

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Пензенский государственный университет архитектуры и строительства»  
Факультет «Управление территориями»

Кафедра «Кадастр недвижимости и право»

**«Утверждаю»**

**Зав. кафедрой**

\_\_\_\_\_  
подпись, инициалы, фамилия

О.В. Тараканов

«12» мая 2017 г.

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**К ВЫПУСКНОЙ КВАЛИФИКАЦИОННОЙ РАБОТЕ НА ТЕМУ:**

**УПРАВЛЕНИЕ ПЕРСПЕКТИВНЫМ РАЗВИТИЕМ  
МОКШАНСКОГО РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ НА  
ОСНОВЕ АНАЛИЗА И ПРОГНОЗИРОВАНИЯ  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ**

**Автор выпускной  
квалификационной работы**

\_\_\_\_\_  
подпись

Е.П. Купоросова  
инициалы, фамилия

**Обозначение** ВКР - 2069059 – 21.04.02 – 151238 – 2017

**Группа** ЗиК – 21м

**Направление** 21.04.02 «Землеустройство и кадастры»

номер, наименование

**Руководитель выпускной  
квалификационной работы**

\_\_\_\_\_  
подпись, дата

Н.Ю. Улицкая  
инициалы, фамилия

**Консультанты по разделам**

**Право**

наименование раздела

\_\_\_\_\_  
подпись, дата

Н.Ю. Улицкая  
инициалы, фамилия

**Экономика**

наименование раздела

\_\_\_\_\_  
подпись, дата

Н.Ю. Улицкая  
инициалы, фамилия

**Нормоконтроль**

наименование раздела

\_\_\_\_\_  
подпись, дата

М.С. Акимова  
инициалы, фамилия

Пенза 2017

Кафедра «Кадастр недвижимости и право»  
«Утверждаю»  
заведующий кафедрой

\_\_\_\_\_ О.В. Тараканов  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201 г.

**ЗАДАНИЕ**  
**на выпускную квалификационную работу**  
**студенту(ке) группы ЗиК-21м**

**Купоросовой Екатерине Петровне**

(фамилия, имя, отчество)

Тема выпускной квалификационной работы  
**Управление перспективным развитием Мокшанского района**  
**Пензенской области на основе анализа и прогнозирования**  
**использования земельных ресурсов**

*утверждена приказом по Пензенскому государственному университету*  
*архитектуры и строительства № \_\_\_\_\_ 06-09-332*  
*от « 01 » декабря 2016 г.*

*Срок представления выпускной квалификационной работы к защите*  
*« » июня 2017 г.*

**1. Исходные данные к выпускной квалификационной работе**

Схема территориального планирования (утв. Решением Собрания представителей Мокшанского района от 01.02.2007 № 545-38/1) Мокшанского района ( в ред. от 26 апреля 2012 г.), Стратегия социально–экономического развития от 23 января 2014 года Мокшанского района на 2014 – 2016 гг., прогноз социально – экономического развития Мокшанского района на 2014 год и на период до 2016 года, Отчет главы администрации Мокшанского района Пензенской области о результатах деятельности за 2014 год (от 21 марта 2014 года).

**2. Содержание пояснительной записки**

1. Теоретические и правовые основы управления перспективным развитием муниципального района.
2. Методология анализа и прогнозирования использования земельных ресурсов.
3. Рекомендации по формированию управленческих решений в процессе управления перспективным развитием Мокшанского района Пензенской области

### 3. Перечень графического (иллюстрационного) материала

|                                                                                                            |   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Методология анализа и прогнозирования земельных ресурсов                                                   | 1 |
| Модель параметров развития Мокшанского района Пензенской области                                           | 1 |
| Прогноз перспективного развития Мокшанского района Пензенской области на основе анализа земельных ресурсов | 1 |
| Формирование зон перспективного развития Мокшанского района Пензенской области                             | 1 |
| Проектные решения перспективного развития Мокшанского района                                               | 1 |

### Консультанты по разделам выпускной квалификационной работы

Право

*наименование раздела*

Экономика

*наименование раздела*

\_\_\_\_\_  
*подпись, дата*

\_\_\_\_\_  
*подпись, дата*

Н.Ю. Улицкая

*инициалы, фамилия*

Н.Ю. Улицкая

*инициалы, фамилия*

Дата выдачи задания « 01 » декабря 2016 г.

Руководитель \_\_\_\_\_ Н.Ю. Улицкая  
*подпись*

Задание принял к исполнению « 01 » декабря 2016 г.

\_\_\_\_\_ Е.П. Купоросова  
*подпись студента*

## АННОТАЦИЯ

выпускной квалификационной работы

на тему: «Управление перспективным развитием Мокшанского района Пензенской области на основе анализа и прогнозирования использования земельных ресурсов»

Научный руководитель: к.э.н., доцент каф. КНиП ПГУАС Улицкая Н.Ю.

*В первой главе охарактеризованы теоретические и правовые основы управления перспективным развитием муниципального образования. Определено содержание основных дефиниций понятийного аппарата.*

*Во второй главе проведен генезис методов анализа земельных ресурсов, проанализированы методы прогнозирования для последующего моделирования траектории развития территории. На основе анализа и прогнозирования земельных ресурсов предложена методика перспективного развития муниципального образования.*

*В третьей главе проведен прогноз на основе земельных ресурсов Мокшанского района Пензенской области, смоделирована траектория перспективного развития на долгосрочную перспективу. Сформированы зоны перспективного развития Мокшанского района Пензенской области и представлены проектные решения развития территории.*

In the first chapter, the theoretical and legal foundations of managing the prospective development of the municipality are characterized. The content of the main definitions of the conceptual apparatus is determined.

In the second chapter, the genesis of methods for analyzing land resources is carried out, the methods of forecasting are analyzed for the subsequent modeling of the trajectory of the development of the territory. On the basis of analysis and forecasting of land resources, a method for the future development of the municipal formation was proposed.

In the third chapter, a forecast based on the land resources of the Mokshan district of the Penza region is made, and a long-term development trajectory is modeled. Areas of perspective development of the Mokshan district of the Penza region have been formed and design solutions for the development of the territory

Купоросова Е.П.

Автор работы

Улицкая Н.Ю.

Руководитель работы

## СОДЕРЖАНИЕ

|                                                                                                                                                                   |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>ВВЕДЕНИЕ .....</b>                                                                                                                                             | <b>6</b>   |
| <b>1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ И ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ<br/>ПЕРСПЕКТИВНЫМ РАЗВИТИЕМ МУНИЦИПАЛЬНОГО<br/>РАЙОНА .....</b>                                                   | <b>10</b>  |
| 1.1 Систематизация методологических подходов к управлению<br>развитием территории .....                                                                           | 10         |
| 1.2 Сущность и классификационные признаки экономической<br>самодостаточности муниципальных образований .....                                                      | 20         |
| 1.3 Законодательное обеспечение принятия управленческих решений<br>по развитию территории .....                                                                   | 34         |
| <b>2 МЕТОДОЛОГИЯ АНАЛИЗА И ПРОГНОЗИРОВАНИЯ<br/>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ .....</b>                                                                         | <b>47</b>  |
| 2.1 Генезис методов анализа земельных ресурсов .....                                                                                                              | 47         |
| 2.2 Упорядочение и классифицирование методов прогнозирования .....                                                                                                | 53         |
| 2.3 Анализ и оценка земельных ресурсов Мокшанского района<br>Пензенской области .....                                                                             | 61         |
| <b>3 РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ФОРМИРОВАНИЮ<br/>УПРАВЛЕНЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ В ПРОЦЕССЕ УПРАВЛЕНИЯ<br/>ПЕРСПЕКТИВНЫМ РАЗВИТИЕМ МОКШАНСКОГО РАЙОНА<br/>ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ.....</b> | <b>72</b>  |
| 3.1 Прогноз перспективного развития Мокшанского района Пензенской<br>области на основе анализа земельных ресурсов .....                                           | 72         |
| 3.2 Формирование зон перспективного развития Мокшанского района                                                                                                   | 87         |
| 3.3 Проектные решения перспективного развития Мокшанского<br>района .....                                                                                         | 87<br>94   |
| <b>ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....</b>                                                                                                                                           | <b>101</b> |
| <b>БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК.....</b>                                                                                                                              | <b>104</b> |
| <b>ПРИЛОЖЕНИЕ 1 .....</b>                                                                                                                                         | <b>109</b> |
| <b>ПРИЛОЖЕНИЕ 2 .....</b>                                                                                                                                         | <b>111</b> |
| <b>ПРИЛОЖЕНИЕ 3 .....</b>                                                                                                                                         | <b>112</b> |
| <b>ПРИЛОЖЕНИЕ 4 .....</b>                                                                                                                                         | <b>113</b> |

## **ВВЕДЕНИЕ**

Актуальность выбранной темы, заключается в том, что основная цель разработки перспективного развития муниципального образования заключается в поиске источников эффективности и повышения социально-экономического развития территории для улучшения уровня и качества жизни населения.

На сегодняшнее время в экспертном сообществе нет единства в понимании того, что является главным индикатором, интегрирующим в себе цели, ограничения и возможности перспективного развития муниципальных образований.

В настоящее время точного определения термина «экономическая самодостаточность муниципальных образований» не выработано, а употребление в нормативных документах довольно хаотично, за данным термином стоит реальная проблема адекватности экономической основы разных территорий поставленным перед ними целям, вопросам обеспечения качества жизни населения [6].

Важнейшей чертой местного самоуправления является решение вопросов местного значения за счет собственных средств, возникает закономерный вопрос о формировании необходимого объема доходов. Управление саморазвитием муниципальных образований предполагает выход на определенный уровень экономической обеспеченности.

Понятие экономической самодостаточности муниципального образования в большинстве случаев относится к текущему периоду времени. Однако муниципальное образование могло обладать самодостаточностью в прошлом, но утратить ее по разным причинам. Исследование этих причин имеет значение для восстановления самодостаточности и выхода на уровень саморазвития. Также необходимо принимать во внимание перспективные возможности достижения самодостаточности.

Ключевыми проблемами стратегического планирования муниципального образования являются неопределенность в методологическом подходе к управлению социально-экономическим развитием территории, недостаток

организационного обеспечения процесса стратегического планирования и отсутствие контура стратегического планирования на уровне муниципальных образований.

Прогнозирование и анализ ресурсов должны являться основой управления перспективного развития муниципального района. Для этого необходимо использовать прогнозирование, в котором учитываются различные варианты состояния территории в будущем, которые являются основной для выбора будущего территории и принятия управленческих решений [1].

Для разработки активного прогнозирования развития территории необходима: диагностика территории, то есть комплексное изучение развития территории на основе анализа социально-экономической ситуации, оценки степени устойчивости, анализа социально-экономического потенциала, SWOT-анализа.

Поэтому разработка и реализация рекомендаций по формированию управленческих решений является одним из наиболее эффективных механизмов муниципальной политики.

***Степень научной разработанности проблемы.*** Проблемами разработки перспективного развития муниципального района занимаются Г.М. Гриценко, О.Г. Зубова, В.А. Камаев, В.В. Калинина, Н.А. Ковалева, С.А. Попова, М.А. Тимошенко, Н.И. Оксанич, О.В. Завгороднева, А.Н. Цепляев, А.В. Плякин, Н.И. Морозова, А.В. Шевандрин, Ю.Ю. Рассеко, Е.А. Колесниченко, В.А. Шабашев, и др. Однако в публикациях указанных авторов вопросы методологического характера применительно к перспективному развитию территории исследованы недостаточно, в т.ч. без учета специфики сельских территорий.

***Цель и задачи исследования.*** Цель работы заключается в разработке предложений и рекомендаций по улучшению перспективного развития Мокшанского района на основе анализа и прогнозирования его земельных ресурсов.

Для достижения этой цели, решаются следующие задачи:

- исследование теоретических и правовых основ формирования перспективного развития муниципального образования;
- анализ современных методов и способов прогнозирования использования земельных ресурсов;
- разработка рекомендаций по формированию управленческих решений в процессе управления перспективным развитием Мокшанского района Пензенской области.

**Объект исследования** – земельные ресурсы Мокшанского района Пензенской области.

**Предмет исследования** – методы анализа перспективного развития муниципального района.

**Теоретическая, методическая и информационная база исследования.** Теоретической основой выпускной квалификационной работы служат отечественные и зарубежные исследования по управлению перспективным развитием территории.

Методической основой исследования являются комплексный, системный, функциональный, статистический и ретроспективный подходы. Были применены следующие методы: анализ, синтез, статистический метод, SWOT-анализ, методы оценки, методы прогнозирования.

Использовано следующее программное обеспечение: Microsoft Windows, Microsoft Exel, Statistica Automated Neural Networks for Windows, AutoCAD, OziExploer.

Информационную основу исследования составили законодательные, нормативные и аналитические документы органов государственного, регионального и муниципального управления, данные периодической печати, официальные сайты, интернет-источники.

**Публикации.** По теме диссертации автором опубликовано 11 статей, в том числе в издании, рекомендованном ВАК Минобрнауки РФ, 2 в зарубежных изданиях.

**Структура ВКР:** введение, 3 главы, заключение, библиографический список, содержащий 53 источника информации, 4 приложений. Работа изложена на 108 страницах машинописного текста, содержит 28 рисунков, 25 таблиц, 11 формул.

# 1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ И ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ ПЕРСПЕКТИВНЫМ РАЗВИТИЕМ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

## 1.1 Систематизация методологических подходов к управлению развитием территории

На сегодняшнее время в экспертном сообществе нет единства в понимании того, что является главным индикатором, интегрирующим в себе цели, ограничения и возможности перспективного развития муниципальных образований. Обзор публикаций по проблеме оценки эффективности муниципального управления показал, что авторы озадачились поиском и формированием новой системы оценки эффективности органов местного самоуправления, так как существующие методики оценки не раскрывают полной и четкой картины конечного уровня развития муниципальной территории.

В таблице 1 представлена систематизация направлений исследований муниципальных районов сельского типа.

Таблица 1

### Систематизация направлений исследований муниципальных районов сельского типа

| Направления исследований                               | Представители | Особенности подхода                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                      | 2             | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| проблемы перспективного развития муниципальных районов | Зубова О.Г.   | Проблемы развития сельских территорий, разделив их на четыре блока, станут: социальные, экономические, политические и проблемы сохранения природного и культурного потенциала. Данные тематики направлений в очередной раз подтверждают неутешительную статистику демографической ситуации в муниципальных районах, несоответствие в оплате труда, низкого уровня занятости сельского населения. Основная причина оттока сельского населения, и как следствие - сокращение его численности, связана с отсутствием перспектив в решении жилищной проблемы. |

| 1                                                      | 2             | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| проблемы перспективного развития муниципальных районов |               | <p>Решив эти проблемы, можно выйти на траекторию устойчивого развития сельских территорий. Данный пример выражает основные проблемы перспективного развития сельских территорий, но лишь с одной поправкой о том, что решение жилищных проблем и развитие социальной инфраструктуры не являются главными факторами улучшения положения в сельских поселениях. Все же первоначально - это отсутствие мест приложения труда. Создавая на территориях муниципальных образований рабочие места, мы привлечем туда весь спектр социальной и инженерной инфраструктуры</p> |
|                                                        | Камаев В.А.   | <p>Предлагается совершенствовать технологии измерения уровня развития муниципальных районов, использовать геоинформационные технологии для управления региональными системами, следует произвести попытку создания системы комплексной оценки развития муниципалитетов, разработав группу КУБ-индикаторов, отражающих «обеспечение конкурентоспособности муниципальных хозяйств, устойчивости и безопасности их развития»</p>                                                                                                                                        |
|                                                        | Калинина В.В. | <p>Обратить внимание на транспортную инфраструктуру региона и ее влияние на перспективное развитие муниципальных территорий. Он доказывает, что у поселений и районных центров с более выгодным местоположением гораздо больше возможностей успешного развития. Транспортная инфраструктура напрямую выражает «степень закреплённости населения на территории области»</p>                                                                                                                                                                                           |
|                                                        | Ковалева Н.А. | <p>Предлагает использовать инструменты анализа данных. Исходными данными исследования выступают паспорта муниципальных образований. На их основе с помощью метода кластеризации были построены так называемые «карты параметров, дающие возможность оценки ситуации и сравнения с другими сельскими поселениями». Целью анализа явилось выявление наиболее благоприятных поселений относительно развития малых форм хозяйствования</p>                                                                                                                               |

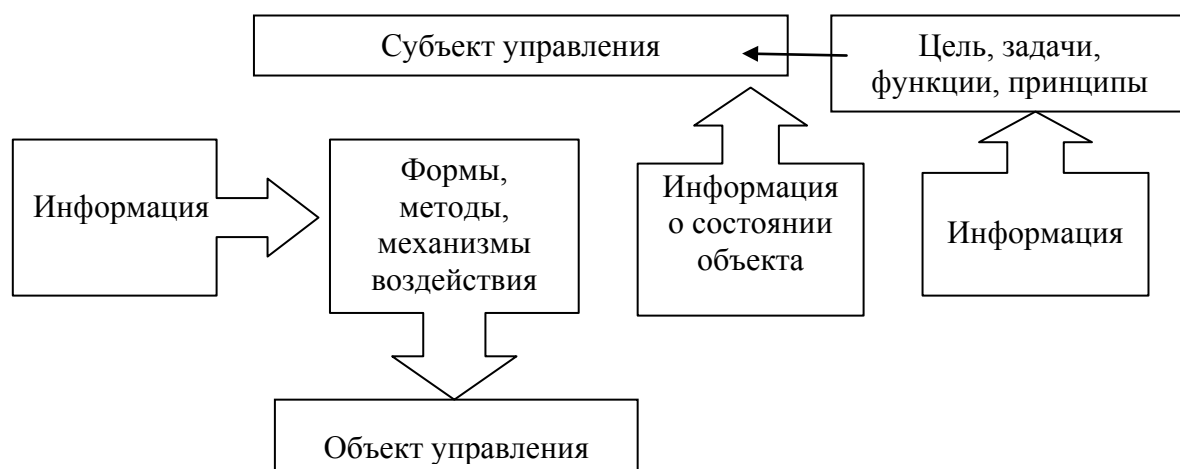
Продолжение табл. 1

| 1                                      | 2                 | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                        | Попова С.А.       | Выделяют как первоочередную проблему оптимизации системы сельского расселения и предлагают решить ее за счет укрупнения поселений, путем объединения экономически неэффективных поселений с более сильными. Поскольку, по мнению авторов, крупные сельские поселения «располагают значительными производственными мощностями и концентрацией рабочей силы, они должны стать хозяйственными центрами, на территории которых размещаются крупные производства». Результатом таких преобразований станет повышение эффективности территориального управления, новая экономически обоснованная пространственная организация территории |
| тенденции развития сельского хозяйства | Тимошенко М.А.    | Связывая перспективное развитие сельского хозяйства с созданием «крупного холдингового хозяйствования», способного вывести сельскохозяйственную отрасль региона на новый уровень развития. В свою очередь, эффективная аграрная система региона окажет положительное влияние на уровень жизни сельского населения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                        | Оксанич Н.И.      | Положительные сдвиги в развитии сельского хозяйства региона должны быть связаны с созданием агрохолдингов, с помощью которых будет осуществляться «контроль за деятельностью сельхозпроизводителей», а также будут созданы «эффективные каналы движения зерновой продукции»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                        | Завгороднева О.В. | В одиночку предприятия не смогут выйти из экономического кризиса, а их реструктуризация в процессе объединения создаст благоприятные условия для освоения новых технологий, расширения ассортимента продукции, выхода на новые рынки сбыта, что повлечет за собой новый уровень конкурентоспособности сельскохозяйственного производства.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                        | Цепляев А.Н.      | Пытается установить взаимосвязь, используя коэффициент ранговой корреляции Спирмена. Получившийся результат исследователей выявил отсутствие связи между этими показателями. Поэтому авторы настаивают на пересмотре применяемых методик оценки деятельности органов управления и предлагают использовать обобщающий индикатор, отражающий конечный результат.                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| 1                                                             | 2              | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| проблемы муниципального управления и оценка его эффективности | Плякин А.В.    | Предлагает модель оценки эффективности и результативности деятельности органов местного самоуправления, которая основывается на трех группах критериев: результативность, эффективность и адаптивность - и показывает зависимость возможности получения синергетического эффекта от стратегических инициатив органов местного самоуправления. Авторы связывают низкие результаты региональных целевых программ с недостаточностью ресурсного обеспечения, а также с нарушением принципа преемственности программных мер                                               |
|                                                               | Морозова Н.И.  | Считает, что решение проблемы оценки эффективности работы органов муниципальных образований необходимо начинать с повышения эффективности информатизации, так как это позволит обеспечить оперативность и своевременность предоставления информации о положительных и отрицательных процессах, происходивших на конкретных территориях. Это в свою очередь улучшит качество проводимого мониторинга и позволит определить приоритетные направления дальнейшего развития муниципального образования, оптимизирует процесс принятия тех или иных управленческих решений |
|                                                               | Шевандрин А.В. | Качество муниципального управления проявляется в его воздействии на социально-экономическое развитие муниципальных территорий, не ухудшающим состояние окружающей среды и приводящим к улучшению условий жизни населения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                               | Рассеко Ю.Ю    | Построение систем социально-экономических индикаторов оценки развития территорий и качества жизни. Автор обосновывает необходимость мониторинга и измерения показателей развития региона, сведения их в единую сбалансированную систему. Проводится ретроспективный анализ эволюции развития параметров оценки региональной среды. Предложены необходимые и обязательные условия построения современной системы социально-экономических индикаторов оценки развития территорий и качества жизни.                                                                      |

Таким образом, управление перспективным развитием территории в своей практической деятельности базируется на различных научных подходах: комплексный, функциональный, системный, ситуационный, количественный, поведенческий, маркетинговый, процессный, административный, программно-целевой и др.

Г.М. Гриценко систему управления перспективным развитием муниципального образования предлагает рассматривать как единство субъекта и объекта, реализуемое в процессе управления – принятия и реализации субъектом управления своих целей, задач и функций при помощи определенных форм и методов воздействия на объект (рис. 1), что позволяет обозначить менеджмент как субъект управления, имеющий свои цели, задачи и функции относительно объекта и применяющий к нему определенные формы, методы, механизмы, приемы и т.д., он имеет определенную организационную структуру, внутри которой каждое подразделение выполняет свои функции, в т.ч. и функцию стратегического управления [32].



*Рисунок 1 – Система управления сельским муниципальным образованием по Г.М. Гриценко*

Многие исследователи также сходятся во мнении, что сегодня необходимо развитие концепции поведения местных сообществ по отношению к системе внешних и внутренних воздействий, которая базируется на идее создания гибкой саморегулируемой, самодостаточной системы, в том числе и системы муниципального управления, способной эффективно функционировать в любых условиях, рыночных в том числе, быстро

приспосабливаться даже к непредсказуемым изменениям. В этом случае акцент смещается в сторону комплексного развития всех элементов местного сообщества: населения, территории, экономического, социального, психологического взаимодействия граждан, выполнение функций стратегического планирования, и важнейшей среди них – выбора целей развития территории.

Основное сочетание компонентов методологии управления сельским муниципальным образованием зависит от внешних условий и внутренних факторов развития территории и профессионализма её стратегического менеджмента (рис. 2) [4, 6].



*Рисунок 2 –Компоненты методологического подхода к стратегическому управлению сельским муниципальным образованием*

Многолетние наблюдения показывают [5], а статистика 2016 года подтверждает [2], что сельские муниципальные образования по уровню доходов местного бюджета на душу населения делятся на 3 основных группы

(приложение 2), в каждой из которых следует применять свой подход к организации стратегического управления и планирования.

Дифференциация муниципальных образований по уровню социально-экономического развития обусловлена рядом факторов, внешних и внутренних, к которым отнесены, прежде всего, управленческие. Под их воздействием часть районов ежегодно переходит из одной группы в другую. С появлением новой нормативно-правовой основы организации местного самоуправления и стратегического планирования, перспектив развития территории, текущих условий функционирования или состояния самой территории может смениться подход к реализации тех или иных функций стратегического управления. Основой выбора методологического подхода к стратегическому управлению сельским муниципальным образованием является соблюдение принципов системности, учета процессов и ситуаций [25].

Сравнительная характеристика моделей политики развития территорий стран Европейского Союза представлена в таблице 2.

