



Резолюция

13 ноября 2012 года в Московской ТПП Комитет «Развитие системы экогородов. Модернизация инфраструктуры» и ООО «Новый мир» провели круглый стол: «Разработка вопросов собственности и градостроительства для локальных систем расселения на базе экогородов "Новый МИР"»

На круглом столе рассматривались проблемы, связанные с освоением сельских территорий, решением экологических задач, развитием и модернизацией инфраструктуры регионов. На круглом столе было отмечено, что решение данных вопросов возможно только при консолидированном подходе.

Социально-экономическое положение населения в значительной мере определяется уровнем обустройства территорий: размещением мест приложения труда, наличием средних и высших образовательных заведений, медицинских, торговых, спортивных и развлекательных центров в целях достижения цивилизованного качества жизни. Ключевые вопросы регионального развития: бегство населения в пригороды, депопуляция сельской местности, растущая безработица, ухудшение качества систем образования и транспорта, непригодные жилищные условия.

Эффективность реализуемых градостроительных мероприятий в значительной степени определяется рациональностью планировочной организации территории, комплексностью мероприятий при развитии объектов инфраструктуры. Важнейшим обстоятельством, определяющим благополучие дальнейшего процесса осваиваемой территории, является обеспечение сбалансированного качества жизни на смежных, непосредственно прилегающих территориях. Всё это требует новых подходов к решению инфраструктурных задач, учитывающих проблемы конкретных мест, представляющих собой единое социально-экономическое территориальное пространство с уникальным природно-экологическим каркасом.

На круглом столе было отмечено, что высокий социально-экономический потенциал Москвы и Московской области оказывают пагубное влияние, отвлекая трудовые ресурсы с территорий смежных субъектов РФ, в результате исторически сложилось, что в радиусе до 500 км не развился ни один город, сколько-нибудь значительно конкурирующий с Москвой. Отсутствие прогнозных разработок приводит к нерациональному использованию территории, неизбежным и грубым градостроительным просчётам. Сложившаяся практика крайне затрудняет распределение товаров по потребителям ближайших и удаленных регионов, неизбежно приводит к чрезмерной концентрации автомобильного движения, сопровождаемого постоянными заторами и пробками, что обуславливает неотложность решения целого комплекса задач для нормализации сложной экологической обстановки.

Требуется создание *единой опорной системы расселения*, основанной на новом подходе к инфраструктуре, которая бы при этом решала задачу защиты и охраны природной среды в зонах концентрации населения. Задачи, стоящие при формировании единой системы расселения страны, могут быть успешно реализованы при адекватности учёта долгосрочного спроса на товары и услуги местных производителей и прогнозируемого развития инфраструктуры регионов, особенно сельских территорий. Необходима концепция долгосрочного развития, определяющего стратегию перспективного развития инфраструктуры сельских территорий, стратегии застройки и приоритетных направлений дальнейшего экологического градостроительного развития, основанного на системе расселения экогородов «Новый мир».

Глобализация мировой экономики и ускоренные темпы технологического развития выдвигают к территориальному развитию новые требования. В соответствии с новыми тенденциями, системы расселения на базе экогородов «Новый мир» - это фактически новые бизнес-единицы, которые должны развивать местный деловой климат, продукты, рынки, клиентов. Совместная работа государственного и частного секторов на данном этапе развития должны стать привычной.

В целом кластеры должны составить общую географию размещения производственных сил на территории района, способствовать формированию единого экономического пространства и, самое главное, стать основой для вовлечения в реализацию общего стратегического замысла всех муниципальных образований (поселений) района, достижению экономической суверенности муниципальных территорий. Стратегия территориального

кластерного развития основывается на схеме территориального планирования и прогнозной модели экономического и градостроительного развития территории района.

Правовое регулирование деятельности органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности осуществляется Законом об общих принципах организации местного самоуправления, Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 17 ноября 1995 г. «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», другими федеральными законами и законами субъектов Федерации. Деятельность органов местного самоуправления в области строительства направлена на обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека, эффективного формирования системы расселения и размещения производственных сил, рациональной планировки, застройки и благоустройства городских, сельских поселений и других муниципальных образований, развития производственной и социальной инфраструктур.

Конституция РФ, федеральные законы занимают особое место в правовой основе местного самоуправления, которое определяется следующими факторами. Конституция РФ признает и гарантирует местное самоуправление как **особый уровень власти в государстве**, специфическую форму осуществления народовластия, относя при этом местное самоуправление к основам конституционного строя Российской Федерации. В соответствии с ч. 1 ст. 72 Конституции РФ установление общих принципов организации местного самоуправления находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов. **Объектами деятельности органов местного самоуправления в сфере строительства** являются территория муниципального образования, района, города, поселка, станицы, часть территории муниципального образования (жилые районы, зоны, кварталы, участки застройки), системы инженерных и транспортных сооружений и коммуникаций, парки, архитектурные комплексы, памятники истории и культуры.

Органы местного самоуправления в процессе осуществления своих полномочий в области строительства вступают во взаимоотношения с гражданами, организациями, предприятиями, юридическими лицами и иными субъектами, выступающими в качестве заказчиков, инвесторов, застройщиков, разработчиков градостроительной документации, исполнителей работ, а также взаимодействуют в этой сфере с государственными органами. Согласно Градостроительному кодексу РФ органы местного самоуправления и органы государственной власти обеспечивают согласование государственных и общественных интересов в области градостроительной деятельности.

Участниками круглого стола была выявлена проблема – отсутствие единой базы кадастрового учета и топографии сельских территорий, что не позволяет создать комплексное освоение и благоустройство территорий как частных, так и муниципальных. При перспективном планировании развития территорий должен учитываться минимально необходимый уровень обеспечения жителей объектами социальной, транспортной, инженерной и культурно-бытовой инфраструктуры, т.к. благоустройство территории должно регламентироваться.

В рамках программ «Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» и «Социальное развитие села до 2013 года» проектная документация производится за счет муниципальных образований и жителей. При этом строительство одноэтажного дома в средней полосе России обойдется в 1 000 000 рублей, а проектная документация и геодезия (топография) обойдется муниципальному образованию и гражданам порядка 1 000 000 рублей за участок.

Также для реализации программ необходимо стимулировать рынок жилищного строительства, демонополитизировать рынок земли, снять административные барьеры, модернизировать коммунальную инфраструктуру, – все это возможно только при наличии определенного регламента и инженерно геодезических изысканий. По архивным же данным кадастровые планы РФ проводились в период реформы 2000-х годов, а топографическая съемка и аэрофотосъемка не проводилась с 70-х годов прошлого столетия.

В соответствии с нормативными актами Российской Федерации и субъектов, а также нормами международного права в зависимости от типа поселения, участниками круглого стола было выдвинуто предложение создать соответствующую Комиссию, которая:

- 1) установит вид и содержания градостроительной документации, порядок её разработки, согласования и утверждения;
- 2) разработает нормативно-правовые акты, на основании которых будет осуществляться градостроительная деятельность, порядок разработки правил застройки на соответствующих территориях.

Необходимо также создание единой базы типовых проектов и единой базы геодезических изысканий всей используемой территорий РФ, особенно данная тематика, актуальна при развитии деревень, т.к. архитектурно-планировочные данные на сегодня повсеместно отсутствуют.