших отраслей российской экономики. В Российской Федерации в жилищно-коммунальной сфере задействованы более 64 тыс. предприятий, главная цель которых состоит в оказании и предоставлении услуг населению, проживающему на территории

¹¹ Митягин С. Развитие градостроительного права на современном этапе // Архитектура и градостроительство Сибири: Ежемесяч. отраслевой журн. 2016, №2 – С.125

муниципальных образований. Таким образом, наглядно на рисунке 1.2 представим сферы взаимодействия градостроительной политики.

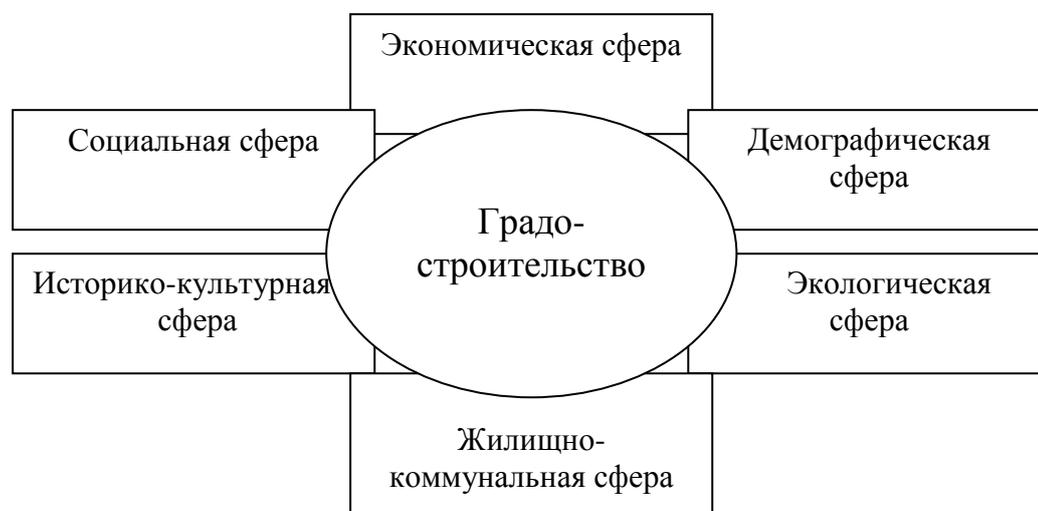


Рисунок 1.2 – Сферы взаимодействия градостроительной политики¹²

Порядок осуществления градостроительной деятельности на территории России определен в Градостроительном кодексе РФ (в ред. 03.08.2018)¹³ (далее по тексту – «Гк РФ»).

Гк РФ регулирует отношения в области создания системы расселения, градостроительного планирования, застройки, благоустройства городов и сел, развития их инфраструктур и другие вопросы градостроительства. Он определяет компетенцию органов различных уровней власти, права и обязанности граждан и юридических лиц в области градостроительной деятельности, роль соответствующей документации и регламентов в регулировании использования территории РФ, а также ответственность за нарушение законодательства РФ по градостроительству.

В главе I Гк РФ даются определения основным понятиям, используемым в нем, таким как: градостроительная деятельность, градостроительная документация, объекты недвижимости в градостроительстве, инженерная,

¹² Кабашов, С. Ю. Местное самоуправление в Российской Федерации, учебное пособие для академического бакалавриата. / Кабашов С.Ю.– М.: Флинта: Наука, 2017. – 351с. – С. 147

¹³ «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2018)

транспортная и социальная инфраструктуры, градостроительный регламент, межселенные территории и др.

Далее, Гк РФ определяет составные части законодательства РФ о градостроительстве, в которые, помимо Градостроительного кодекса, входят законы и нормативные акты федеральных, региональных и местных органов власти, а также общепризнанные принципы и нормы международного права.

Согласно Гк РФ, государственные интересы в области градостроительной деятельности – это интересы Российской Федерации и субъектов РФ. Общественные интересы в области градостроительной деятельности – это интересы групп населения, объединенных по территориальному принципу проживания. Частные интересы – интересы отдельных граждан и юридических лиц, при этом организационно-правовая форма и форма собственности значения не имеют.

Таким образом, на рисунке 1.3 представим основных субъектов градостроительной деятельности.

Противоречия между публичными интересами, то есть интересами государства, общества, и частными интересами – интересами отдельных групп людей, отдельных лиц – объективно существуют на всех этапах развития человеческого общества. В настоящее время, в период становления рыночной экономики в нашей стране, конфликты этих интересов особенно обостряются. В связи с этим в Гк РФ закреплены основы правового механизма разрешения конфликтных ситуаций.

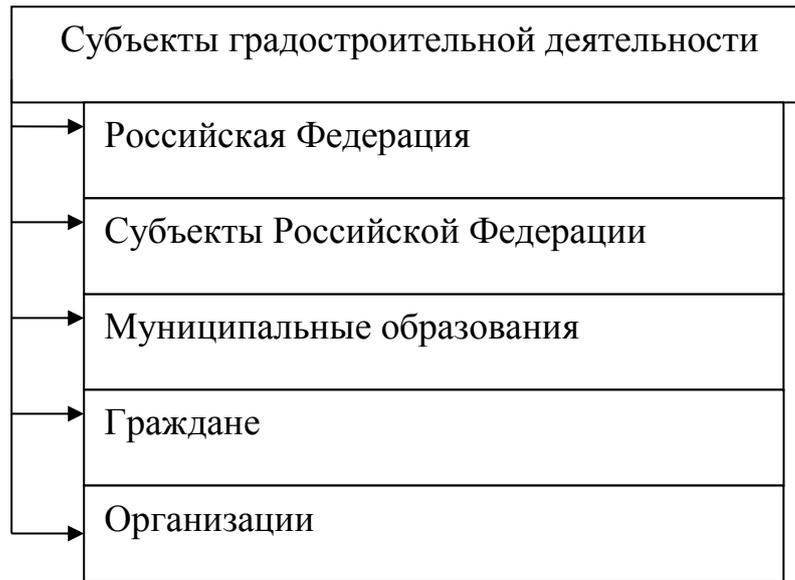


Рисунок 1.3 – Субъекты градостроительной деятельности в Российской Федерации¹⁴

В Гк РФ дано определение понятия «объекты градостроительной деятельности». К ним относятся:

- территория РФ;
- части территории РФ;
- территории субъектов РФ;
- территории поселений;
- части территорий поселений;
- территории других муниципальных образований;
- объекты недвижимости и их комплексы в границах поселений и на межселенных территориях.

Таким образом, объекты градостроительной деятельности подразделяются на два основных вида: территории, т. е. объекты, имеющие пространственный характер, а также непосредственно объекты недвижимости и их комплексы.

¹⁴ Вагин В.В. Городская социология. Учебное пособие для муниципальных служащих./ Вагин В.В. – М.: Моск. общ. науч. фонд, 2015 – 170с. – С. 121

Подведем ряд итогов. Градостроительная деятельность – это деятельность по устойчивому развитию территорий, регионов, поселений, областей, населенных мест и их структурных частей, учитывающая законодательство Российской Федерации, субъектов Федерации и сложившихся исторических, географических и социально-экономических особенностей функционирования данных территорий.

Объектами градостроительного проектирования являются значительные по размеру территории: город и его элементы – жилые районы, производственные и общественные комплексы, а также обширные региональные системы расселения, включающие ряд населённых мест и прилегающие к ним территории. Субъектами осуществления и регулирования градостроительства являются Российская Федерация, субъекты, муниципалитеты, граждане и организации.

В следующем пункте рассмотрим основные вопросы, связанные с управленческой деятельностью со стороны государства, субъектов Федерации и муниципалитетов в области градостроительной деятельности.

1.2 Государственное регулирование градостроительной деятельностью

Авторы учебного пособия «Экономика города»¹⁵ отмечают: «Государственное управление в сфере градостроительства следует рассматривать как специфический вид государственной деятельности, содержанием которой является реализация властно-организационных полномочий государства в обозначенной области, направленных на создание условий для устойчивого, комплексного развития территории, ее рациональной организации, и государственный контроль за названной деятельностью». В

¹⁵ Занадворов В.С., Занадворова А.В. Экономика города.: Учебное пособие./ Занадворов В.С. – М.: Магистр, 2016 – 272с. – С. 136

самом общем виде государственное регулирование определяется как установление государством общих правил поведения (деятельности) участников общественных отношений и их корректировка в зависимости от изменяющихся условий.

Правовой статус органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления как участников градостроительных отношений определен в ст. 6-8 Гк РФ посредством закрепления полномочий данных органов в сфере градостроительной деятельности. Указанные в ст. 6-8 Гк РФ¹⁶ полномочия государственных и муниципальных органов в области градорегулирования сводятся к следующему:

- подготовка и утверждение документов территориального планирования различного уровня; организация и проведение государственной экспертизы документов территориального планирования;

- утверждение документации по планировке территории (в том числе для размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения);

- техническое регулирование;

- осуществление информационного обеспечения градостроительной деятельности;

- организация и проведение государственной экспертизы проектной документации;

- осуществление государственного строительного надзора;

- утверждение нормативов градостроительного проектирования; — утверждение правил землепользования и застройки поселений;

- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального

¹⁶ «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2018)

ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений.

Андрянов Н.А. отмечает: «Реализуя данные полномочия, органы государственной власти и местного самоуправления осуществляют исполнительно-распорядительную (управленческую) деятельность по пространственной организации территории, определению правового режима земельных участков (посредством закрепления видов их разрешенного использования), государственному контролю над деятельностью физических и юридических лиц по созданию и изменению объектов капитального строительства»¹⁷.

С учетом изложенного компетенцию органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления в сфере регулирования градостроительной деятельности можно представить следующим образом:

1. Органы государственной власти Российской Федерации принимают законы и подзаконные нормативные правовые акты, регулирующие градостроительные отношения в части определения основных начал и системы градостроительного законодательства, порядка осуществления градостроительной деятельности, компетенции государственных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в сфере градорегулирования. При этом федеральное регулирование может быть не только основополагающим, но и в достаточной степени детальным¹⁸.

2. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации принимают законы, а также иные нормативные акты по вопросам регулирования градостроительных отношений в части, не регламентированной федеральным законодательством. Нормативные правовые акты органов государственной власти субъектов РФ принимаются в основном в целях

¹⁷ Андрянов Н.А. Разграничение компетенции в сфере регулирования градостроительной деятельности: Российская Федерация, субъекты РФ, муниципальные образования // Правовые вопросы строительства, 2016, № 1 – С. 146

¹⁸ Алексеев Ю.В., Сомов Г.Ю. Градостроительное планирование поселений. Учебник / Алексеев Ю.В.– М.: Изд. АСВ, 2015.– 324с. – С. 189

реализации положений федерального законодательства и не должны противоречить Конституции РФ и федеральным законам.

3. Органы местного самоуправления принимают муниципальные правовые акты по вопросам градостроительной деятельности. Во-первых, это прямо предусмотренные федеральным градостроительным законодательством муниципальные правовые акты, такие, как правила землепользования и застройки, местные нормативы градостроительного проектирования и др. Во-вторых, органы местного самоуправления вправе принимать также иные муниципальные правовые акты в сфере градостроительной деятельности, регулирующие решение вопросов местного значения, определенных в ст. 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ (ред. 30.10.2018)¹⁹ в частности организации в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения; содержания и строительства автомобильных дорог общего пользования и др. При этом муниципальные правовые акты не должны противоречить федеральному законодательству и законодательству субъектов Российской Федерации.

Необходимо также отметить, что как было указано в предыдущем пункте, объектами градостроительных отношений выступают соответствующие территории. При этом некоторые объекты подлежат особому регулированию.

Так, объекты градостроительной деятельности особого регулирования федерального значения отдельно выделены в «Правилах выдачи разрешений на строительство объектов недвижимости федерального значения, а также объектов недвижимости на территориях объектов градостроительной деятельности особого регулирования федерального значения разрешений на строительство объектов недвижимости федерального значения»²⁰.

¹⁹ Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 30.10.2018)

²⁰ Постановление Правительства РФ от 10.03.2000 № 221 «Об утверждении Правил выдачи разрешений на строительство объектов недвижимости федерального значения, а также объектов недвижимости на территориях объектов градостроительной деятельности особого регулирования федерального значения» (в ред. от 20.08.2017)

Объекты особого регулирования федерального значения согласно указанным Правилам представим на рисунке 1.4.