Таблица 2

**Сравнительная характеристика моделей политики развития территорий  
стран Европейского Союза**

| <b>Параметры<br/>политики</b> | <b>Тип политики:</b>                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                               | <b>отраслевая</b>                                                                                                                                                 | <b>перераспределительная</b>                                                                                                                                                                                                               | <b>территориальная</b>                                                                                                                                                                                                        |
| <b>1</b>                      | <b>2</b>                                                                                                                                                          | <b>3</b>                                                                                                                                                                                                                                   | <b>4</b>                                                                                                                                                                                                                      |
| Цели политики                 | Выравнивание доходов с другими отраслями<br>Рост масштабов производства (на уровне предприятия)<br>Интенсификация производства (капитал на единицу площади/труда) | Компенсация воздействия неблагоприятных природных и социально-экономических факторов<br>Сокращение различий между отсталыми сельскими районами и городскими районами<br>Диверсификация источников доходов сельскохозяйственных предприятий | Использование внутренних ресурсов территории<br>Диверсификация доходов сельскохозяйственных предприятий<br>Новые формы сокращения издержек<br>Формирование несельскохозяйственных видов деятельности (промыслы, услуги и др.) |

| 1                               | 2                                                                                                                               | 3                                                                                                                                                                  | 4                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Направления и меры политики     | Поддержка инвестиций в развитие предприятий. Прямая поддержка доходов производителей                                            | Компенсационные выплаты депрессивным районам. Поддержка инвестиций в развитие сельскохозяйственных предприятий                                                     | Поддержка диверсификации доходов Политика местного экономического развития. Поддержка развития инфраструктуры и услуг для местного населения Поддержка инвестиций в сельскохозяйственные предприятия. |
| Роль территорий                 | Трансфер «ресурсы /вложения» в сельское хозяйство. Незначимый местный контекст                                                  | Центральная роль слабых сельских территорий (депрессивные сельские районы, неблагоприятные районы и др.) Внимание к критериям определения «слабые сельские районы» | Внимательное отношение ко всему сельскому Многомерное определение понятия «сельский», границы с переменной геометрией Снижение разрыва слабыми сельскими территориями и городскими районами           |
| Роль отраслей                   | Центральное место сельского хозяйства и предприятий отрасли. Интеграция сельского хозяйства и агробизнеса в глобальный контекст | Центральное место сельского хозяйства Прочие отрасли как возможность диверсифицированного развития сельскохозяйственных предприятий                                | 1. Центральное место сельского хозяйства, двигателя процессов сельского развития<br>2. Центральное место других отраслей для диверсификации местной экономики                                         |
| Роль социальных структур        | Центральное место профессиональных организаций, организаций производителей                                                      | Доминирование организаций производителей Большое внимание в отношении несельскохозяйственных отраслей                                                              | Сельское развитие как процесс с множеством лиц. Необходимость механизмов для управления конфликтами. Центральное место концепции партнерства. Центральное место распространению сетей                 |
| Роль институциональных структур | Концентрация реализации политики в руках органов управления отрасли (региональной и национальной).                              | Доминирующая роль отраслевой администрации в реализации направлениями политики. Распространение форм кооперации и/или интеграции с администрацией других отраслей. | Создание форм местного и децентрализованного правительства. Многоуровневое управление политикой и направлениями развития.                                                                             |

Рассматривая опыт стран Европейского союза по определению целей развития сельских территорий и направлений их государственной поддержки, проведя сравнительную характеристику у моделей политики развития территорий стран Европейского Союза (таблица 3), автором были выделены три соответствующих модели:

- отраслевая, основное внимание государства в которой сосредоточено на поддержке ведущей отрасли – сельского хозяйства и пищевой промышленности, а управление сосредоточено в руках отраслевых региональных органов управления;

- перераспределительная, объектом поддержки в которой является социальная инфраструктура и диверсификация экономики, а управление сельской территорией на региональном уровне передано из рук министерства сельского хозяйства в руки иных специализированных министерств в соответствии с предметами ведения, а часть их функций – на уровень муниципалитетов;

- территориальная, объект государственной поддержки в которой остался прежним, а большая часть функций по управлению территориями передана на муниципальный уровень. [1, 3].

На основе сравнительной характеристики моделей политики развития территорий, представлены методологические подходы к совершенствованию перспективного управления территории в таб. 3, которые применимы в муниципальном образовании, и могут являться основой для выбора наиболее эффективного подхода с целью перспективного развития территорий. В частности, анализ социально-экономической ситуации будет иметь либо ресурсный, либо факторно-декомпозиционный подходы в зависимости от задач, стоящих перед сельскими муниципальными образованиями с разным уровнем финансовой устойчивости и потенциалом; выработка стратегических решений может быть ориентирована на развитие либо территории, либо человеческих ресурсов, либо культуры и туризма, либо предпринимательского потенциала местного сообщества в зависимости от ресурсов, имеющихся у

территории, и умений и навыков менеджмента; при совершенствовании стратегического управления предлагается применять один из трех методологических подходов: инновационный, изыскательский и ресурсный.

Таблица 3

**Методологические подходы к совершенствованию перспективного управления муниципальным образованием**

| <b>Элементы стратегического управления</b>                  | <b>Методологические подходы к их реализации</b> |                              |                                  |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| <b>1</b>                                                    | <b>2</b>                                        |                              |                                  |
| МО как объект управления                                    | Отраслевая модель                               | Перераспределительная модель | Территориальная модель           |
|                                                             | Функциональный подход                           |                              | Системный подход                 |
| Анализ МО как объекта стратегического планирования          | Отраслевая модель                               |                              | Территориальная модель           |
|                                                             | Ресурсный подход                                |                              | Факторно-декомпозиционный подход |
| Период стратегического планирования                         | Отраслевая модель                               | Перераспределительная модель | Территориальная модель           |
|                                                             | Кратко- и среднесрочное                         |                              | Средне- и долгосрочное           |
| Выбор целевой ориентации: на развитие                       | Убыточные СМО                                   | Финансово-неустойчивые СМО   | Финансово устойчивые СМО         |
|                                                             | территории                                      | человеческих ресурсов        |                                  |
|                                                             | культуры или туризма                            |                              | предпринимательского потенциала  |
| Организация стратегического управления (возможно сочетание) | Убыточные СМО                                   | Финансово неустойчивые СМО   | Финансово устойчивые СМО         |
|                                                             | Ресурсный подход                                | Изыскательский подход        | Инновационный подход             |
| Государственная поддержка развития МО                       | Убыточные СМО                                   | Финансово неустойчивые СМО   | Финансово устойчивые СМО         |
|                                                             | Компенсационный подход                          | Стимулирующе-компенсационный | Отраслевой и стимулирующий       |

Таким образом, перспективное управление – часть системы управления сельским муниципальным образованием, функциями которого являются анализ

социально-экономической ситуации, выработка стратегических решений, разработка стратегических документов и критериев оценки планируемой ситуации, мониторинг реализации программных документов и корректировка стратегий и программ развития. Основное сочетание этих компонентов зависит от внешних условий и внутренних факторов развития территории и профессионализма её стратегического менеджмента [51].

Подводя итоги, необходимо отметить, что устойчивое развитие муниципального образования обеспечивается, прежде всего, равновесием между факторами социально-экономического и природно-экологического развития.

В данном пункте были рассмотрены основные подходы к концепции устойчивого развития в рамках региональной экономики, уточнено понятие устойчивого развития муниципального образования, и описаны факторы, оказывающие влияние на процесс его устойчивого развития.

## **1.2 Сущность и классификационные признаки экономической самодостаточности муниципальных образований**

В настоящее время точного определения термина «экономическая самодостаточность муниципальных образований» не выработано, а употребление в нормативных документах довольно хаотично, за данным термином стоит реальная проблема адекватности экономической основы разных территорий поставленным перед ними целям, вопросам обеспечения качества жизни населения. Европейская хартия местного самоуправления указывает, что «Органы местного самоуправления имеют право...на обладание достаточными собственными финансовыми ресурсами...». Эти ресурсы должны быть соразмерны полномочиям, определенную их часть следует формировать за счет местных налогов. Действительно, если важнейшей чертой местного самоуправления является решение вопросов местного значения за счет собственных средств, возникает закономерный вопрос о формировании необходимого объема доходов. Управление саморазвитием муниципальных

образований предполагает выход на определенный уровень экономической обеспеченности [42].

Рассматривая понятие «самодостаточность», можно отметить, что оно применяется для характеристики степени наличия у территорий каких-либо ресурсов (продовольствие, энергия, финансы). Однако ее развернутое определение дается довольно редко. С точки зрения этимологии и смысла слова в русском языке «самодостаточность» означает обеспечение достаточных условий для кого-либо, чего-либо, удовлетворение какой-либо потребности, вполне большая величина для чего-либо и т.д. Тем самым в этом слове отражаются два момента: необходимый, вполне большой для чего-либо объем ресурсов, благ; а также его формирование собственными силами, за свой счет. В этом смысле самодостаточность весьма близка к саморазвитию.

В литературе термин «самодостаточность» используется в разных значениях, для того, чтобы сформулировать определение, которое соединяет в себе простоту и доступность, не теряя смысловой конкретики, автором работы проанализирована терминология по данной теме (табл. 4).

Таблица 4

Классификация определений понятия «самодостаточность»

| Признак классификации | Представитель              | Определение «самодостаточности»                                                                                                             |
|-----------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                     | 2                          | 3                                                                                                                                           |
| Экономический         | А.Ю. Даванков              | Самодостаточность регионов и городов означает достаточный, но не избыточный объем производства общественных благ, а также товаров и услуг   |
|                       | Колесниченко Е.А.          | Самодостаточность территории – это обладание собственными возможностями для развития                                                        |
|                       | М.А. Каткова, Н.П. Колядин | Самодостаточность означает высокую степень воспроизводственной полноты функционирования регионального хозяйства в пространстве и во времени |
|                       | А.Н. Иванова               | Экономическая самодостаточность территории состоит в наличии определенного числа хозяйствующих субъектов, получающих устойчивую прибыль.    |
| Психологический       | В.А. Шабашев               | «...В нем отражается самоудовлетворенность, самоуспокоенность»                                                                              |
| Территориальный       | П.Д. Косинский             | Термин «самообеспеченность», который означает поддержание определенного уровня обеспечения, например, продовольствием.                      |

На взгляд автора работы, подобные определения не вполне соответствуют как смыслу слова «самодостаточность» в русском языке, так и экономической действительности. Наличие собственных возможностей для развития, расширенного воспроизводства скорее относятся к понятию «саморазвитие экономики», поскольку характеризуют не просто наличие каких-то ресурсов, а характер развития территорий не только в данный момент времени, но и на перспективу. Кроме того, саморазвитие – все же несколько более широкое понятие.

Связывать самодостаточность с объемом производства и прибылью также вряд ли корректно. Сальдированный финансовый результат и объем производства весьма важны для достижения самодостаточности территории и могут выступать ее основой. Но это не одно и то же. В ситуации, когда налоги на производство концентрируются в центральном бюджете, самые высокие темпы роста и прибыльность экономики могут не приводить к повышению самодостаточности. В муниципальном образовании высокая прибыль или оборот предприятий, работающих в городе или районе, вообще не способствует напрямую расширению экономических возможностей. Учитывая также, что приведенные выше определения скорее относятся к уровню региона, можно констатировать их ограниченность и необходимость разработки понятия «экономическая самодостаточность муниципального образования» в контексте перехода к саморазвитию [33].

Рассматривая сущность данного понятия, надо учитывать, что определенное распространение имеют другие термины – самообеспеченность, автономия, самостоятельность. Хотя в документах органов власти и местного самоуправления чаще всего фигурирует термин «самодостаточность», ряд ученых критикует его. Согласно В.А. Шабашеву, термин «самодостаточность» лучше использовать в психологии: «в нем отражается самоудовлетворенность, самоуспокоенность. Если такой смысл и подтекст применять к экономике, то это приведет к застою, регрессу», поэтому предпочтительным является термин

«самообеспечение». Самообеспеченность, в свою очередь, означает соответствие нормативных доходов бюджета нормативным расходам.

Выявлено, что для наиболее полного удовлетворения растущих потребностей населения органы местного самоуправления должны более пристальное внимание обратить на комплексное социально-экономическое развитие муниципальных образований. Помимо повышения уровня жизни в качестве приоритетных целей нельзя упускать из виду и достижение экономической самодостаточности муниципального образования [40].

Так, исходя из таблицы, П.Д. Косинский под продовольственной самообеспеченностью понимает структурированную систему взаимосвязанных подсистем, главная цель которой – надежное и достаточное снабжение населения основными продуктами питания.

Столь жесткое размежевание терминов «самодостаточность» и «самообеспеченность» вряд ли целесообразно. Они довольно близки по изначальному смыслу. И в том и другом понятии подчеркивается достижение определенного состояния собственными силами. Слова же «достаточность» и «обеспеченность» во многом сходны.

Если территория обеспечена в нужном объеме чем-либо, например, финансовыми ресурсами, следовательно, их достаточно. Наоборот, если ресурсов достаточно, территория ими обеспечена. Что касается потенциальной угрозы самоуспокоенности, то в современных условиях самодостаточность территории является весьма напряженной целью, требующей постоянных системных усилий.

Наряду с этим, термин «самообеспеченность», как правило, используется в исследованиях агропромышленного комплекса, а «самодостаточность» чаще применяется в контексте экономических и финансово-бюджетных проблем. В чем истоки такого словоупотребления? С точки зрения диссертанта, охарактеризовать продовольственную самообеспеченность несколько проще, чем экономическую или же финансовую, т.к. по каждому продукту питания наука определила нормы потребления. Чтобы сделать вывод о

продовольственной самообеспеченности, достаточно умножить их на численность населения и сравнить результат с объемами производства в агропромышленном комплексе.

Говорить об экономической самообеспеченности сложнее, поскольку различные вопросы, стоящие перед территорией, могут требовать все возрастающего объема средств. Нормы обеспеченности на местном уровне зависят от качества жизни, запросов населения, остроты различных социальных проблем. Иными словами, если продовольствием территорию можно насытить, полностью обеспечить по нормам потребления, то финансовые потребности практически не ограничены. Хотя в целом эти два понятия близки, но финансовая самообеспеченность территории – понятие неоднозначное, а при рассмотрении финансово-бюджетных проблем более уместен термин «самодостаточность», как наиболее применимый в условиях новых вызовов и рисков, столь актуальных в условиях кризисного развития территорий [17].

В законодательстве и ряде научных исследований представлено еще одно понятие – самостоятельность местного самоуправления. В Бюджетном Кодексе РФ оно сформулировано в качестве принципа самостоятельности всех бюджетов и включает в себя право и обязанность местного самоуправления:

- самостоятельно обеспечивать сбалансированность бюджетов и эффективность использования бюджетных средств;
- самостоятельно осуществлять бюджетный процесс;
- устанавливать в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах налоги и сборы;
- самостоятельно определять формы и направления расходования средств.

Финансовая самостоятельность, как она представлена в Бюджетном Кодексе, явно отличается от самодостаточности. Во-первых, этот принцип предполагает право и обязанность местного самоуправления по самостоятельному формированию и исполнению бюджетов, определенную автономию, обособленность в бюджетном процессе [23]. Во-вторых, в первом из приведенных положений речь идет не об обеспечении экономической

самодостаточности, а о балансировании местного бюджета в пределах максимального дефицита. Следовательно, в законодательстве речь идет не о требовании экономической самодостаточности, а о юридических требованиях к правовой и организационной самостоятельности местных бюджетов при соблюдении лимитов дефицитности.

Многие авторы отстаивают иное понимание финансовой самостоятельности, связывая ее с соответствием собственных доходов муниципальных образований стоящим перед ними задачам. Это приближает данную категорию к самодостаточности. Рассмотрим в таблице 5 определение понятия «финансовой самостоятельности», с целью выявления взаимосвязи с термином «самодостаточность» [48].

О.В. Шадринной выдвинут термин «экономическая самостоятельность местного самоуправления». Под ним понимается, что «органы местного самоуправления... самостоятельно определяют цели и приоритеты своего развития, самостоятельно осуществляют процесс управления ресурсами по достижению поставленных целей и самостоятельно реализуют свой местный интерес». Экономическую самодостаточность (достаточность доходов) она считает частью экономической самостоятельности.

Таблица 5

Определение понятия «Финансовая самостоятельность»

| Представитель  | Определение термина «финансовая самостоятельность»                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1              | 2                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Ю.И. Булатов   | Суть финансовой самостоятельности сводится к тому, что доходы местных бюджетов должны быть больше либо равны расходам. Если расходы больше доходов и образующийся дефицит приходится покрывать за счет помощи государства, финансовая самостоятельность отсутствует. |
| А.В. Иванов    | Финансовая самостоятельность – это обеспеченность местного самоуправления адекватными финансовыми ресурсами.                                                                                                                                                         |
| М.А. Ларионова | Самостоятельность и самообеспеченность являются синонимами. Принцип финансовой самостоятельности означает возможность муниципальных образований самостоятельно                                                                                                       |

| 1                                                   | 2                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| По А.В. Иванову.<br>Н.Н. Куницына, Е.В.<br>Ковязина | Самостоятельность означает покрытие расходов бюджета собственными доходами.                                                                                                                                                                        |
| Е.А. Гутникова                                      | Обеспеченность собственными доходами, но и наличие правомочий по управлению ими.                                                                                                                                                                   |
| А.Г. Атаева                                         | Финансовая самостоятельность является сложным явлением, которое включает в себя как законодательно установленные финансовые права и ответственность местного самоуправления, так и достаточность собственных средств для решения местных вопросов. |
| Е.А. Ермакова,<br>О.В. Болякина                     | Финансовая самостоятельность местного самоуправления связана с полномочиями по решению финансовых вопросов и в то же время предполагает способность покрывать расходы за счет собственных доходов независимо от межбюджетных трансфертов.          |

Отсюда вытекает, что существует два подхода к финансовой самостоятельности – широкий и узкий. Авторы, придерживающиеся широкого подхода, объединяют в понятии финансовой самостоятельности как юридически установленную самостоятельность органов местного самоуправления по осуществлению бюджетного процесса, так и экономически обусловленную способность формировать местный бюджет за счет собственных источников. В узком понимании финансовая самостоятельность сводится к обеспеченности местных бюджетов собственными финансовыми ресурсами. Здесь четко просматривается ее близость к таким понятиям, как самодостаточность и самообеспеченность [15].

Авторы, отстаивающие широкий подход к финансовой самостоятельности и необходимость его закрепления в Бюджетном Кодексе совершенно правы. При этом следует учесть, что финансовая самостоятельность местного самоуправления имеет относительный характер в рамках федерального и регионального законодательства, социально-экономической политики Российской Федерации и ее субъектов. В этих рамках финансовая самостоятельность предполагает определенную независимость в осуществлении бюджетного процесса и формирование существенной части

доходов местных бюджетов за счет собственных источников. Требование самодостаточности муниципального образования является одним из двух составляющих его самостоятельности.

Исходя из сказанного, можно приступить непосредственно к разработке определения экономической самодостаточности муниципальных образований в контексте их перехода к саморазвитию. Выше уже отмечалось, что в первом приближении самодостаточность означает соответствие собственных доходов стоящим перед муниципальными образованиями местным вопросам. Это позволяет ей быть ключевым моментом перехода муниципального образования к саморазвитию. Однако для разработки строгого определения необходимо принять во внимание как общие требования методологии и логики, так и некоторые содержательные финансово-экономические и правовые соображения.

Во-первых, в понятие экономической самодостаточности в современных условиях невозможно вкладывать абсолютный смысл и настаивать на стопроцентной обеспеченности местных бюджетов собственными доходами. По справедливому замечанию Е.А. Бухвальда, полностью ликвидировать дотационность местных бюджетов нереально, этого нет ни в одной стране мира. Как было отмечено выше, практически во всех развитых странах существуют дотации муниципальным образованиям, это считается нормальным и не отрицает сути местного самоуправления. Европейская хартия местного самоуправления также не содержит требования к абсолютной обеспеченности местного самоуправления собственными доходами [13].

Во-вторых, в соответствии с общими свойствами социально-экономической системы, раскрытыми выше, экономическая самодостаточность является не целью управления, а средством достижения главной цели развития. Как правило, этой целью является повышение качества жизни членов местного сообщества, притом на основе разворачивания процесса саморазвития. Именно как фактор достижения главной цели муниципального образования и должна рассматриваться экономическая самодостаточность.

К этому можно добавить, что современные требования к качеству жизни, в частности, уровню коммунальной инфраструктуры, транспортной обеспеченности, состоянию образовательной и медицинской сфер, а также степень капиталоемкости постройки и обслуживания соответствующих объектов оставляют мало шансов на их полноценное финансирование только за счет местных доходов. Определенная помощь со стороны государственного бюджета здесь необходима и нормальна. Далее, в силу непрерывных изменений социально-экономических систем, экономическая самодостаточность должна рассматриваться как динамическая категория, находящаяся в движении и выражаемая определенными показателями.

В-третьих, экономическая самодостаточность зависит не только от величины собственных доходов, но и от состава вопросов местного значения и существующих стандартов бюджетной обеспеченности, предоставления муниципальных услуг, обеспеченности населения различными благами. В этом отношении особенно важна взаимосвязь между требуемым объемом бюджетных расходов и местными доходами. Как это ни парадоксально, повышение качества жизни местных сообществ, возрастающие требования к решению вопросов местного значения, могут приводить и к снижению экономической самодостаточности по мере опережающего роста потребностей по сравнению с доходами. В этом плане не всякое повышение степени экономической самодостаточности будет желательным.

По мнению автора, определение экономической самодостаточности муниципального образования наиболее целесообразно строить через ближайший род и видовое отличие, как это рекомендуется специальной литературой. Ближайшим родом по отношению к экономической самодостаточности выступает категория «степень обеспеченности», которая может быть разной – совершенно недостаточной, удовлетворительной, полной, избыточной. Таким образом, экономическая самодостаточность – это определенная степень обеспеченности муниципального образования экономическими ресурсами [27].

Степень обеспеченности должна быть такой, чтобы позволять муниципальному образованию успешно решать вопросы местного значения в целях повышения качества жизни в рамках законодательной базы и федеральной и региональной социально-экономической политики. Соответствующая степень обеспеченности позволяет выйти на уровень саморазвития и развиваться за счет собственных ресурсов. Тогда определение экономической самодостаточности через ближайший род и видовое отличие представим следующим образом: экономическая самодостаточность муниципального образования – это степень обеспеченности местных бюджетов собственными доходными источниками, необходимая для решения вопросов местного значения на уровне, адекватном современным требованиям к качеству жизни с учетом законодательной и социально-экономической ситуации и развития муниципального образования преимущественно на основе собственных ресурсов.

Предлагаемое определение, в отличие от существующих, характеризует цель, которой служит экономическая самодостаточность, ее связь с процессом саморазвития, а также учитывает объективную сложность обеспечения местных вопросов, которая обычно предполагает помощь вышестоящих бюджетов. Поскольку в законодательстве предусмотрен единственный источник исполнения расходных обязательств муниципальных образований – местный бюджет, то это также нашло отражение [48].

Определение экономической самодостаточности не содержит однозначного указания на необходимость достижения формального равенства или превышения местными доходами расходов. Во-первых, оно редко достигается в современных условиях, во-вторых, повышение социальных стандартов и уровня муниципальных услуг, предоставляемых жителям, хотя обуславливает опережающий рост расходов по сравнению с доходами, но является желательным и полезным явлением.

Возвращаясь к понятию саморазвития муниципального образования, можно отметить, что оно близко к категории «самодостаточность», но не

равнозначно ей. Способность к саморазвитию является важнейшим общесистемным свойством, присущим муниципальному образованию как социально-экономической системе [25]. Учитывая другое свойство – целесообразность и тот факт, что целью управления муниципальным образованием выступает повышение качества жизни и человеческого капитала, диссертант считает возможным сформулировать следующее определение. Саморазвитие муниципального образования – это его способность обеспечивать повышение качества жизни местного сообщества и развитие человеческого капитала за счет собственных ресурсов и источников [50]. При этом самодостаточность выступает ключевым фактором перехода к саморазвитию.

Следующим этапом исследования экономической самодостаточности является разработка ее классификации. Предлагаемая классификация экономической самодостаточности муниципальных образований представлена в таблице 6.

1) По виду муниципальных образований выделена экономическая самодостаточность сельских поселений, городских поселений, муниципальных районов, городских округов. Практический смысл этой классификации обусловлен тем, что разные виды муниципальных образований отличаются составом вопросов местного значения. Следовательно, им необходим разный уровень доходов.

2) По периоду времени, к которому относится экономическая самодостаточность:

- ретроспективная (самодостаточность наблюдалась в прошлом);
- текущая (самодостаточность наблюдается в текущем периоде);
- перспективная (самодостаточность может быть достигнута в перспективе).

В таблице 6 представлена классификация экономической самодостаточности в контексте саморазвития муниципальных образований.

**Классификация экономической самодостаточности в контексте  
саморазвития муниципальных образований**

| <b>Основание классификации</b>                                     | <b>Виды самодостаточности</b>                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                  | 2                                                                                                                                                                                                                                     |
| По типу муниципальных образований                                  | 1) Экономическая самодостаточность сельского поселения<br>2) Экономическая самодостаточность городского поселения<br>3) Экономическая самодостаточность муниципального района<br>4) Экономическая самодостаточность городского округа |
| По периоду времени                                                 | 1) Ретроспективная<br>2) Текущая<br>3) Перспективная<br>3) По источнику достижения                                                                                                                                                    |
| По источнику достижения                                            | 1) Налоговая<br>2) Эндогенная<br>3) Рестрикционная                                                                                                                                                                                    |
| По размеру и экономическим особенностям муниципального образования | 1) Экономическая самодостаточность крупнейшего города<br>2) Экономическая самодостаточность крупного города<br>3) Экономическая самодостаточность среднего города<br>4) Экономическая самодостаточность малого города и т.д.          |

Понятие экономической самодостаточности муниципального образования в большинстве случаев относится к текущему периоду времени. Однако муниципальное образование могло обладать самодостаточностью в прошлом, но утратить ее по разным причинам.

Исследование этих причин имеет значение для восстановления самодостаточности и выхода на уровень саморазвития. Также необходимо принимать во внимание перспективные возможности достижения самодостаточности [30].

3) По преобладающим факторам достижения самодостаточности:

- налоговая экономическая самодостаточность (достигается за счет изменения пропорций распределения налогов в пользу местных бюджетов, представляет собой простое перераспределение средств в бюджетной системе и не предполагает развития экономики муниципального образования);

- эндогенная экономическая самодостаточность (достигнута за счет роста имеющихся доходных источников на основе экономического развития муниципального образования, увеличения его финансового потенциала);

- рестрикционная экономическая самодостаточность (достигнута за счет сокращения расходов бюджета, снижения уровня решения вопросов местного значения, урезания ассигнований на социально-экономические цели).

В данной классификации отражено, что экономическая самодостаточность достигается как за счет перераспределения доходов бюджетной системы в пользу местных бюджетов, так и на основе роста муниципальной экономики, увеличения ее финансового потенциала. Более желательным является второй путь. Возможности первого серьезно ограничены политически и законодательно. Существует также вероятность достижения самодостаточности за счет жесткого ограничения, «сжатия» (рестрикции) бюджетных расходов, ухудшения уровня решения местных вопросов, сокращения финансирования муниципальных нужд. Данный путь в большей мере относится к достижению формальной бездефицитности бюджета, чем к реальной самодостаточности.

4) Экономическую самодостаточность муниципального образования также следует классифицировать на основании их размеров и экономических особенностей. Подходы, условия и факторы достижения самодостаточности будут в значительной мере различаться, в зависимости от численности населения, уровня экономического развития. Но единого подхода к классификации муниципальных образований не существует. Так, заложенное в закон разделение городов на городские поселения и округа не в полной мере характеризует их реальное многообразие [12].

