

УДК 352.071

DOI: 10.31660/1993-1824-2023-2-38-53

Комплексное развитие территорий: современное состояние и проблемы реализации

А. А. Попкова*, Ю. М. Конев, М. В. Канюков

Тюменский индустриальный университет, Тюмень, Россия

**popkovaaa@tyuiu.ru*

Аннотация. В современных условиях урбанизации российских городов исчерпываются ресурсы для их территориального развития. Перед органами местного самоуправления остро встает вопрос комплексного развития территорий через решение проблем переселения жителей из ветхого и аварийного жилья, создание городского пространства, отвечающего современным запросам горожан. Одним из современных механизмов управления данными процессами выступают проекты комплексного развития территорий. Данный механизм стал флагманом изменений городского пространства крупных российских городов практически в половине субъектов Российской Федерации. Цель исследования — систематизация основных характеристик современного состояния и проблем применения комплексного развития территорий в российских городах. Проведенный в статье анализ отражает стремление городских властей избавиться от старой «проблемной» застройки в пользу современных инфраструктурных кварталов, в границах которых будут созданы все условия для комфортной жизнедеятельности горожан. Статья основана на результатах методологического и статистического анализа основных тенденций комплексного развития территорий. Слабая включенность жителей в процесс принятия решений комплексного развития территорий влечет за собой социальную напряженность, формирование социальных и экономических рисков при процессе трансформации городской среды.

Ключевые слова: город, комплексное развитие территорий, местное самоуправление, население

Для цитирования: Попкова, А. А. Комплексное развитие территорий: современное состояние и проблемы реализации / А. А. Попкова, Ю. М. Конев, М. В. Канюков. – DOI 10.31660/1993-1824-2023-2-38-53 // Известия высших учебных заведений. Социология. Экономика. Политика. – 2023. – № 2. – С. 38–53.

Integrated development of territories: current state and problems of implementation

Alena A. Popkova*, Yury M. Konev, Maksim V. Kanyukov

Industrial University of Tyumen, Tyumen, Russia

**popkovaaa@tyuiu.ru*

Abstract. Resources for territorial development of Russian cities are exhausted in modern conditions of urbanization. The issue of complex development of territories by solving the problems of resettlement of residents from dilapidated and unfit housing, creation of urban space that meets the modern needs of citizens is acute for local governments. One of the modern mechanisms for managing these processes are integrated territorial development projects. This mechanism has become the flagship of changes in the urban space of large Russian cities in almost half of the subjects of the Russian Federation. The aim of the study is to systematize the main features of the current state and problems of application of integrated territorial development in Russian cities. The analysis in the article reflects the desire of the city authorities to get rid of the old "problematic" development in favor of modern infrastructure blocks, within the boundaries of which all conditions for the comfortable life of citizens

will be created. The article is based on the results of the methodological and statistical analysis of the main trends in the complex development of territories. The weak involvement of residents in the decision-making process of complex development of territories leads to social tensions, formation of social and economic risks in the process of transformation of the urban environment.

Keywords: city, integrated development of the territory, local government, population

For citation: Popkova, A. A., Konev, Yu. M., & Kanyukov, M. V. (2023). Integrated development of territories: current state and problems of implementation. Proceedings of Higher Educational Institutions. Sociology. Economics. Politics, (2), pp. 38-53. (In Russian). DOI: 10.31660/1993-1824-2023-2-38-53

Введение

Город как пространственная форма организации социальной жизни населения в современных условиях развития общества за счет процессов урбанизации исчерпывает свои территориальные ресурсы. Несмотря на проведение государственной политики сохранения численности сельского населения [1], граждане Российской Федерации (РФ) переселяются в города с высоким уровнем социально-экономического развития в поисках обеспечения занятости и комфортных условий проживания. Согласно данным последней переписи населения, проведенной в России, доля городского населения увеличилась с 73,5 % в 2010 году до 74,8 % в 2021 году, на треть (с 12 до 16) увеличилось количество городов, численность которых превышает миллион жителей (городами-миллионниками стали Краснодар, Красноярск, Пермь и Воронеж) [2]. Наиболее активный прирост населения показали такие города, как Москва, Санкт-Петербург, Краснодар, Балашиха, Тюмень и Красноярск [3]. Рост населения актуализирует проблему объема и состояния жилого фонда в российских городах, который находится не в лучшем состоянии. На конец 2022 года к аварийному жилому фонду относится более 20 млн кв. м жилья и около 100 млн кв. м является ветхим [4]. Наличие большого объема типовой застройки, реализованной в советский период и период последних десятилетий в городах, формирует проблему неструктурированности городского пространства, его высокой плотности, отсутствия возможности организации жизнедеятельности с учетом современных требований. В этих условиях быстрорастущая численность населения и состояние городов требуют применения управленческих инструментов развития городского пространства, способного удовлетворить потребности горожан в жилье, объектах социальной инфраструктуры, благоустройстве территории, общественных пространствах.

Подобного рода тенденции активизируются целевыми ориентирами, сформированными на федеральном уровне. Так, в соответствии с Указом Президента РФ «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года» в 2030 году для обеспечения комфортной городской среды и благоприятных условий проживания граждан в городах должен быть достигнут показатель ежегодного ввода жилья — 120 млн кв. м. [5]. Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ внес изменения в Градостроительный кодекс РФ и в качестве инструмента управления развитием городской среды в современных условиях определил комплексное развитие

территорий (КРТ), предусматривающее трансформацию жилого фонда в соответствии с новыми требованиями развития городской среды, реализацию программных инструментов застройки города с привлечением средств бизнеса [6].