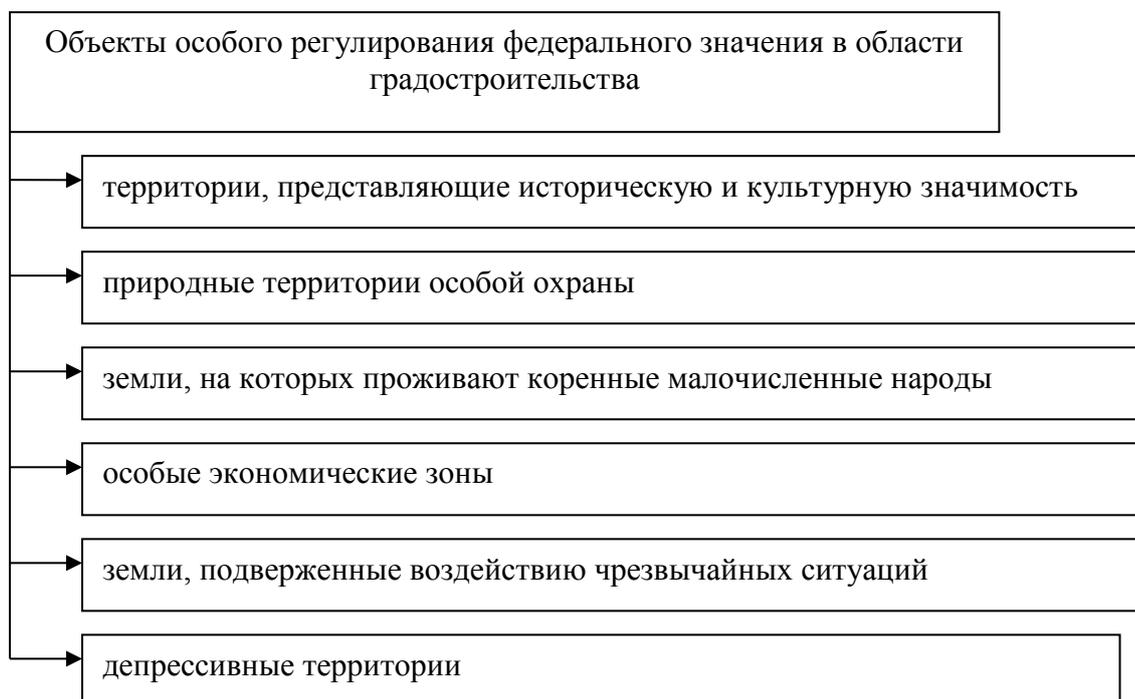


Рисунок 1.4 – Объекты особого регулирования градостроительства федерального значения²¹

В отношении отдельных объектов градостроительства приняты градостроительные регламенты, предполагающие особый статус охраны и использования. Так, градостроительные регламенты распространяются не только на объекты особого культурного и исторического значения, но и на земли, на которых расположены объекты, подобного значения не представляющие, однако находящиеся в границах зоны охраны памятников истории и культуры.

Итак, к субъектам градостроительных отношений относятся РФ, субъекты РФ, муниципалитеты, физические и юридические лица. При этом в качестве объектов градостроительства выступают сами территории, в отношении которых осуществляется градостроительная деятельность. Специфика

²¹ Иодо И.А. Градостроительство и территориальная планировка. Учеб. пособие / И.А. Иодо, Г.А. Потаев. Ростов н/Д: Феникс, 2017. – 258с. – С. 174

территории может предполагать наличие в отношении нее особого регулирования.

Основными целями градостроительной документации является обеспечение устойчивого развития территорий на основе территориального планирования и градостроительного зонирования, а также обеспечение учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности.²²

Важное значение, как отмечает Петров А.Н.²³, в последнее время приобрело территориальное планирование. Его документы являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии и реализации ими любых решений, связанных с устойчивым развитием территорий, развития всего комплекса инженерной, транспортной и социальной инфраструктур с учетом интересов граждан и их объединений.

Для поселений и городских округов такими документами территориального планирования являются генеральные планы, а для Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных районов – схемы территориального планирования, которые являются, по сути, тоже генеральными планами.

Таким образом, имея утвержденный генеральный план развития своей территории на 20 лет, органы власти различных уровней будут иметь долгосрочную программу ее социально-экономического развития.

Для обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов и т.д.), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границы земельных участков, предназначенных для

²² Груздев В. М. Основы градостроительства и планировка населенных мест: учеб пособие / В. М. Груздев; Нижегород. гос. архитектур.-строит. ун-т. – Н. Новгород: ННГАСУ, 2017. – 105 с. – С. 5

²³ Петров А.Н. Стратегическое планирование развития городов: учебное пособие / А.Н. Петров. – СПб.: Издательство СПбУЭФ, 2015. – 296с. – С. 96

строительства и размещения линейных объектов, используются проекты планировки территории²⁴.

Таким образом, в настоящее время, путём создания подробной градостроительной документации, создана прозрачная система градостроительной деятельности, которая определяет действия и ответственность его участников на всех этапах градостроительного планирования и реализации задуманного на многие годы вперед. Это, в свою очередь, позволит органам исполнительной власти всех уровней планировать развитие своих территорий с учетом научно обоснованных критериев, направленных на создание благоприятных условий жизнедеятельности населения в интересах настоящего и будущего поколений.

Далее, рассмотрим теоретические основы организации градостроительной деятельности на уровне муниципального образования.

1.3 Организация градостроительной деятельности на уровне муниципального образования

В соответствии с законодательством Российской Федерации органы местного самоуправления муниципальных районов, городских округов субъектов Федерации должны осуществлять значительный объем полномочий в сфере градостроительной деятельности.

К полномочиям администраций городов и районов, в том числе полномочий, переданных администрациям муниципальных районов по соглашениям с органами местного самоуправления поселений, относятся²⁵:

²⁴ Ореховский П.А. Муниципальный менеджмент. Серия «Библиотека муниципального служащего», выпуск 16. / Ореховский П.А. – М.: Московский общественный научный фонд, 2015 – 117с. – С. 142

²⁵ Миргородская Т.В. Муниципальное управление Т.В. Миргородская. / Миргородская Т.В. – М.: КноРус, 2016. – 248с. – С. 74

-подготовка документов территориального планирования (схемы территориального планирования муниципальных районов, генеральные планы поселений, городских округов);

-подготовка документации по планировке территорий, разрабатываемой на основании документов территориального планирования;

-ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территориях городских округов и муниципальных районов;

-подготовка правил землепользования и застройки городских округов и поселений, правил благоустройства населенных пунктов;

-подготовка документов для утверждения местных нормативов градостроительного проектирования;

-проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности и изменение разрешенного вида использования земельных участков для строительства и реконструкции;

-формирование земельных участков для предоставления под строительство, в т. ч. на аукционах;

-подготовку и выдачу градостроительных планов земельных участков, разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

-разработку проектов местных нормативных правовых актов по вопросам градостроительной деятельности;

-выдачу разрешений на установку временных объектов и малых архитектурных форм, рекламных конструкций;

-работу с заявлениями и обращениями физических и юридических лиц;

-участие в муниципальном земельном контроле;

-контроль за соблюдением правил благоустройства²⁶.

²⁶ Алексеев Ю. В. Эволюция градостроительного планирования поселений. В 2 томах. Том 1. Общие представления о градостроительстве, промышленная революция, индустриальное производство. Учебник / Ю.В. Алексеев, Г.Ю. Сомов. – М.: Издательство Ассоциации строительных вузов, 2014. – 368с. – С. 138-139

В администрациях городских округов и муниципальных районов выполнение этих полномочий возложено на структурные подразделения, осуществляющие функции в сфере градостроительной деятельности²⁷.

Органы местного самоуправления принимают местные нормативные акты по вопросам градостроительной деятельности в пределах своей компетенции: схемы территориального планирования муниципальных районов, генеральные планы поселений и городских округов и др. Состав, порядок разработки, согласования, экспертизы, утверждения и реализации отдельных местных нормативных актов определены Градостроительным кодексом РФ. В некоторых случаях возможна совместная подготовка проектов документов территориального планирования федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов РФ и органами местного самоуправления.²⁸ Система градостроительной документации представлена на рисунке 1.5.

Таким образом, выделяют следующие документы территориального планирования в России²⁹:

- 1) генеральная схема расселения на территории Российской Федерации;
- 2) консолидированные схемы градостроительного планирования;
- 3) территориальные комплексные схемы градостроительного планирования развития территорий субъектов Российской Федерации и частей территорий субъектов Российской Федерации;
- 4) генеральные схемы и планы городов.

Наиболее важным для городского и сельского поселения документом, отражающим весь круг задач его пространственного развития, является генеральный план, который утверждается представительным органом муниципального образования. В условиях многообразия форм собственности

²⁷ Балобанов А.Е. Школа муниципального служащего. 1-13 ноября 2014г., Обнинск. Сборник учебных материалов. Серия «Библиотека муниципального служащего», выпуск 14./ Балобанов А,Е. – М.: московский общественный научный фонд, 2015 – 368с. – С. 96

²⁸ Система муниципального управления.: Учебник для вузов / под ред. В.Б. Зотова – М.: «ОЛМА-ПРЕСС», 2015. – 268с. – С. 277

²⁹ Петров А.Н. Стратегическое планирование развития городов: учебное пособие / А.Н. Петров. – СПб.: Издательство СПбУЭФ, 2015. – 296с. – С. 143

генеральный план перестал быть директивным документом, однако он имеет обязательную силу для местной администрации при подготовке, согласовании и утверждении градостроительной документации, а также для всех физических и юридических лиц, осуществляющих градостроительную деятельность.³⁰



Рисунок 1.5 – Система градостроительной документации Российской Федерации³¹

Генеральный план города и его пригородной зоны может разрабатываться как единый документ на основе соглашения между органами местного самоуправления сопредельных территорий.

³⁰ Система муниципального управления: Учебник для вузов / под ред. В.Б. Зотова – М.: «ОЛМА-ПРЕСС», 2015. – 268с. – С. 279

³¹ Петров А.Н. Стратегическое планирование развития городов: учебное пособие / А.Н. Петров. – СПб.: Издательство СПбУЭФ, 2015. – 296с. – С. 155

Другой важный градостроительный документ – проект городской черты и черты других населенных пунктов. Он разрабатывается на основе генерального плана и утверждается органами государственной власти субъектов РФ по согласованию с органами местного самоуправления сопредельных территорий.

На основе генерального плана разрабатываются все документы о застройке отдельных территорий в пределах городской черты.

Управление застройкой территории муниципального образования осуществляется органами местного самоуправления на основе проектов планировки, межевания и застройки территорий.

Проекты планировки разрабатываются для частей территорий городских и сельских поселений в соответствии с генеральным планом. Проекты межевания территорий разрабатываются для застроенных и подлежащих застройке территорий и служат основанием для установления границ земельных участков на местности. Проекты застройки территорий разрабатываются для территорий кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры городских и сельских поселений. В проектах застройки определяются, в частности, расположение зданий, строений и сооружений, этажность, тип и другие характеристики, архитектурное решение застройки, системы инженерного оборудования, связи и благоустройства, организация движения транспортных средств и пешеходов.

Учет зонирования территории муниципального образования для градостроительных целей осуществляется путем разработки правил землепользования и застройки и градостроительного регламента территории.

Правила землепользования и застройки представляют собой нормативный правовой акт органа местного самоуправления, устанавливающий порядок градостроительной деятельности на соответствующих территориях городских и сельских поселений.

Градостроительный регламент территории – это совокупность установленных правилами землепользования и застройки параметров и видов использования земельных участков и иных объектов недвижимости в городских

и сельских поселениях, а также допустимых изменений объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности в пределах каждой зоны.

В состав системы управления градостроительной деятельностью входят: федеральный орган архитектуры и градостроительства, органы архитектуры и градостроительства субъектов РФ; органы архитектуры и градостроительства муниципальных образований; органы государственной экспертизы градостроительной и проектной документации. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, государственная экспертиза проектной документации не проводится для жилых домов с количеством этажей не более 3 и ряда других объектов, не относящихся к крупным.³²

Основной задачей исполнительных органов муниципалитетов в области градостроительства является выдача разрешений на строительство. Это комплект документов, удостоверяющий право собственника, владельца, арендатора или пользователя объекта недвижимости осуществить застройку земельного участка, строительство, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт здания, перепланировку; реконструктивные работы по объекту, строительные работы по использованию, благоустройству территории.

Также необходимо отметить, что в соответствии с Градостроительным кодексом, к числу основных принципов градостроительной политики на муниципальном уровне относится участие граждан и их объединений в ее осуществлении, обеспечение свободы такого участия. Реализация таких прав вытекает из конституционного права граждан на благоприятную среду обитания. В частности, граждане и их объединения имеют право на:

-получение достоверной, полной и своевременной информации о предполагаемых градостроительных решениях и проектах, оказывающих влияние на состояние городской среды;

³² Система муниципального управления: Учебник для вузов / под ред. В.Б. Зотова – М.: «ОЛМА-ПРЕСС», 2015. – 268с. – С. 279

-обсуждение, внесение предложений и участие в подготовке градостроительных решений в форме собраний (сходов), публичных слушаний и т.п.;

-проведение независимых экспертиз градостроительной документации за счет собственных средств. Независимые экспертизы могут использоваться для обжалования в суд или арбитражный суд градостроительной проектной документации и заключений органов государственной экспертизы по ним;

-компенсацию в административном порядке вреда, причиненного здоровью и имуществу граждан в результате осуществления градостроительных решений, повлекших за собой ухудшение среды жизнедеятельности, и привлечение к ответственности должностных лиц, принявших такие решения.³³

Основную роль в свете Градостроительного кодекса РФ 2004 года и Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» 2003 года (в их современных редакциях) приобретает такая форма участия граждан в градостроительной деятельности, как публичные слушания. Градостроительный кодекс устанавливает обязательность и порядок проведения публичных слушаний:

- по проектам генеральных планов поселений;
- по проектам правил землепользования и застройки поселений;
- по предоставлению разрешений на использование земельных участков и объектов капитального строительства.