Рассматривая экономическую самодостаточность городских поселений и округов, в первом приближении можно выделить:

а) Крупнейшие города с населением свыше миллиона человек (Новосибирск, Екатеринбург). Все они являются центрами крупных развитых регионов (часто федеральных округов). Имеют диверсифицированную экономику с развитыми промышленным, торговым, финансовым секторами. В них активно концентрируется население, финансовые и интеллектуальные ресурсы. При наличии хороших экономических возможностей, эти города несут также наибольшие расходы.

б) Крупные города с населением от нескольких сотен тысяч до миллиона человек (Кемерово, Новокузнецк, Барнаул, Томск.). За некоторым исключением они являются региональными столицами, имеют диверсифицированный или промышленный тип экономики. Экономический потенциал слабее предыдущей группы.

в) Средние города с населением от нескольких десятков до нескольких сотен тысяч человек (Абакан, Ленинск-Кузнецкий, Междуреченск, Ангарск, Прокопьевск, Псков, Бийск). Обычно они имеют промышленный профиль, среди них часто встречаются моногорода. Экономический потенциал серьезно ограничен [10].

г) Малые города с населением до нескольких десятков тысяч человек, слабым экономическим потенциалом и (обычно) промышленной ориентацией экономики.

Экономический потенциал городов зависит от размера. Как правило, чем крупнее город, тем более развита экономика, лучше социально-экономическая ситуация, больше возможностей решения вопросов местного значения, как следствие – выше вероятность достижения экономической самодостаточности .

Для характеристики перспектив выхода муниципального образования на саморазвитие и достижения самодостаточности определяющее значение имеют проблемы управления муниципальными образованияами, для решения которых, собственно, и необходимы как самодостаточность, так и саморазвитие [22].

### **1.3 Законодательное обеспечение принятия управленческих решений по развитию территории**

Эффективное управление территорией является одним из приоритетных направлений государственной политики. Для принятия грамотных и экономически обоснованных решений по развитию территории необходима качественная градостроительная документация. Для повышения эффективности принимаемых решений необходимы информационно-аналитические системы управления градостроительным развитием территории.

В качестве компонентов в информационно-аналитические системы управления градостроительным развитием территории входят: нормативно-правовое и административно-организационное обеспечение, информационные ресурсы, технология. Важнейшей частью информационных ресурсов является градостроительная документация, так как ее результаты выражаются в атрибуции объектов градостроительного регулирования, которые в свою очередь устанавливают назначение территории или ограничивают градостроительную деятельность. Каждый из видов градостроительной документации предназначен для принятия определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации решений, регламентирующих правовой статус объектов градостроительного регулирования [28].

Например, генеральным планом устанавливаются границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа или иного поселения, функциональное назначение территорий с учетом планировочной структуры и ограничений на их использование, определяются ориентировочные места размещения объектов капитального строительства местного значения — социально значимых объектов, возведение которых финансируется из средств местного бюджета в соответствии с положениями Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Бюджетного кодекса Российской Федерации. Следовательно,

результатами генерального плана должны быть следующие группы объектов градостроительного регулирования:

- элементы административно-территориального деления;
- элементы планировочной организации;
- функциональные зоны;
- зоны размещения объектов капитального строительства;
- зоны с особыми условиями использования территорий.

Таким образом, объекты градостроительного регулирования классифицируются исходя из смысла градостроительной документации и группируются по принципу принадлежности к определенному виду градостроительного решения [29].

Например, в состав классификационной группы «функциональные зоны» входят зоны: жилые, общественно-деловые, рекреационные, производственные, специального назначения и др. В составе классификационных групп выделяются подгруппы с целью детализации (уточнения) градостроительного решения. Так, в составе общественно-деловых зон могут быть выделены зоны: административно-деловые, городских центров, учебно-образовательные, здравоохранения, торговые, культурно-развлекательного назначения и др.

Основной смысл градостроительных решений заключается в том, что устанавливаемые объекты градостроительного регулирования служат основанием для принятия следующего в градостроительной иерархии решения (на основании планировочной структуры и функционального зонирования в проектах планировки вводятся красные линии, детализируются функциональные зоны и определяются параметры их развития) или назначения прав использования земельного участка путем формирования его градостроительного плана. Из этого следует, что для обеспечения непротиворечивости зависящих друг от друга решений и сокращения затрат на их подготовку необходимо максимально оптимизировать соответствующие процессы.

Важную роль в оптимизации градостроительной деятельности играют административные регламенты и автоматизация многочисленных процессов, осуществляемых при разработке градостроительной документации, ее корректировке, подготовке на ее основе разрешительных, статистических и аналитических документов. Автоматизировать процессы можно в том случае, если объекты, участвующие в последовательных операциях, сформированы по единым правилам и классифицированы в соответствии с иерархическими зависимостями градостроительных объектов и решений по принципу «от общего к частному».

Следовательно, если проектировщики намерены не только разработать качественную градостроительную документацию, но и обеспечить ее эффективное использование в деятельности по управлению развитием территорий, то результатами всех градостроительных проектов помимо документов установленного образца должны стать базы градостроительных данных, включающие в себя обязательный набор объектов опорного плана и градостроительного регулирования.

Правовую основу местного самоуправления составляют общепризнанные принципы и нормы международного права, международные договоры Российской Федерации, Конституция Российской Федерации, федеральные конституционные законы, настоящий Федеральный закон, другие федеральные законы, издаваемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации (указы и распоряжения Президента Российской Федерации, постановления и распоряжения Правительства Российской Федерации, иные нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти), конституции (уставы), законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации, уставы муниципальных образований, решения, принятые на местных референдумах и сходах граждан, и иные муниципальные правовые акты [18].

Конституция Российской Федерации как основной закон государства занимает особое место в правовой основе местного самоуправления. В ней

устанавливаются основные принципы организации и деятельности местного самоуправления в Российской Федерации, «намечаются основные контуры устройства самой близкой к населению власти – органов местного самоуправления», закрепляются общие принципы построения и функционирования муниципальной власти, единые для всей системы местного самоуправления в Российской Федерации [43].

Конституция Российской Федерации содержит специальную главу о местном самоуправлении из четырех статей (ст. 130-133), а, кроме того, ряд положений содержится в ст. 8, 9, 15, 24, 32, 33, 40, 41, 43, 46. 68 Конституции Российской Федерации. С точки зрения организации и принципов местного самоуправления наибольшее значение имеют следующие конституционные положения:

- местное самоуправление в пределах своих полномочий самостоятельно;
- органы местного самоуправления не входят в систему органов государственной власти;
- местное самоуправление обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью
- местное самоуправление осуществляется гражданами путем референдума, выборов, других форм прямого волеизъявления, через выборные и другие органы местного самоуправления;
- структура органов местного самоуправления определяется населением самостоятельно;
- изменение границ территорий, в которых осуществляется местное самоуправление, допускается с учетом мнения населения соответствующих территории [1].

В Конституции Российской Федерации содержатся и другие важные положения, раскрывающие сущность, формы и гарантии местного самоуправления. Так, устанавливается, что оно осуществляется с учетом

исторических и иных местных традиций. Раскрывая содержание самостоятельности. Конституция указывает на основные предметы ведения органов местного самоуправления:

- управление муниципальной собственностью; формирование, утверждение и исполнение местного бюджета;
- установление местных налогов и сборов;
- осуществление охраны общественного порядка;
- иные вопросы местного значения.

Конституцией Российской Федерации закреплены следующие гарантии местного самоуправления:

- право на судебную защиту;
- право на компенсацию дополнительных расходов, возникших в результате решения, принятых органами государственной власти;
- запрет на ограничение прав местного самоуправления [1].

Ставя органы местного самоуправления вне системы органов государственной власти, Конституция Российской Федерации в то же время допускает возможность наделения этих органов отдельными государственными полномочиями. В таких случаях им должны быть переданы необходимые материальные и финансовые средства, а реализация полномочий – контролироваться государством.

Согласно ст. 72 Конституции Российской Федерации относит установление общих принципов организации местного самоуправления к совместному ведению Российской Федерации и ее субъектов. По предметам совместного ведения согласно ст. 76 Конституции Российской Федерации «издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации». Иначе говоря, федеральное законодательство о местном самоуправлении составляет «юридическую базу для правового регулирования местного самоуправления субъектами Российской Федерации». Оно обеспечивает общие для всех субъектов Российской Федерации подходы к вопросам формирования и

развития правовой основы местного самоуправления, дает определения основных понятий и терминов, используемых при правовом регулировании муниципальных отношений [1].

Основополагающие начала организации и деятельности местного самоуправления, закрепляемые Конституцией Российской Федерации, получили развитие в Федеральном законе в редакции от 30 марта 2015 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» [7]. Данный закон в соответствии с Конституцией Российской Федерации определяет роль местного самоуправления в осуществлении народовластия, правовые, экономические и финансовые основы местного самоуправления и государственные гарантии его осуществления, устанавливает общие принципы организации местного самоуправления в Российской Федерации. Данный закон устанавливает территориальные, финансово-экономические основы местного самоуправления, гарантии местного самоуправления, ответственность органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, контроль за их деятельностью, определяет органы местного самоуправления и должностные лица местного самоуправления, формы прямого волеизъявления граждан и другие формы осуществления местного самоуправления.

Необходимый элемент правовой основы местного самоуправления – уставы муниципальных образований, в которых на основе федерального законодательства, законодательства субъектов Российской Федерации о местном самоуправлении определяются организация и формы осуществления местного самоуправления в данных муниципальных образованиях, их территориальная, финансово-экономическая основы, а также содержатся другие положения об организации местного самоуправления, о компетенции и порядке деятельности органов и должностных лиц местного самоуправления.

Необходимость появления в системе нормативных правовых актов о местном самоуправлении уставов муниципальных образований предопределили признаваемые и гарантируемые Конституцией Российской

Федерации организационная обособленность органов местного самоуправления в системе управления государством, самостоятельность населения в решении вопросов местного значения, включая выбор конкретных организационных форм осуществления местного самоуправления, определение структуры органов местного самоуправления [3].

Федеральный закон в редакции от 30 марта 2015 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» исходит из того, что каждое муниципальное образование имеет свой устав. Ст.8 данного закона определяет круг основных вопросов, регулируемых уставом муниципального образования, принципы его разработки, принятия и порядок государственной регистрации. В соответствии с законом устав муниципального образования разрабатывается муниципальным образованием самостоятельно [7]. Порядок его разработки, принятия и изменения находится в ведении муниципального образования. Закон предусматривает два пути принятия устава муниципального образования: представительным органом местного самоуправления и населением непосредственно, т.е. местным референдумом или на сходе граждан. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации устанавливают порядок государственной регистрации уставов муниципальных образований [6].

Нормотворческая деятельность органов местного самоуправления в сфере регулирования отношений по управлению и распоряжению муниципальным имуществом должна базироваться на действующем федеральном законодательстве, регулирующем отношения собственности. В своей нормотворческой деятельности органы местного самоуправления должны опираться при этом на конституционную норму, закрепляющую их право на самостоятельное управление муниципальной собственностью (ст. 132 Конституции РФ) [1]. Ни федеральное законодательство, ни законодательство субъектов РФ, в административных границах которого находится муниципальное образование, не могут регламентировать непосредственно сам порядок управления и распоряжения муниципальной собственностью.

При разработке нормативных актов, касающихся порядка управления и распоряжения муниципальной собственностью, необходимо учитывать положения Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в редакции от 30 марта 2015 №131-ФЗ. В этом законе установлен порядок формирования муниципальной собственности за счет государственной собственности (ст. 4 и 5), определен порядок разграничения муниципальной собственности, если в границах муниципального образования имеются другие муниципальные образования (п.3 ст.6), установлено, что общий порядок владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью должен определяться основным нормативным актом муниципального образования — его уставом (ст.8), определено, что только представительный орган местного самоуправления вправе устанавливать порядок управления и распоряжения муниципальной собственностью (ст.15), закреплено принципиально важное положение, что доходы от приватизации муниципальной собственности поступают в полном объеме в местный бюджет (ст. 28), определено право органов местного самоуправления осуществлять регулирование цен и тарифов на продукцию (услуги) предприятий, учреждений и организаций, находящихся в муниципальной собственности (ст. 31) [7].

Анализ п. 1 и 2 ст. 61 закона показывает, что муниципальные образования вправе требовать по суду передачи в муниципальную собственность объектов, находящихся в собственности субъекта РФ, необходимых для решения вопросов местного значения, в соответствии с разграничением полномочий между субъектом РФ и муниципальным образованием.

Важно отметить, что в соответствии со ст. 296 ГК РФ муниципальное образование «вправе», но не обязано изъять излишнее, неиспользуемое, либо используемое не по назначению имущество. Целесообразность изъятия определяется для каждого конкретного случая отдельно. Отсутствует такая целесообразность, например, в случаях, когда имущество по причинам

временного характера учреждением не используется. В этом случае имущество более целесообразно передать в аренду заинтересованным третьим лицам.

На практике целесообразность изъятия имущества возникает лишь в случаях, когда оно либо является излишним, либо используется не по назначению. В этих случаях его обычно передают не в аренду, а закрепляют в хозяйственное ведение или оперативное управление других муниципальных организаций (передают с баланса на баланс) [3].

Следует также принять во внимание то обстоятельство, что сегодня не создан правовой и организационный механизм обособления имущества в муниципальной казне. Не определен балансодержатель этого имущества, который будет обязан, в частности, принимать меры по его содержанию. До создания этого механизма ни о каком изъятии имущества в казну речи идти не может. Сегодняшние реалии таковы, что изъятное имущество необходимо как можно быстрее закрепить за другой организацией, а на практике это не всегда удается. Указанное обстоятельство также является сдерживающим фактором на принятие муниципальным образованием решения об изъятии имущества.

Правовые основы участия муниципальных образований в хозяйственных обществах определяются Гражданским кодексом, федеральными законами «Об акционерных обществах», «Об обществах с ограниченной ответственностью». Следует сразу оговорить, что муниципальное образование не вправе выступать учредителем полного товарищества и выступать в качестве полного товарища в товариществе на вере. Этот запрет обусловлен нормой, содержащейся в п.2 ст.7 Закона РФ «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках». В соответствии с этой нормой органам местного самоуправления запрещено совмещать свои функции с функциями хозяйствующих субъектов. В соответствии же со ст. 69 ГК РФ полными товарищами могут быть только лица, занимающиеся предпринимательской деятельностью [3].

Особые правовые предпосылки существуют в отношении условий и порядка предоставления объектов недвижимости, находящихся в

муниципальной собственности, третьим лицам (инвестору) для целей инвестиционной деятельности, например, для завершения строительства, реконструкции или капитального ремонта. Правовую основу такого предоставления составляют Гражданский кодекс РФ, Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» в редакции от 28 декабря 2013 г. №39-ФЗ, Закон РСФСР «Об инвестиционной деятельности в РСФСР» в редакции от 19 июля 2011 г. №1488-1, Федеральный закон «Об оценочной деятельности в российской Федерации» в редакции от 8 марта 2015 г. №135-ФЗ [8,9].

Построение целостной системы управления муниципальной собственностью предполагает проявление активных нормотворческих усилий со стороны самих муниципальных образований. В своей нормотворческой деятельности муниципальные образования сегодня идут по пути принятия отдельных нормативных актов по отдельным направлениям деятельности по управлению и распоряжению муниципальным имуществом. Уже накоплен определенный опыт применения на практике таких нормативно-правовых актов. Представляется, что этот опыт может быть использован для разработки комплексного нормативно-правового акта, в котором будут урегулированы практически все аспекты деятельности по управлению и распоряжению муниципальной собственностью.

Основные методы прогнозирования реализуются в схемах территориального планирования. Поэтому, на примере Мокшанского района Пензенской области рассмотрим правовое обеспечение создания условий устойчивого территориального и социально-экономического развития района до 2030 года. Основные нормативные правовые документы для схемы территориального планирования Мокшанского района представлены в табл. 7.

Правовые основы функционирования органов местного самоуправления продолжают реорганизовываться, еще не использованы потенциальные возможности их деятельности. Поэтому рассмотренные в данной главе теоретические и правовые основы управления перспективным развитием

территории и проведенная классификация методологических подходов к совершенствованию управления муниципальным образованием, расширили границы новых возможностей для муниципальной власти, учитывая все особенности определенной территории.

Таблица 7

**Основные нормативные правовые документы для схемы  
территориального планирования Мокшанского района Пензенской области**

| <b>Дата принятия</b> | <b>Наименование</b>                                                                                      | <b>Основные положения</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Область применения</b>                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1</b>             | <b>2</b>                                                                                                 | <b>3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>4</b>                                                                                                                                                                                                                                        |
| 29.12.2004           | № 190-ФЗ<br>Градостроительный кодекс<br>Российской Федерации                                             | Кодифицированный нормативный правовой акт, регулирующий градостроительные и отдельные связанные с ними отношения на территории Российской Федерации.                                                                                                                                                                                    | Планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий |
| 06.10.2003           | №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»                  | Устанавливает общие правовые, территориальные, организационные и экономические принципы организации местного самоуправления в Российской Федерации, определяет государственные гарантии его осуществления.                                                                                                                              | Является основным документом для управления муниципальным образованием                                                                                                                                                                          |
| 25.06.2002           | № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; | Регулирует отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и направлен на реализацию конституционного права каждого на доступ к культурным ценностям и конституционной обязанности каждого заботиться. | Развитие своей культурно-национальной самобытности, защита, восстановление и сохранение историко-культурной среды обитания, защита и сохранение источников информации о зарождении и развитии культуры                                          |

Продолжение табл. 7

| 1          | 2                                                              | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 4                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10.01.2002 | №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»                             | Определяет правовые основы государственной политики в области охраны окружающей среды, обеспечивающие сбалансированное решение социально-экономических задач, сохранение благоприятной окружающей среды, биологического разнообразия и природных ресурсов                                                               | Удовлетворение потребностей нынешнего и будущих поколений, укрепление правопорядка в области охраны окружающей среды и обеспечения экологической безопасности.                                                                                                             |
| 25.10.2001 | Земельный кодекс Российской Федерации №136-ФЗ                  | Учет значения земли как основы жизни и деятельности человека, согласно которому регулирование отношений по использованию и охране земли осуществляется исходя из представлений о земле как о природном объекте, охраняемом в качестве важнейшей составной части природы                                                 | Регулирование земельных отношений                                                                                                                                                                                                                                          |
| 30.03.1999 | №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» | Направлен на обеспечение санитарно-эпидемиологического благополучия населения как одного из основных условий реализации конституционных прав граждан на охрану здоровья и благоприятную окружающую среду.                                                                                                               | Регулирует отношения, возникающие в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения как одного из основных условий реализации предусмотренных Конституцией Российской Федерации прав граждан на охрану здоровья и благоприятную окружающую среду. |
| 03.06.2006 | № 74-ФЗ Водный Кодекс Российской Федерации                     | Значимость водных объектов в качестве основы жизни и деятельности человека. Регулирование водных отношений осуществляется исходя из представления о водном объекте как о важнейшей составной части окружающей среды, среде обитания объектов животного и растительного мира, в том числе водных биологических ресурсов. | Регулирует отношения по поводу вод путем установления правовых основ использования и охраны водных объектов.                                                                                                                                                               |

| 1          | 2                                                                                                                                         | 3                                                                                              | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 22.12.2010 | Закон Пензенской области от № 1992-ЗПО «Об упразднении отдельных административно-территориальных образований (единиц) Пензенской области» | Упразднение отдельных административно-территориальных образований (единиц) Пензенской области. | В соответствии со статьей 8 Закона Пензенской области от 9 марта 2005 года N 774-ЗПО "Об административно-территориальном устройстве Пензенской области", с учетом мнения населения, проживающего на территориях упраздняемых административно-территориальных образований (единиц) Пензенской области. |

Анализ позволяет сделать вывод о том, что органам власти муниципальных районов особенно важно развивать внутренние источники роста, используя собственные ресурсы. Решить эту задачу, по нашему мнению, позволят ранее не использованные потенциальные возможности районов, описанные в данной главе.

## **2 МЕТОДОЛОГИЯ АНАЛИЗА И ПРОГНОЗИРОВАНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ**

### **2.1 Генезис методов анализа земельных ресурсов**

В пореформенной России второй половины XIX – начала XX вв. проблема рационального использования земельных ресурсов стала неотъемлемой частью дискуссии о земельных отношениях, институционально-правовых и социально-экономических основаниях земельной собственности как в либеральной среде государственной школы, видными представителями П.Н. Милюков, С.А. Муромцев, И.А. Покровский, В.И. Сергеевич, Б.Н. Чичерин, так и среди сторонников доктрины социализации – Н.Д. Кондратьева, С.Л. Маслова, Н.П. Огановского, А.В. Чаянова и др.

Методологические основы исследования проблемы рационального использования земельных ресурсов были заложены в работах, В.И.Бутова, А.Л. Гапоненко, А.Г. Гранберга, А.А. Джаримова, В.Г. Игнатова, Н.П. Кетовой, А.А. Климовым, В.В. Котилко, В.Н. Лексина, П.А. Минакира, Н.Н. Некрасова, А.И. Татаркина, В.Г. Старовойтова, А.Н. Швецова, В.М. Юрьева и других авторов, посвященных региональной социально-экономической политике в современных российских условиях [43].

Инструментарием управления рациональным использованием земельных ресурсов являются научные труды А.А. Алпатова, Д.Б. Аратского, Р.В. Бабуна, Б.В. Ерофеева, Л.И. Кошкина, А.Л. Корнеева, П.В. Кухтина, А. Левина, П.Ф. Лойко, В.Ю. Морозова, Н.В. Руднева, С.К. Орловской, В.Х. Улюкаева и многих других российских экономистов.

В разработку методики диагностики экономической несостоятельности предпринимательских структур внесли свой существенный вклад многие отечественные и зарубежные ученые-экономисты: И. Т. Абдукаримов, М. И. Баканов, И.А. Бланк, М. В. Вахрушина, Л.Т. Гиляровская, А.Г. Грязнова, Л. В. Донцова, Никифорова, Г.В. Савицкая, А.Д. Шеремет и другие.

Поиск баланса частных и публичных интересов является одной из наиболее сложных проблем современной региональной политики. В сфере рационального использования земельных ресурсов она проявляется в институциональной неопределенности различных правовых режимов земель.

На уровне муниципалитетов важной социальной проблемой является наличие свободных земель, подлежащих приватизации или застройке необходимыми социальными объектами, земель общего пользования.

Разграничение земель, находящихся в федеральной, региональной и муниципальной собственности, совершенствование системы управления имущественно-земельным комплексом, разграничение функций управления между различными ветвями власти, определение дифференцированного норматива платы за землю в зависимости от рыночной стоимости, проведение оценки земель, развитие рынка земли, создание инфраструктуры земельного рынка – вот далеко неполный перечень проблем, связанных с дополнительными научными исследованиями, которые предопределили выбор темы, цели и задач диссертационной работы [20].

На основе ретроспективного анализа институционализации социальных форм землевладения и землепользования в России необходимо выявить основные модели земельных отношений и идентифицировать их на основе данной типологии применительно к земельным отношениям в российских регионах, а именно:

- политики использования земельных ресурсов;
- земельных ресурсов регионов;
- использования земельных ресурсов;
- земельными ресурсами на муниципальном уровне;

Достижение описанных выше целей возможно только при использовании наиболее подходящего по всем критериям и особенностям определенной территории методологических подходов. Невозможно определить верный методологический подход, не проведя ретроспективный анализ земельных

реформ в России и их становление на протяжении многих веков. Данный анализ представлен в приложении 1.

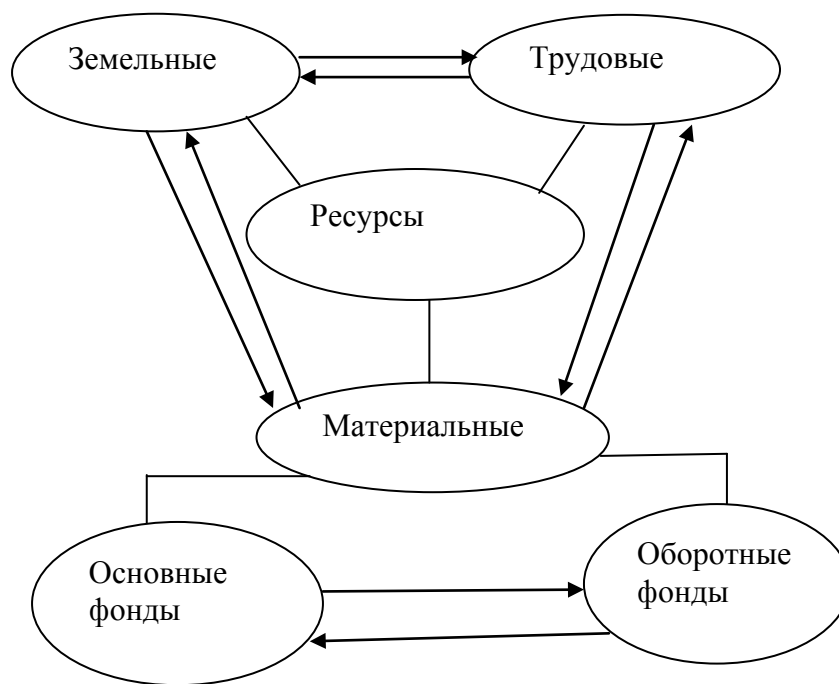
Проблема комплексной эффективной оценки ресурсного потенциала муниципального района в целом остается открытой, хотя оценка составляющих потенциала на текущий момент времени уже детально исследована и описана многими авторами в процессе анализа перехода России к рыночной экономике.

Ресурсный потенциал может быть основой для прогнозирования объемов производства товаров и услуг по видам экономической деятельности. Показатели оценки ресурсного потенциала могут найти применение в системе налогообложения предприятий, в оценке и стимулировании материального производства. Основными представителями данного направления являются: Абалкин А.И.; Авдеенко В.Н., Котлов А.В.; Андрейчук В.Г.; Андрианов В.; Аничин Л.М.; Белобородов А.П.; Василенко Ю.В.; Гладышевский А.И.; Шиян В.И. [22].