Институализация на федеральном уровне процесса развития городов подчеркивает масштаб и комплексность задач городского развития, в котором органам местного самоуправления отводится не последняя роль. В условиях общемировых трансформаций развития городов формируется новая модель управления, развивающая включенность в процессы городского развития не только власти, но населения и бизнеса — «городское соуправление». Такая модель предполагает комплексное сочетание экологического, экономического, социального, культурного, инфраструктурного и пространственного развития городов. Аргументами в пользу этого является разработка Стандарта вовлечения граждан в решение вопросов развития городской среды [7] и Стандарта комплексного развития территорий [8], в которых эксперты, жители и предприниматели рассматриваются в качестве участников комплексного развития территорий, а органы местного самоуправления обеспечивают условия для привлечения данных субъектов к управлению развитием российских городов. Соответственно, систематизация условий, способствующих формированию модели эффективного управления комплексным развитием российских городов, является значимой и приоритетной задачей.

Материалы и методы

В связи с тем, что исследуемая проблематика в контексте городского развития в современном ее содержании появилась относительно недавно, методологическая база по вопросам комплексного развития территорий только начинает развиваться и представлена исследованиями институционально-правового и социально-экономического аспектов. Так, вопросы правового регулирования комплексного развития территорий рассматриваются в работах Е. Ю. Чмыхало [9], Э. К. Трутнева [10], А. А. Друевой [11], Н. Б. Косарева [12]. Систематизация факторов, обуславливающих комплексное развитие территорий, представлена в исследованиях М. Г. Ковтуненко, А. В. Радкевич [13], О. Ю. Абашевой [14], Р. А. Набиева [15] и других авторов. Социальные аспекты реализации комплексного развития территорий выделены в качестве ключевых в работе И. Саенко и С. Астафьева [16]. Исследование классификационных характеристик видов комплексного развития территорий отражено в работах А. Р. Кирсанова [17].

В качестве методов исследования использованы правовой, статистический и сравнительный анализы, контент-анализ газеты «Тюменский курьер» за 2022–2023 годы (195 выпусков), вторичный анализ результатов мониторинга практики реализации проектов комплексного развития территории жилой застройки в российских городах, проведенного Фондом «Институт экономики города» [18].

Информационной базой послужили материалы Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, акционерного общества «ДОМ.РФ», Института экономики города, Федеральной службы статистики, правовые акты в сфере комплексного развития территорий.

Результаты и обсуждение

Принятие в 2020 году изменений в Градостроительный кодекс РФ, связанных с комплексным развитием территорий, активизировало новый механизм управления территориальным развитием российских городов.

Под комплексным развитием территорий определяется система мероприятий, реализуемых в рамках проекта относительно конкретной ограниченной территории и ориентированных на ее сбалансированное и устойчивое развитие в системе города, включенность ее в архитектурно-стилистический облик, формирование комфортных жилищных условий граждан, развитие транспортной, социальной, инженерной инфраструктуры, проведение работ по благоустройству и прочих изменений, направленных на развитие городской среды за счет привлечения внебюджетных источников. С позиции власти комплексное развитие территорий должно сформировать локальные самодостаточные новые зоны внутри уже сложившегося городского пространства вместо ветхих старых кварталов, которые в силу изменений потребностей жителей города не могут удовлетворить запросы горожан в обеспечении безопасности, доступности различных видов инфраструктур. С позиции бизнеса КРТ ориентировано на реализацию комплексных инвестиционных проектов, решающих как задачи по формированию конкурентоспособных проектов застройки города, так и становления его в качестве партнера в вопросах развития территории. Фактически комплексное развитие территорий — это новый подход к консолидации интересов власти, бизнеса и горожан в вопросах социально-экономического и пространственного развития городской среды.

Принятие в качестве инструмента развития современных городов КРТ обусловлено рядом причин:

- решает проблему пространственного разрастания городов, которое влечет за собой нагрузку на транспортную и инженерную системы;
- снижается доля жилого фонда в городах с высокой степенью износа, ветхости и аварийности;
- выравнивается городская среда за счет ликвидации районов «деградирующей» застройки, не способной отвечать потребностям современного горожанина, но размещенная на ликвидных участках городской территории;
- привлечение инвестиций и капитализация городской недвижимости;
- объединение различных субъектов в процессе изменений пространства города.

В качестве основополагающих принципов комплексного развития территорий выступают:

- функциональное разнообразие — сочетание на территории жилых, офисных и инфраструктурных объектов;
- безопасность и здоровьесбережение — возможность проводить больше времени в общественных пространствах зоны проживания;
- комфортность — возможность передвижения на различных видах транспорта и пешком, использование разных типов застройки, жилья, совместное управление домом, ориентированность на интересы жильцов.

Данные принципы формируют системность подхода к комплексному развитию территорий и ориентированность не столько на градостроительные решения, сколько на социальные потребности горожан в комфортной среде проживания, снижение негативных факторов и тенденций, сформировавшихся в крупных городах (транспортная загруженность, маятниковая миграция, связанная с перемещениями на работу, сильная дифференциация доступности городской инфраструктуры между разными районами, отсутствие благоустройства и общественных пространств). Именно это спровоцировало востребованность предложенного механизма.

В результате анализа особенностей развития российских городов было выделено комплексное развитие 4 видов территорий: территории жилой застройки, территории нежилкой застройки, незастроенной территории, территории в собственности или аренде правообладателя, который инициирует комплексное развитие (рис. 1).