Порядок проведения публичных слушаний устанавливается уставами и (или) нормативными правовыми актами муниципальных образований. В поселениях, состоящих из нескольких населенных пунктов, публичные слушания проводятся в каждом из них. В крупных населенных пунктах публичные слушания должны проводиться на отдельных территориях исходя из требования обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения.

³³ Система муниципального управления.: Учебник для вузов / под ред. В.Б. Зотова – М.: «ОЛМА-ПРЕСС», 2015. – 268с. – С. 280

По проекту генерального плана орган местного самоуправления в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта генерального плана, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению. Участники публичных слушаний вправе представлять свои предложения и замечания по проекту генерального плана для включения их в протокол публичных слушаний. Заключение по проекту публичных слушаний подлежит опубликованию. По его результатам глава муниципального образования принимает решение о направлении проекта генерального плана на утверждение представительного органа либо о его отклонении и направлении на доработку.³⁴ Утвержденный проект генерального плана территории муниципального образования, округа должен быть, в соответствии с современными требованиями разглашения нормативной информации, для целей общественности размещен в сети Интернет на сайте муниципалитета³⁵.

На наш взгляд, реализация механизма публичных слушаний позволяет защитить интересы населения и должно кардинально улучшить планировку и застройку населенных пунктов, поскольку градостроительная политика подразумевает территориальное планирование, градостроительное зонирование и планировку для достижения благоприятного социального, экономического и экологического развития территории. А без взаимодействия с общественностью, достижение данных целевых ориентиров невозможно.

Важная роль в осуществлении градостроительной деятельности принадлежит профессионально-творческим общественным организациям в области архитектуры и градостроительства – союзам архитекторов и т.п. Они имеют право вносить в органы государственной власти предложения о разработке законов в области градостроительства, участвовать в разработке законов, проведении конкурсов, разработке и государственной экспертизе

³⁴ Система муниципального управления.: Учебник для вузов / под ред. В.Б. Зотова – М.: «ОЛМА-ПРЕСС», 2015. – 268с. – С. 281

³⁵ Бутаева Е. М. Понятие, сущность и значение государственного управления градостроительной деятельностью // Административное право, 2015, №2 – С. 115

градостроительной документации. Ведущим органом архитектурной общественности является Российская академия архитектуры и строительных наук.³⁶

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 людей³⁷.

Поэтому, на сегодняшний день, качественно меняются задачи градостроительного развития, но все их многообразие может быть сведено к следующим основным направлениям, по мнению Захаровой А.С.³⁸:

-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;

³⁶ Система муниципального управления.: Учебник для вузов / под ред. В.Б. Зотова – М.: «ОЛМА-ПРЕСС», 2015. – 268с. – С. 282

³⁷Шутрина Е.С. Муниципальное право Российской Федерации: учебник, 2-е изд., перераб. и доп./ Шутрина Е.С. – М.: ТК Велби, Поспект, 2017 – 672с.

³⁸Захарова А.С. Муниципальная наука: Теория, методология, практика./ Захарова Е.С. – М.: Муниципальный мир, 2017. – 284с. – С. 147

-обеспечить участие населения в решении «судьбы» той или иной территории МО;

-уплотнить существующую застройку (особенно в центральной части городов), сохраняя историко-культурное наследие;

-содействовать формированию конкурентного рынка девелоперских услуг, обеспечивать предоставление застройщикам подготовленных земельных участков для жилищного и социального строительства;

-усилить работу по инвентаризации и постановке на налоговый учет самовольно занятых земельных участков и неучтенных объектов недвижимости;

-рассматривать в документах территориального планирования возможности выноса за границы населенных пунктов устаревших и малоэффективных предприятий, загрязняющих окружающую среду и требующих обширных санитарно-защитных зон, с использованием высвобождающихся территорий для других целей;

-необходимо создание резервов свободных территорий для еще не выявленных функций под будущее использование или для определенных функций в соответствии с прогнозируемыми потребностями;

-активизировать работу по формированию муниципальных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.

В данной связи, как отмечает Любовный В.Я.³⁹, в муниципальных образованиях широко используется программно-целевой метод, который служит важнейшим инструментом осуществления государственной и муниципальной социально-экономической политики развития муниципалитета и страны в целом.

Подведем ряд итогов данной главы. Градостроительная деятельность – это деятельность по устойчивому развитию территорий, регионов, поселений, областей, населенных мест и их структурных частей. Устойчивое развитие в данной связи подразумевает территориальное планирование, градостроительное

³⁹Любовный В.Я., Зайцев И.Ф. целевые программы развития регионов: рекомендации по совершенствованию разработки, финансирования и реализации Серия «Библиотека местного самоуправления». / Любовный В.Я. – М.: Московский общественный научный фонд, 2017 – 182с.

зонирование и планировку для достижения благоприятного социального, экономического и экологического развития территории.

В предмете ведения муниципальных органов власти лежит основной объем реализации существенного комплекса мероприятий градостроительной политики. Законодательные основы градостроительной политики регламентируются на федеральном и региональном уровнях. Местные органы власти в силу своей компетенции обязаны обеспечивать соблюдение градостроительного законодательства и его практическую реализацию в части комплексного развития территории.

Полномочия государственных и муниципальных органов в области градорегулирования сводятся к следующему: подготовка и утверждение документов территориального планирования различного уровня; организация и проведение государственной экспертизы документов территориального планирования; утверждение документации по планировке территории (в том числе для размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения); техническое регулирование; осуществление информационного обеспечения градостроительной деятельности; организация и проведение государственной экспертизы проектной документации; осуществление государственного строительного надзора; утверждение нормативов градостроительного проектирования; утверждение правил землепользования и застройки поселений; выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений.

На современном этапе развития, на уровне муниципалитетов важное внимание следует уделять следующим аспектам градостроительной политики:

-неотрывная взаимосвязь стратегических планов развития территории и градостроительной политики;

-активное участие граждан в принятии решений области градостроительства;

- учет географических, экономических и социальных особенностей конкретных территорий;
- формирование и применение информационных систем;
- обеспечение доступности объектов транспортной, социальной и инженерной инфраструктур.

2. ПРАКТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ РЕАЛИЗАЦИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ НА ПРИМЕРЕ КОМИТЕТА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА РУБЦОВСКА ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ

2.1 Полномочия и организационная структура Комитета Администрации города Рубцовска по архитектуре и градостроительству

Комитет по градостроительству и архитектуре города Рубцовска является отраслевым органом управления и входит в структуру исполнительной власти муниципального образования, основным направлением деятельности которого является разработка и реализация муниципальной градостроительной политики. Муниципальная градостроительная политика не должна противоречить основным государственным нормативно-правовым актам области градостроительства.

Прежде всего, считаем целесообразным проанализировать общую организационную структуру Администрации города Рубцовска Алтайского края и выделить штатную единицу: Комитет по архитектуре и градостроительству.

Организационная структура управления представляет собой упорядоченную совокупность взаимосвязанных элементов, имеющих функциональные связи и зависимости, обеспечивающих их комплексное развитие и функционирование как единого целого. В рамках данной структуры протекает управленческий процесс, между участниками которого распределены функции и задачи управления.

В приложении представлена организационная структура управления Администрации муниципального образования г. Рубцовск Алтайского края, а также вертикальные связи подчинения.

В соответствии с Уставом города⁴⁰ к вопросам местного значения городского округа, в числе прочего, относятся:

1) утверждение правил благоустройства территории городского округа, устанавливающих, в том числе, требования по содержанию зданий (включая жилые дома), сооружений и земельных участков, на которых они расположены, к внешнему виду фасадов и ограждений соответствующих зданий и сооружений, перечень работ по благоустройству и периодичность их выполнения; установление порядка участия собственников зданий (помещений в них) и сооружений в благоустройстве прилегающих территорий; организация благоустройства территории городского округа (включая освещение улиц, озеленение территории, установку указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм), а также использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах городского округа;

2) утверждение генеральных планов городского округа, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов городского округа документации 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, расположенных на территории городского округа, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городского округа, ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа, резервирование земель и изъятие земельных участков в границах городского округа для муниципальных нужд, осуществление муниципального земельного

⁴⁰Устав муниципального образования город Рубцовск (принят Решением Рубцовского городского Совета депутатов от 18.08.2011 № 633) (ред. от 26.05.2017)

контроля в границах городского округа, осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;⁴¹

3) утверждение схемы размещения рекламных конструкций, выдача разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории городского округа, аннулирование таких разрешений, выдача предписаний о демонтаже самовольно установленных рекламных конструкций на территории городского округа, осуществляемые в соответствии с Федеральным законом «О рекламе»;

4) присвоение адресов объектам адресации, изменение, аннулирование адресов, присвоение наименований элементам улично-дорожной сети (за исключением автомобильных дорог федерального значения, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения), наименований элементам планировочной структуры в границах городского округа, изменение, аннулирование таких наименований, размещение информации в государственном адресном реестре.

Вышеперечисленные функции относятся к предмету ведения Комитета по архитектуре и градостроительству муниципального образования г. Рубцовск.

Комитет города Рубцовска по архитектуре и градостроительству осуществляет свою деятельность на основании федеральных законодательных актов, законодательных актов Алтайского края в рамках градостроительной деятельности, устава города Рубцовска, положения о комитете, а также на основании правил землепользования и застройки города⁴². Комитет по архитектуре и градостроительству является структурным организационным элементом администрации города Рубцовска (приложение 1).

⁴¹Постановление администрации города Рубцовска «Об утверждении муниципальной программы «Развитие градостроительства в городе Рубцовске» на 2018-2020 годы» 12.02.2018 № 283 [Электронный ресурс] URL: http://rubtsovsk.org/sites/default/files/no_283_ot_12.02.2018_0.doc

⁴²Решение Рубцовского городского Совета депутатов от 04.12.2007 № 621 (в редакции решений Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 20.12.2010 №513, от 21.02.2013 №78) Правила землепользования и застройки города.

Деятельность комитета города Рубцовска по архитектуре и градостроительству координирует Заместитель Главы Администрации города Рубцовска по обеспечению функционирования промышленности, энергетики, транспорта, градостроительной и предпринимательской деятельности.

Комитет по архитектуре и градостроительству состоит из трех структурных подразделений, представленных на рисунке 2.1.



Рисунок 2.1 – Организационная структура Комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Рубцовска

Таким образом, в структуру комитета по архитектуре и градостроительству входят: архитектурно-строительный отдел; сектор информационного обеспечения; отдел планировки и застройки.

Перечислим функции и полномочия отделов рассматриваемого комитета:

1) Архитектурно-строительный отдел:

- выдача градостроительного плана земельного участка;
- выдача разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию;
- выдача разрешения на установку рекламной конструкции ;
- прием заявлений и выдача документов о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения;
- принятие документов, а также выдача решений о переводе или об отказе в переводе жилого помещения в нежилое или нежилого помещения в жилое;
- присвоение адреса объекту недвижимости.

2) Отдел планировки и застройки:

-выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

-предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

-утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровой карте (плане) территории;

-учет граждан, имеющих трех и более детей, желающих приобрести земельные участки для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства на территории муниципального образования город Рубцовск Алтайского края.

3)Сектор информационного обеспечения градостроительной деятельности:

-выдача сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Администрации города Рубцовска.

При осуществлении совей деятельности Комитет по архитектуре и градостроительству города Рубцовска активно взаимодействует со следующими структурными подразделениями администрации города: Комитетом по финансам, налоговой и кредитной политике; Комитетом по управлению имуществом; Комитетом по промышленности, энергетике, транспорту и дорожному хозяйству; Управлением по жилищно-коммунальному хозяйству и экологии и др.

Комитет по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования город Рубцовск выполняет функции, обеспечивающие решение возложенных на него задач:

-организует подготовку и утверждение документов территориального планирования муниципального образования город Рубцовск;

-организует подготовку и утверждение нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Рубцовск;

-принимает участие в разработке и утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Рубцовск;

-осуществляет подготовку проекта разрешения на строительство и передает его на подпись уполномоченному на подписание разрешений на строительство должностному лицу администрации муниципального образования город Рубцовск, после подписания разрешения на строительство выдает его заявителю;

-осуществляет подготовку проекта разрешения на ввод в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и выдает заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, подписанное уполномоченным на подписание разрешений на ввод в эксплуатацию должностным лицом администрации муниципального образования город Рубцовск;

-участвует в подготовке на основе документов территориального планирования муниципального образования город Рубцовск документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

-осуществляет ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории муниципального образования город Рубцовск;

-предоставляет сведения и копии документов, содержащиеся в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории муниципального образования город Рубцовск по запросам физических и юридических лиц;

-участвует в принятии решений о развитии застроенных территорий муниципального образования город Рубцовск;

-обеспечивает в пределах своих полномочий защиту сведений, составляющих государственную тайну;

-осуществляет присвоение и уточнение почтовых адресов объектам недвижимого имущества;

-организует работу по реализации федеральных, краевых целевых программ в области градостроительной деятельности на территории муниципального образования.