Для определения экономической эффективности использования ресурсного потенциала территории целесообразно применять систему показателей, характеризующих количественную и качественную стороны их использования. Для каждой группы производственных ресурсов в экономической литературе разработана система общих и индивидуальных, стоимостных и натуральных показателей.

В оценке эффективности использования основных фондов критерием является рост фондоотдачи, уменьшение фондоемкости и как следствие получение прибыли. На рис. 3 показана система показателей эффективности использования ресурсного потенциала.

Все приведенные в схеме показатели характеризуют эффективность каждого фактора муниципального района по отдельности. Известным является тот факт, что все предложенные показатели частичны, следовательно: могут изменяться в динамике, в пространстве под влиянием микроэкономических организационных факторов, касающихся масштабов предприятия, его структуры, вертикального и горизонтального разделения труда [33].



*Рисунок 3 - Система показателей эффективности использования ресурсного потенциала*

Место алгоритма методики оценки перспективного развития муниципального района на основе анализа земельных ресурсов представлено на рис. 4. На данной схеме показано, как между собой коррелируют система управления, функции управления, какое место должен занять алгоритм внедрения методики оценки и какое место занимает алгоритм в процессе формирования эффективности системы управления.

Подводя итог, можно сказать, что следование приведенному алгоритму позволит самостоятельно опробовать методику оценки эффективности использования ресурсного потенциала муниципального района, а учет рекомендаций поможет рациональнее подойти к вопросу организации внедрения [49]

Методика А.П. Шатровой основана на разделении потенциала на составляющие и поэтапной оценки каждой из них. Согласно методике оценивается ресурсный потенциал, затем каждому полученному значению присвоен уровень (высокий, средний, низкий) и по важности составляющих и совокупным уровням определяется оценка осязаемой и неосязаемой

составляющей ресурсного потенциала, а потом интегрируются уровни в итоговую оценку эффективности использования потенциала [51].

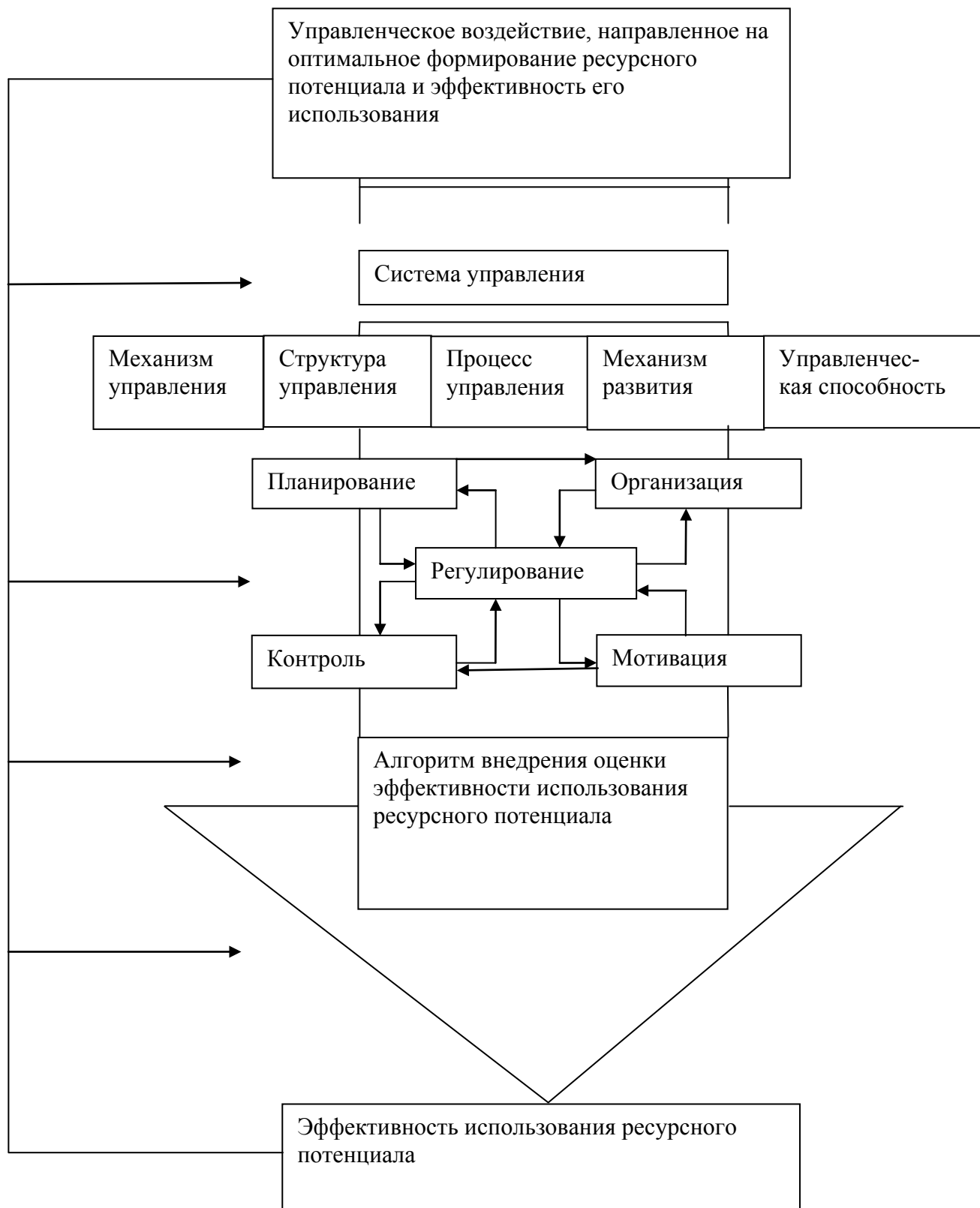
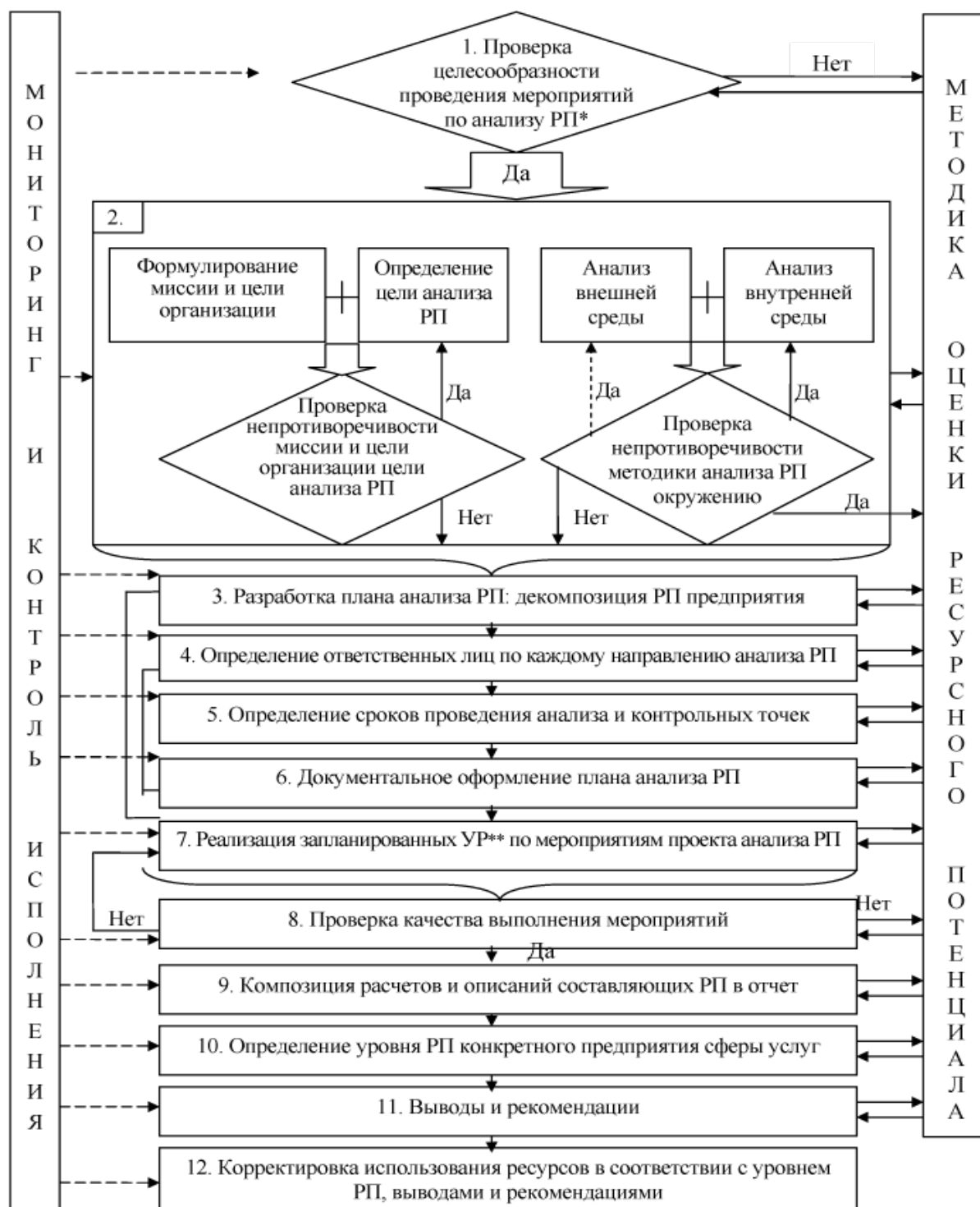


Рисунок 4 - Алгоритм методики оценки перспективного развития муниципального района на основе анализа земельных ресурсов

Согласно методике А.П. Шатровой алгоритм внедрения методики представляет собой блок-схему, которая представлена на рис. 5, она включает 12 блоков, взаимосвязанных логической последовательностью и концептуальной сущностью методики оценки использования ресурсного потенциала.



РП — ресурсный потенциал

\*\* УР — управленческие решения

Рисунок 5 - Алгоритм внедрения методики оценки ресурсного потенциала по А.П.Шатровой

Важность рассмотрения категории «ресурсный потенциал» обусловлено и тем, что любые цели и задачи по достижению конечных, социально значимых результатов на перспективный период в значительной степени определяются не наличными на данный момент ресурсами, а ресурсным потенциалом общества. Разработанные схемы алгоритма и установленное место этого алгоритма — универсальные схемы, которые возможно применять при стратегическом анализе деятельности муниципального района [39].

Подводя итог, можно сказать, что комплексная оценка муниципального района — необходимый этап анализа и прогнозирования для последующего принятия решений.

## **2.2 Упорядочение и классифицирование методов прогнозирования**

Наиболее ярким и подходящим примером метода и инструмента управления перспективным развитием территории является метод прогнозирования. Необходимость прогнозов имеет глубокие исторические корни, еще в древности инстинкт самосохранения заставлял людей изучать и предсказывать погоду, чтобы быть готовым к ненастьям, приобрести те или иные продукты и товары. Однако только сейчас прогнозирование становится значимой составляющей экономического управления.

Сегодня, в соответствии с Федеральным законом от 17 ноября 2008 г. N 1662-р «Концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года», государственное прогнозирование социально-экономического развития в Российской Федерации представляет из себя систему научно обоснованных представлений о направлениях социально-экономического развития страны. Прогнозы социально-экономического развития разрабатываются исходя из комплексного анализа демографической ситуации, научно — технического потенциала, накопленного национального богатства, социальной структуры, внешнего положения Российской Федерации, состояния природных ресурсов и перспектив изменения указанных факторов [30].

Одной из функций Правительства РФ является обеспечение разработки прогнозов социально-экономического развития на долгосрочную, среднесрочную и краткосрочную перспективы. [21]

Прогноз на долгосрочную перспективу разрабатывается 1 раз в 5 лет на 10-летний период. На основе долгосрочного прогноза Правительство РФ организует разработку концепции социально-экономического развития страны на долгосрочную перспективу, где конкретизируются варианты социально-экономического развития, определяются возможные цели социально-экономического развития, пути и средства достижения указанных целей.

Среднесрочный прогноз разрабатывается на период от 3 до 5 лет и ежегодно корректируется при разработке программы социально-экономического развития на среднесрочную перспективу. Также, после вступления в должность Президента РФ послание, с которым он обращается к Федеральному Собранию, содержит специальный раздел, посвященный концепции социально-экономического развития Российской Федерации на среднесрочную перспективу.

Правительство Российской Федерации ежегодно, одновременно с представлением проекта федерального бюджета представляет Государственной Думе прогноз социально-экономического развития на предстоящий год. [22]

Значимость и необходимость качественного прогнозирования сложно переоценить. Главными функциями социально-экономического прогнозирования является:

- выявление и анализ сложившихся закономерностей и тенденций экономического развития;
- оценка этих тенденций в будущем и учет их положительных и отрицательных последствий;
- предвидение новых экономических ситуаций, новых проблем;
- выявление возможных альтернатив развития в перспективе;
- накопление информации, позволяющей выбрать верное направление развития экономики.

Таким образом, прогноз ложится в основу определения приоритетов и направлений дальнейших действий. В настоящий момент усиление роли прогнозирования социально-экономического развития в России и муниципальных образованиях связана с Указом Президента России № 596 от 7 мая 2012 года «О долгосрочной государственной экономической политике». В соответствии с указом, «Правительство РФ должно планировать свою работу на основе стратегического планирования, не заниматься решением частных, хотя и важных задач, т. к. развитие страны — это системная задача, которая может быть решена только на основе системного подхода и системных решений» [3, с. 1]. А для эффективных управленческих решений необходима информационная основа — качественный прогноз социально-экономического развития, т. е. к чему мы придем через заданный интервал времени при сложившихся условиях и тенденциях. [25]

В настоящее время насчитывается порядка 150 методов прогнозирования, в тоже время на практике широко используются при социально-экономическом прогнозировании только 20–30 из них. Классификация наиболее распространенных методов прогнозирования приведена на рисунке (рис. 6) [4].

Каждый уровень детализации методов определяется своим классификационным признаком: степенью формализации, общим принципом действия, способом получения прогнозной информации.

По степени формализации все методы прогнозирования делятся на интуитивные и формализованные.

Интуитивное прогнозирование применяется тогда, когда объект прогнозирования либо слишком прост, либо настолько сложен, что аналитически учесть влияние многих факторов практически невозможно. В зависимости от общих принципов действия интуитивные методы делят на две группы: индивидуальные экспертные оценки и коллективные экспертные оценки. В группу индивидуальных экспертных оценок можно включить следующие методы (по принципу — способ получения прогнозной информации): метод интервью, аналитические докладные записки, написание

сценария и пр. В группу коллективных экспертных оценок входят следующие методы: анкетирование, метод комиссий, метод мозговых атак и пр. Полученные экспертные оценки используют как конечные прогнозы или в качестве исходных данных в комплексных системах прогнозирования.

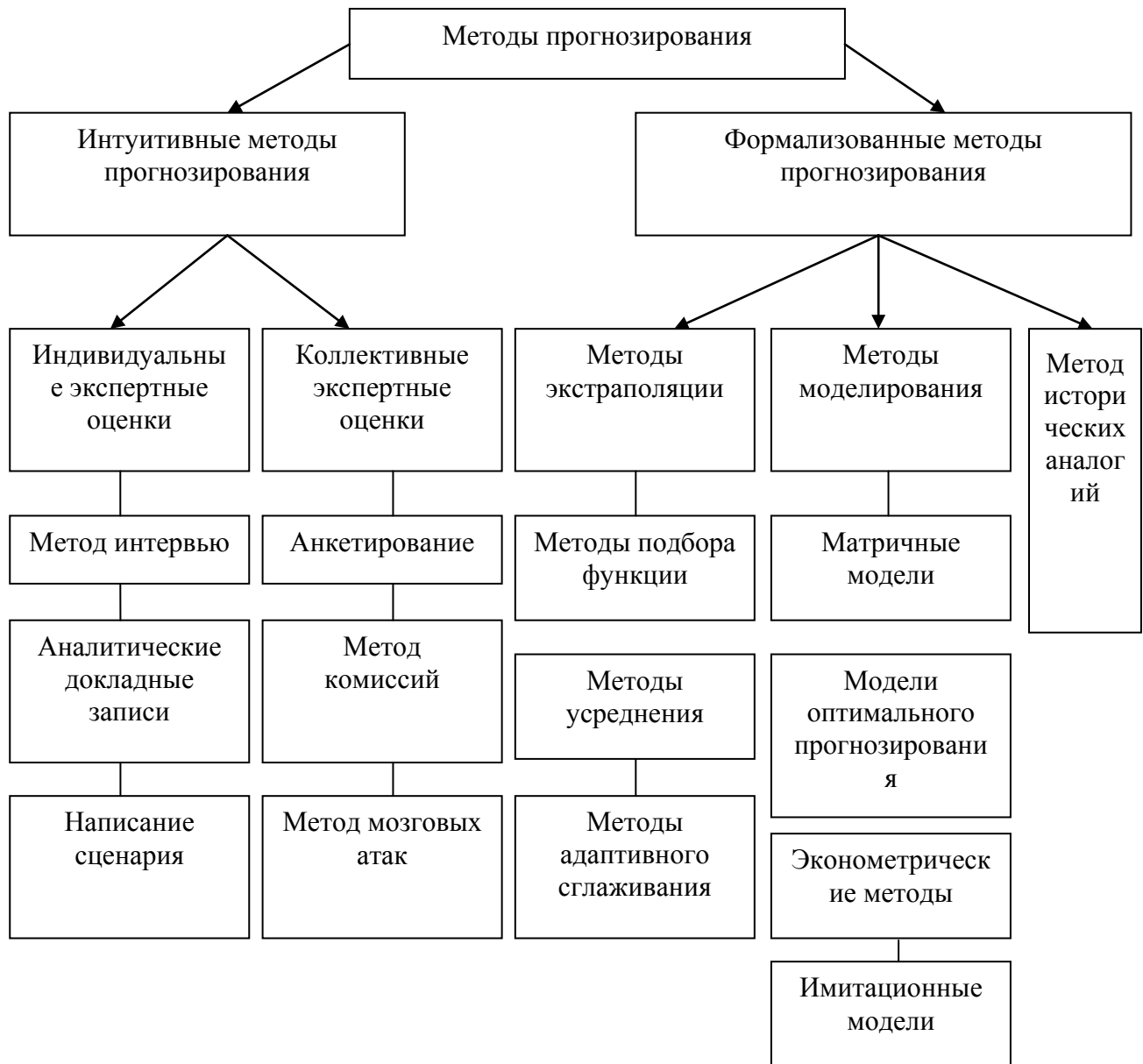


Рисунок 6 - Классификационная схема методов прогнозирования

Формализованные методы используются в том случае, когда информация об объекте прогнозирования носит в основном количественный характер, а влияние различных факторов можно описать с помощью математических формул. Формализованные методы прогнозирования базируются на математической теории, которая обеспечивает повышение достоверности и точности прогнозов, значительно сокращает сроки их выполнения, позволяет

обеспечить деятельность по обработке информации и оценке полученных результатов. [3].

Существуют и используются в работе современные компьютерные технологии прогнозирования, основанные на интерактивных статистических методах прогнозирования с использованием баз эконометрических данных, имитационных (в том числе на основе применения метода статистических испытаний) и экономико-математических динамических моделей, сочетающих экспертные, математико-статистические и моделирующие блоки.

На сегодняшний день существует большое количество программно-инструментальных решений, позволяющих строить прогнозы. Они могут быть подвергнуты классификации по следующим признакам: по сфере применения, реализуемым методам, квалификации пользователя, степени готовности к эксплуатации.

Перечень распространенных программных решений в соответствии с указанными признаками приводится в таблице 8.

Таблица 8

Перечень распространенных программных решений

| Название инструмента                          | Сфера применения                         | Реализуемые модели                           | Требуемая подготовка пользователя                 | Готовность к эксплуатации                          |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 1                                             | 2                                        | 3                                            | 4                                                 | 5                                                  |
| Microsoft Excel, OpenOffice.org               | широкого назначения                      | алгоритмические, регрессионные               | базовые знания (статистики моделей)               | требуется значительная доработка (реализация)      |
| Statistica, SPSS, E-views, Gretl              | исследовательская                        | регрессионные, нейросетевые                  | специальное математическое образование            | коробочный продукт                                 |
| Matlab                                        | исследовательская, разработка приложений | алгоритмические, регрессионные, нейросетевые | специальное математическое образование            | требуется программирование                         |
| ForecastPro, ForecastX                        | бизнес-прогнозирование                   | алгоритмические                              | не требуются глубокие знания                      | коробочный продукт                                 |
| iLog, AnyLogic, iThink, Matlab Simulink, GPSS | разработка приложений                    | моделирование имитационные.                  | требуется специальное математическое образование. | требуется программирование (под специфику области) |

Зарекомендовавшими себя представителями программных решений, реализующих современные методы статического анализа и прогнозирования данных, являются: SPSS, SAS, STATISTICA, STATGRAPHICS, STADIA. И др. При этом следует отметить, что, не смотря на наличие достаточно большого числа программных решений для осуществления прогнозирования, рынок данного продукта на настоящий момент достаточно монополизирован [4].

Для получения согласованных и непротиворечивых прогнозов показателей социально-экономического развития учитывается существование взаимосвязи и взаимодействие между прогнозными показателями. Например, существует устойчивая зависимость между динамикой населения, параметрами развития экономики и социальной сферы. Демографические показатели оказывают влияние на трудовые ресурсы, а последние оказывают влияние на развитие экономики, а также служат исходной базой для прогнозов объемов и структуры потребления, доходов и расходов населения. Взаимосвязи между основными показателями социально-экономического развития муниципального образования представлены ниже на рис. 7 [17].

Таким образом, прогноз охватывает крупнейшие блоки социально-экономического развития, что позволяет использовать его в различных ситуациях различным категориям людей, будь то руководители органов власти, руководители крупных компаний или небольшие частные предприниматели, население региона или крупные иностранные инвесторы [16].

Прогноз социально-экономического развития страны формируется на основе соответствующих прогнозов муниципальных образований. Которые в свою очередь, формируют прогноз совместно с органами статистики, органами местного самоуправления, общественными объединениями и т. д. При этом используя сценарные условия развития России и других стран, данные о ценовых колебаниях на товары монополий и др., которые рекомендуются к использованию Минэкономразвития РФ.



рассчитывается на основе показателей, которые были условно разделены на 2 блока: объекты капитального строительства и земельные ресурсы.

К блоку объектов капитального строительства отнесены показатели, характеризующие динамику роста недвижимости, рыночная стоимость, динамику износа объектов капитального строительства, значения которых определяются в расчете на одного жителя, а также уровень ввода жилья.

Рассмотрим более подробно элементы рынка жилищного фонда. Если считать, что спрос – количество жилищного фонда, которое покупатели желают и способны приобрести по данной цене в данном месте в данный период времени, то в контексте развития рынка ключевыми моментами являются «желают» и «способны приобрести». Объединяя эти два понятия, получаем интегральный показатель характеризующие спрос – доступность жилья. Следовательно, в перечень исходных индикаторов, способных охарактеризовать спрос на рынке жилищного фонда должны войти показатели, описывающие его доступность.

Для получения адекватного описания перспектив развития рынка, в первую очередь, в основу прогноза должны быть положены официальные количественные факторы прямого воздействия. В данном случае, к этой группе относятся показатели, участвующие в расчете индекса доступности жилья, а именно: среднедушевые доходы населения; стоимость квадратного метра жилья; величину прожиточного минимума. К индикаторам косвенного воздействия можно отнести те показатели, значения которых на протяжении всего периода основания прогноза являются практически неизменным (например, нормативная площадь метра квадратного на одного человека в регионе и количество членов домохозяйства) [44].

К блоку земельных ресурсов отнесены показатели, характеризующие наличие разрешенного использования земель, категории земель, количество занятых территорий, бросовые земли, плодородие почв, посевные территории, перспективные зоны для развития муниципального района.

Основная цель работы по данному блоку – дать прогноз будущих потребностей сельского хозяйства муниципального района в земельных ресурсах; установить, в какой степени их можно удовлетворить; вскрыть расхождения между спросом на продуктивные земли и их наличием. Возникающая из такого прогноза картина будет полезна для всех, кто несет ответственность за рациональное использование земельных ресурсов и будущее развитие территории в данном муниципальном районе.

Для этого необходимо выполнить, прежде всего, качественную оценку земель, мониторинг и прогнозирование возможности их использования [4]. Это позволит расширить базу для устойчивых и долговременных отношений между хозяйствующими субъектами и государственными органами управления. И тем и другим прогнозы необходимы для выработки долгосрочной земельно-экономической политики. Во многих странах успешно применяются национальные и региональные программы и стратегические планы развития управления земельными ресурсами, в основе разработки которых лежат прогнозы.

### **2.3 Анализ и оценка земельных ресурсов Мокшанского района Пензенской области**

Мокшанский район расположен к северо-западу от города Пенза на обширной Сурско-Мокшинской гряде, находящейся между бассейнами рек Суры и Мокша. Мокшанский район граничит с Республикой Мордовия, Иссинским районом, на востоке — с Лунинским и Бессоновским районами, на юге — с Пензенским и на западе — с Каменским и Нижнеломовским районами Пензенской области. Площадь района составляет 2200 км<sup>2</sup> [19]. Расположение Мокшанского района представлено на карте в приложении 3.

Территория Мокшанского района вытянута в направлении с юго-востока на северо-запад и представляет собой широковолнистую равнину со среднерасчлененным рельефом.

Важнейшим фактором стабильности развития муниципального образования является демографическая ситуация. Динамика численности населения Мокшанского района численно представлена в таблице 9 и графически в диаграмме на рис. 8.

По статистическим данным по состоянию на 01.01.2016 года на территории Мокшанского района проживают 27262 человек. Городское население составляет 42,5% от общей численности или 11723 чел, сельское, соответственно, 57,5% или 15833 человек. Данное соотношение представлено в диаграмме на рис. 9.