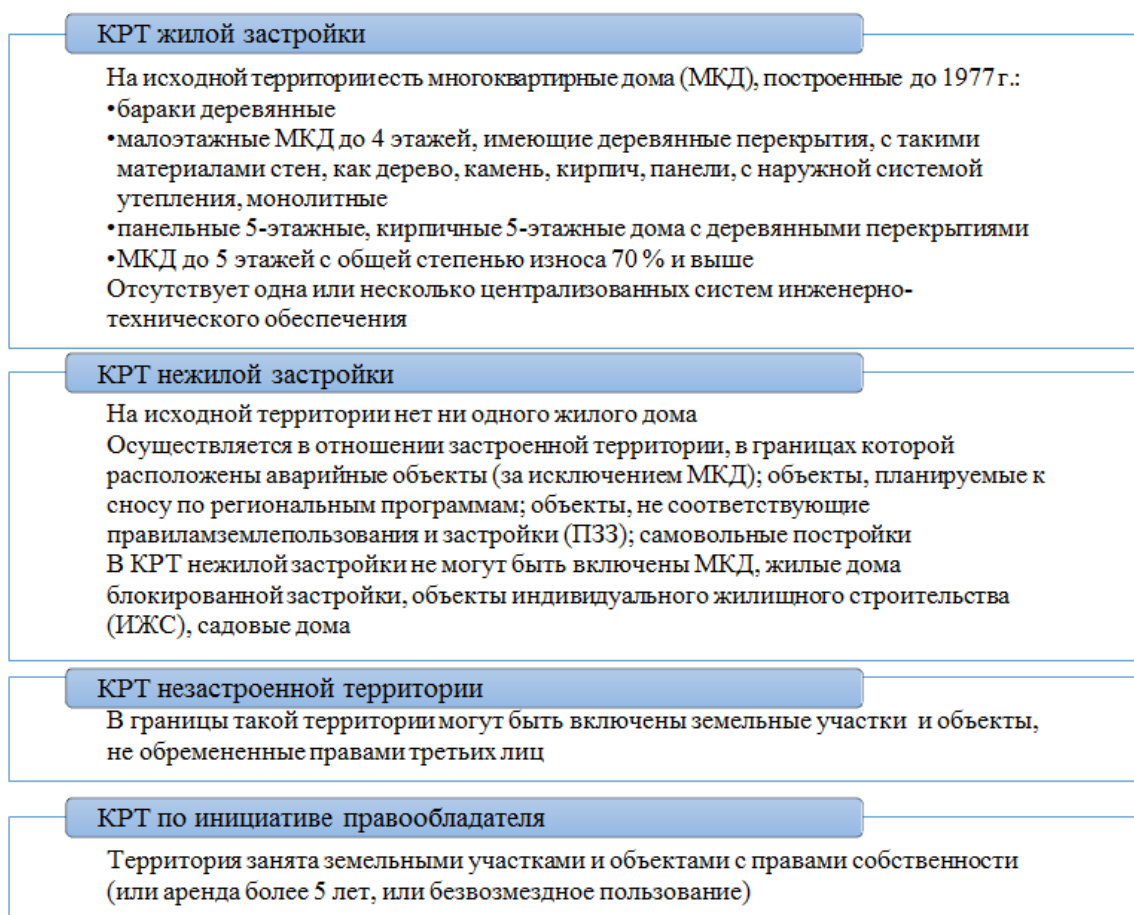


Рис. 1. Виды территорий под КРТ

Несмотря на относительно небольшой срок реализации инструментов комплексного развития территорий (фактически с 2021 года), многие регионы России стали активно его внедрять в практику развития городов. За период действия поправок в Градостроительный кодекс РФ уже реализуется 108 решений о комплексном развитии терри-

торий, в результате которых будет построено 112 млн кв. м. жилья. Уже подготовлен 281 проект решений для принятия и реализации. В целом данный инструмент ориентирован на трансформацию 761 территории, площадью более 25 тыс. га.

Исходя из выделенных проблем, КРТ в первую очередь направлено на изменение зон жилой застройки. Анализ результатов исследования статистических данных по реализации проектов комплексного развития территорий в 2021–2022 гг. показывает, что данный инструмент развития городского пространства стал реализовываться в 37 субъектах РФ, большая часть которых ориентирована на реализацию проектов в зоне жилой застройки (рис. 2).

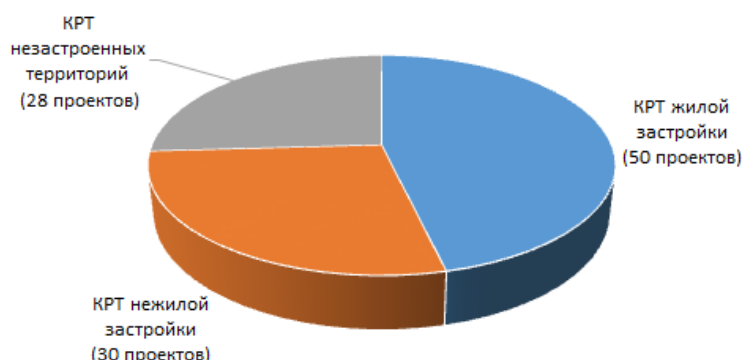


Рис. 2. Распределение реализуемых проектов по видам КРТ в субъектах РФ

Большинство субъектов РФ, проанализировав опыт столичного региона, стали активно внедрять проекты КРТ в управление городской средой (рис. 3). К лидерам по количеству принятых проектов относятся Москва — 17 проектов КРТ, Курганская область — 10, Липецкая область — 7 и Тюменская область — 6 проектов.