На следующем этапе работы проанализируем градостроительную политику комитета Администрации города Рубцовска по архитектуре и градостроительству в период 2015-2018гг.

2.2 Анализ градостроительной политики Комитета Администрации города Рубцовска по архитектуре и градостроительству в 2015-2018гг.

Градостроительная политика, проводимая на территории того или иного муниципального образования, является одним из важных направлений деятельности органов местного самоуправления. Эффективность градостроительной политики муниципального образования влияет на общую эффективность деятельности органов местного самоуправления в ее социально-экономической направленности. Градостроительная политика зависит от стратегии развития города Рубцовска, от стратегии развития Алтайского края, должна учитывать все актуальные аспекты градостроительства на современном этапе развития Российской Федерации.

Анализ градостроительной политики Комитета Администрации города Рубцовска по архитектуре и градостроительству начнем с анализа полномочий Председателя комитета.

Председатель комитета:

- осуществляет общее руководство деятельностью Комитета;
- подписывает разрешения на строительство, реконструкцию и перепланировку объектов капитального строительства, установку временных сооружений, размещение рекламных конструкций;
- организует работу технического архива Комитета;

-вправе иметь допуск к работе с документами, имеющими гриф «Секретно»;

-возглавляет градостроительный совет;

-распределяет поручения и функциональные обязанности на период отпусков или болезни сотрудников Комитета;

-организовывает разработку градостроительной документации;

-обеспечивает подготовку разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию, разрешений на размещение временных сооружений и их приемку в установленном порядке;

-обеспечивает проверку осуществления застройщиками (заказчиками) любых видов строительства, реконструкции, установки временных сооружений на соответствие выполняемых работ утвержденной проектной документации и выданным разрешениям;

-организовывает работу и контроль по ведению регистра строящихся жилых домов;

-предоставляет статистические данные по строительству и вводу объектов в эксплуатацию;

-предоставляет отчетность по регистрам в Администрацию Алтайского края;

-обеспечивает подготовку сведений для предоставления их в установленном порядке органам, осуществляющим государственный и муниципальный земельный контроль, органам, осуществляющим контрольные и надзорные функции в области строительства и реконструкции объектов, благоустройства территорий, другим организациям и гражданам;

-обеспечивает подготовку актов освидетельствования проведения основных работ по строительству объектов индивидуального жилищного строительства или проведение работ по реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, в результате которых общая площадь жилых помещений увеличивается не менее, чем на учетную норму площади жилых помещений, устанавливаемую в соответствии с жилищным

законодательством Российской Федерации, осуществляемых с привлечением средств при получении материнского капитала;

-осуществляет рассмотрение проектной документации на строительство индивидуальных жилых домов, перепланировку помещений, эскизных проектов;

-несет персональную ответственность за осуществление Комитетом функциональных обязанностей в соответствии с Положением о комитете Администрации города Рубцовска по архитектуре и градостроительству, утвержденным Постановлением Администрации города Рубцовска Алтайского края от 15.04.2015 № 2019 «Об утверждении положения о комитете Администрации города Рубцовска по архитектуре и градостроительству».⁴³

На основании сведений о выданных разрешениях на строительство и разрешениях на ввод объектов в эксплуатацию, на следующем этапе проанализируем деятельность комитета в 2015-2018гг.

В таблице 2.1 представим количество выданных разрешений на строительство, в том числе по характеру строительства и по наименованию объекта капитального строительства в динамике.

Таким образом, в исследуемом периоде уменьшается количество выданных разрешений на строительство. Так за 2017г. Комитетом города Рубцовска по архитектуре и градостроительству было выдано 79 разрешений, на 6 меньше, чем в предыдущем периоде 2016 года. В 2016г. по сравнению с предыдущим периодом также происходит снижение количества выданных разрешений – на 47.

⁴³Постановление Администрации города Рубцовска Алтайского края от 15.04.2015 № 2019 «Об утверждении положения о комитете Администрации города Рубцовска по архитектуре и градостроительству» [Электронный ресурс] Режим доступа: http://rubtsovsk.org/sites/default/files/15.04.2015_no_2019.doc

Таблица 2.1 – Количество выданных разрешений на строительство, в том числе по характеру строительства и по наименованию объекта капитального строительства в 2015 – 2018 (январь-сентябрь) гг.

Показатель	Фактическое значение показателя				Абсолютное изменение показателя (+/-)		
	2015	2016	2017	2018 (январь-сентябрь)	2016/2015	2017/2016	2018/2017
Количество выданных разрешений на строительство, всего, в том числе:	132	85	79	59	-47	-6	-20
1. в том числе, по характеру строительства:							
новое строительство	105	73	73	53	-32	0	-20
реконструкция	27	12	6	6	-15	-6	0
2. в том числе по наименованию объекта капитального строительства							
индивидуальный жилой дом	107	78	72	52	-29	-6	-20
гараж	1	-	1	-			
административное здание	1	-	-	-			
2-х квартирный жилой дом	3	-	2	1			-1
здание магазина, авто-мойки, автостоянки, станции технического обслуживания	14	6	5	4	-8	-1	-1
корпус	2	-	-	-			
здание цеха, склада	4	1	1	2	-3	0	1

Структуру выданных разрешений на строительство по характеру строительства в 2017 году представим в диаграмме на рисунке 2.2

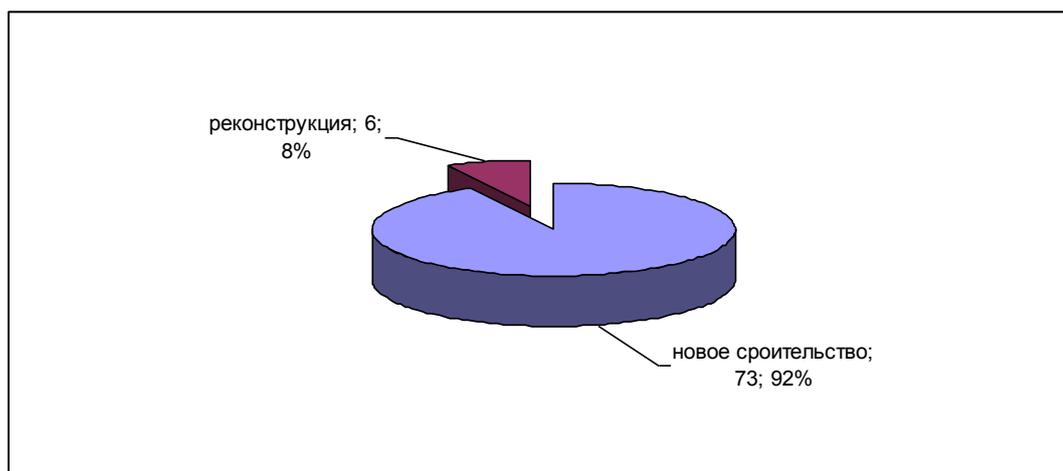


Рисунок 2.2 – Структура выданных Комитетом по архитектуре и градостроительству разрешений по характеру строительства в 2017г.
(количество разрешений; удельный вес)

Таким образом, в соответствии с диаграммой на рисунке 2.2 отметим, что в структуре выданных Комитетом по архитектуре и градостроительству разрешений по характеру строительства в 2017г. наибольшую долю составляют разрешение на новое строительство – 92%.

Далее в диаграмме на рисунке 2.3. представим структуру выданных разрешений на строительство по наименованию объекта капитального строительства в 2017 году.

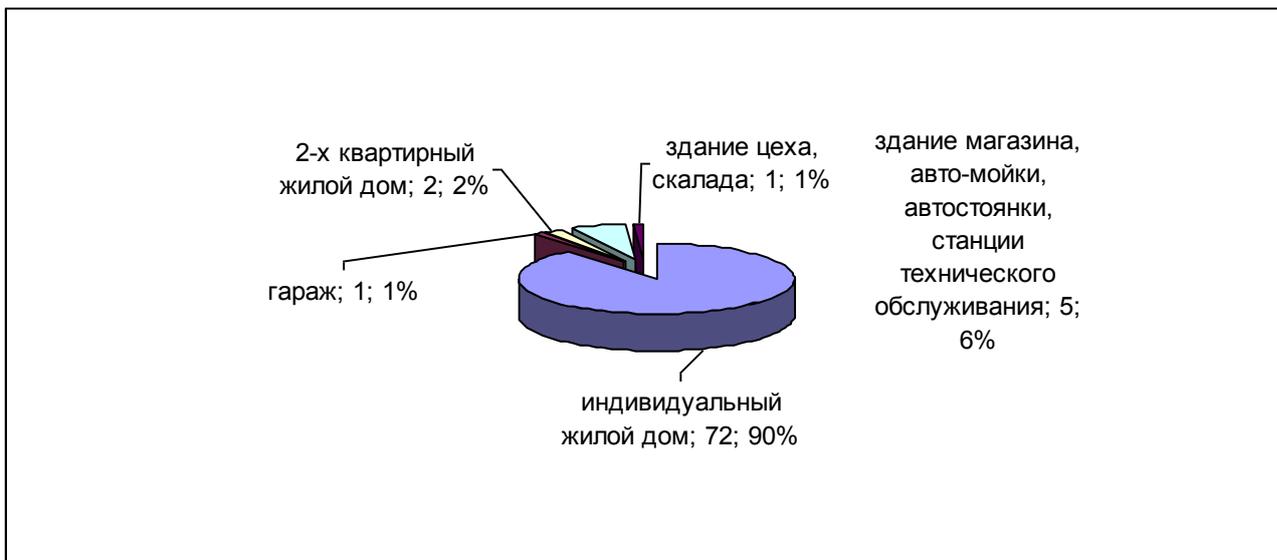


Рисунок 2.3 – Структура выданных Комитетом по архитектуре и градостроительству разрешений по наименованию объекта капитального строительства в 2017г. (количество разрешений; удельный вес)

В структуре выданных разрешений по наименованию объекта капитального строительства в 2017г. наибольшую долю занимают разрешения на строительство индивидуальных жилых домов – 90%, разрешения на строительство зданий магазинов, авто-моек, автостоянок и станций технического обслуживания составляют 6% от выданных разрешений на строительство. Наименьшая доля принадлежит разрешениям на строительство и реконструкцию гаражей, 2-х квартирных жилых домов и зданий цехов.

На следующем этапе анализа рассмотрим количество выданных разрешений на ввод объектов в эксплуатацию в период 2015-2018гг. – таблица 2.2.

Таблица 2.2 – Количество выданных разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, в том числе по характеру строительства и по наименованию объекта капитального строительства в 2015 - 2018 (январь-сентябрь)гг.

Показатель	Фактическое значение показателя				Абсолютное изменение показателя (+/-)		
	2015	2016	2017	2018 (январь-сентябрь)	2016/ 2015	2017/ 2016	2018/ 2017
Количество выданных разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, всего, в том числе:	85	62	56	47	-23	-6	-9
1. в том числе, по характеру строительства:							
новое строительство	70	57	53	42	-13	-4	-11
реконструкция	15	5	3	5	-10	-2	2
2. в том числе по наименованию объекта капитального строительства							
индивидуальный жилой дом	45	42	46	38	-3	4	-8
гараж	4	4	1	1	0	-3	0
административное здание	2	-	-	-			
2-х квартирный жилой дом	1	-	-	-			
многоквартирный жилой дом	5	-	-	-			
здание магазина, авто-мойки, автостоянки, станции технического обслуживания	17	8	5	3	-9	-3	-2
здание цеха, склада	7	6	3	5	-1	-3	2
тепловые сети	2	2	-	-	0		
водопровод	2	-	1	-			

Так же, как и при анализе количества выданных разрешений на реконструкцию и строительство, анализ выданных Комитетом города Рубцовска разрешений на ввод объектов в эксплуатацию показал, что происходит снижение выданных разрешений в анализируемом периоде. В 2016г. было выдано 62 подобных разрешения, что на 23 меньше, чем за период 2015г. в 2017г. количество выданных разрешений составило 56, что на 6 меньше, чем за 2016 год.

Структуру выданных разрешений на ввод объектов в эксплуатацию по характеру строительства в 2017 году представим в диаграмме на рисунке 2.4.