Таблица 9

Динамика численности населения Мокшанского района

| 2010    | 2011    | 2012    | 2013    | 2014    | 2015    | 2016    |
|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| ↘28 735 | ↘28 033 | ↘27 930 | ↘27 806 | ↗27 954 | ↘27 556 | ↘27 262 |

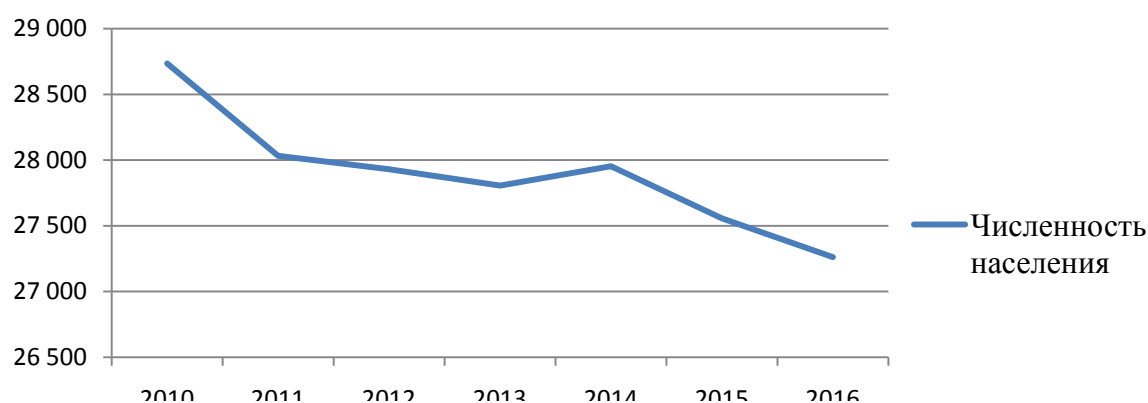


Рисунок 8 – Динамика численности населения Мокшанского района

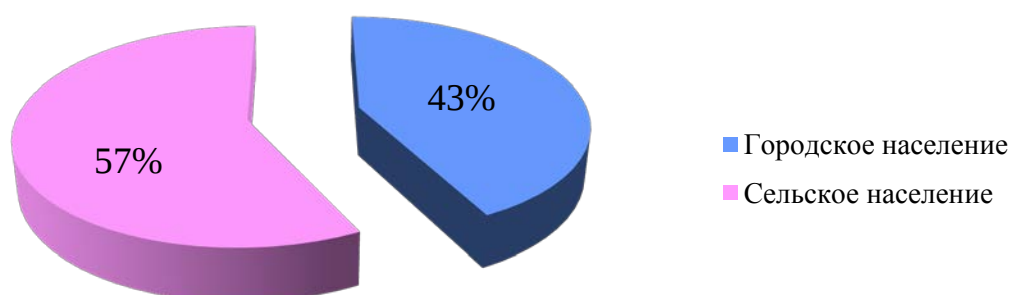
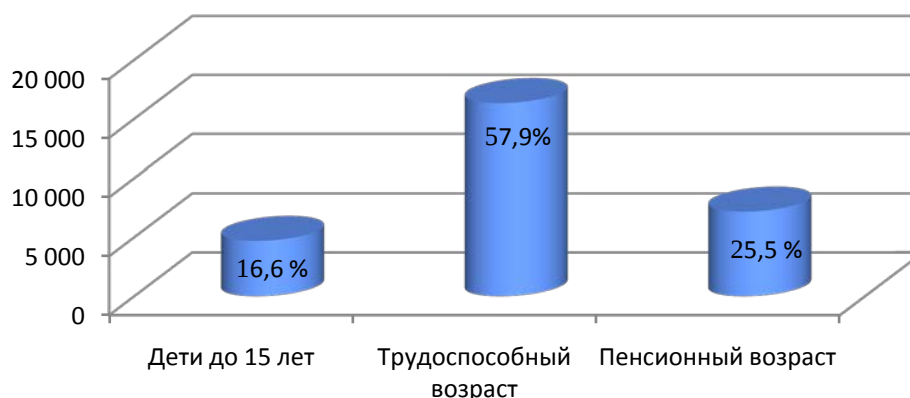


Рисунок 9 – Показатели численности городского и сельского населения Мокшанского района

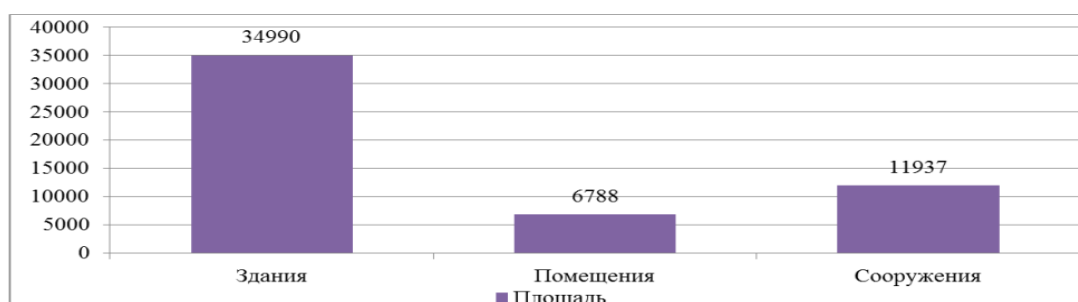
Возрастная структура населения Мокшанского района представлена на рис. 10. Согласно диаграмме, прирост населения пенсионного возраста опережает прирост молодежи и идет постоянное снижение экономически активного населения.

Для характеристики блока объектов капитального строительства необходим их анализ по видам объектов недвижимости, данными для которых послужили сведения из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), которые наглядно покажут динамику роста числа объектов капитального строительства Мокшанского района Пензенской области для оценки существующей базы и прогнозирования для дальнейшего перспективного развития.



*Рисунок 10- Возрастная структура населения по району*

Анализ объектов капитального строительства Мокшанского района по виду объектов недвижимости представлен на рис. 11. Следует отметить, что ГКН не на 100 % имеет наполненность данными об объектах недвижимости по району, что отражается на результатах кадастровой оценки.



*Рисунок 11 - Виды объектов недвижимости*

Проанализировав виды объектов недвижимости Мокшанского района Пензенской области можно сделать вывод, что основным «фаворитом» среди объектов капитального строительства являются здания, а сооружения и помещения значительно отстают в количественных показателях. Исходя из этого, можно однозначно утверждать, что основным видом недвижимости в исследуемом районе являются здания, а значит и самым доступным видом объекта недвижимости, что в дальнейшем послужит одним из индикаторов для перспективного развития территории.

Для рассмотрения блока земельных ресурсов необходимо провести SWOT-анализ муниципального образования с целью выявления слабых и сильных сторон для дальнейшего прогнозирования данной территории.

В таблице 10 представлены результаты SWOT-анализа Мокшанского района Пензенской области.

Таблица 10

SWOT-анализ использования земельных ресурсов Мокшанского района

| <b>сильные стороны</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>возможности</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• равнинный рельеф местности, пригодный для ведения всех видов хозяйственной деятельности;</li> <li>• район обладает общераспространенными полезными ископаемыми, используемыми для производства строительных материалов;</li> <li>• наличие крупных лесных массивов;</li> <li>• связь с областным центром осуществляется по автомобильной дороге;</li> <li>• наличие туристической базы «Чистые пруды»;</li> <li>• для большинства сельскохозяйственных организаций района производство растениеводческой продукции рентабельно</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Увеличение объемов производства сельскохозяйственной продукции;</li> <li>• проведение мероприятий по повышению плодородия почв;</li> <li>• благоустройство дорог, связывающих населенные пункты;</li> <li>• развитие туристического бизнеса и рекреации;</li> <li>• эффективное использование территориальных ресурсов;</li> <li>• увеличение площади природоохранных территорий, обеспечение сохранения редких и находящихся под угрозой исчезновения объектов животного и растительного мира района;</li> </ul> |
| <b>слабые стороны</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>угрозы</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Развитие ветровой эрозии;</li> <li>• снижение плодородия почв;</li> <li>• естественные ландшафты в значительной мере освоены;</li> <li>• наличие объектов, загрязняющих природную среду (кладбище, свалки, автомобильные дороги);</li> <li>• ухудшение качества дорожного покрытия</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Потеря конкурентоспособности;</li> <li>• снижение уровня рентабельности сельскохозяйственных организаций;</li> <li>• истощение плодородия почв;</li> <li>• отток квалифицированных кадров;</li> <li>• низкие доходы населения</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                          |

SWOT-анализ помогает выделить слабые и сильные стороны, которые в дальнейшем будут являться опорными пунктами для прогнозирования земельных ресурсов с целью выявления наиболее благоприятных зон расширения Мокшанского района Пензенской области, и это послужит еще одним индикатором для перспективного развития.

На учёте в ГКН содержатся сведения о 470 163 408 га земельных участков и 53 716.4 кв.м. площади объектов недвижимости Мокшанского района Пензенской области [6]. Анализ по категориям земель района представлен на рис. 12.

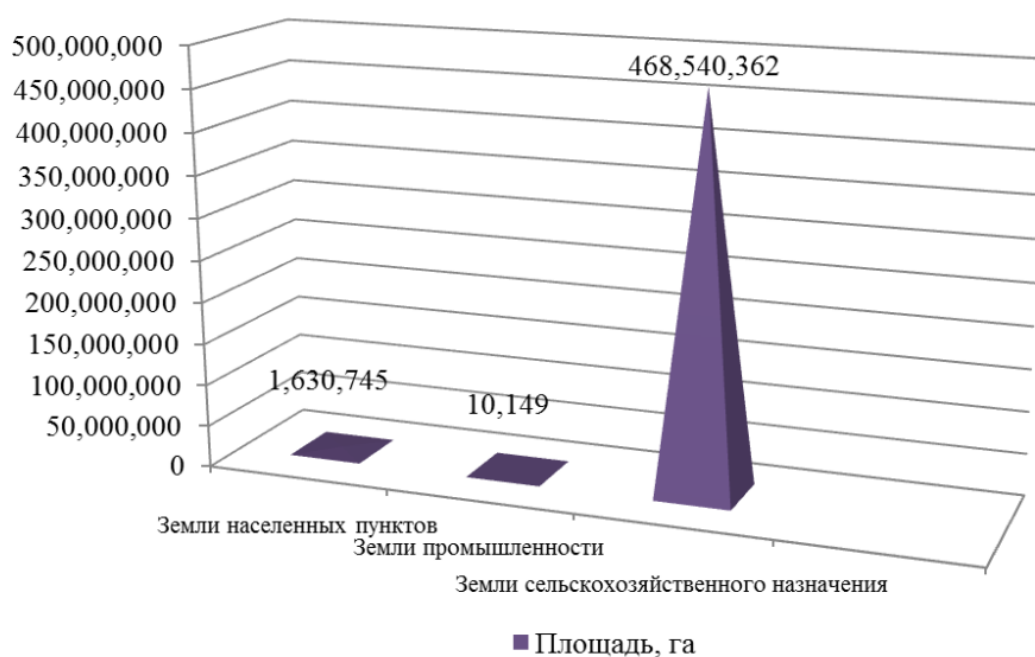
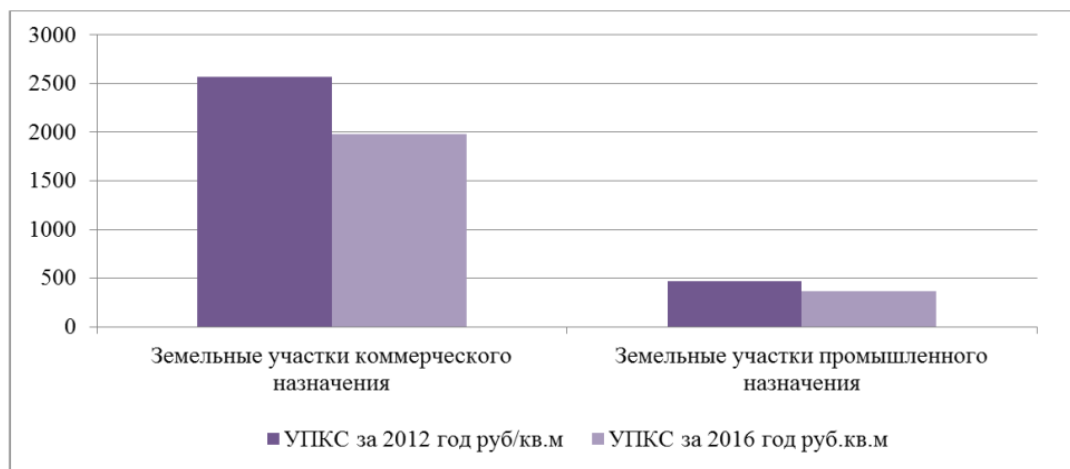


Рисунок 12 - Структура земельного фонда района

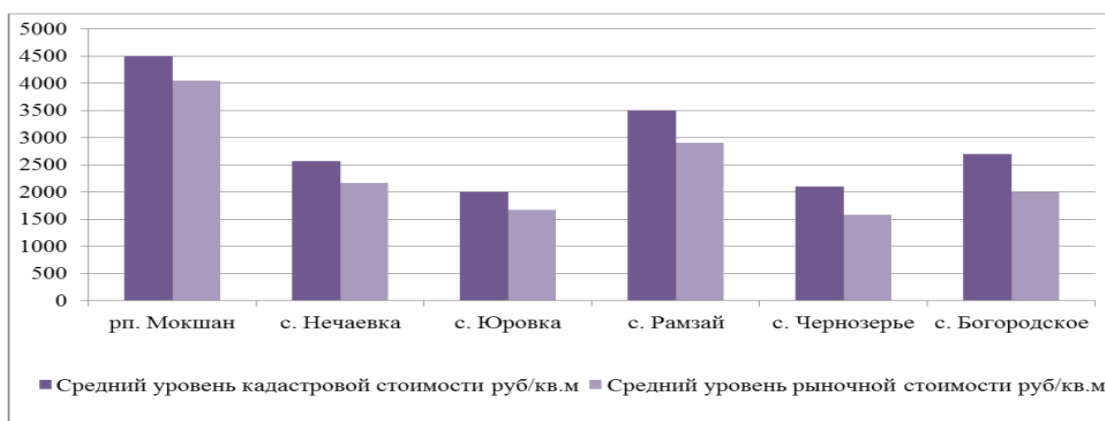
Сравнение кадастровой оценки земельных участков, в составе земель населенных пунктов, расположенных на территории района, проведенной 2016 году с результатами 2012 года [7] показывает отступление от тенденции повышения кадастровой стоимости с целью увеличения налоговых поступлений в бюджет в сторону снижения кадастровой стоимости по некоторым видам недвижимости, а именно земельных участков производственно-складского (промышленного), общественно-делового и торгового (коммерческого) назначений. Анализ результатов оценки земельных

участков коммерческого и промышленного назначения Мокшанского района представлен на рис. 13.



*Рисунок 13- Анализ результатов кадастровой оценки земельных участков коммерческого и промышленного назначения*

Однако, несмотря на общее снижение удельных показателей кадастровой стоимости, анализ земельных участков общественно-делового, торгового и производственно-складского назначения показывает превышение средних удельных показателей кадастровой стоимости над рыночными значениями. Сравнение средних показателей стоимости земельных участков представлено на рис. 14.



*Рисунок 14 - Сравнение средних показателей кадастровой стоимости и рыночной стоимости земельных участков общественно-делового и торгового назначения*

Проведя в данной главе анализ блока объектов капитального строительства и блока земельных ресурсов, автор научной работы отобразил на рисунках динамику основных показателей по видам объектов недвижимости,

категориям земель, населенным пунктам, кадастровой и рыночной стоимости, что в дальнейшем послужит основой для прогнозирования перспективного развития Мокшанского района Пензенской области.

Таким образом, проведенный обзор показал, что проблемы, связанные с улучшением положения в сельских территориях и перспективным развитием муниципальных районов до конца не решены. Однако исследователи прикладывают максимум усилий для разработки и реализации методов, механизмов, интегральных показателей, способных переломить критическую ситуацию в сельских территориях. На примере Мокшанского района Пензенской области была составлена статистическая информация о динамике развития, которая представлена в таб. 11.

Модель параметров развития Мокшанского района Пензенской области за 10 лет представлена на рис. 16

Таблица 11

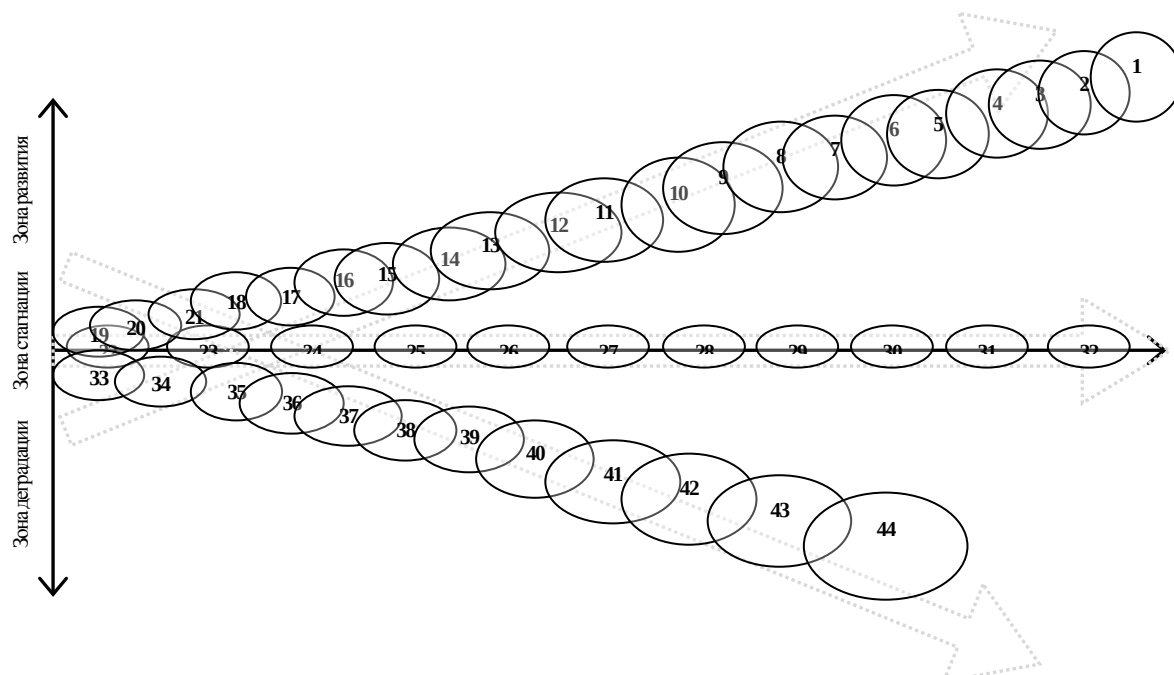
Статистическая информация о динамике развития Мокшанского района

| Индикатор                                                      | Единица измерения   | Показатель 2006 г. | Показатель 2016 г. |
|----------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|--------------------|
| 1                                                              | 2                   | 3                  | 4                  |
| Численность населения                                          | человек             | 30929              | 26646              |
| Общая площадь земель                                           | гектар              | 208374,0           | 222417,59          |
| Площадь сельхозугодий                                          | гектар              | 178823             | 178297             |
| Вся посевная площадь                                           | гектар              | 61874,08           | 75888,85           |
| Площадь насаждений мн.                                         | гектар              | 254,59             | 343,81             |
| Площадь земель, занятых лесами                                 | гектар              | 33211              | 33211              |
| Площадь застроенных земель                                     | гектар              | 8910               | 9084               |
| Жилищный фонд                                                  | тыс. кв. м          | 820,4              | 840,52             |
| Ввод в действие жилых домов                                    | кв. м общей площади | 4694,4             | 10042,5            |
| Число объектов бытового обслуживания населения                 | единица             | 11                 | 146                |
| Количество объектов розничной торговли и общественного питания | единица             | 243                | 443                |

Продолжение табл. 11

| 1                                                                                                           | 2       | 3   | 4   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----|-----|
| Число источников теплоснабжения                                                                             | единица | 22  | 30  |
| Кол-во предприятий по утилизации и переработке бытовых и промышленных отходов                               | единица | 0   | 1   |
| Число котельных                                                                                             | единица | 73  | 73  |
| Число водопроводов и отдельных водопроводных сетей                                                          | единица | 50  | 50  |
| Число водоразборов (колонок)                                                                                | единица | 312 | 278 |
| Число насосных станций                                                                                      | единица | 1   | 1   |
| Количество негазифицированных населенных пунктов                                                            | единица | 45  | 45  |
| Число организаций культурно-досугового типа                                                                 | единица | 32  | 14  |
| Число баз отдыха и туристических баз                                                                        | единица | 0   | 1   |
| Число религиозных и обрядовых учреждений                                                                    | единица | 9   | 9   |
| Число лечебно-профилактических учреждений                                                                   | единица | 40  | 30  |
| Аптеки и аптечные киоски                                                                                    | единица | 9   | 10  |
| Дошкольные образовательные организации                                                                      | единица | 8   | 7   |
| Число общеобразовательных организаций                                                                       | единица | 26  | 11  |
| Число стационарных учреждений социального обслуживания для граждан пожилого возраста и инвалидов (взрослых) | единица | 370 | 370 |
| Число учреждений для детей-инвалидов                                                                        | единица | 1   | 1   |
| Число мест в учреждениях для детей-инвалидов                                                                | единица | 150 | 120 |
| Число сельских населенных пунктов, обслуживаемых почтовой связью                                            | единица | 79  | 79  |
| Число промышленных предприятий                                                                              | единица | 1   | 1   |
| Число сельскохозяйственных организаций                                                                      | единица | 57  | 44  |

| 1                                                                                                                                   | 2             | 3        | 4         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|-----------|
| Число личных подсобных хозяйств, хозяйств населения                                                                                 | единица       | 7527     | 7618      |
| Число крестьянских (фермерских) хозяйств и индивидуальных предпринимателей                                                          | единица       | 73       | 91        |
| Число малых предприятий                                                                                                             | единица       | 872      | 851       |
| Количество убыточных организаций                                                                                                    | единица       | 1        | 1         |
| Количество прибыльных организаций                                                                                                   | единица       | 10       | 7         |
| Число коек в больничных учреждениях                                                                                                 | койка         | 200      | 121       |
| Общая протяжённость автомобильных дорог                                                                                             | километр      | 400,13   | 404,78    |
| Общее протяжение освещенных частей улиц, проездов, набережных                                                                       | километр      | 21,6     | 133,9     |
| Отгружено товаров собственного производства, выполнено работ и услуг собственными силами (без субъектов малого предпринимательства) | тысяча рублей | 998763,6 | 1553045,1 |
| Объем производства сельскохозяйственной продукции                                                                                   | тысяча рублей | 1783357  | 2305448   |
| Доходы местного бюджета                                                                                                             | тысяча рублей | 192993   | 456038,9  |
| Поголовье скота и птицы                                                                                                             | голова        | 30570    | 119854    |
| Доля площади земельных участков, являющихся объектами налогообложения земельным налогом, в общей площади территории                 | процент       | 66,8     | 74,3      |



| №  | индикатор                                                                                                           | показатель | №  | индикатор                                                                                                   | показатель |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1  | Объем производства сельскохозяйственной продукции                                                                   | + 522091   | 23 | Число котельных                                                                                             | 0          |
| 2  | Доходы местного бюджета                                                                                             | + 263046   | 24 | Число водопроводов и отдельных водопроводных сетей                                                          | 0          |
| 3  | Поголовье скота и птицы                                                                                             | + 89284    | 25 | Число насосных станций                                                                                      | 0          |
| 4  | Площадь застроенных земель                                                                                          | + 17994    | 26 | Количество негазифицированных населенных пунктов                                                            | 0          |
| 5  | Общая площадь земель                                                                                                | + 14043,6  | 27 | Число религиозных и обрядовых учреждений                                                                    | 0          |
| 6  | Посевная площадь                                                                                                    | 14014,8    | 28 | Число стационарных учреждений социального обслуживания для граждан пожилого возраста и инвалидов (взрослых) | 0          |
| 7  | Ввод в действие жилых домов                                                                                         | + 5348,1   | 29 | Число учреждений для детей-инвалидов                                                                        | 0          |
| 8  | Количество объектов розничной торговли и общественного питания                                                      | + 200      | 30 | Число сельских населенных пунктов, обслуживаемых почтовой связью                                            | 0          |
| 9  | Число спортивных сооружений                                                                                         | + 137      | 31 | Число промышленных предприятий                                                                              | 0          |
| 10 | Число объектов бытового обслуживания населения                                                                      | + 135      | 32 | Количество убыточных организаций                                                                            | 0          |
| 11 | Общее протяжение освещенных частей улиц, проездов, набережных                                                       | + 112,3    | 33 | Дошкольные образовательные организации                                                                      | -1         |
| 12 | Число личных подсобных хозяйств, хозяйств населения                                                                 | + 91       | 34 | Количество прибыльных организаций                                                                           | -3         |
| 13 | Площадь многолетних насаждений                                                                                      | + 89,22    | 35 | Число лечебно-профилактических учреждений                                                                   | -10        |
| 14 | Жилищный фонд                                                                                                       | + 20,12    | 36 | Число сельскохозяйственных организаций                                                                      | -13        |
| 15 | Число крестьянских (фермерских) хозяйств и индивидуальных предпринимателей                                          | + 18       | 37 | Число общеобразовательных организаций                                                                       | -15        |
| 16 | Число источников теплоснабжения                                                                                     | + 8        | 38 | Число организаций культурно-досугового типа                                                                 | -18        |
| 17 | Доля площади земельных участков, являющихся объектами налогообложения земельным налогом, в общей площади территории | + 7,5      | 39 | Число малых предприятий                                                                                     | -21        |
| 18 | Общая протяжённость автомобильных дорог                                                                             | + 4,65     | 40 | Число мест в учреждениях для детей-инвалидов                                                                | -30        |
| 19 | Аптеки и аптечные киоски                                                                                            | + 1        | 41 | Число водоразборов (колонок)                                                                                | -34        |
| 20 | Число баз отдыха и туристических баз                                                                                | + 1        | 42 | Число коек в больничных учреждениях                                                                         | -79        |
| 21 | Количество предприятий по утилизации и переработке бытовых и промышленных отходов                                   | + 1        | 43 | Площадь сельхозугодий                                                                                       | -526       |
| 22 | Площадь земель, занятых лесами                                                                                      | 0          | 44 | Численность населения                                                                                       | -4283      |

Рисунок 16 - Модель параметров развития Мокшанского района Пензенской области за 10 лет

Устойчивое развитие муниципального района в структуре региона возможно при обеспечении комплексности развития территории как социально-экономической системы. Добиться этого можно через раскрытие и использование ресурсного потенциала территории, обеспечение жизнедеятельности населения, привлечение ресурсов в новые производства и развитие существующих, удовлетворения потребностей в земле населения бизнеса и власти, что и было представлено по данной главе.