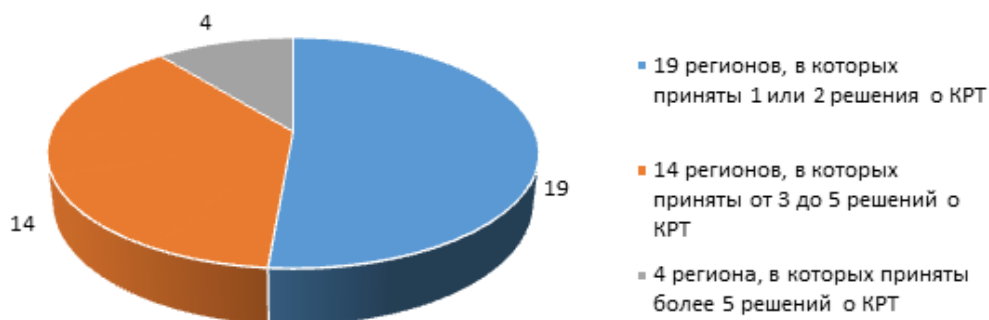


Рис. 3. Количество субъектов РФ, в которых реализуются проекты КРТ

Необходимость учета особенностей территорий, включенность проектов комплексного развития территорий в уже сформировавшееся городское пространство требует индивидуального подхода к каждому проекту и решению по нему. Как показывает исследование, большинство территорий, включенных в реализацию проектов, локальны и в большей степени не затрагивают большие площади городов (рис. 4).

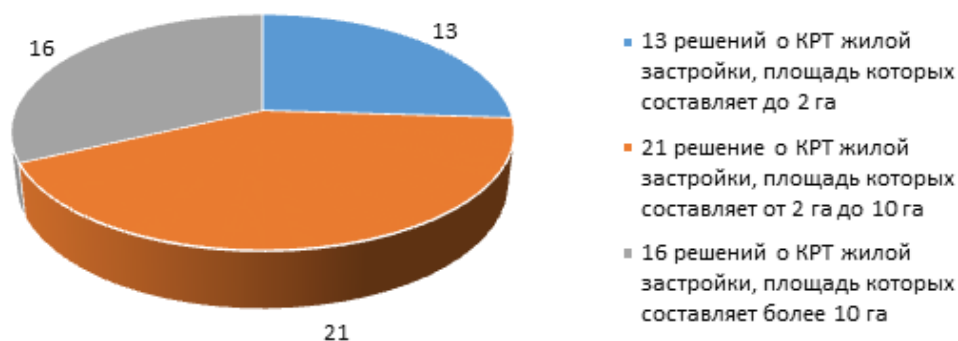


Рис. 4. Количество решений о КРТ по размерам территорий в российских городах

Исследование практики реализации проектов КРТ показывает, что чем тщательнее осуществляется проработка проекта (обозначение типа жилья, его ветхости и аварийности, объектов инфраструктуры), тем меньше возникает неопределенности и рисков при реализации данных проектов. На федеральном уровне в качестве лучших практик по данному вопросу выделяются такие города, как Мурманск, Самара и Тюмень.

Детализация условий КРТ является важным условием не только с позиции прозрачности и стабильности проекта для инвесторов, но и для обеспечения стратегического управления городом, так как сроки реализации проектов ориентированы на 10 и более лет (рис. 5). В качестве дополнительных условий реализации проектов комплексного развития в г. Архангельске, г. Липецке, г. Кургане определена доля площади для озеленения, в г. Самаре — коэффициент плотности застройки участка, в г. Хабаровске — соотношение жилых и нежилых помещений, а в г. Ноябрьске (ХМАО) — количество машиномест на 1 квартиру.

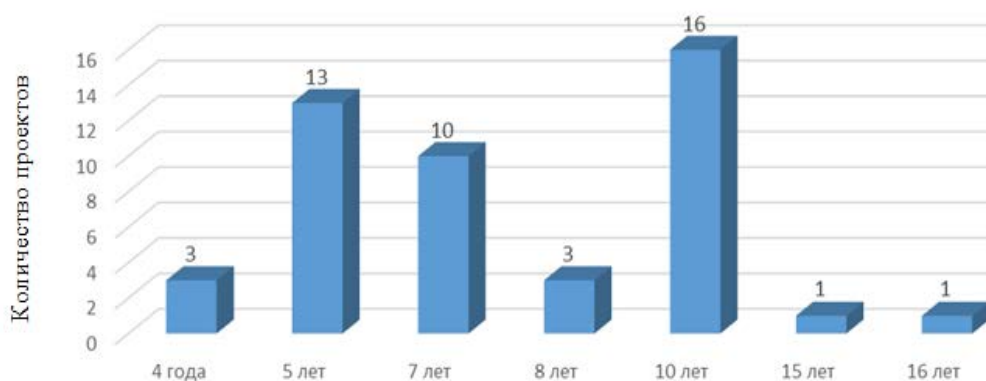


Рис. 5. Сроки реализации проектов КРТ

Правовое инициирование внедрения механизма КРТ осуществлялось на федеральном уровне и включило в качестве субъектов управления данными процессами как

региональные органы власти, так и органы местного самоуправления. Однако, как показало исследование, в большинстве регионов именно органы местного самоуправления стали субъектами принятия решений о комплексном развитии территорий — в 25 регионах, реализующих проекты КРТ, решения принимались главой местной администрации. В 8 регионах органы государственной власти субъекта закрепили за собой исключительное право принятия решений о комплексном развитии городов. В Иркутской, Кемеровской, Тюменской областях и Ямало-Ненецком автономном округе решения о комплексном развитии территорий принимаются как высшими органами исполнительной власти, так и главой местной администрации.

Несмотря на активную политику со стороны федеральных и региональных органов государственной власти по продвижению применения механизма КРТ в российских городах, уже на этапе методологической проработки законодательных норм выявились условия, способствующие формированию экономических и социальных рисков при реализации проектов КРТ (рис. 6).