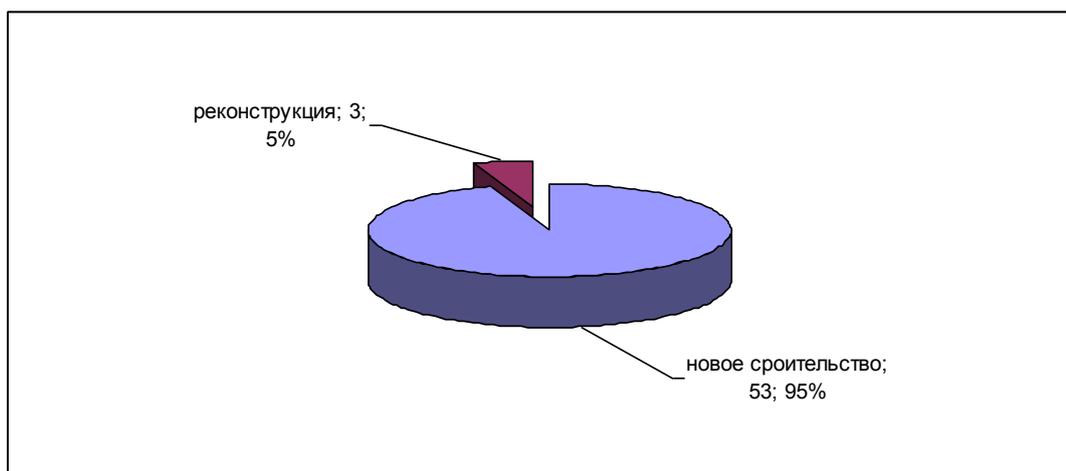


Рисунок 2.4 – Структура выданных Комитетом по архитектуре и градостроительству разрешений на ввод объектов в эксплуатацию по характеру строительства в 2017г. (количество разрешений; удельный вес)

Структура выданных Комитетом по архитектуре и градостроительству разрешений по наименованию объекта капитального строительства в 2017г. представлена в диаграмме на рисунке 2.5.

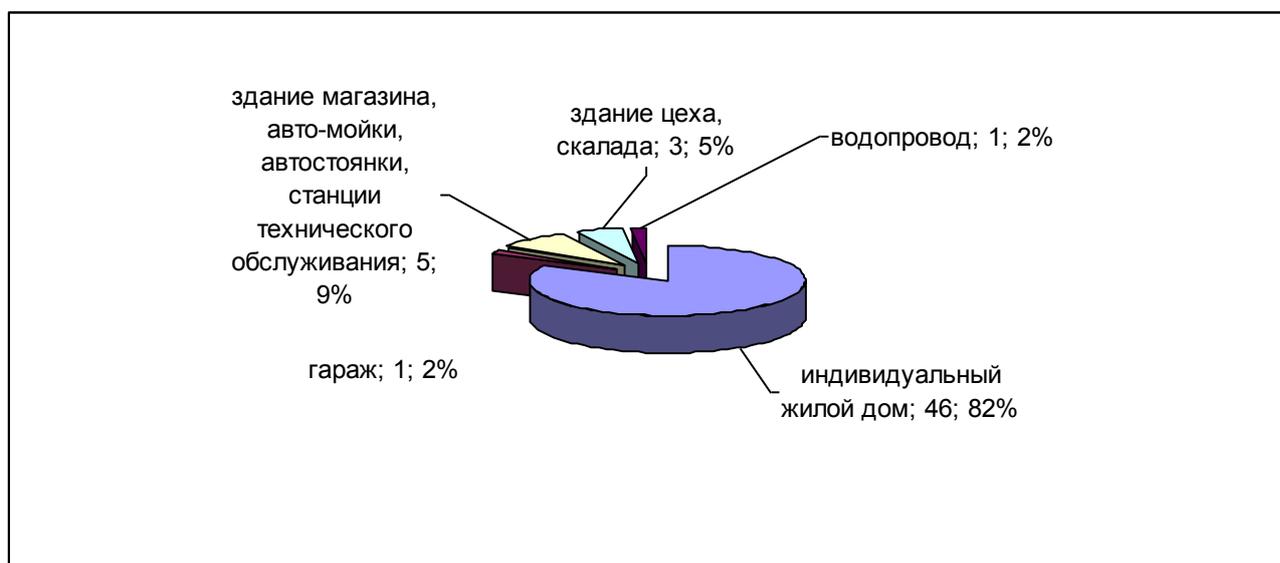


Рисунок 2.5 – Структура выданных Комитетом по архитектуре и градостроительству разрешений на ввод объектов в эксплуатацию по наименованию объекта капитального строительства в 2017г. (количество разрешений; удельный вес)

Выданные разрешения на ввод объектов в эксплуатацию имеют следующую структуру: по характеру строительства в 2017г. наибольшую долю занимают разрешения на ввод в эксплуатацию нового жилья, зданий, сооружений – 95%, а ввод в эксплуатацию объектов реконструкции – 5%; по наименованию объекта капитального строительства в этом же периоде наибольшая доля разрешений принадлежит вводу в эксплуатацию индивидуальных жилых домов – 82%.

Таким образом, проведенный выше анализ показал, что наибольшая активность в градостроительстве города Рубцовска наблюдается при индивидуальном строительстве. Строительство промышленных объектов отсутствует, а доля строительства и реконструкции объектов инфраструктурного комплекса, который составляют магазины, школы, детские сады и др. очень мала.

На следующем этапе исследования необходимо сравнить количество оказанных муниципальных услуг по выдаче (отказе в выдаче) разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию с числом выданных разрешений. Анализ проведем в форме таблицы 2.3.

В соответствии с таблицей 2.3 отметим, что происходит ежегодный рост отказов в выдаче разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию.

При выдаче разрешения на возведение объекта заявители часто допускают серьезные ошибки, что вынуждает Комитет по градостроительству и возвращать бумаги для корректировки. Одна из главных причин – отсутствие соответствующих прав у застройщика (заявителя) на получение рассматриваемой бумаги.

Таблица 2.3 – Сравнение количества оказанных муниципальных услуг по выдаче (отказе в выдаче) разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию с числом выданных разрешений комитетом по архитектуре и градостроительству г. Рубцовска.

Показатель	Фактическое значение показателя				Абсолютное изменение показателя (+/-)		
	2015	2016	2017	2018 (январь-сентябрь)	2016/ 2015	2017/ 2016	2018/ 2017
Оказано муниципальных услуг по выдаче (отказам в выдаче) разрешений на строительство объектов	148	113	146	116	-35	33	-31
Количество выданных разрешений на строительство	132	85	79	59	-47	-6	-20
Количество отказов в выдаче разрешения на строительство	16	28	67	57	12	39	-11
Оказано муниципальных услуг по выдаче (отказам в выдаче) разрешений на ввод объектов в эксплуатацию	95	84	92	78	-11	8	-14
Количество выданных разрешений на ввод объектов в эксплуатацию	85	62	56	47	-23	-6	-9
Количество отказов в выдаче разрешения на ввод объектов в эксплуатацию	10	22	36	31	12	14	-5

Также причинами отказа в разрешении являются:

-возводимое сооружение находится в полном или частичном несоответствии с требованиями градостроительного плана в отношении надела земли. Если речь идет о возведении (восстановлении) линейного объекта, то отказ возможен при несоответствии нормам проекта межевания и планировки участка. К слову, большая часть исков подается именно в случае таких пояснений уполномоченных структур;

-возводимый объект капстроительства не соответствует тем нормам и требованиям, которые указаны в разрешении на возведение объекта;

-параметры возводимого (восстанавливаемого) здания не соответствуют тем показателям, которые прописаны в рабочем проекте;

-застройщик частично или в полном объеме не выполнил требования Гк РФ, а именно указания, прописанные статье 51, части 18.

На следующем этапе считаем целесообразным проанализировать действующие муниципальные программы, ответственным исполнителем которых является Комитет по архитектуре и градостроительству Администрации города Рубцовска. Перечислим их:

1. Муниципальной программа «Развитие градостроительства в городе Рубцовске» на 2018-2020 годы» от 12.02.2018 № 283⁴⁴.

Цель программы – реализация мероприятий по решению вопросов местного значения в области градостроительства. Задачи программы выделяются следующие:

А)вовлечение новых территорий в градостроительную деятельность, создание условий для устойчивого функционирования коммунальной инфраструктуры путем обновления городского топографического плана инженерных систем и подготовки проектов планировки территории, включая схемы их инженерного обустройства;

Б)привлечение инвестиций для инженерного обустройства новых территорий путем формирования земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

В)пополнение информационной системы документированными сведениями о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности;

Г)развитие индивидуального жилищного строительства, расширение налогооблагаемой базы землепользователей.⁴⁵

Общий объем средств направляемых из бюджета города на финансирование данной программы, составляет 5992,1 тыс. руб., в том числе по

⁴⁴ Постановление администрации города Рубцовска «Об утверждении муниципальной программы «Развитие градостроительства в городе Рубцовске» на 2018-2020 годы»12.02.2018 № 283 [Электронный ресурс] URL: http://rubtsovsk.org/sites/default/files/no_283_ot_12.02.2018_0.doc

⁴⁵ Постановление администрации города Рубцовска «Об утверждении муниципальной программы «Развитие градостроительства в городе Рубцовске» на 2018-2020 годы»12.02.2018 № 283 [Электронный ресурс] URL: http://rubtsovsk.org/sites/default/files/no_283_ot_12.02.2018_0.doc

годам: 2018 – 1032,1 тыс. рублей; 2019 – 2480 тыс. рублей; 2020 – 2480 тыс. рублей.

2. Муниципальная программа от 18.10.2018 №205 «Комплексное развитие социальной инфраструктуры муниципального образования город Рубцовск Алтайского края на период до 2025 года»⁴⁶.

Программа обеспечивает:

А)повышение качества и эффективности использования населением города объектов социальной инфраструктуры;

Б)доступность объектов социальной инфраструктуры для населения города в соответствии с нормативами градостроительного проектирования;

В)повышение уровня комфортности проживания населения города;

Г)эффективность функционирования действующей социальной инфраструктуры МО город Рубцовск.

Предполагаемый объем требуемых капитальных вложений в объекты социальной инфраструктуры в соответствии с программой составляет 3308157 тыс. руб., из них средств бюджета города – 1194062 тыс. руб.

3. Муниципальная программа комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования город Рубцовск Алтайского края на период до 2025 года от 24.01.2018 №93⁴⁷.

Целью Программы является обеспечение комфортных условий жизнедеятельности населения города Рубцовска путем сбалансированного, перспективного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования город Рубцовск Алтайского края в соответствии с потребностями в строительстве, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения. Программа направлена на обеспечение мероприятиями по проектированию, строительству и реконструкции автомобильных дорог местного значения, объектов транспортной инфраструктуры.

⁴⁶Решение Рубцовского городского совета депутатов Алтайского края от 18.10.2018 №205 «Об утверждении комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования город Рубцовск Алтайского края на период до 2025 года»

⁴⁷Решение Рубцовского городского совета депутатов Алтайского края от 24.01.2018 №93 «О принятии программы комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования город Рубцовск Алтайского края на период до 2025 года»

Предполагаемый объем требуемых капитальных вложений в объекты транспортной инфраструктуры в соответствии с Программой составляет 310794,6 тыс. руб. за счет средств бюджета города.

4. Муниципальная программа «Формирование современной городской среды на территории муниципального образования город Рубцовск Алтайского края» на 2018 – 2022 годы⁴⁸.

Ответственным исполнителем Программы является управление Администрации города Рубцовска по жилищно-коммунальному хозяйству и экологии. Комитет по архитектуре и градостроительству города Рубцовска также принимает участие в реализации данной программы.

Цель программы: создание благоприятных условий жизнедеятельности населения города Рубцовска, повышение качества и комфорта городской среды.

Задачи программы выделяются следующие:

1.Повышение уровня благоустройства территории муниципального образования город Рубцовск Алтайского края соответствующего функционального назначения (площадей, набережных, улиц, пешеходных зон, скверов, иных территорий (далее – «общественные территории»)).

2.Повышение уровня благоустройства мест массового отдыха населения.

3.Повышение уровня благоустройства дворовых территорий многоквартирных домов.

Общий объем финансирования программы на 2018-2022 годы составит 443415,37 тыс. руб.

Реализация программы к 2022 году должна обеспечить:

1.Доведение до 72% доли благоустроенных общественных территорий от общего числа общественных территорий.

2.Доведение до 100% доли благоустроенных городских парков от общего числа городских парков.

⁴⁸Муниципальная программа «Формирование современной городской среды на территории муниципального образования город Рубцовск Алтайского края» на 2018 – 2022 годы

3. Доведение до 100% доли благоустроенных дворовых территорий от общего числа дворовых территорий.

На заключительном этапе анализа отметим, что в период 2016-2017 гг. в соответствии с Отчетом Главы Администрации города Рубцовска о результатах его деятельности и деятельности Администрации города Рубцовска в 2016-2017 гг.⁴⁹, выдано 164 разрешения на строительство, введено 11 687 кв.м жилья, 2 644 кв.м. из которых относятся к индивидуальному жилищному строительству.

Предоставлено 38 000 кв.м. земли для целей индивидуального жилищного строительства, из них 15 000 кв.м. 15 многодетным семьям в соответствии с законом Алтайского края от 09.11.2015 № 98-ЗС «О бесплатном предоставлении в собственность земельных участков».

В отчетном году организованы и проведены публичные слушания по проектам градостроительных решений.

Начата работа по оформлению правоустанавливающих документов на земельный участок для строительства крытой ледовой арены в районе пересечения улиц Светлова и Алтайской. Обеспечивается взаимодействие с проектными и изыскательскими организациями по указанному объекту.

Обеспечивается взаимодействие с АО «Барнаульская тепломагистральная компания» по подготовке документации для реализации инвестиционного проекта по подключению объектов теплоснабжения центральной и северной части города к Южной тепловой станции.