Проведенный генезис методов анализа земельных ресурсов и проанализирование методов прогнозирования определили последующее моделирование траектории развития территории. На основе анализа и прогнозирования земельных ресурсов по данной главе была предложена методика перспективного развития муниципального образования.

Подводя итоги, можно констатировать, что выбор варианта модели параметров развития Мокшанского района Пензенской области, представленный выше, ориентированный на качественные параметры развития, является результатом статистической и аналитической деятельности. Разработка, а тем более реализация такой модели требует привлечения значительных временных, человеческих, материально-финансовых ресурсов. Необходимость ее разработки обуславливается потребностями стратегического планирования муниципальной образовательной системы, а также получения эффекта воспроизводимости отдельных технологических решений.

### **3 РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ФОРМИРОВАНИЮ УПРАВЛЕНЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ В ПРОЦЕССЕ УПРАВЛЕНИЯ ПЕРСПЕКТИВНЫМ РАЗВИТИЕМ МОКШАНСКОГО РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

#### **3.1 Прогноз перспективного развития Мокшанского района Пензенской области на основе анализа земельных ресурсов**

Одним из наиболее эффективных механизмов муниципальной политики и государственного регулирования является разработка и реализация рекомендаций по формированию управленческих решений в процессе управления перспективным развитием на основе прогноза территории. Рекомендации и прогноз воплощают в себе основные направления развития муниципальных образований.

В современной ситуации прогноз должен определяться сочетанием имеющихся возможностей и желаемых результатов. Необходимо заблаговременно реагировать на возможные изменения внутренних и внешних условий деятельности, воздействовать на среду, изменяя и приспособлявая ее к реализации стратегических целей и задач территории.

В настоящее время прогнозирование позволит учитывать возможность влияния органов власти и управления на прогнозируемую ситуацию. Для этого необходимо использовать активное прогнозирование, в котором учитываются различные варианты состояния территории в будущем (с указанием перечня необходимых для достижения данного состояния мероприятий), которые являются основной для выбора будущего территории и принятия управленческих решений [35].

Использование активного прогнозирования развития с учетом возможности влияния органов власти и управления на прогнозируемую ситуацию позволяет разработать согласованный с целями набор действий, способных обеспечить достижение поставленных целей. Такой прогноз обеспечивает комплексный подход, учитывающий гамму возможных последствий принятия управленческих решений. Это позволяет при

прогнозировании развития территории не пассивно следовать за констатацией событий, а активно формировать желаемое развитие.

Для разработки активного прогнозирования развития территории необходима: диагностика территории, то есть комплексное изучение развития территории на основе анализа социально-экономической ситуации, оценки степени устойчивости, анализа социально-экономического потенциала, SWOT-анализа. Вышеперечисленный анализ уже был представлен в предыдущей главе, что позволяет сделать прогноз [20].

При разработке прогнозов перспективного развития муниципального образования точкой отсчета должен быть человек, проживающий на данной территории. Ключевым прогнозируемым показателем является численность населения, которая рассчитывается по совокупности изменения влияющих на нее факторов: рождаемость, смертность, миграция и т.д. При составлении прогноза прогнозируется изменение каждого фактора, а затем экспертно составляется прогноз численности. Важным в прогнозе является также показатель половозрастной структуры населения, которая была представлена во второй главе в диаграмме.

Прогнозная численность населения учитывает качественные характеристики населения, возрастную структуру населения, профессионально-квалификационный состав населения.

Численность населения на прогнозный период рассчитывается по следующей формуле:

$$Нп = Нф + (Кв * Кн * Ке * Ку * Д * Тп) \pm m, \quad (1)$$

где Нп – прогнозная численность населения, тыс.чел.;

Нф – фактическая численность населения, тыс.чел.;

Кв – коэффициент, учитывающий естественный прирост населения (0,92);

Кн – коэффициент, учитывающий прирост населения за счет его миграции (1,1);

Ке – коэффициент экономического роста населения (1,54);

Ку – коэффициент убыли населения (0,89);

Д – коэффициент приведения (0,456);

Тп – прогнозный период (5, 10, 15 лет);

т – ошибки прогноза (5%, 10%, 15%).

Расчет численности населения Мокшанского района Пензенской области на прогнозные периоды 5, 10, 15 лет представлены в таблице 12 и на диаграмме на рис. 17

$$Нп = 27,9 + (0,92*1,1*1,54*0,89*0,456*5) \pm 5 = 31,05 \pm 1,55$$

$$Нп = 27,9 + (0,92*1,1*1,54*0,89*0,456*10) \pm 10 = 34,20 \pm 3,42$$

$$Нп = 27,9 + (0,92*1,1*1,54*0,89*0,456*15) \pm 15 = 37,35 \pm 5,60$$

Таблица 12

Прогноз численности населения Мокшанского района

| Фактическая численность населения, тыс.чел | Прогнозная численность населения, тыс.чел |            |            |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------|------------|------------|
|                                            | 5 лет                                     | 10 лет     | 15 лет     |
| 1                                          | 2                                         | 3          | 4          |
| 27,9                                       | 31,05±1,55                                | 34,20±3,42 | 37,35±5,60 |

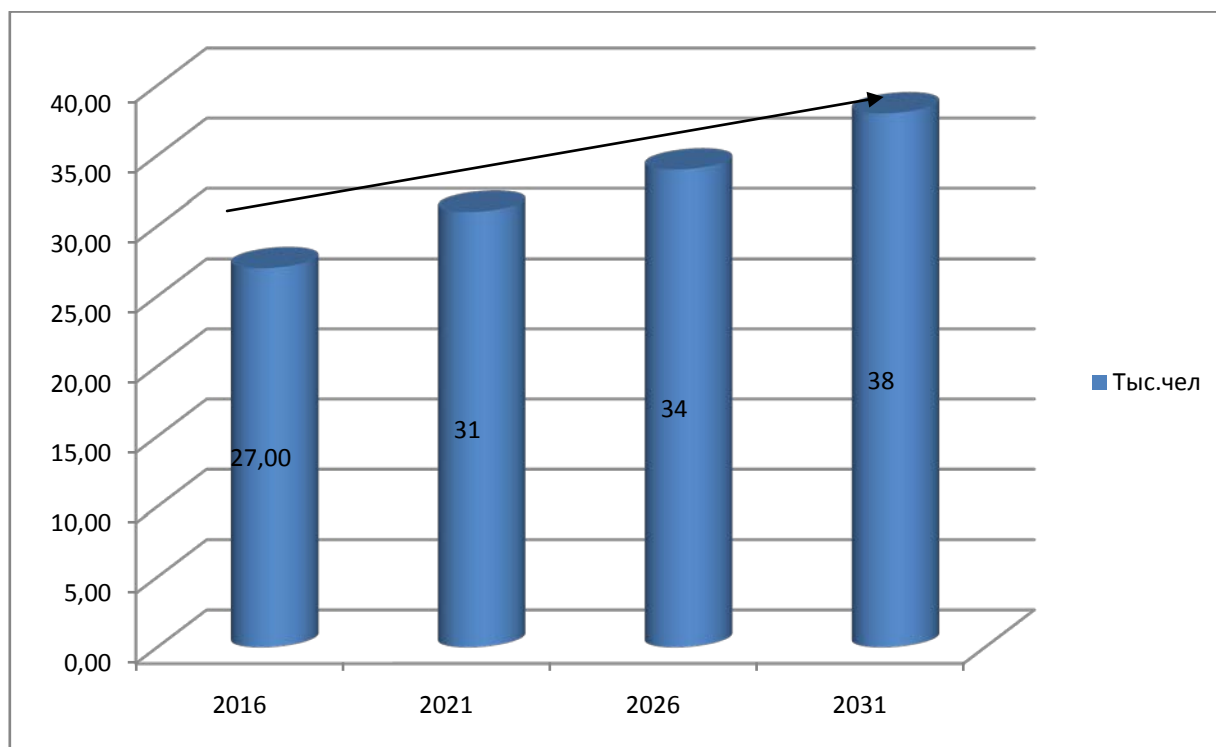


Рисунок 17 - Прогноз численности населения Мокшанского района

Исходя из полученной прогнозируемой численности населения, прогнозируется уровень жизнеобеспечивающих показателей для населения, таких как: обеспеченность жильем, уровень занятости населения, также показателей, отражающих развитие экономики территории: объем инвестиций, производства, прибыли предприятий и т.д.

Смысл и особенность прогноза перспективного развития муниципального образования, в данном случае Мокшанского района Пензенской области, состоят в том, чтобы этот прогноз содержал показатели, характеризующие факторы экономического и социального развития всех предприятий, пути их социального развития, взаимоувязанные с развитием объектов муниципальных образований. Это означает, что прогноз развития муниципального образования, а также предприятий, расположенных на его территории, должен включать сводные разделы по всему комплексу мероприятий в области социального развития, включая меры по улучшению условий труда, жилищных и культурно-бытовых условий, медицинского обслуживания, повышению квалификации и профессионального мастерства работников, общеобразовательного и культурного уровня населения и многое другое, относящееся к области социального развития и увязанное с заданиями по развитию производства и капитального строительства и повышению их эффективности [11].

Одним из основных показателей, характеризующих уровень использования земель, являются трудовые ресурсы.

Численность прогнозного трудоспособного населения рассчитывается по формуле:

$$H_{\pi}^{TP} = 1/3 H_{\pi} \quad (2)$$

Прогноз численности трудоспособного населения представлен в таблице 13 и в диаграмме на рис. 18.

$$H_{\pi}^{TP} = (1 \cdot 31,05) / 3 = 10,35 \pm 1,55$$

$$H_{\pi}^{TP} = (1 \cdot 34,20) / 3 = 11,40 \pm 3,42$$

$$H_{\pi}^{TP} = (1 \cdot 37,35) / 3 = 12,45 \pm 5,60$$

Оценка на ожидаемый спрос рабочей силы определяется по динамике рабочих мест организации производства на территории района.

$$P_v = (K_v / Ц + (P_f - K_k) * P_c) * K_{см} * K_{инф} * K_o, \quad (3)$$

где  $P_v$  – вновь создаваемые рабочие места;

$P_f$  – фактические рабочие места;

$K_v$  – капитальные вложения в отрасль сельского хозяйства (950 тыс.руб.);

$Ц$  – стоимость ввода нового рабочего места (20 тыс.руб.);

$K_k$  – коэффициент, учитывающий количество вновь вводимых мест (0,8);

$K_{инф}$  – коэффициент инфляции (8,5%);

$K_o$  – коэффициент, учитывающий обеспеченность рабочими местами на прогнозный период (0,6);

$K_{см}$  – коэффициент сменной отрасли (0,4).

Таблица 13

Расчет прогнозной численности трудоспособного населения

| Прогнозный период |                   |                    |                  |                    |                   |                 |                   |                   |
|-------------------|-------------------|--------------------|------------------|--------------------|-------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| 5 лет (тыс.чел)   |                   |                    | 10 лет (тыс.чел) |                    |                   | 15 лет(тыс.чел) |                   |                   |
| Нп,               | Н <sup>тр</sup> п | Н <sup>нт</sup> п, | Нп,              | Н <sup>тр</sup> п, | Н <sup>нт</sup> п | Нп,             | Н <sup>тр</sup> п | Н <sup>нт</sup> , |
| 1                 | 2                 | 3                  | 4                | 5                  | 6                 | 7               | 8                 | 9                 |
| 31,05±<br>1,55    | 10,35±<br>1,55    | 20,70±<br>1,55     | 34,20±<br>3,42   | 11,40±<br>3,42     | 22,80±3,<br>42    | 37,35±<br>5,60  | 12,45±<br>5,60    | 24,90±<br>5,60    |

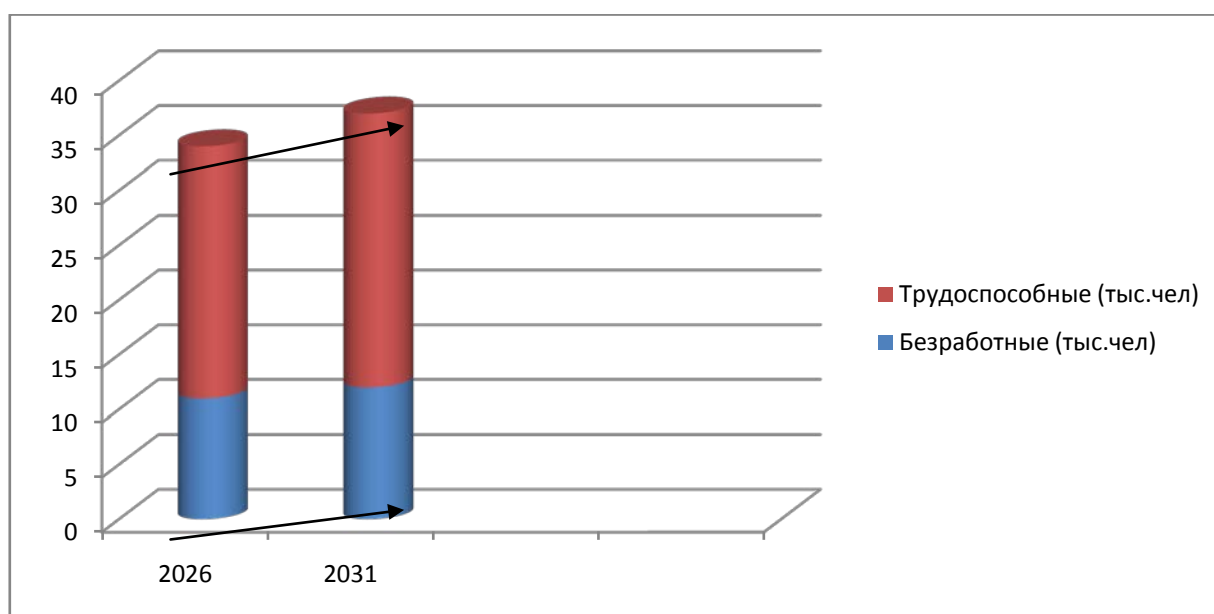


Рисунок 18 – Прогноз трудоспособной численности населения

Количество фактических рабочих мест определяется по формуле:

$$P_{\phi} = H_{\pi}^{TP} * K_{\phi}, \quad (4)$$

где  $K_{\phi}$  – коэффициент, учитывающий наличие рабочих мест на исходный год (0,85).

$$P_{\phi} = 10,35 * 0,85 = 8,79$$

$$P_{\phi} = 11,4 * 0,85 = 9,69$$

$$P_{\phi} = 12,45 * 0,85 = 10,58$$

Сокращение рабочих мест определяется по формуле:

$$P_c = H_{\pi}^{TP} * K_{cp}, \quad (5)$$

где  $K_{cp}$  – коэффициент, учитывающий сокращение рабочих мест за счет износа производственных фондов (0,6).

$$P_c = 10,35 * 0,6 = 6,21$$

$$P_c = 11,4 * 0,6 = 6,84$$

$$P_c = 12,45 * 0,6 = 7,47$$

$$P_v = (950:20 + (8,79 * 0,8) - 6,21) * 0,4 * 0,085 * 0,6 = 0,985$$

$$P_v = (950:20 + (9,69 * 0,8) - 6,84) * 0,4 * 0,085 * 0,6 = 0,987$$

$$P_v = (950:20 + (10,58 * 0,8) - 7,47) * 0,4 * 0,085 * 0,6 = 0,989$$

Прогнозное количество рабочих мест находится по формуле:

$$P_{\pi} = P_{\phi} - P_c + P_v \quad (6)$$

$$P_{\pi} = 8,79 - 6,21 + 0,985 = 3,56$$

$$P_{\pi} = 9,69 - 6,84 + 0,987 = 3,83$$

$$P_{\pi} = 10,58 - 7,47 + 0,989 = 4,09$$

В нижеприведенной таблице 14 указано определение прогнозного количества рабочих мест в Мокшанском районе, а на рис. 19 представлена диаграмма прогноза количества рабочих мест.

Далее разрабатывается прогноз возможных состояний по каждому показателю, исходя из тенденций изменения каждого показателя. Кроме того, учитывается прогноз внешних воздействий, способных оказать влияние на территорию.

Прогноз потребности в продуктах питания непосредственно связан с прогнозной численностью населения, уровнем и структурой питания, платежеспособностью потребителей и организационно-техническими условиями.

Таблица 14

Определение прогнозного количества рабочих мест

| Прогнозная численность трудоспособного населения, $H^{TP}$ , тыс.чел. |            |            | Количество расчетных мест на исходный год (Рф), тыс.мест |           |            | Сокращение рабочих мест, (Рс), тыс.мест |           |           | Вновь создаваемые рабочие места, (Рв), тыс.мест |            |            | Прогнозное количество рабочих мест, (Рп), тыс.мест |           |           |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|------------|----------------------------------------------------------|-----------|------------|-----------------------------------------|-----------|-----------|-------------------------------------------------|------------|------------|----------------------------------------------------|-----------|-----------|
| 5 лет                                                                 | 10 лет     | 15 лет     | 5 лет                                                    | 10 лет    | 15 лет     | 5 лет                                   | 10 лет    | 15 лет    | 5 лет                                           | 10 лет     | 15 лет     | 5 лет                                              | 10 лет    | 15 лет    |
| 1                                                                     | 2          | 3          | 4                                                        | 5         | 6          | 7                                       | 8         | 9         | 10                                              | 11         | 12         | 13                                                 | 14        | 15        |
| 10,35±1,55                                                            | 11,40±3,42 | 12,45±5,60 | 8,79±1,55                                                | 9,69±3,42 | 10,58±5,60 | 6,21±1,55                               | 6,84±3,42 | 7,47±5,60 | 0,985±1,55                                      | 0,987±3,42 | 0,989±5,60 | 3,56±1,55                                          | 3,83±3,42 | 4,09±5,60 |

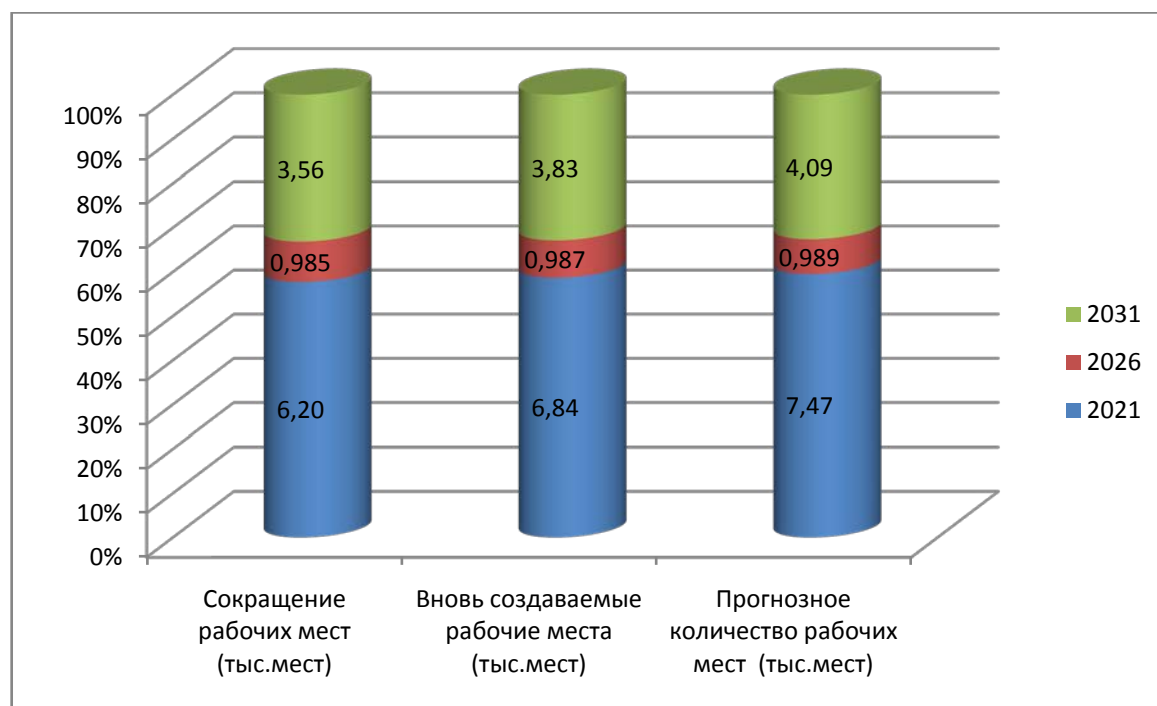


Рисунок 19 – Прогноз количества рабочих мест Мокшанского района

Потребление продуктов питания берется, исходя из медицинской нормы на 1 человека в год.

В таблице 15 указана потребность отдельных продуктов питания на душу населения.

Таблица 15

Потребность отдельных продуктов питания на душу населения

| №п/п | Продукты питания | Рациональная норма потребления, ц/чел(год) |
|------|------------------|--------------------------------------------|
| 1    | 2                | 3                                          |
| 1    | Зерновые         | 1,02                                       |
| 2    | Картофель        | 0,9                                        |
| 3    | Овощи            | 0,8                                        |
| 4    | Фрукты           | 0,8                                        |
| 5    | Мясо             | 0,78                                       |
| 6    | Молоко           | 3,9                                        |
| 7    | Яйцо, шт.        | 291                                        |

Исходя из данной нормы, рассчитывают потребность в продуктах питания на всю прогнозируемую численность населения, рассчитанную в таблице 16 и представленную на рис. 20.

Таблица 16

Прогноз потребности в продуктах питания

| № п/п | Наименование продуктов питания | Рациональная норма потребления, ц/чел. | Прогнозная численность населения, чел. |        |        | Общая потребность в продуктах питания, ц. |           |            |
|-------|--------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|--------|--------|-------------------------------------------|-----------|------------|
|       |                                |                                        | 5 лет                                  | 10 лет | 15 лет | 5 лет                                     | 10 лет    | 15 лет     |
| 1     | 2                              | 3                                      | 4                                      | 5      | 6      | 7                                         | 8         | 9          |
| 1     | Зерновые                       | 1,02                                   | 31 050                                 | 34 020 | 37 350 | 31 671                                    | 34 700,4  | 38 097     |
| 2     | Картофель                      | 0,9                                    |                                        |        |        | 27 945                                    | 30 618    | 33 615     |
| 3     | Овощи                          | 0,8                                    |                                        |        |        | 24 840                                    | 27 216    | 29 880     |
| 4     | Фрукты                         | 0,78                                   |                                        |        |        | 24 840                                    | 27 216    | 29 880     |
| 5     | Мясо                           | 3,9                                    |                                        |        |        | 24 219                                    | 26 535,6  | 29 133     |
| 6     | Молоко                         | 3,9                                    |                                        |        |        | 121 095                                   | 132 678   | 145 665    |
| 7     | Яйцо, шт.                      | 291                                    |                                        |        |        | 9 035 550                                 | 9 899 820 | 10 868 850 |

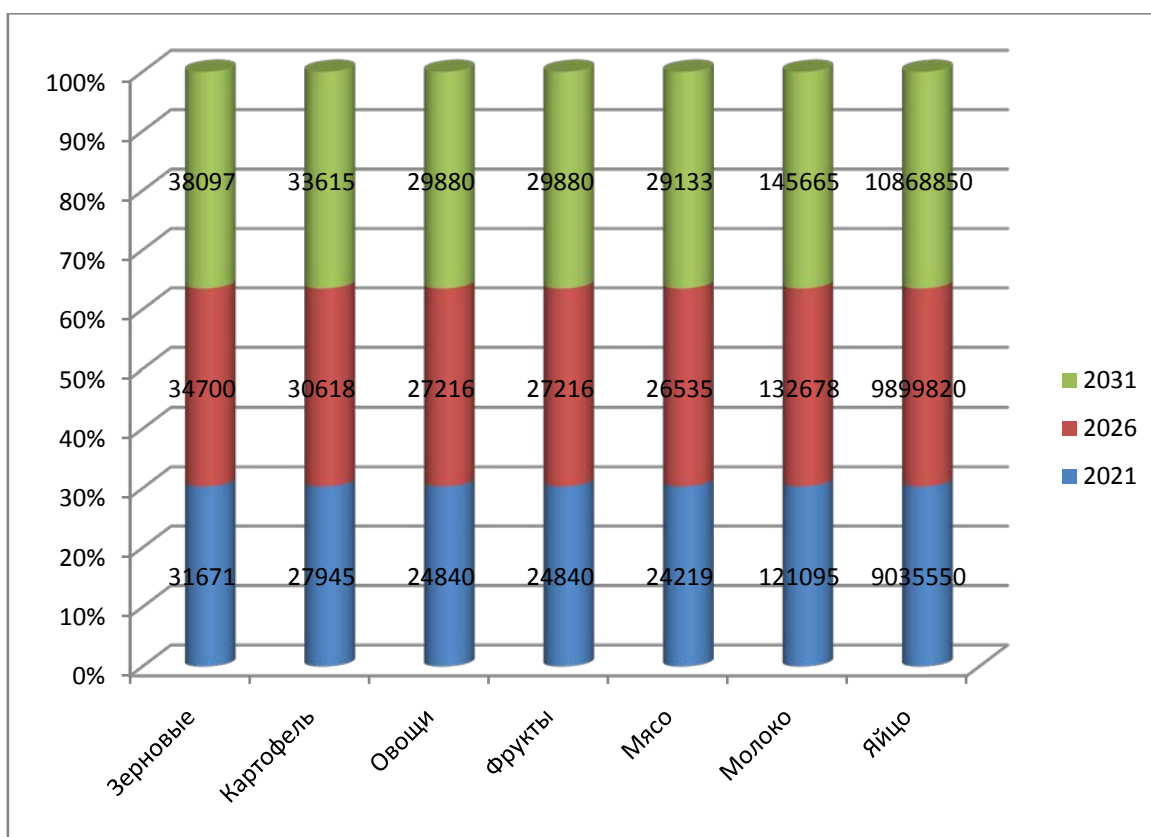


Рисунок 20 - Прогноз потребности в продуктах питания

Расчет прогнозной площади сельскохозяйственных культур на перспективу дает возможность прогнозировать уровень самообеспечения района за счет собственного производства продуктов питания, гарантирует стабильное обеспечение населения, регулирует цены на внутреннем рынке и отражает территориальную специализацию хозяйств.