Рис. 6. Социальные и экономические риски в управлении развитием города при использовании КРТ [18]

С позиции экономики ключевым риском является низкая экономическая эффективность проекта и высокие расходы, которые могут возникнуть в результате отсутствия тщательной проработки проекта и учета всех особенностей территории, на которой реализуется комплексное развитие. Следовательно, на этапе принятия решения о проекте необходимо формировать полное обоснование проекта, чтобы избежать дополнительных затрат при его реализации. Экономической рентабельности проектов КРТ также способствует высокая цена на жилье в кварталах, попадающих под КРТ, обширность территории и низкая плотность застройки, невысокая капитализация кварталов ветхого и аварийного жилья. Предотвращение конфликтов при реализации КРТ возмож-

но при условии поддержки жителями планируемых преобразований городской среды, направленной на развитие ее многофункциональности взамен ветхого однотипного жилья с ограниченными возможностями развития социальной инфраструктуры. Напротив, несбалансированность интересов участников комплексного развития территорий приводит к возникновению конфликтных ситуаций, социальной напряженности, способной, несмотря на экономическую эффективность, сделать несостоятельными проекты КРТ.

Итак, в современных условиях реализации проектов комплексного развития территорий наиболее значимыми являются социальные риски, которые начали проявляться в росте конфликтов между органами власти и населением, проживающим на территории, попавшей под комплексное развитие (г. Санкт-Петербург, г. Тюмень). После принятия поправок в Градостроительный кодекс РФ о комплексном развитии территории Тюмень — один из первых российских городов, где стали применять возможности использования данного механизма для решения вопросов территориального развития городского пространства, в котором к настоящему времени уже сформировались очаги ветхой застройки, негативно сказывающейся на облике динамично развивающегося города. В результате проведенной работы городских властей совместно с региональными органами власти к концу 2022 года под комплексное развитие территории попали 8 участков жилой застройки.

Это подтверждает контент-анализ городской газеты «Тюменский курьер» за 2022–2023 годы.

В анализируемом периоде было опубликовано 23 материала по теме комплексного развития территорий в г. Тюмени, из них 12 статей вышло в 2022 году и 11 статей — за период с января по апрель 2023 года, что свидетельствует о росте внимания к тематике КРТ города. Группировка анализируемых публикаций позволила разделить их на три группы:

1 группа (5 из 23) — публикации, выражающие позитивное отношение к использованию комплексного развития территорий в г. Тюмени. Данные публикации в большинстве случаев отражают позицию органов местного самоуправления, главы города, которые видят в основе КРТ стремление к развитию города, его благоустройству, сносу ветхого и аварийного жилья, улучшению жилищных условий горожан, созданию необходимой социальной инфраструктуры.

2 группа (5 из 23) — нейтральные публикации информационного характера (объявление о проведении собрания жильцов, аукционов, принятии муниципальных правовых актов и другое).

3 группа (13 из 23) — публикации, отражающие недовольство горожан по поводу реализации на их территории КРТ. При этом необходимо отметить, что среди них есть материалы, вызванные эмоциональным восприятием комплексного развития территории: нежелание уезжать из этого района, связанность с местом проживания по причине того, что «здесь вырос и всю жизнь живу», взаимодействие с соседями, неопределенность будущего. Но в большей степени жители формулируют следующие проблемы, связанные с реализацией данного инструмента городского развития:

- недостаточная информационная работа с жителями со стороны городских властей по вопросам КРТ (публикация объявлений о КРТ на официальном сайте);

- отсутствие дифференциации между собственниками многоквартирных и частных домов при принятии решений о КРТ;
- непроработанность характеристик территории при включении ее в зону КРТ (расположение значимых производств — в результате необходимость их исключения и подготовки новой документации);
- невозможность приобретения жилья соответствующего качества на предлагаемые компенсационные средства;
- включение в КРТ неаварийного жилья и домов индивидуальной жилой застройки, относительно недавно введенных в эксплуатацию;
- недоверие органам власти в решении вопросов КРТ в пользу жильцов.

Однако проведенный анализ показывает, что в публикационных материалах отражается заинтересованность городских властей в учете мнения населения посредством опросов, обсуждений, голосований, собраний. Более того, большинство возникающих конфликтов приводит, в первую очередь, к приостановке решений по комплексному развитию того или иного района до момента дополнительной проработки конфликтного вопроса и достижения соглашения по нему, удовлетворившего бы всех участников. Как показало исследование, имеет место исключение спорных объектов из площадей КРТ.

Соответственно, встроенность жителей в механизм принятия решения о проекте комплексного развития требует активной информационно-разъяснительной работы с обсуждением всех аспектов реализации проекта, учета их мнения при формировании функциональной структуры трансформируемого городского пространства.

Бизнес, как третья сторона, включенная в процесс комплексного развития территорий города Тюмени, в первую очередь, заявляет о социальном значении подобных проектов для горожан, подчеркивая, что повышение качества городской среды — ключевая задача: жители старого жилого фонда улучшают жилищные условия, для горожан появляются новые городские пространства, проводится реновация депрессивных районов. При этом застройщики признают, что на фоне экономической привлекательности ветхих, аварийных кварталов, находящихся в благоприятном расположении к центру города, социальные риски остаются первостепенными. Бизнес солидарен с местными органами власти и видит минимизацию данных рисков только в открытом и честном диалоге с горожанами, в ходе которого формируется договоренность об условиях участия в проектах КРТ [19].

Как показало исследование, реализация КРТ зачастую сопровождается ростом социальной напряженности и возникновением социальных проблем на территории. Основной причиной этого является низкий уровень информированности населения зоны комплексного развития, трансформация которой предстоит. Жители противятся предстоящим изменениям из-за опасения несоблюдения их интересов и законных прав. Как правило, основные страхи вызваны ожиданием ухудшения жилищных условий в связи с изменением локации места проживания и переселения в удаленные районы города. Горожанам сложно перестроиться из-за изменения логистики, изменения транспортной и социальной инфраструктуры. Кроме того, изменение места жительства ведет за собой нарушение выстроенных социальных связей как взрослых членов семьи, так и детей, посещающих детские сады и образовательные учреждения. Довольно часто возникают

ситуации, когда жители голосуют против участия их домов в проектах комплексного развития района или квартала, создавая препятствия для эффективной реализации проекта развития в запланированном объеме. Крайние формы проявления несогласия — пикеты, демонстрации, митинги, публичные выступления.