Проведена работа по выявлению незаконно размещенной рекламы. В результате оформления данной рекламы в бюджет города перечислено порядка 300 тыс. рублей в качестве государственной пошлины.

В следующем пункте необходимо выявить и дать оценку проблемам регулирования градостроительной деятельности в городе Рубцовске.

⁴⁹Отчет Главы Администрации города Рубцовска о результатах его деятельности и деятельности Администрации города Рубцовска в 2016-2017 гг. [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://gorsovet.rubtsovsk.ru/node/374>

2.3 Проблемы регулирования градостроительной деятельности

Прежде всего, необходимо проанализировать действующую муниципальную программу города Рубцовска «Развитие градостроительства города Рубцовска». Цель программы – реализация мероприятий по решению вопросов местного значения в области градостроительства.

Задача 1. Вовлечение новых территорий в градостроительную деятельность, создание условий для устойчивого функционирования коммунальной инфраструктуры путем обновления городского топографического плана инженерных систем и подготовки проектов планировки территории, включая схемы их инженерного обустройства.

Задача 2. Привлечение инвестиций для инженерного обустройства новых территорий путем формирования земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Задача 3. Пополнение информационной системы документированными сведениями о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.⁵⁰

Таким образом, обозначены следующие основные проблемы градостроительства города на сегодняшний день:

1. Необходимость вовлечения новых территорий в градостроительную деятельность, создание условий для устойчивого функционирования коммунальной инфраструктуры путем обновления городского топографического плана инженерных систем и подготовки проектов планировки территории, включая схемы их инженерного обустройства.

2. Недостаточные инвестиции для инженерного обустройства новых территорий.

⁵⁰Постановление администрации города Рубцовска «Об утверждении муниципальной программы «Развитие градостроительства в городе Рубцовске» на 2018-2020 годы» 12.02.2018 № 283 [Электронный ресурс] Режим доступа: http://rubtsovsk.org/sites/default/files/no_283_ot_12.02.2018_0.doc

3. Необходимость пополнения информационной системы документированными сведениями о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.⁵¹

На наш взгляд, проблемы градостроительного регулирования не ограничиваются на современном этапе развития города приведенными выше.

Подход к регулированию градостроительной деятельности в городе Рубцовске, на наш взгляд, должен быть комплексным и отвечать современным общероссийским проблемам градостроительной деятельности.

Важнейшей задачей градостроительства является научное и проектное предвидение; прогноз и стратегия развития любого поселения, переход от существующего положения через поэтапное развитие, к ожидаемому результату в расчетный период.

В данной связи необходимо также заметить, что малые города и поселки городского типа существенно отстают от крупных городов по качеству жилища, уровню благоустройства, инженерного жизнеобеспечения и социального обслуживания.

Главная проблема этой сферы в России, регионах и муниципальных образованиях заключается в том, что потеряна система градостроительного планирования и регулирования застройки городов, поселков, сел, территорий регионов и районов, и как результат – потеря кадровой составляющей этой системы. Ликвидированы плановые комиссии и управления капитального строительства в областях, отделы капитального строительства – в районах. А так как сохранились только органы архитектуры и градостроительства, хотя и в очень ущербном состоянии, то на них сегодня возложена огромная задача по организации всей градостроительной, в том числе и строительной, деятельности в субъектах Российской Федерации и муниципальных образованиях.

⁵¹Постановление администрации города Рубцовска «Об утверждении муниципальной программы «Развитие градостроительства в городе Рубцовске» на 2018-2020 годы»12.02.2018 № 283 [Электронный ресурс] Режим доступа: http://rubtsovsk.org/sites/default/files/no_283_ot_12.02.2018_0.doc

Необходимо также отметить, что существует острейший дефицит специалистов-градостроителей, наблюдается резкое отставание управления градостроительными процессами на всех территориальных уровнях.

Исходя из вышеизложенного, отметим, что можно выделить следующие проблемы градостроительного регулирования в городе Рубцовске помимо указанных в муниципальной программе «Развитие градостроительства города Рубцовска»:

1. Низкая доля строительства и реконструкции объектов инфраструктуры, что влечет за собой низкую инвестиционную привлекательность города Рубцовска, тормозит социально-экономическое развитие.

2. Отсутствие комплексной подготовки специалистов-градостроителей в комитете по архитектуре и градостроительству города Рубцовска.

3. Напомним, что Градостроительный кодекс РФ определяет градостроительную деятельность как деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, ⁵²благоустройства территорий. В данной связи отметим, что организационная структура Комитета города Рубцовска по архитектуре и градостроительству не содержит отдела по благоустройству территорий, и ни одно из существующих структурных подразделений Комитета не выполняет данных функций. Данные функции возложены на управление Администрации города Рубцовска по жилищно-коммунальному хозяйству и экологии и комплексного решения проблем градостроительства в рамках одного структурного подразделения не происходит.

4. Также важно отметить, что происходит ежегодный рост отказов в выдаче разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию. При выдаче

⁵²Груздев В. М. Основы градостроительства и планировка населенных мест: учеб пособие / В. М. Груздев; Нижегород. гос. архитектур.-строит. ун-т. – Н. Новгород: ННГАСУ, 2017. – 105 с. – С.39

разрешения на возведение объекта заявители часто допускают серьезные ошибки, что вынуждает Комитет по градостроительству и возвращать бумаги для корректировки. Одной из причин подобной ситуации можно считать низкую информированность граждан и юридических лиц о процедуре и документообороте при получении разрешения на строительство и ввод объектов в эксплуатацию.

5. Не участие населения города Рубцовска в публичных слушаниях, затрагивающих проблемы градостроительной направленности.

Подведем ряд итогов данной главы.

Комитет города Рубцовска по архитектуре и градостроительству осуществляет свою деятельность на основании федеральных законодательных актов, законодательных актов Алтайского края в рамках градостроительной деятельности, устава города Рубцовска, положения о комитете, а также на основании правил землепользования и застройки города.

Деятельность комитета города Рубцовска по архитектуре и градостроительству координирует Заместитель Главы Администрации города Рубцовска по обеспечению функционирования промышленности, энергетики, транспорта, градостроительной и предпринимательской деятельности.

В структуру комитета по архитектуре и градостроительству входят: архитектурно-строительный отдел; сектор информационного обеспечения; отдел планировки и застройки.

При осуществлении своей деятельности Комитет по архитектуре и градостроительству города Рубцовска активно взаимодействует со следующими структурными подразделениями администрации города: Комитетом по финансам, налоговой и кредитной политике; Комитетом по управлению имуществом; Комитетом по промышленности, энергетике, транспорту и дорожному хозяйству; Управлением по жилищно-коммунальному хозяйству и экологии и др.

В исследуемом периоде 2015-2018 гг. уменьшается количество выданных разрешений на строительство. Так за 2017 г. Комитетом города Рубцовска по

архитектуре и градостроительству было выдано 79 разрешений, на 6 меньше, чем в предыдущем периоде 2016 года. В 2016г. по сравнению с предыдущим периодом также происходит снижение количества выданных разрешений – на 47.

Наибольшая активность в градостроительстве города Рубцовска наблюдается при индивидуальном строительстве. Строительство промышленных объектов отсутствует, а доля строительства и реконструкции объектов инфраструктурного комплекса, который составляют магазины, школы, детские сады и др. очень мала.

Анализ выданных Комитетом города Рубцовска разрешений на ввод объектов в эксплуатацию показал, что происходит снижение выданных разрешений в анализируемом периоде. В 2016г. было выдано 62 подобных разрешения, что на 23 меньше, чем за период 2015г. в 2017г. количество выданных разрешений составило 56, что на 6 меньше, чем за 2016 год.

Происходит ежегодный рост отказов в выдаче разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию.

При выдаче разрешения на возведение объекта заявители часто допускают серьезные ошибки, что вынуждает Комитет по градостроительству и возвращать бумаги для корректировки. Одна из главных причин – отсутствие соответствующих прав у застройщика (заявителя) на получение рассматриваемой бумаги.

В рамках данной главы была рассмотрена муниципальная программа города Рубцовска «Развитие градостроительства города Рубцовска», исследованы проблемы в ней обозначенные, а также были выявлены дополнительные проблемы регулирования градостроительной деятельности в городе Рубцовске.

В следующей главе приведем ряд мероприятий по совершенствованию политики регулирования градостроительной деятельности в городе Рубцовске.

3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ НА МУНИЦИПАЛЬНОМ УРОВНЕ

Основополагающие действия, связанные с развитием государства и общества, должны начинаться с решения пространственной организации территории страны как синтезирующего проекта, создающего сбалансированную систему взаимоотношения природной и искусственной среды жизнедеятельности. Решение градостроительных вопросов в силу своей комплексности обеспечивает баланс интересов деятельности различных отраслей экономики, бизнес-сообщества, населения и обоснованно определяет приоритеты развития территорий.

Обозначим возможные пути решения выявленных в предыдущем пункте проблем регулирования градостроительной деятельности в городе Рубцовске.

1) Низкая доля строительства и реконструкции объектов инфраструктуры. Одной из главных задач развития экономики муниципальных образований, является задача привлечения инвесторов, заинтересованных вкладывать свои средства в местную экономику.

Работа по привлечению инвесторов может проводиться как случайным образом, так и на систематической основе. Дадим рекомендации с описанием шагов целенаправленной и систематической работы муниципалитета по привлечению инвесторов.

Прежде всего, выделим этапы данной работы:

- разработка Стратегии развития муниципалитета;
- формирование организационной структуры по реализации стратегии и работе с инвесторами;
- определение целевых групп потенциальных инвесторов;
- формирование инвестиционных предложений;
- каналы информирования потенциальных инвесторов;
- работа с инвесторами, проявившими интерес;

-реализация инвестиционных проектов.

1. Стратегия развития муниципалитета должна учитывать то, что интересуется инвесторов:

-каким власти "видят" свой район через 3-5-10 лет?

-как развивается экономика района, есть ли анализ состояния и тенденций его развития?

-как муниципалитет позиционирует себя (отличительные особенности)?

-выделены ли приоритеты экономического развития и что по ним практически делается?

-готовы ли власти идти на встречу инвесторам, решать возникающие вопросы?

Наличие подобной Стратегии, направленной на инвесторов, дает не только ответы на многие вопросы, но сама по себе привлекает инвесторов (в случае размещения в открытом доступе).

2. Целесообразно организовать рабочую группу в муниципалитете, ответственную за реализацию стратегии и работу с потенциальными инвесторами. Рабочая группа должна тесно взаимодействовать с представителями бизнес-сообщества, начиная с этапа разработки Стратегии муниципалитета. В конечном итоге именно бизнес обеспечивает экономическое развитие местной экономики.

Систематическая работа Группы должна быть гарантирована наличием регламентов и процедур, по которым можно отслеживать и управлять процессом привлечения инвесторов. Процедуры должны описывать основные этапы работы и отчетные документы:

-стратегия развития муниципалитета (с изменениями);

-профили целевых групп потенциальных инвесторов (аналитические обзоры);

-банк данных потенциальных инвесторов (включая историю взаимодействия);

-перечень инвестиционных предложений и проектов (с описанием проекта, данными об инициаторах предложений, оценкой текущего состояния);

-план/факт мероприятий по продвижению инвестиционных проектов и работе с инвесторами (выставки, информация в СМИ, Интернет, встречи и пр.).

3.Необходимо разделить потенциальных инвесторов по 3-м группам: крупные, средние и мелкие (в том числе частные лица). Каждая группа имеет свою специфику, и требует разные методы работы:

-крупные – это большие компании, инвестиционные проекты которых, могут существенно повлиять на экономику муниципалитета. Реализация крупных проектов может потянуть за собой и более мелкие проекты. Здесь требуется индивидуальный подход к каждому инвестору, на высоком уровне, возможно с подачи и поддержкой областных властей.

-средние – сюда можно отнести представителей местного и регионального бизнеса, имеющие планы по расширению своей деятельности. Это могут быть компании, расширяющие свою филиальную сеть и решающие в каком районе открыть новый филиал. Эффективная работа с этой достаточно многочисленной группой, может быть достигнута через разработку отраслевых программ развития, выработку общих стандартов взаимодействия с потенциальными инвесторами. Здесь следует комбинировать стандартные правила с персональным подходом к каждому инвестору в решении конкретных вопросов.

-мелкие, частные лица – это тоже потенциальные инвесторы. Возможно, что работа с данной группой инвесторов будет вестись опосредованно, без контакта с каждым её представителем.

4.Муниципалитету следует не только иметь описание инвестиционного проекта (паспорта), но относиться к нему как к "Продукту", который должен иметь соответствующую "упаковку". Соответственно, перечень инвестиционных предложений - это «Продуктовая линейка» муниципалитета, которая может и должна продаваться, и здесь применимы методы и подходы, использующиеся в коммерческих организациях. Уровень затрат на "упаковку" зависит от качества инвестиционного предложения, оценки перспектив его

продвижения на инвестиционный рынок и особенностей восприятия информации потенциальными инвесторами.