В таблице 17 показана прогнозируемая площадь под сельскохозяйственными культурами Мокшанского района. На рис. 21 и рис. 22 составлены диаграммы прогнозируемой площади под зерновыми культурами и картофелем.

Для дальнейшего прогноза Мокшанского района Пензенской области необходимо определить объем и структуру потребностей общества, учитывая выявленные недостатки и неблагоприятные тенденции.

Необходимо определить и сформулировать цель или систему целей на основе диагностики развития территории, перспектив ее развития и разработать «целевой» прогноз для каждого показателя, который предполагает достижение

нужного показателя на конец прогнозируемого периода. Значит, требуется разработка мероприятий, способов и механизмов, обеспечивающих достижение заданных значений показателей или хотя бы приближение к ним. В таблице 18 представлен прогноз отводов для селитебной застройки, на основе которого в дальнейшем будут запроектированы новые жилые районы.

Таблица 17

Прогнозируемая площадь под с/х культурами

| Прогнозируемая площадь под с/х культурами |                                          |          |        |                            |         |         |                   |                                          |        |        |                            |        |        |
|-------------------------------------------|------------------------------------------|----------|--------|----------------------------|---------|---------|-------------------|------------------------------------------|--------|--------|----------------------------|--------|--------|
| Зерновые                                  |                                          |          |        |                            |         |         | Картофель         |                                          |        |        |                            |        |        |
| Урожайность, ц/га                         | Общая потребность в продуктах питания, ц |          |        | Прогнозируемая площадь, га |         |         | Урожайность, ц/га | Общая потребность в продуктах питания, ц |        |        | Прогнозируемая площадь, га |        |        |
|                                           | 5 лет                                    | 10 лет   | 15 лет | 5 лет                      | 10 лет  | 15 лет  |                   | 5 лет                                    | 10 лет | 15 лет | 5 лет                      | 10 лет | 15 лет |
| 1                                         | 2                                        | 3        | 4      | 5                          | 6       | 7       | 8                 | 9                                        | 10     | 11     | 12                         | 13     | 14     |
| 18,7                                      | 31 671                                   | 34 700,4 | 38 097 | 1 693,6                    | 1 855,6 | 2 037,2 | 161               | 27 945                                   | 30 618 | 33 615 | 173,5                      | 190,1  | 208,7  |

Прогнозирование отводов для селитебной застройки производится исходя из современных административно – территориальных требований, расчет отводов под многоэтажное жилищное строительство на 5, 10, 15 лет будет производиться по следующим формулам:

$$P_{ом} = ((H_{п} - H_{ф}) * K_{м} * K_{в} * P_{м} * K_{пр}) / (K_{с} * K_{д} * K_{си}) \pm m, \quad (7)$$

где  $P_{ом}$  – прогнозируемая площадь под многоэтажной жилой застройкой;  
 $K_{м}$  - коэффициент, учитывающий количество жителей, желающих получить квартиры в многоэтажном жилом доме (0,8);  
 $K_{в}$  - коэффициент, учитывающий увеличение числа жителей из ветхого жилья (1,3);

$P_m$  - площадь, отводимая под многоэтажное жилищное строительство ( 2 га);

$K_{пр}$  - коэффициент, учитывающий проходы, проезды к жилому дому (1,1);

$K_c$  - коэффициент семейности (3);

$K_d$  - коэффициент, учитывающий количество квартир в жилом доме (72);

$K_{си}$  - коэффициент эффективной загруженности коммерческого жилья по отношению к муниципальному (0,55);

$m$  – ошибка прогноза.

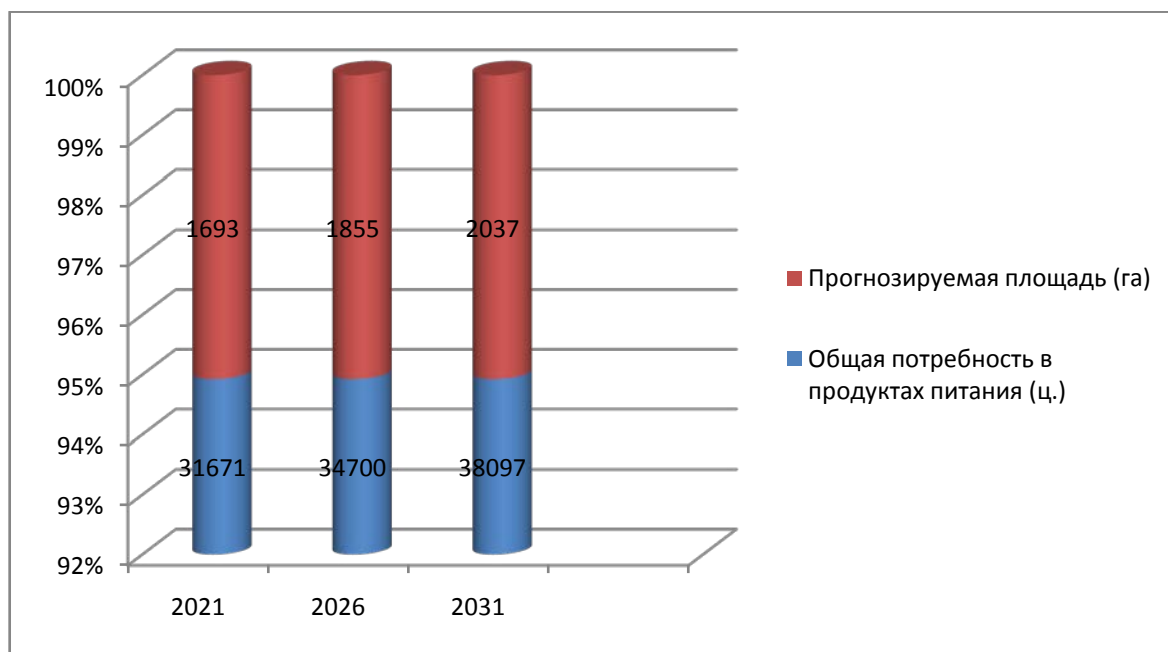


Рисунок 21 - Прогнозируемая площадь под зерновыми культурами

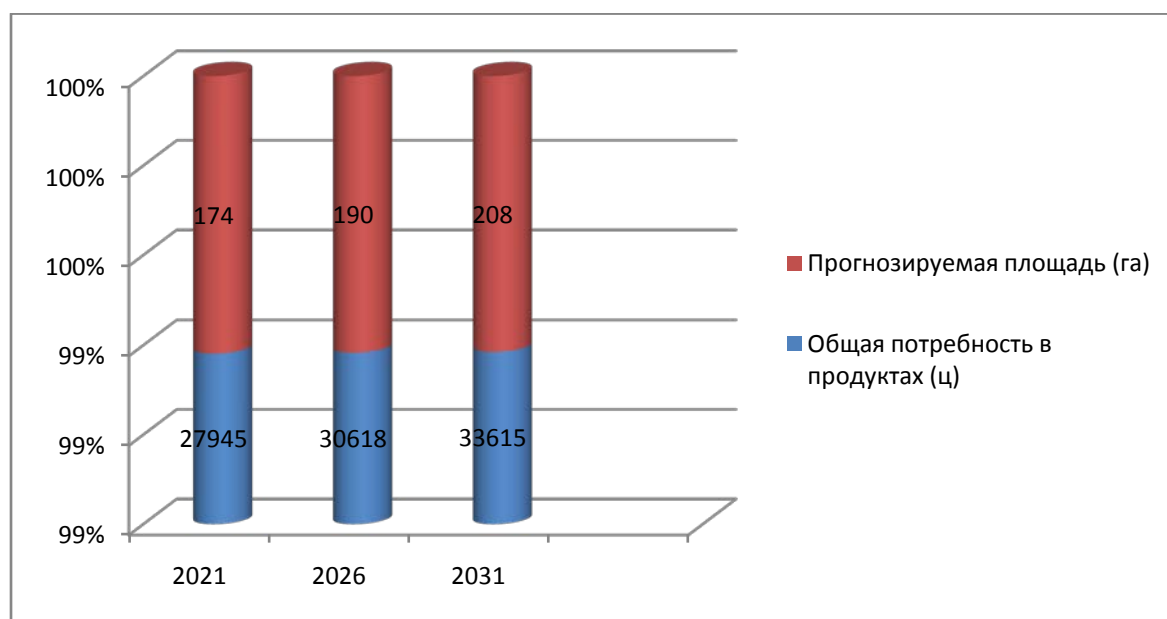


Рисунок 21 - Прогнозируемая площадь под картофель

$$m = P_{ом} * K_{л} * K_{пп}/100, \quad (8)$$

где  $K_{л}$  - коэффициент, учитывающий основу прогнозирования (1,47);

$K_{пп}$  - период прогнозирования (5, 10, 15 лет).

Расчет прогнозных отводов под индивидуальное жилищное строительство осуществляется по формуле

$$P_{ижс} = ((H_{п} - H_{ф}) * K_{м} * K_{в} * P_{м} * K_{пр}) / (K_{с} * K_{си}) \pm m, \quad (9)$$

где  $K_{м} = 0,5$ ;  $K_{в} = 1,3$ ;  $P_{м} = 0,1$ ;  $K_{пр} = 1,1$ ;  $K_{с} = 3$ ;  $K_{си} = 1,2$ .

$$P_{ом} = ((31,05 - 27,9) * 0,8 * 1,3 * 2 * 1,1) : (3 * 72 * 0,55) \pm 0,004 = 0,060 \pm 0,004$$

$$P_{ом} = ((34,20 - 27,9) * 0,8 * 1,3 * 2 * 1,1) : (3 * 72 * 0,55) \pm 0,017 = 0,121 \pm 0,017$$

$$P_{ом} = ((37,35 - 27,9) * 0,8 * 1,3 * 2 * 1,1) : (3 * 72 * 0,55) \pm 0,040 = 0,182 \pm 0,040$$

$$m = (0,060 * 1,47 * 5) : 100 = 0,004$$

$$m = (0,121 * 1,47 * 10) : 100 = 0,017$$

$$m = (0,182 * 1,47 * 15) : 100 = 0,040$$

$$P_{ижс} = ((31,05 - 27,9) * 0,5 * 1,3 * 0,1 * 1,1) : (3 * 1,2) \pm 0,004 = 0,062 \pm 0,004$$

$$P_{ижс} = ((34,20 - 27,9) * 0,5 * 1,3 * 0,1 * 1,1) : (3 * 1,2) \pm 0,017 = 0,125 \pm 0,017$$

$$P_{ижс} = ((37,35 - 27,9) * 0,5 * 1,3 * 0,1 * 1,1) : (3 * 1,2) \pm 0,040 = 0,187 \pm 0,040$$

Все расчеты представлены в таблице 18, на диаграммах, составленных на рис. 22 и рис. 23 представлено прогнозирование отводов для селитебной застройки.

Таблица 18

Прогнозирование отводов для селитебной застройки

| Фактическая численность населения | Прогнозная числ.нас., тыс.чел |           |            | Прогнозная площадь нас., га |             |             |
|-----------------------------------|-------------------------------|-----------|------------|-----------------------------|-------------|-------------|
|                                   | На 5 лет                      | На 10 лет | На 15 лет  | На 5 лет                    | На 10 лет   | На 15 лет   |
| 1                                 | 2                             | 3         | 4          | 5                           | 6           | 7           |
| Под многоэтажную жилую застройку  |                               |           |            |                             |             |             |
| 27,9                              | 31,05±1,55                    | 34,2±3,42 | 37,35±5,60 | 0,060±0,004                 | 0,121±0,017 | 0,182±0,040 |

| 1                                                | 2          | 3         | 4          | 5           | 6           | 7           |
|--------------------------------------------------|------------|-----------|------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Под многоэтажную жилую застройку</b>          |            |           |            |             |             |             |
| 27,9                                             | 31,05±1,55 | 34,2±3,42 | 37,35±5,60 | 0,060±0,004 | 0,121±0,017 | 0,182±0,040 |
| <b>Под индивидуальное жилищное строительство</b> |            |           |            |             |             |             |
| 27,9                                             | 31,05±1,55 | 34,2±3,42 | 37,35±5,60 | 0,062±0,004 | 0,125±0,017 | 0,187±0,040 |

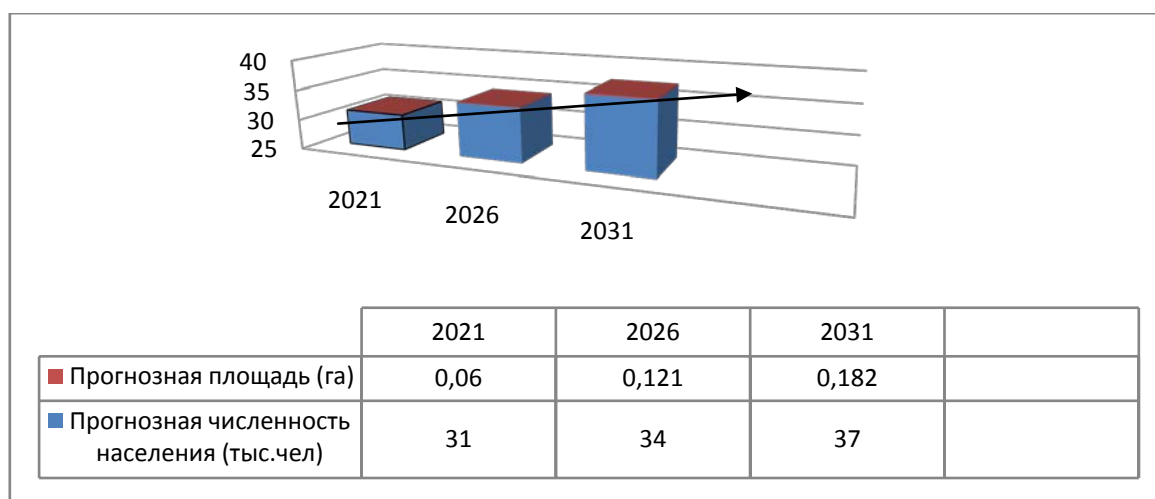


Рисунок 22 - Прогнозирование отводов под многоэтажную жилую застройку

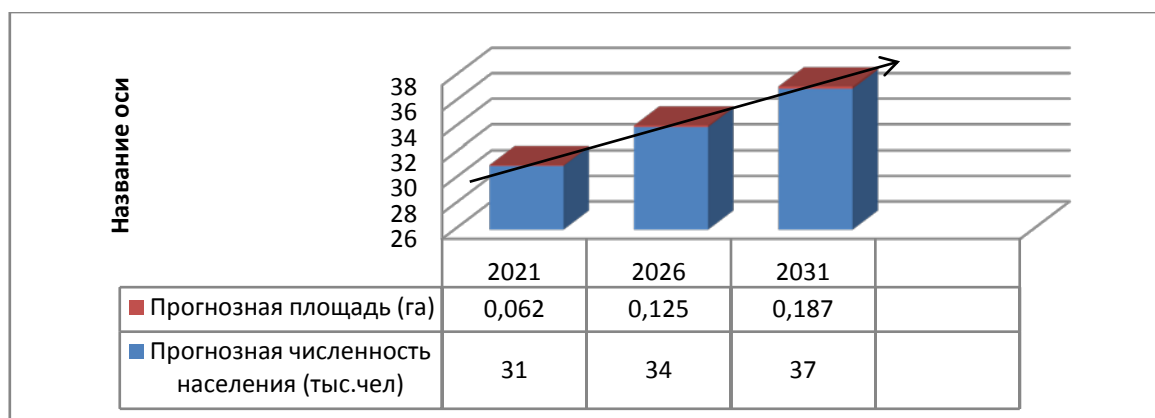


Рисунок 23 - Прогнозирование отводов под индивидуальное жилищное строительство

Прогнозирование отводов под личные подсобные хозяйства:

$$S_{\text{лпх}} = (N_{\text{п}} - N_{\text{ф}}) * K_{\text{л}} * K_{\text{пп}} * S \pm m, \quad (10)$$

где  $S_{\text{лпх}}$  – прогнозируемая площадь под ЛПХ, га;

$N_{\text{п}}$  - прогнозируемая численность населения;

$N_{\text{ф}}$  – фактическая численность населения;

$K_{\text{л}}$  - коэффициент, учитывающий количество людей, желающих вести ЛПХ (0,1);

$K_{\text{пп}}$  - коэффициент, учитывающий проходы и проезды (1,4);

$S$ - площадь, отводимая под ЛПХ (0,15 га).

$$S_{\text{лпх}} = 3,15 * 0,1 * 1,4 * 0,15 \pm 0,004 = 0,066 \pm 0,004$$

$$S_{\text{лпх}} = 6,30 * 0,1 * 1,4 * 0,15 \pm 0,017 = 0,132 \pm 0,017$$

$$S_{\text{лпх}} = 9,45 * 0,1 * 1,4 * 0,15 \pm 0,040 = 0,198 \pm 0,040$$

Прогнозируемая площадь отводов под ЛПХ указана в таблице 19 и в диаграмме на рис. 24.

Таблица 19

Прогнозирование отводов под личные подсобные хозяйства

| Числен<br>н.насел.<br>фактич.<br>(тыс.<br>чел) | Численность населения |           |           | Прогнозная площадь отводов под ЛПХ, га |             |            |
|------------------------------------------------|-----------------------|-----------|-----------|----------------------------------------|-------------|------------|
|                                                | 5 лет                 | 10 лет    | 15 лет    | 5 лет                                  | 10 лет      | 15 лет     |
| 1                                              | 2                     | 3         | 4         | 5                                      | 6           | 7          |
| 27,9                                           | 31,05±1,55            | 34,2±3,42 | 37,35±5,6 | 0,066±0,004                            | 0,132±0,017 | 0,198±0,04 |

Прогнозирование отводов под садово-огороднические участки:

$$S_{\text{с/о}} = (N_{\text{п}} - N_{\text{ф}}) * K_{\text{с/о}} * K_{\text{пп}} * S \pm m, \quad (11)$$

где  $S_{\text{с/о}}$  – прогнозируемая площадь под садовые участки, га;

$K_{\text{с/о}}$  - коэффициент, учитывающий количество людей, желающих получить садовые участки (0,05);

$K_{\text{пп}}$  - коэффициент, учитывающий проходы и проезды (1,2);

$S$ - площадь, отводимая под садовые участки (0, 06 га).

$$S_{\text{с/о}} = 3,15 * 0,05 * 1,2 * 0,06 \pm 0,004 = 0,011 \pm 0,004$$

$$S_{c/o} = 6,30 * 0,05 * 1,2 * 0,06 \pm 0,017 = 0,022 \pm 0,017$$

$$S_{c/o} = 9,45 * 0,05 * 1,2 * 0,06 \pm 0,040 = 0,034 \pm 0,040$$

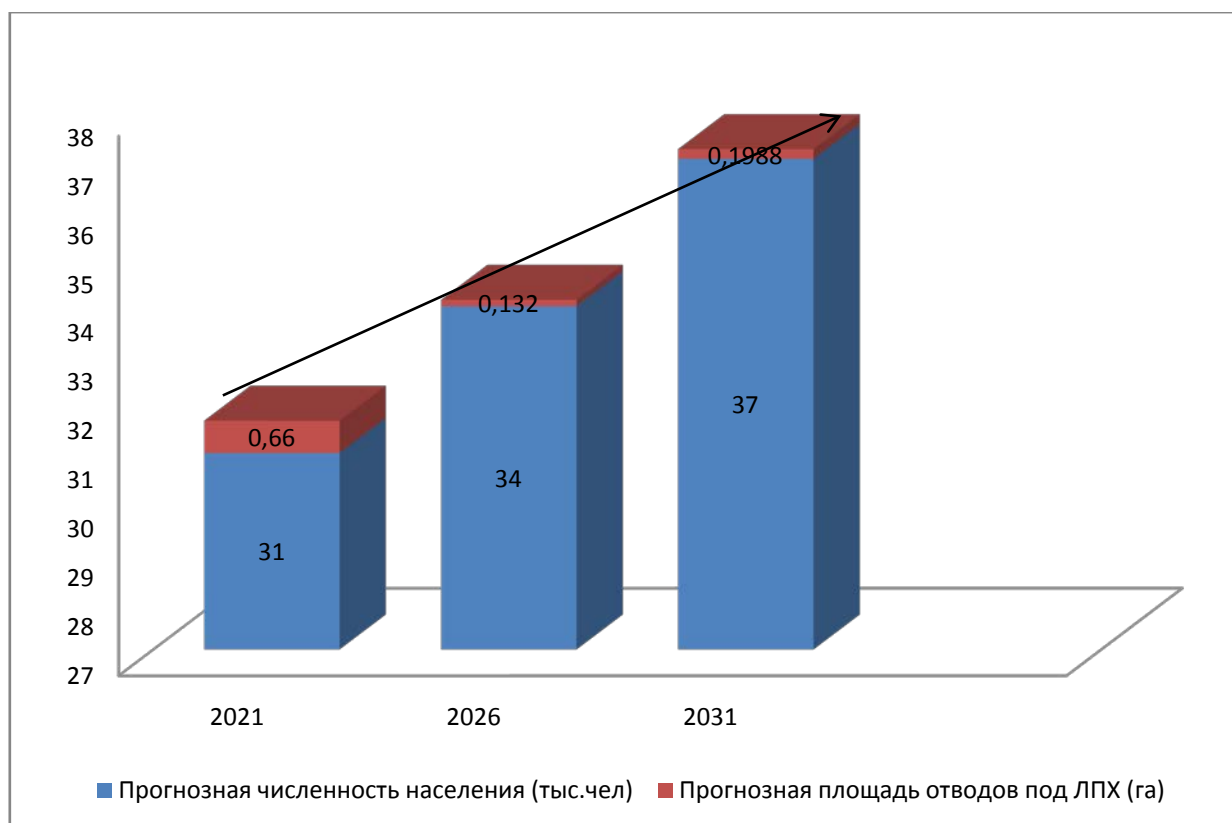


Рисунок 24 - Прогнозирование отводов под личные подсобные хозяйства

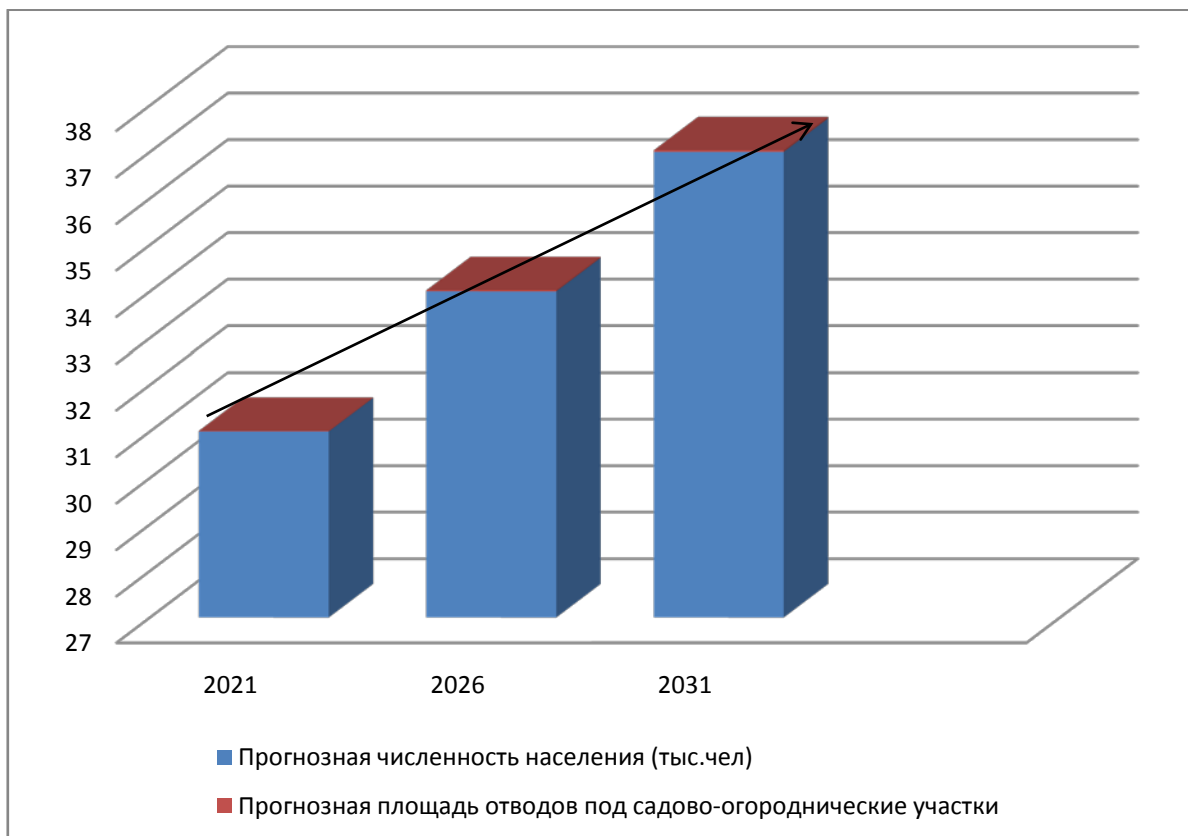
Прогнозируемые отводы под садово-огороднические участки указаны в таблице 20 и в диаграмме на рис. 25.