Причиной низкого уровня информированности населения о предстоящих мероприятиях по КРТ их проживания является недостаточность ресурсов для проведения масштабных информационных кампаний органами власти. При получении первичной информации о предстоящих работах у жителей возникает острая потребность в получении подробных ответов на множество возникающих организационных и правовых вопросов. Проведение коллективных и индивидуальных разъяснительных мероприятий способно снизить возникающую социальную напряженность среди жителей, но у органов власти нет дополнительных источников привлечения человеческих и финансовых ресурсов для закрытия возникающей потребности.

Современный механизм комплексного развития территорий решает локальные задачи отдельных частей города, их застройки и развития, но не предусматривает использование управленческих инструментов, способствующих полному включению жителей в соуправление городским пространством. В очередной раз в реализацию реформирования, цель которого создать комфортные условия проживания горожан, сами жители включены номинально, по принципу большинства, без учета и проработки специфики территории и людей, на ней проживающих. Отсутствие включенности лидеров общественного мнения, органов территориального общественного самоуправления, некоммерческих организаций в принятие решений о комплексном развитии территорий на фоне информационного дефицита и минимизации консультаций со стороны органов местного самоуправления приводит к искажению первичных целей развития территорий для жителей к реализации интересов власти и бизнеса в развитии городского пространства.

Выводы

Развитие современной правовой базы в вопросах трансформации городской среды определило в качестве механизма развития КРТ, предусматривающее систему мероприятий на конкретной ограниченной территории с целью аккумуляции ресурсов всех субъектов городского развития (власти, бизнеса, населения) для создания комфортного пространства, отвечающего потребностям растущего городского населения.

Ключевыми объектами изменения в рамках комплексного развития стали зоны жилой застройки, которые, с одной стороны, в силу сроков эксплуатации в большинстве своем характеризуются как ветхие и аварийные, а с другой стороны, их выгодное местоположение привлекает инвесторов, готовых вложить в реализацию проекта в связи с высокой ликвидностью и конкурентными преимуществами территории на фоне истощения территориальных ресурсов для застройки «расползающихся» крупных российских городов.

Наиболее активно данный управленческий инструмент стали применять регионы, города которых в большей степени отражают динамику существенного увеличения

численности населения, влекущего за собой обострение ключевых городских проблем: транспортной нагрузки, ограниченности пропускной способности социальной инфраструктуры, нехватки комфортного жилья.

Гибкость подходов к комплексному развитию территорий привела к тому, что за два года реализации данного механизма почти половина регионов вступила в фазу внедрения этих проектов, реализуя на территории городов одновременно несколько проектов городского развития, что привело к существенной трансформации устоявшегося городского пространства.

Этот факт не мог не повлиять на социальные настроения в городах, где жители, включенные в процесс принятия решения о комплексном развитии территорий номинально, непосредственно на этапе голосования стали выступать против принятия этих решений, аргументируя это страхом изменений, недоверием к бизнесу и власти, низкой информированностью об особенностях применения механизма КРТ.

Проведенный анализ показал, что социальные и экономические риски при реализации проектов КРТ тесно взаимосвязаны, так как удовлетворенность интересов всех участников данного механизма является базовым условием его использования. И если взаимовыгодное партнерство власти и бизнеса возможно только при условии минимизации экономических рисков, вызванных увеличением затрат и, как следствие, снижением ликвидности территории, участвующей в проекте комплексного развития, а также увеличением бюджетных расходов, связанных с обеспечением реализации проекта. То в отношении населения вопрос обстоит иначе. Полноправное участие жителей без развития соуправленческой модели управления городом, где горожанин имеет возможность включаться в комплексное развитие территорий с этапа разработки проекта до контроля за его реализацией, получать своевременную информацию о возможностях, условиях и формах влияния на принимаемые решения, невозможно. Соответственно, следующим шагом в обеспечении системной деятельности по комплексному развитию территорий и минимизации рисков является выработка управленческих инструментов, способных на городском уровне сформировать партнерские отношения, соответствующий уровень доверия и трансформировать городское пространство усилиями всех субъектов развития — власти, бизнеса и населения.

Список источников

- [1] Постановление Правительства РФ от 31 мая 2019 г. № 696 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации “Комплексное развитие сельских территорий” и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (ред. от 23.12.2022). – URL: <https://base.garant.ru/72260516/> (дата обращения: 20.03.2023). – Текст : электронный.
- [2] Росстат представил предварительные цифры о численности населения в регионах страны по данным Всероссийской переписи населения. – Текст : электронный // Росстат : официальный сайт. – 2022. – 30 мая. – URL: <https://rosstat.gov.ru/folder/313/document/166784> (дата обращения: 20.03.2023).