5. В зависимости от целевой группы инвесторов, определяются каналы, по которым будет доноситься информация об инвестиционных предложениях до потенциальных инвесторов. Каналами могут быть: выставки, стенды, СМИ, Интернет, телемаркетинг, личные встречи и др. Выбор канала определяется его эффективностью – нет смысла привлекать крупного инвестора размещением информации в СМИ (это мало эффективно). И наоборот, будет очень дорого встречаться с каждым мелким потенциальным инвестором.

Работа по информированию потенциальных инвесторов может быть не только пассивной. Она также может дополняться активными действиями – поиском потенциальных инвесторов, сбором данных о состоянии и планах развития их бизнеса (например, данные о предприятиях, работающих в соседних районах). Сбор данных выполняется для формулирования конкретных предложений по инвестиционным проектам из Продуктовой линейки муниципалитета.

6. Случаи проявления интереса потенциальных инвесторов должны регистрироваться. Дальнейшая работа с потенциальным инвестором может проходить в несколько этапов. От «проявления интереса» до «реализации проекта», в случае успеха. Или отказа инвестора, в случае неудачи. В любом случае, все случаи успеха/неудачи должны быть записаны, отмечены их причины, чтобы в дальнейшем служить для анализа и улучшения работы.

7. От того насколько успешно реализуется проект инвестором, при поддержке муниципалитета, зависит интерес и других потенциальных инвесторов. Насколько быстро решаются проблемы, возникающие по ходу проекта, достигаются ли заявленные изначально цели проекта (сроки реализации и окупаемости, уровень полученной прибыли и другие параметры инвестиционного проекта). У муниципалитета должен быть стимул не только к привлечению инвесторов, но и к улучшению инфраструктуры и созданию благоприятных условий для долгосрочной работы бизнеса в своём регионе.

2)Отсутствие комплексной подготовки специалистов-градостроителей в комитете по архитектуре и градостроительству города Рубцовска.

Для представителей специалистов-градостроителей характерно комплексное понимание общих проблем развития городов и территорий с учетом задач всех заинтересованных субъектов экономики: властей, бизнеса и широких слоев населения. Этот широкий и комплексный подход может быть присущ специалисту, получившему соответствующее образование. Поэтому важно устроить соответствующую подготовку и переподготовку кадров в Комитете по архитектуре и градостроительству города Рубцовска в соответствии с современными требованиями профессии и муниципальной службы.

В данной связи мы предлагаем проведение диагностики уровня подготовки специалистов и служащих комитета по архитектуре и градостроительству с целью выявления пробелов в теоретических знаниях и практических навыках градостроительной деятельности. Необходима организация переподготовки и повышения квалификации специалистов и служащих, которые не прошли диагностику.

3)Формирование в структуре Комитета Администрации города Рубцовска по архитектуре и градостроительству отдела по благоустройству.

Необходимость внедрения данного отдела исходит из того, что функции по благоустройству принимает на себя на данный момент управление Администрации города Рубцовска по жилищно-коммунальному хозяйству и экологии, и Комитет по архитектуре и градостроительству города не выполняет весь перечень возложенных на него функций в соответствии с законодательством. Отсюда возникает отсутствие комплексного видения проблем градостроительства города Рубцовска со стороны комитета.

Организационная структура Комитета будет следующая – рисунок 3.1

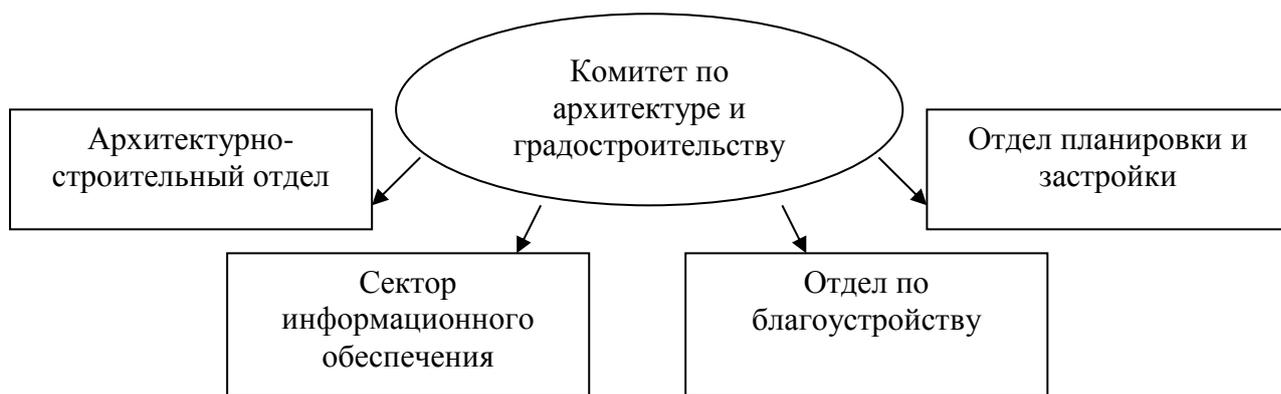


Рисунок 3.1 – Измененная организационная структура Комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Рубцовска

Осуществление благоустройства территории муниципального образования, включает:

- текущий ремонт придомовых территорий и дворовых территорий, включая проезды и въезды, пешеходные дорожки;

- организацию дополнительных парковочных мест на дворовых территориях;

- установку, содержание и ремонт ограждений газонов;

- установку и содержание малых архитектурных форм, уличной мебели и хозяйственно-бытового оборудования, необходимого для благоустройства территории муниципального образования;

- создание зон отдыха, в том числе обустройство, содержание и уборку территории детских площадок;

- обустройство, содержание и уборку территорий спортивных площадок;

- оборудование контейнерных площадок на дворовых территориях;

- выполнение оформления к праздничным мероприятиям на территории муниципального образования;

- участие в пределах своей компетенции в обеспечении чистоты и порядка на территории муниципального образования, включая ликвидацию

несанкционированных свалок бытовых отходов, мусора и уборку территорий, водных акваторий, тупиков и проездов, не включенных в адресные программы;

-озеленение территорий зелеными насаждениями внутриквартального озеленения, в том числе организацию работ по компенсационному озеленению, содержание территорий зелеными насаждениями внутриквартального озеленения, ремонт расположенных на них объектов зелеными насаждениями, защиту зелеными насаждениями на указанных территориях, утверждение перечней территорий зелеными насаждениями внутриквартального озеленения;

-организацию учета зелеными насаждениями внутриквартального озеленения на территории муниципального образования;

-проведение санитарных рубок, а так же удаление аварийных, больных деревьев и кустарников в отношении зелеными насаждениями внутриквартального озеленения.

4) Информированность граждан и юридических лиц о процедуре и документообороте при получении разрешения на строительство и ввод объектов в эксплуатацию – это также важнейшая задача для увеличения инвестиционного потока в строительство в частности, и в экономику города в целом. Поэтому мы предлагаем расширить набор функций Сектора информационного обеспечения.

Помимо выдачи сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Администрации города Рубцовска, специалисты сектора должны будут давать подробные инструкции по вопросам необходимой документации для получения разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию. Возможно, предусмотреть личное посещение специалистов, справки по телефону и на Интернет-портале.

На данный момент на официальном сайте Администрации города Рубцовска действует «Интернет-приемная», чьи функциональные возможности можно также использовать в целях информирования физических и юридических лиц. Также на официальном сайте Администрации в разделе «Комитеты, Управления» необходимо указать контактный номер Сектора информационного обеспечения для справок по телефону и для записи на личные консультации

специалистов при невозможности решения вопросов по телефону или через Интернет-приемную.

Данное мероприятие способствует информационной открытости Комитета и градостроительства города в целом, а также ускорит процесс инвестирования.

5) Огромное значение имеют эффективные программы для развития градостроительства в городе Рубцовске, освоение технологий участия жителей в проектах преобразования городской и сельской среды. Это – градостроительные форумы, фестивали, «мозговые штурмы» и другие, к которым привлекаются все наиболее активные интеллектуальные и финансовые силы города.

Градостроительный форум представляет собой встречу представителей комитета по архитектуре и градостроительству с населением и представителями организаций города, а также представителями высших и средне-специальных учебных заведений для консолидации работы органов муниципальной власти, бизнеса и общества в целях обеспечения устойчивого развития градостроительной отрасли и экономики города. Обмен опытом, выявление лучших практик в сфере архитектуры и градостроительства, а также решение значимых задач развития градостроительной отрасли в современных условиях.

В рамках современного подхода к градостроительной политике, необходимо сотрудничество с вузами и средне-специальными учебными заведениями города Рубцовска в рамках предложений по улучшению предметно-пространственной среды города, а также подборе специалистов на постоянную и экспертную работу в комитете.

Данное мероприятие возможно осуществить с привлечением руководства учебных заведений, которое может рекомендовать инновационные разработки учебных заведений области градостроительства, либо студентов-экспертов для сотрудничества со специалистами и служащими Комитета на временной или постоянной основе для решения наиболее важных проблем градостроительной сферы города Рубцовска.

Ярким примером сотрудничества вузов и администрации может служить создание дизайн-проектов студентами и преподавателями вузов города

Рубцовска в рамках реализации программы «Формирование современной городской среды на территории муниципального образования город Рубцовск Алтайского края» на 2018-2022 годы.

На заседании комиссии по обеспечению реализации программы было решено все 13 дизайн-проектов общественных территорий, подлежащих благоустройству включить в бюллетень для открытого рейтингового голосования в порядке, утвержденном постановлением Администрации города Рубцовска Алтайского края от 29.12.2017 № 5880 «О порядке организации и проведения открытого голосования по общественным территориям муниципального образования город Рубцовск Алтайского края, подлежащим в первоочередном порядке благоустройству в период 2018-2022 годы в соответствии с муниципальной программой «Формирование современной городской среды на территории муниципального образования город Рубцовск Алтайского края» на 2018-2022 годы».

Актуализация комплексного решения вопросов градостроительства города Рубцовска на современном этапе, на наш взгляд, имеет первостепенное значение. Поэтому необходимо привлекать все возможные интеллектуальные ресурсы города. Решение данной проблемы позволит более качественно и всесторонне подходить к вопросам градостроительства города, оптимизировать затраты, связанные со строительством и благоустройством, привлечь инвестиционные ресурсы, и, в конечном итоге, повысить качество жизни и благосостояние населения города.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Градостроительная деятельность – это деятельность по устойчивому развитию территорий, подразумевающее территориальное планирование, градостроительное зонирование и планировку для достижения благоприятного социального, экономического и экологического развития территории.

В предмете ведения муниципальных органов власти лежит основной объем практической реализации существенного комплекса мероприятий градостроительной политики. Главное условие осуществления градостроительной политики на муниципальном уровне – ее соответствие законодательно-закрепленным основам градостроительства Российской Федерации на федеральном и региональном уровнях, а также соответствие сложившимся условиям развития определенной территории, учет исторических, географических и социально-экономических особенностей. Основой законодательства в данной связи является Конституция и Градостроительный Кодекс Российской Федерации.

На современном этапе развития, на уровне муниципалитетов важное внимание следует уделять следующим аспектам градостроительной политики:

- неотрывная взаимосвязь стратегических планов развития территории и градостроительной политики;
- активное участие граждан в принятии решений области градостроительства;
- учет географических, экономических и социальных особенностей конкретных территорий;
- формирование и применение информационных систем;
- обеспечение доступности объектов транспортной, социальной и инженерной инфраструктур.

Объектом работы выбран комитет города Рубцовска по архитектуре и градостроительству администрации города.

В структуру комитета по архитектуре и градостроительству входят:

- 1) архитектурно-строительный отдел;
- 2) сектор информационного обеспечения;
- 3) отдел планировки и застройки.

При осуществлении своей деятельности комитет Администрации города Рубцовска по архитектуре и градостроительству активно взаимодействует со следующими структурными подразделениями администрации города:

1. Комитетом по финансам, налоговой и кредитной политике;
2. Комитетом по управлению имуществом;
3. Комитетом по промышленности, энергетике, транспорту и дорожному хозяйству;
4. Управлением по жилищно-коммунальному хозяйству и экологии и др.

В ходе анализа деятельности комитета Администрации города Рубцовска по архитектуре и градостроительству были выделены следующие проблемы градостроительной политики в городе Рубцовске помимо указанных в муниципальной программе «Развитие градостроительства города Рубцовска»:

1. Низкая доля строительства и реконструкции объектов инфраструктуры.

2. В комитете Администрации города Рубцовска по архитектуре и градостроительству не предусмотрена комплексная подготовка и переподготовка специалистов и служащих в соответствии с современными подходами к градостроительству. Не происходит привлечение специалистов технических специальностей для анализа градостроительной политики города Рубцовска.

3. Организационная структура комитета Администрации города Рубцовска по архитектуре и градостроительству не содержит отдела по благоустройству территорий, и ни одно из существующих структурных подразделений комитета не выполняет данных функций, часть из них возложена на Управление по жилищно-коммунальному хозяйству и экологии.

4. Происходит ежегодный рост отказов в выдаче разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию. Одной из причин подобной ситуации

можно считать низкую информированность граждан и юридических лиц о процедуре и документообороте при строительстве и вводе объектов строительства в эксплуатацию;

5. Низкая активность участия населения города Рубцовска в публичных слушаниях, затрагивающих важные проблемы градостроительной направленности.

В ходе работы были предложены следующие мероприятия совершенствования градостроительной политики в соответствии с выявленными проблемами:

1. Одной из главных задач развития экономики муниципальных образований, является задача привлечения инвесторов, заинтересованных вкладывать свои средства в местную экономику. В работе были даны рекомендации с описанием шагов целенаправленной и систематической работы муниципалитета по привлечению инвесторов.

2. Проведение диагностики уровня умений и знаний в области градостроительства специалистов и служащих Комитета по архитектуре и градостроительству администрации. Организация и проведение курсов переподготовки повышения квалификации для персонала Комитета.

3. Формирование в структуре комитета Администрации города Рубцовска по архитектуре и градостроительству отдела по благоустройству.

4. Повышение информированности граждан и юридических лиц о процедуре и документообороте при получении разрешения на строительство и ввод объектов в эксплуатацию – это также важнейшая задача для увеличения инвестиционного потока в строительство в частности, и экономику города в целом. Поэтому мы предлагаем расширить набор функций Сектора информационного обеспечения.

5. Популяризация публичных слушаний, касающихся важных проблем и мероприятий области градостроительства города Рубцовска путем информирования граждан о слушаниях, организации форумов, «мозговых

штурмов» и привлечение к ним общественности и представителей высших и средне-специальных учебных заведений города.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2018) [Электронный ресурс] Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/

2) Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 30.10.2018) [Электронный ресурс] Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_44571/

3) Постановление Правительства РФ от 10.03.2000 № 221 «Об утверждении Правил выдачи разрешений на строительство объектов недвижимости федерального значения, а также объектов недвижимости на территориях объектов градостроительной деятельности особого регулирования федерального значения» (в ред. от 20.08.2017) [Электронный ресурс] Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_26456

4) Устав муниципального образования город Рубцовск (принят Решением Рубцовского городского Совета депутатов от 18.08.2011 № 633) (ред. от 26.05.2017) [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://rubtsovsk.org/node/6>

5) Решение Рубцовского городского Совета депутатов от 04.12.2007 № 621 (в редакции решений Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 20.12.2010 №513, от 21.02.2013 №78) Правила землепользования и застройки города.

6) Постановление администрации города Рубцовска «Об утверждении муниципальной программы «Развитие градостроительства в городе Рубцовске» на 2018-2020 годы» 12.02.2018 № 283 [Электронный ресурс] – Режим доступа: http://rubtsovsk.org/sites/default/files/no_283_ot_12.02.2018_0.doc

7) Постановление Администрации города Рубцовска Алтайского края от 15.04.2015 № 2019 «Об утверждении положения о комитете Администрации города Рубцовска по архитектуре и градостроительству» [Электронный ресурс] – Режим доступа: http://rubtsovsk.org/sites/default/files/15.04.2015_no_2019.doc

8) Отчет Главы Администрации города Рубцовска о результатах его деятельности и деятельности Администрации города Рубцовска в 2016-2017гг. [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://gorsovet.rubtsovsk.ru/node/374>

9) Решение Рубцовского городского совета депутатов Алтайского края от 18.10.2018 №205 «Об утверждении комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования город Рубцовск Алтайского края на период до 2025 года» [Электронный ресурс] Режим доступа: http://rubtsovsk.org/sites/default/files/prilozhenie_k_dokumentu_1.pdf

10) Решение Рубцовского городского совета депутатов Алтайского края от 24.01.2018 №93 «О принятии программы комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования город Рубцовск Алтайского края на период до 2025 года» [Электронный ресурс] – Режим доступа: http://rubtsovsk.org/sites/default/files/programma_kompleksnogo_razvitiya_transportnoy_infrastruktury_resh_rgsd_no93_ot_24.01.2018.doc

11) Муниципальная программа «Формирование современной городской среды на территории муниципального образования город Рубцовск Алтайского края» на 2018 – 2022 годы [Электронный ресурс] – Режим доступа: http://rubtsovsk.org/sites/default/files/proekt_mp_formirovanie_gorodskoy_sredy_2018-2022.docx

12) Алексеев И.П. Государственный и муниципальный сектор экономики в Российской Федерации: Учебник для академического бакалавриата/ Алексеев И.П. – М.: Юнити-дана, 2016. – 386с.

13) Алексеев Ю. В. Эволюция градостроительного планирования поселений. В 2 томах. Том 1. Общие представления о градостроительстве, промышленная революция, индустриальное производство: Учебник / Ю.В.

Алексеев, Г.Ю. Сомов. – М.: Издательство Ассоциации строительных вузов, 2014. – 368с.

14) Алексеев Ю.В., Сомов Г.Ю. Градостроительное планирование поселений: Учебник / Алексеев Ю.В. – М.: Изд. АСВ, 2015.– 324с.

15) Алехин А.П. Административное право Российской Федерации: Учебник для вузов / А.П. Алехин, А.А. Кармолицкий, Ю.М. Козлов; под ред. А. П. Алехина. 4-е изд., испр. и доп. – М.: Зерцало-М, 2015, 378с.

16) Андрианов Н.А. Разграничение компетенции в сфере регулирования градостроительной деятельности: Российская Федерация, субъекты РФ, муниципальные образования: Правовые вопросы строительства, 2016, № 1 – С. 145-152

17) Ахмедова Е.А. Градостроительное регулирование региональной среды обитания: Учебник для академического бакалавриата / Ахмедова Е.А.– Самара: СГУ, 2016. – 247с.

18) Балобанов А.Е. Школа муниципального служащего. 1-13 ноября 2014г., Обнинск. Сборник учебных материалов. Серия «Библиотека муниципального служащего», выпуск 14./ Балобанов А.Е. – М.: московский общественный научный фонд, 2015 – 368с.

19) Бутаева Е.М. Понятие, сущность и значение государственного управления градостроительной деятельностью //: Административное право, 2015, №2 – С. 114-120

20) Василенко И.А. Государственное и муниципальное управление: Учебник для академического бакалавриата / И.А. Василенко. – М.: Юрайт, 2015. – 494с.

21) Вагин В.В. Городская социология.: Учебное пособие для муниципальных служащих./ Вагин В.В. – М.: Моск. общ. науч. фонд, 2015 – 170с.

22) Груздев В. М. Основы градостроительства и планировка населенных мест: учеб пособие / В. М. Груздев; Нижегород. гос. архитектур.-строит. ун-т. – Н. Новгород: ННГАСУ, 2017. – 105 с.

- 23) Жуков А.П. Стратегическое планирование в российских муниципалитетах / Жуков А.П. – М.: Муниципальная власть, 2017. – 204с.
- 24) Занадворов В.С., Занадворова А.В. Экономика города: Учебное пособие. / Занадворов В.С.– М.: Магистр, 2016 – 272с.
- 25) Захарова А.С. Муниципальная наука: Теория, методология, практика/ Захарова А.С. – М.: Муниципальный мир, 2017. – 284с.
- 26) Иванов В.В. Муниципальное управление: Справочное пособие / В.В. Иванов, А.Н. Коробова. – М.: ИНФРА-М, 2017. – 718с.
- 27) Иодо И.А. Градостроительство и территориальная планировка: Учеб. пособие / И.А. Иодо, Г.А. Потаев. Ростов н/Д: Феникс, 2017. – 258с.
- 28) Кабашов, С. Ю. Местное самоуправление в Российской Федерации: учебное пособие для академического бакалавриата. / Кабашов С.Ю. – М.: Флинта: Наука, 2017. – 351с.
- 29) Кабышев С.В., Козюк М.Н. Муниципальное правотворчество: Научно-методическое пособие./ Кабышев С.Ю. – М.: Юнити-дана, 2016. – 118с.
- 30) Кайль, Я. Я. Система государственного и муниципального управления: учебное пособие для студентов всех форм обучения./ Кайль Я.Я. – Ростов н/Д. – Волгоград: Феникс: Издательство ВолГУ, 2017. – 362с.
- 31) Кобилев А.Г. Муниципальное управление и социальное планирование в муниципальном хозяйстве: Учебное пособие / А.Г. Кобилев, А.Д. Кирнев, В.В. Рудой. – Рн/Д: Феникс, 2017. – 494с.
- 32) Кузнецов В.В., Ваховский В.В. Местное самоуправление в системе государственного управления.: учебное пособие./ Кузнецов В.В. – СПб – Гардарики, 2016 – 242с.
- 33) Кутафин О.Е., Фадеев В.И. Муниципальное право Российской Федерации/ Кутафин О.Е., М.: Проспект, – 2016 – 672с.
- 34) Лежава И.Г., Метленков Н.Ф., Нечаев Н.Н. Организация пространственного моделирования в учебном архитектурном проектировании.: учебное пособие./ Лежава И.Г. – М.: Гардарики, 2016 – 354с.

35) Любовный В.Я., Зайцев И.Ф. целевые программы развития регионов: рекомендации по совершенствованию разработки, финансирования и реализацию Серия «Библиотека местного самоуправления»./ Любовный В.Я. – М.: Московский общественный научный фонд, 2017 – 182с.

36) Миргородская Т.В. Муниципальное управление /Т.В. Миргородская. – М.: КноРус, 2016. – 248с.

37) Митягин С. Развитие градостроительного права на современном этапе // Архитектура и градостроительство Сибири: Ежемесяч. отраслевой журн. 2016, №2 – С.123-140

38) Мищеряков, Ю.Н. Муниципальная реформа и муниципальное управление/ Мищеряков, Ю.Н. // Муниципальное право. – 2018. – № 3 (55). – С. 77-84.

39) Моисеев А. Д. Муниципальное управление: учебное пособие для студентов высших учебных заведений./ Моисеев А.Д. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2017. – 159с.

40) Моисеев А.Д. Муниципальное управление: Учебное пособие / А.Д. Моисеев, А.С. Шурупова, Л.В. Московцева. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2015. – 159с.

41) Муниципальный менеджмент: справочное пособие / Иванов В.В., Коробова А.Н. – М.: ИНФА-М, 2017. – 718с.

42) Муниципальный менеджмент: учебное пособие для академического бакалавриата / Под ред. Т. Г. Морозовой. – М., 2017. – 334 с.

43) Мухачев И. В. Местное самоуправление и муниципальное управление: учебник. / Мухачев И.В. – М.: ЮНИТИ: Закон и право, 2016. – 399с.

44) Наумов С.Ю., Гегедюш Н.С., Мокеев М.М., Подсумкова А.А. Государственное и муниципальное управление: учебник /под общей редакцией Наумова С.Ю.; – М.: Дашков и Ко, 2015. – 556с.

45) Орешин В. П. Система государственного и муниципального управления: учебное пособие./ Орешин В.П. – М.: ИНФРА-М, 2017. – 320с.

46) Ореховский П.А. Муниципальный менеджмент: Серия «Библиотека муниципального служащего», выпуск 16./ Ореховский П.А. – М.: Московский общественный научный фонд, 2015 – 117с.

47) Основы градостроительства: Учебное пособие / Г.А. Малоян. – Москва: Издательство Ассоциации строительных вузов, 2015. – 120с.

48) Петров А.Н. Стратегическое планирование развития городов: учебное пособие / А.Н. Петров. – СПб.: Издательство СПбУЭФ, 2015. – 296с.

49) Печенев А.Н., Пичуков В.К., Прорвич В.А. Основы городского землеустройства и реформирования земельных отношений.: учебное пособие под ред. В.А. Прорвича. – М.: Гардарики. 2017 – 400с.

50) Симонова С.В. Организационные модели местного самоуправления в Российской Федерации: размышления об эффективности/ С.В. Симонова, Г.С. Кириенко // Государственная власть и местное самоуправление. – 2015. – № 4. – С. 18-22.

51) Система муниципального управления.: Учебник для вузов / под ред. В.Б. Зотова – М.: «ОЛМА-ПРЕСС», 268с. – 2015 .

52) Суглобов А.Е. Межбюджетные отношения в Российской Федерации: Учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям "Финансы и кредит", "Государственное и муниципальное управление" / А.Е. Суглобов, Ю.И. Черкасова, В.А. Петренко. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2017. – 319с.

53) Цицин П.Г. Проблемы устойчивого социально-экономического развития муниципальных образований и пути их решения./ Цицин П.Г. М.: Юнити-дана, 2017. – 363с.

54) Широков А.Н. Муниципальное управление: Учебник / А.Н. Широков, С.Н. Юркова. – М.: КноРус, 2016. – 244с.

55) Шутрина Е.С. Муниципальное право Российской Федерации.: учебник, 2-е изд., перераб. и доп. / Шутрина Е.С. – М.: ТК Велби, Поспект, 2017 – 672с.

56) Экономическая и социальная география России: учебник / Под ред. А.Т. Хрущева. – М.: КРОН-ПРЕСС, 2016. – 456с.

57) Юшина Е.А. Муниципальное управление: Учебник./ Юшина Е.А. – М.: ФГНУ «Российский научный центр государственного и муниципального управления», 2016 – 220с.

58) Яновский В.В., Кирсанов С.А. Государственное и муниципальное управление: Введение в специальность. / Яновский В.В., Кирсанов С.А. – М: Кнорус. – 2016. – 200с.

Структура Администрации города Рубцовска Алтайского края