- [3] Крупнейшие города России — 2023 : численность населения, места в рейтингах. — Текст : электронный // РИА Новости : сайт. — URL: <https://ria.ru/20221116/goroda-1832007799.html> (дата обращения: 20.03.2023).
- [4] КРТ — единственный механизм, способный сделать обширные территории в российских городах привлекательными. — Текст : электронный // Ведомости : сайт. — URL: https://www.vedomosti.ru/press_releases/2022/10/24/krt--edinstvennii-mehanizm-sposobnii-sdelat-obshirnie-territorii-v-rossiiskih-gorodah-privlekatelnimi (дата обращения: 20.03.2023).
- [5] Указ Президента Российской Федерации «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года» : введ. в действие с 21.07.20. — URL: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/74304210/> (дата обращения: 20.03.2023). — Текст : электронный.
- [6] Российская Федерация. Законы. О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий : Федеральный закон № 494-ФЗ : [принят Государственной Думой 23 декабря 2020 года : одобрен Советом Федерации 25 декабря 2020 года]. — Москва, 2020. — URL: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/400057502>. — Текст : электронный.
- [7] Минстрой России утвердил Стандарт вовлечения граждан в решение вопросов развития городской среды. — Текст : электронный // Минстрой России : официальный сайт. — 2021. — 25 янв. — URL: <https://www.minstroyrf.gov.ru/press/minstroy-rossii-utverdil-standart-vovlecheniya-grazhdan-v-reshenie-voprosov-razvitiya-gorodskoy-sred> (дата обращения: 20.03.2023).
- [8] Стандарт комплексного развития территорий. — Текст : электронный // Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области : официальный сайт. — URL: <https://minstroy.midural.ru/article/show/id/10028> (дата обращения: 20.03.2023).
- [9] Чмыхало, Е. Ю. Комплексное развитие территорий : правовые аспекты / Е. Ю. Чмыхало. — DOI 10.24412/1608-8794-2021-2-57-65. — Текст : непосредственный // Правовая политика и правовая жизнь. — 2021. — № 2. — С. 57–65.
- [10] Трутнев, Э. К. О рекомендациях по обеспечению комплексного развития территорий в период действия Закона № 494-ФЗ / Э. К. Трутнев. — Текст : непосредственный // Имущественные отношения в РФ. — 2021. — № 4 (235). — С. 24–34.
- [11] Друева, А. А. Комплексное развитие территории : правовые условия обеспечения / А. А. Друева. — DOI 10.17803/2311-5998.2022.100.12.082-090. — Текст : непосредственный // Вестник университета имени О. Е. Кутафина (МГЮА). — 2022. — № 12 (100). — С. 82–90.
- [12] Косарева, Н. Б. Жилищные гарантии при реализации проектов комплексного развития территорий жилой застройки / Н. Б. Косарева. — DOI 10.37239/0869-4400-2023-20-3-27-40. — Текст : непосредственный // Закон. — 2023. — № 3. — С. 27–40.

- [13] Ковтуненко, М. Г. Типология каркасов крупных городов и степень их влияния на развитие территории / М. Г. Ковтуненко, А. В. Радкевич. – DOI 10.18411/lj-02-2020-01. – Текст : непосредственный // Тенденции развития науки и образования. – 2020. – № 58–1. – С. 5–9.
- [14] Экономические аспекты совершенствования материально-технической базы организаций, создающих необходимые условия для комплексного развития городских территорий / О. Ю. Абашева, С. А. Доронина, О. А. Тарасова [и др.]. – DOI 10.17513/vaael.992. – Текст : непосредственный // Вестник Алтайской академии экономики и права. – 2020. – № 2. – С. 5–12.
- [15] Набиев, Р. А. Методические подходы к управлению проектами развития территории на основе комплексной жилой застройки / Р. А. Набиев, В. В. Зверев, Н. А. Иглина. – DOI 10.24143/2073-5537-2020-1-61-67. – Текст : непосредственный // Вестник Астраханского государственного технического университета. Серия : Экономика. – 2020. – № 1. – С. 61–67.
- [16] Саенко, И. Управление сферой жилищного строительства для повышения комфортности проживания населения при формировании проектов комплексного развития территорий : монография / И. Саенко, С. Астафьев ; Сибирский федеральный университет. – Красноярск : СФУ, 2020. – 158 с. – Текст : непосредственный.
- [17] Кирсанов, А. Р. Виды комплексного развития территорий / А. Р. Кирсанов. – Текст : непосредственный // Имущественные отношения в РФ. – 2021. – № 4 (235). – С. 84–89.
- [18] Мониторинг практики реализации проектов комплексного развития территории жилой застройки в российских городах. – URL: https://www.urbaneconomics.ru/sites/default/files/monitoring_reshenii_krt_aktualizaciya.pdf (дата обращения: 22.03.2023). – Текст : электронный.
- [19] КРТ в Тюмени : как преобразится город и кто учтет мнение жителей. – Текст : электронный // РБК : сайт. – 2022. – 22 нояб. – URL: <https://t.rbc.ru/tyumen/22/11/2022/637c70239a794761aa714a8a> (дата обращения: 25.03.2023).
- [20] Иконникова, А. К обсуждению КРТ мы совсем скоро вернемся / А. Иконникова. – Текст : электронный // Тюменский курьер : [сайт]. – 2023. – № 33. – 30 мар. – URL: <https://tm-courier.ru/?s=%D0%BA%D1%80%D1%82> (дата обращения: 31.03.2023).

References

- [1] Postanovlenie Pravitel'stva RF ot 31 maya 2019 g. No 696 "Ob utverzhdenii gosudarstvennoy programmy Rossiyskoy Federatsii "Kompleksnoe razvitie sel'skikh territoriy" i o vnesenii izmeneniy v nekotorye akty Pravitel'stva Rossiyskoy Federatsii" (red. ot 23.12.2022). (In Russian). Available at: <https://base.garant.ru/72260516>
- [2] Rosstat predstavil predvaritel'nye tsifry o chislennosti naseleniya v regionakh strany po dannym Vserossiyskoy perepisi naseleniya. (In Russian). Available at: <https://rosstat.gov.ru/folder/313/document/166784>

- [3] Krupneyshie goroda Rossii-2023: chislennost' naseleniya, mesta v reytingakh. (In Russian). Available at: <https://ria.ru/20221116/goroda-1832007799.html>
- [4] KRT - edinstvennyy mekhanizm, sposobnyy sdelat' obshirnye territorii v rossiyskikh gorodakh privlekatel'nyimi. (In Russian). Available at: https://www.vedomosti.ru/press_releases/2022/10/24/krt--edinstvennii-mekhanizm-sposobnii-sdelat-obshirnie-territorii-v-rossiiskih-gorodah-privlekatelnimi
- [5] Ukaz Prezidenta Rossiyskoy Federatsii "O natsional'nykh tselyakh razvitiya Rossiyskoy Federatsii na period do 2030 goda". (In Russian). Available at: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/74304210>
- [6] Rossiyskaya Federatsiya. Zakony. O vnesenii izmeneniy v Gradostroitel'nyy kodeks Rossiyskoy Federatsii i otdel'nye zakonodatel'nye akty Rossiyskoy Federatsii v tselyakh obespecheniya kompleksnogo razvitiya territoriy: Federal'nyy zakon No 494-FZ. (In Russian). Available at: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/400057502>
- [7] Ministroy Rossii utverdil Standart vovlecheniya grazhdan v reshenie voprosov razvitiya gorodskoy sredy. (In Russian). Available at: <https://www.minstroyrf.gov.ru/press/minstroy-rossii-utverdil-standart-vovlecheniya-grazhdan-v-reshenie-voprosov-razvitiya-gorodskoy-sredy>
- [8] Standart kompleksnogo razvitiya territoriy. (In Russian). Available at: <https://minstroy.midural.ru/article/show/id/10028>
- [9] Chmihalo, E. Yu. (2021). Integrated development of territories: legal aspects. *Pravovaya politika i pravovaya zhizn'*, (2), pp. 57-65. (In Russian). DOI: 10.24412/1608-8794-2021-2-57-65
- [10] Trutnev, E. K. (2021). Recommendations of build-up territories comprehensive development in context of the special federal law. *Imushchestvennyye otnosheniya v RF*, (4(235)), pp. 24-34. (In Russian).
- [11] Druva, A. A. (2022). Integrated development of the territory: legal conditions for ensuring. *Courier of the Kutafin Moscow state law university (MSAL)*, (12(100)), pp. 82-90. (In Russian). DOI: 10.17803/2311-5998.2022.100.12.082-090
- [12] Kosareva, N. B. (2023). Housing guarantees in the implementation of the residential areas redevelopment projects. *Statute*, (3), pp. 27-40. (In Russian). DOI: 10.37239/0869-4400-2023-20-3-27-40
- [13] Kovtunen, M. G., & Radkevich, A. V. (2020). Typology of the frameworks of large cities and the degree of their influence on development the territory. *Scientific development trends and education*, (58(1)), pp. 5-9. (In Russian). DOI: 10.18411/lj-02-2020-01
- [14] Abasheva, O. Yu., Doronina, S. A., Tarasova, O. A., Fedorova, N. P., & Rednikov, V. L. (2020). Economic aspects of improving the material and technical base of organizations that create the necessary conditions for the integrated development of urban areas. *Vestnik Altajskoj akademii ekonomiki i prava*, (2), pp. 5-12. (In Russian). DOI: 10.17513/vaael.992
- [15] Nabiev, R. A., Zverev, V. V., & Iglina, N. A. (2020). Methodological approaches to project management of territory exploitation in terms of integrated housing development. *Vestnik of Astrakhan state technical university. Series: economics*, (1), pp. 61-67. (In Russian). DOI: 10.24143/2073-5537-2020-1-61-67

- [16] Saenko, I., & Astaf'ev, S. (2020). Upravlenie sferoy zhilishchnogo stroitel'stva dlya povysheniya komfortnosti prozhivaniya naseleniya pri formirovanii proektov kompleksnogo razvitiya territoriy. Krasnoyarsk, Siberian Federal University Publ., 158 p. (In Russian).
- [17] Kirsanov, A. R. (2021). Types of integrated development of territories. Property Relations in the Russian Federation, (4(235)), pp. 84-89. (In Russian).
- [18] Monitoring praktiki realizatsii proektov kompleksnogo razvitiya territorii zhiloy zastroyki v rossiyskikh gorodakh. (In Russian). Available at: https://www.urbanecom-ics.ru/sites/default/files/monitoring_reshenii_krt_aktualizaciya.pdf
- [19] KRT v Tyumeni: kak preobrazitsya gorod i kto uchitet mnenie zhiteley. (In Russian). Available at: <https://t.rbc.ru/tyumen/22/11/2022/637c70239a794761aa714a8a>
- [20] Ikonnikova, A. K obsuzhdeniyu KRT my sovsem skoro vernemsya. (In Russian). Available at: <https://tm-courier.ru/2023/03/30/k-obsuzhdeniyu-krt-my-sovsem-skoro-vernemsya>

Информация об авторах / Information about the authors

Попкова Алена Анатольевна, кандидат социологических наук, доцент кафедры маркетинга и муниципального управления, Тюменский индустриальный университет, г. Тюмень, popkova@tyuiu.ru, ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-8507-8151>

Конев Юрий Михайлович, доктор социологических наук, профессор кафедры маркетинга и муниципального управления, Тюменский индустриальный университет, г. Тюмень

Канюков Максим Валерьевич, аспирант кафедры маркетинга и муниципального управления, Тюменский индустриальный университет, г. Тюмень

Alena A. Popkova, Candidate of Sociology, Associate Professor at the Department of Marketing and Government Administration, Industrial University of Tyumen, popkova@tyuiu.ru, ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-8507-8151>

Yury M. Konev, Doctor of Sociology, Professor at the Department of Marketing and Government Administration, Industrial University of Tyumen

Maksim V. Kanyukov, Postgraduate at the Department of Marketing and Government Administration, Industrial University of Tyumen

Статья поступила в редакцию 10.04.2023; одобрена после рецензирования 10.05.2023; принята к публикации 18.05.2023.

The article was submitted 10.04.2023; approved after reviewing 10.05.2023; accepted for publication 18.05.2023.