Таблица 20

#### Прогнозирование отводов под садово-огороднические участки

| Численность населения фактическая, тыс. чел | Численность населения прогнозная, тыс.чел |           |           | Прогнозная площадь отводов под садово - огороднические участки, га |             |            |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------|-----------|--------------------------------------------------------------------|-------------|------------|
|                                             | 5 лет                                     | 10 лет    | 15 лет    | 5 лет                                                              | 10 лет      | 15 лет     |
| 1                                           | 2                                         | 3         | 4         | 5                                                                  | 6           | 7          |
| 27,9                                        | 31,05±1,55                                | 34,2±3,42 | 37,35±5,6 | 0,011±0,004                                                        | 0,022±0,017 | 0,034±0,04 |

Таким образом, прогноз основывался на комплексном подходе с учетом анализа и прогноза внешних воздействий, способных оказать влияние на развитие территории. Такой подход дает преимущество перед традиционными методами прогнозирования, которые используются в муниципальных образованиях.



*Рисунок 25 - Прогнозирование отводов под садово-огороднические участки*

Сделан вывод, что для разработки прогноза перспективного развития муниципального образования необходимы прогнозы почти по каждой отрасли, связанной с жизнью населения. Без таких расчетов трудно обеспечить должный уровень прогнозирования.

Мокшанский район Пензенской области относится к группе полифункциональных, сравнительно небольших муниципальных образований, имеющих слабо диверсифицированную отраслевую структуру и расположенных в благоприятных природно-климатических и экономико-географических условиях.

### **3.2 Формирование зон перспективного развития Мокшанского района Пензенской области**

В Концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года ставятся задачи снижения

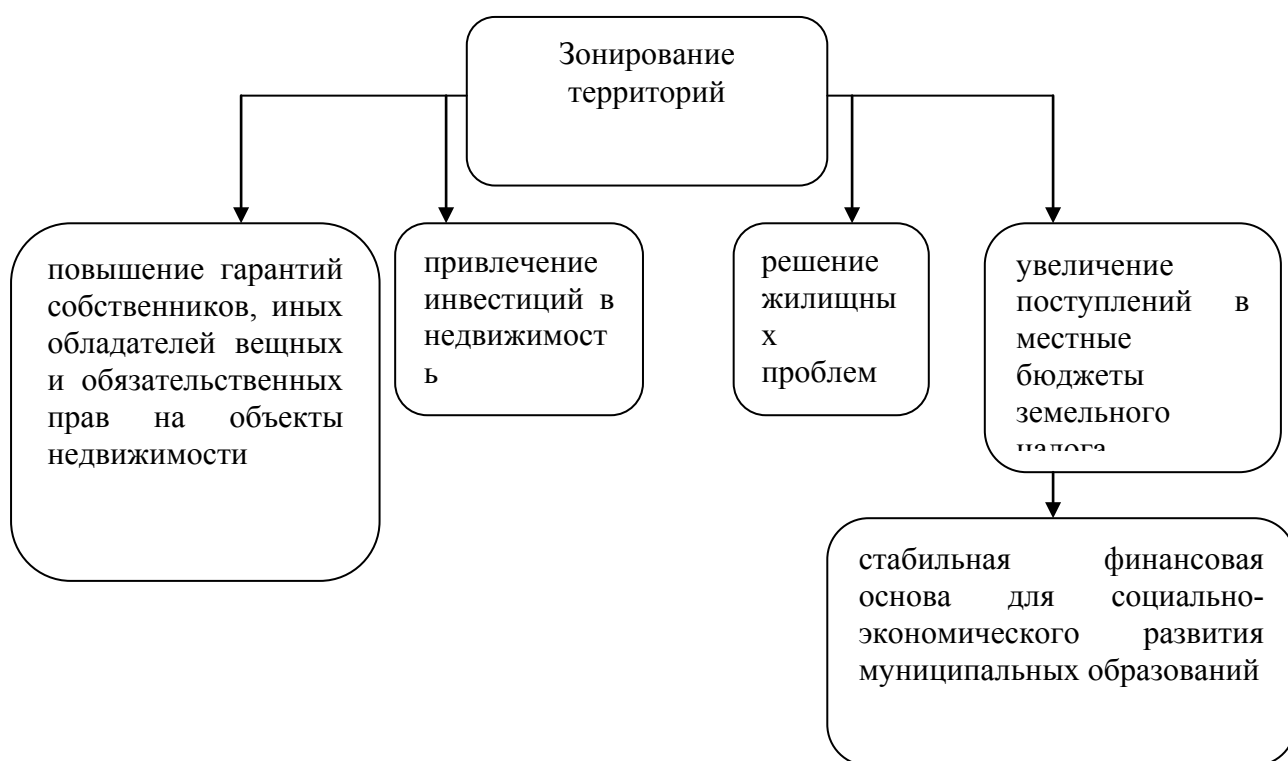
инвестиционных и предпринимательских рисков, повышения среднего уровня обеспеченности жильем, снижения доли населения, проживающего в местах с неблагоприятной экологической обстановкой. Решение указанных задач сложно представить без формирования зон, направленных на перспективное развитие муниципального образования. Мокшанский район Пензенской области нуждается в решении приведенных выше задач, не только с целью повышения инвестиционной привлекательности, но и улучшения жизни населения. Таким образом, проведенный прогноз и анализ на основе земельных ресурсов в предыдущей главе определил зоны перспективного развития.

Зоны перспективного развития муниципального образования определяются различными способами, среди которых деление земель на категории, отдельные виды зонирования территорий, установление зон с особыми условиями использования территорий и иные [36]. В сложившейся ситуации в Мокшанском районе Пензенской области на первое место выходят проблемы гармонизации способов определения правового режима земель, понимания роли и места каждого такого способа в единой системе. Зонирование территории Мокшанского района призвано обеспечить прозрачное определение правового режима земель, которое представлено на рис. 26.

Формирование зон перспективного развития Мокшанского района Пензенской области сопровождается большим количеством особенностей, связанных с выбором той или иной территории, трудности разрешения которых, во многом обусловлены недостаточной разработанностью схем территориального планирования. Указанные основания определили выбор темы настоящего исследования.

Зонирование территории разработано на основе проектной планировочной организации территории Мокшанского района Пензенской области, в соответствии с природно-экологическим каркасом, структурой расселения, и размещением мест приложения труда, природоохранными объектами [52].

Функциональное назначение территории понимается, как преимущественный вид деятельности, для которого предназначена территория.



*Рисунок 26 - Зонирование территории Мокшанского района как определение правового режима земель*

В данной работе выделяются следующие функциональные зоны перспективного развития Мокшанского района Пензенской области, которые представлены в приложении 4.

Функциональное зонирование территории Мокшанского района Пензенской области определено с учетом сложившейся современной организации территории, с учетом максимального использования её природных ресурсов и особенностей необходимости дальнейшего экономического развития инновационного типа.

Функциональные зоны перспективного развития Мокшанского района Пензенской области представлены в таб. 21.

**Функциональные зоны перспективного развития Мокшанского района  
Пензенской области**

| <b>№<br/>п/п</b> | <b>Наименование<br/>функциональной зоны</b>  | <b>Подзоны</b>            | <b>Границы осуществления</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------|----------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1</b>         | <b>2</b>                                     | <b>3</b>                  | <b>4</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1                | Зона активного градостроительного назначения | 1.жилая застройка         | 1.Жилищное строительство предусматривается осуществлять преимущественно в границах существующих сельских поселений. В соответствии с прогнозным расчетом общий объем жилищного строительства увеличивается в два раза. Основной объем жилищного строительства предусматривается в р.п. Мокшан, с. Богородское, с. Рамзай, с. Нечаевка, с. Подгорное, с. Засечное в территориальной доступности от центра района. |
|                  |                                              | 2. промышленная застройка | 2.Зоны промышленного и коммунально-складского назначения приурочены к застройке вдали от центра Мокшанского района, где предусматривается более эффективное использование этих территорий. Севернее с.Сумароково проектируется строительство площадки для временного складирования и компостирования твердых бытовых отходов.                                                                                    |

Продолжение табл. 21

| 1 | 2                                                       | 3                                           | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 | Зона преимущественного сельскохозяйственного назначения | 1. оособоценные сельскохозяйственные земли; | 1.Зона охватывает практически 70% всей территории Мокшанского района. Район имеет значительный потенциал для дальнейшего развития сельскохозяйственной отрасли. В проекте предусматривается увеличение посевных площадей на 33%, повышения производства зерна на 30%, свеклы на 50%. Кроме этого в районе предусматривается увеличение поголовья крупного рогатого скота, свиноводства в два раза, производства молока в два раза, яиц. |
|   |                                                         | 2. земли орошаемого земледелия;             | 2.Размещение объектов агропромышленного комплекса предусматривается в следующих сельских поселениях: развитие птицеводческих комплексов в с. Чернoзерье «Чернозерская птицефабрика», «Крона» в с. Нечаевка, «Пригородный» в п. Труженик, животноводческий комплекс «Мокшанский» в р.п.Мокшан, молочное товарное производство «Симбуховское подворье» в с. Богородское, «Мокшанский молочный комбинат» в рп. Мокшан.                     |
|   |                                                         | 3. земли садоводств.                        | 3.Подзона садоводства расположена в р.п Мокшан. Основной доход составляет от прибыли «Мокшанского Тепличного Комплекса», что позволяет расширить производство и наладить доставку по всей России. Для этого в нашей работе предлагается увеличение площади под теплицы в р.п. Мокшан на 1,2 га.                                                                                                                                         |

| 1 | 2                                                           | 3                                                                                                        | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | Зона преимущественного рекреационного назначения территории | 1.многофункционального назначения                                                                        | 1.Зона рекреационного использования располагается преимущественно вдоль реки Мокша. Рекреационная зона в основном размещается в с. Рамзай, зоны отдыха дополняются объектами туризма.<br>Размещение кластера «Легенда 58» предлагается рядом с территорией туристической базой «Чистые пруды», дополняя зону разнообразными видами спорта, повышая туристическую привлекательность. |
|   |                                                             | 2. зимних видов отдыха                                                                                   | 2.Зимние виды отдыха отсутствуют на территории Мокшанского района, поэтому в данной работе предлагается многофункциональный кластер «Легенда-58», который в зимнее время будет дополнять туристический отдых зимним видом спорта – керлинг.                                                                                                                                         |
| 4 | Зона транспорта и инженерной инфраструктуры                 | 1. трассы федеральных, региональных и, межмуниципальных и местных автодорог, железнодорожные магистрали; | 1.В проекте предлагается строительство обьездной дороги в Подгорненском сельсовете, капитальный ремонт автодороги Мокшан-Сумароково-Хоненево, ремонт дорог до населенный пунктов Синцево, Новоникольское, Мордовская Муромка, прокладка автодороги «Царевщино-Лопатино».                                                                                                            |
|   |                                                             | 2. магистральные нефтепроводы, газопроводы, линии электропередач 500, 220, 110 кВ.                       | 2.Строительство магистрального газопровода в восточной части территории Рамзайского и Царевщинского сельсовета                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 5 | Общественно-деловая зона                                    | 1.Зона общественно-деловой застройки с включением объектов жилищного строительства                       | Вместе со строительством новых жилищных объектов необходимо их благоустройство и наличие торговых и развлекательных центров. В данной работе предлагается постройка торгово-развлекательного центра в центре нового жилого комплекса площадью 50 тыс.кв.м.                                                                                                                          |
| 6 | Общественно-деловая зона                                    | 1.Зона общественно-деловой застройки с включением объектов жилищного строительства                       | Вместе со строительством новых жилищных объектов необходимо их благоустройство и наличие торговых и развлекательных центров. В данной работе предлагается постройка торгово-развлекательного центра в центре нового жилого комплекса площадью 64 тыс.кв.м.                                                                                                                          |

Помимо развития жилищно-гражданского строительства в работе выделены территории для размещения новых объектов промышленного, коммунально-складского и транспортно-инженерного назначения.

Являясь основным стратегическим ресурсом Мокшанского района Пензенской области, сельскохозяйственные угодья максимально сохраняются. Однако необходимо их повсеместное улучшение, восстановление почвенного плодородия, применение ресурсосберегающих технологий, рациональное использование их на основе устойчивой для данного района структуры земельных угодий. В работе выделена подзона особо ценных и ценных сельскохозяйственных земель, в которой возможно только размещение сельскохозяйственных предприятий. Развитие урбанизированных зон должно регулироваться.

На основании прогнозных расчетов в предыдущей главе и таблицы 21 определяются площади элементов жилых районов, общественно-деловых центров, зеленых насаждений, складских территорий, предприятий и сооружений, лесопарков и т.д. Все результаты занесены в таб. 22 и представлены на рис. 27.

Таблица 22

Состав функциональных зон Мокшанского района Пензенской области в планируемых границах

| Наименование территории    | Площадь, га | Доля, % |
|----------------------------|-------------|---------|
| 1                          | 2           | 3       |
| Жилые районы               | 6713        | 3       |
| Общественно-деловые центры | 1899        | 0,8     |
| Зеленые насаждения         | 2321        | 0,9     |
| Территория улиц и дорог    | 984         | 0,4     |
| Промышленная               | 357         | 0,2     |
| Складская                  | 157         | 0,07    |
| Леса и лесопарки           | 33211       | 14,8    |
| Земли с/х назначения       | 179169      | 80      |
| Кладбища                   | 7           | 0,003   |
| Резервные                  | 76          | 0,03    |
| Всего:                     | 224894      |         |

Таким образом, на основе таб. 22, можно сделать вывод о том, что наибольшая доля функциональных зон Мокшанского района Пензенской области сосредоточена на землях с/х назначения, лесов и лесопарков, что позволяет выделить из данных земель для баланса территории зоны в целях рекреации, отдыха и оздоровления.

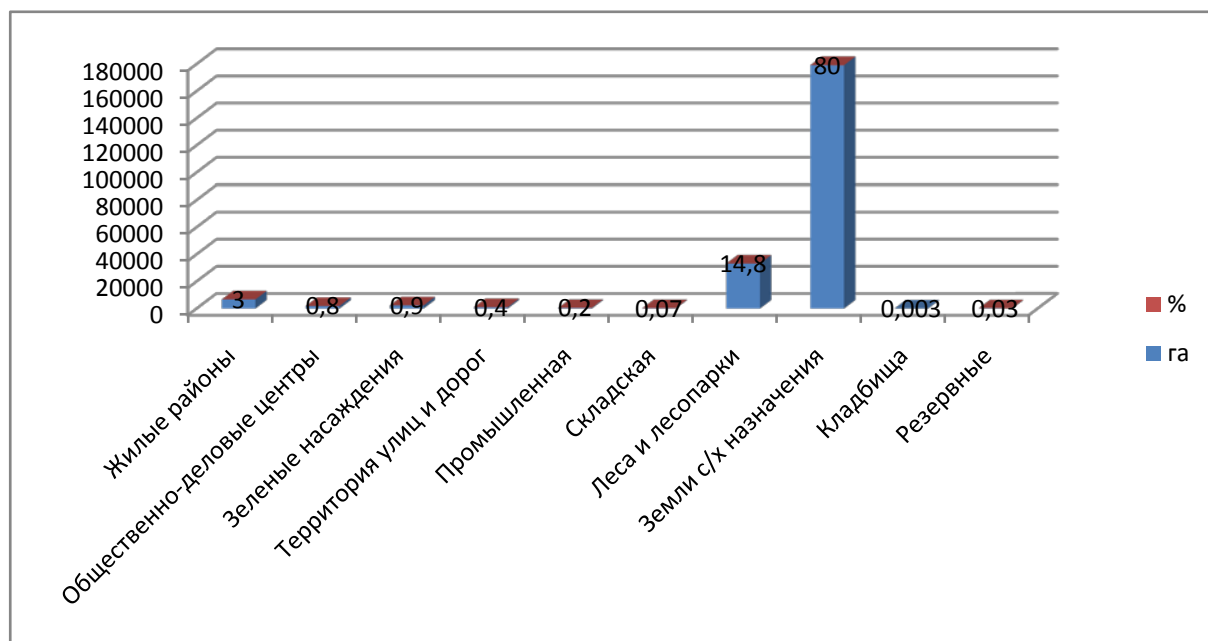


Рисунок 27 - Состав функциональных зон Мокшанского района Пензенской области в планируемых границах

Перспективы территориальных зон Мокшанского района были разработаны на основе показателей природно-экономической характеристики, анализа использования земельных ресурсов и прогнозирования социальных условий. Все вышеперечисленные данные были учтены при формировании зон, что дает комплексную оценку Мокшанского района для дальнейшего развития территории.

### 3.3 Проектные решения перспективного развития Мокшанского района

С учетом планируемого размещения зон перспективного развития, объектов жилищного строительства и объектов инфраструктуры и рекреаций,

были составлены проектные решения перспективного развития Мокшанского района, которые в дальнейшем будут являться инструментом регулирования территориального развития. Функциональное зонирование понимается как преимущественный вид деятельности, для которого предназначена территория, поэтому именно грамотное зонирование определяет решения по перспективному развитию Мокшанского района, цели и задачи которых представлена в таб. 23.

Таблица 23

Цели и задачи предложений по функциональному зонированию  
Мокшанского района Пензенской области

| №<br>п/п | Название                                                | Цель                                                                        | Задача                                                                      | Прогнозируемые<br>сроки выполнения |
|----------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| 1        | 2                                                       | 3                                                                           | 4                                                                           | 5                                  |
| 1        | Благоустройство жилых комплексов                        | Улучшение внешнего облика жилых территорий                                  | Преимущество в выборе места постоянного проживания                          | 2 – 3 года                         |
| 2        | Расширение зон отдыха                                   | Создание условий для полноценного отдыха                                    | Привлечение гостей других районов и туристов                                | 3 – 5 лет                          |
| 3        | Улучшение дорожного покрытия                            | Совершенствование дорожно – транспортной сети                               | Улучшение ситуаций на дороге как для местного населения, так и для туристов | 2 года                             |
| 4        | Установка вышек и прокладка телефонных кабелей          | Обеспечение района средствами связи                                         | Увеличение уровня коммуникаций                                              | 1 – 2 года                         |
| 5        | Проектирование многофункционального торгового комплекса | Создание нового типа торгового комплекса не только в районе, но и в области | Обеспечение всеми видами товарных услуг                                     | 5 – 6 лет                          |

Политика администрации Мокшанского района направлена на привлечение населения в данный район для постоянного места проживания, в следствии этого все вышеперечисленные проектные предложения позволят району привлечь новых жителей и увеличат доход за счет продажи новых объектов жилищного строительства.

Многие жилые дома Мокшанского района нуждаются в реконструкции, что указывает на необходимые мероприятия по восстановлению внешнего и внутреннего облика жилого фонда. Характеристика жилого фонда Мокшанского района по степени износа представлена в таблице 24 и на рис. 28.

Данные табл. 24 стали основными предпосылками по сносу жилых построек, наибольший износ которых определил месторасположение новых построек с целью проектных предложений Мокшанского района Пензенской области, улучшив внешний облик района, привлекая инвестиции и эффективное использование территории.

Таблица 24

Характеристика жилого фонда Мокшанского района по степени износа

| Тип домов                         | Количество жилых домов, ед. | Число квартир, ед. | Износ, в % |
|-----------------------------------|-----------------------------|--------------------|------------|
| 1                                 | 2                           | 3                  | 4          |
| Многоквартирные                   | 106                         | 1 821              | 30 – 40    |
| Усадебные с придомовыми участками | 11 845                      | -                  | 20 - 40    |

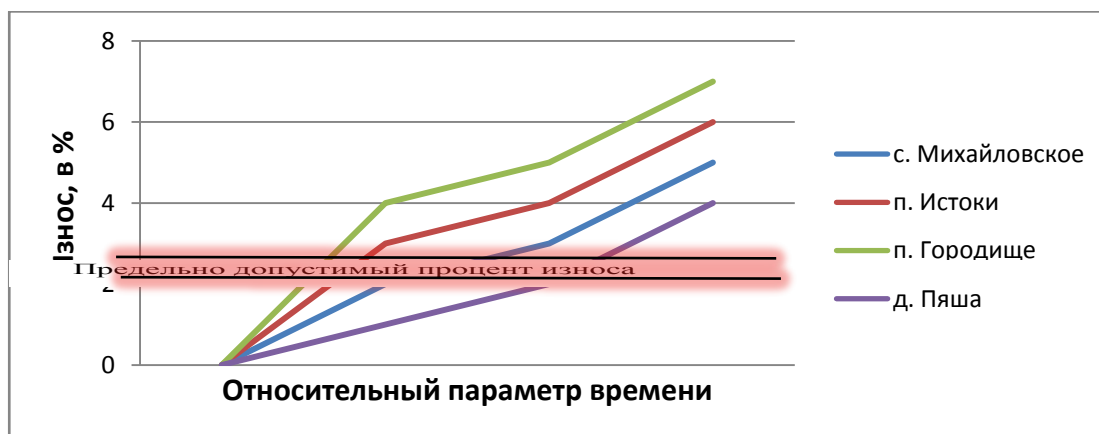


Рисунок 28 - Динамика износа жилых домов Мокшанского района Пензенской области

Характеристика и обоснование проектных решений перспективного развития Мокшанского района отражено в таб. 25.

Таблица 25

Обоснование проектных решений перспективного развития Мокшанского района Пензенской области

| № п/п | Наименование                     | Предпосылки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Характеристика                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | 2                                | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1     | Благоустройство жилых комплексов | 1. Свободная территория вблизи строящегося комплекса, а так же необходимость семейной зоны отдыха для развлечения и прогулок.<br>2.Выявление самых низких показателей при анализе благоустройства сельских поселений: с. Успенское, с. Алексеевка, с. Царевщино.<br>3. Износ жилой застройки в сельских поселениях района. | Благоустройство жилых комплексов Мокшанского района будет осуществляться вблизи нового жилого комплекса «Чистые пруды», который находится в 3 км от с. Рамзай. Благоустройство жилого комплекса включает парк, в котором будут расположены игровые площадки, скамейки для отдыха, небольшой фонтан и велосипедная дорожка. Проведение работ по ремонту спортивных площадок с устройством травмобезопасного покрытия. Работы на существующих площадках будут включать в себя ремонт ограждений и оборудование основания резиновым покрытием. |
| 2     | Расширение зон отдыха            | 1.Отсутствие зимних туристических зон.<br>2. Небольшое разнообразие видов спорта, как следствие отсутствие разнообразия досуга у дошкольников и подростков.                                                                                                                                                                | Расширение зон отдыха будет осуществляться за счет выполнения проекта культурно – спортивного кластера, который будет находиться рядом с базой отдыха «Чистые пруды». Территория базы отдыха «Чистые пруды», в отличие от большинства других, обладает рядом преимуществ: проведение культурных и спортивных мероприятий мирового уровня, существующей базой и инфраструктурой                                                                                                                                                              |

Продолжение табл. 25

| 1 | 2                            | 3                                                                                                                                                            | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                              |                                                                                                                                                              | для семейного отдыха, активного отдыха культурно-массовых мероприятий. «Чистые пруды» находятся не в стагнации, а в постоянном развитии, что позволяет расположить культурно – спортивный кластер рядом с данной туристической базой                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 3 | Улучшение дорожного покрытия | 1. Многие населенные пункты района не соединены с административным центром дорогами.<br>2. Неблагоприятные возможности для оперативного управления бизнесом. | Улучшение дорожного покрытия будет осуществляться на сильно поврежденных участках дорог и по возможности создание новых дорог для обеспечения высокой пропускной способности.<br>В ходе анализа состояния существующих автодорог, были выявлены следующие предложения:<br>- автодороги к населенным пунктам с. Чернозерье – с. Алексеевка;<br>- строительство автодороги «Мокшан - Лунино - Городище»;<br>- строительство автодороги «Нечаевка - Телегино - Белокаменка»;<br>- реконструкция автодороги «Москва- Самара-Уфа- Челябинск»;<br>- реконструкция автодороги «Саратов- Нижний Новгород». |

| 1 | 2                                                       | 3                                                                                                                                                                                                                                                   | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4 | Установка вышек и прокладка телефонных кабелей          | 1. Системы связи Мокшанского района имеются в 41-ом населенном пункте из 95, а остальные села не телефонизированы, что составляют 57 % от общего количества населенных пунктов.<br>2. Отрицательные условия для обеспечения жителей услугами связи. | Проектирование и монтаж телефонных сетей с технологией IP-телефонии в зависимости от удаленности от главной вышки. Установка базовых станций будет включать в себя прокладку кабелей антенно-фидерных устройств (АФУ), изготовление и монтаж металлоконструкций для крепления АФУ и пусконаладочные работы.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 5 | Проектирование многофункционального торгового комплекса | 1. Отсутствие многофункционального торгового комплекса.<br>2. Высокий процент жилой застройки в с. Михайловка                                                                                                                                       | Создание многофункционального торгового комплекса будет осуществляться в центре Мокшанского района в селе Михайловка. Данное месторасположение выбрано на основе анализа износа жилой застройки данного поселения.<br>Предполагаемая застройка комплекса включает в себя снос зданий, процент износа которых составил более 70 – 80%.<br>Создание многофункционального торгового комплекса включает в себя расширенные функции, т. е. помимо торговых площадей создаются рекреационно-развлекательные зоны. Многофункциональный комплекс представляет собой здание переменной этажности, от двух до трех этажей, с одним подземным этажом. Общая площадь комплекса 64 000 м <sup>2</sup> . |

Таким образом, проектные предложения перспективного развития Мокшанского района Пензенской области являются пространственной организацией территории муниципального образования в целях обеспечения устойчивого развития территории.

Представленные рекомендации подкреплены статистическими данными, анализом и прогнозом на основе земельных ресурсов, что объясняет сознательный выбор данных предложений. На характер представленных проектных решений огромное влияние оказывала степень полноты и достоверность информации, по которой был проведен долгосрочный прогноз.

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Внешняя относительно сельского муниципального образования и расположенных на его территории хозяйствующих субъектов экономическая среда становится в последние годы все более сложной, агрессивной и непредсказуемой. Все это как никогда делает актуальной проблему отстаивания органами местного самоуправления интересов населения своей территории, применения для этого новых управленческих механизмов и инструментов, а значит, изменения подходов к управлению перспективным развитием территории вообще и стратегическому управлению в частности.

Действующие механизмы управления сельскими муниципальными образованиями не в полной мере отвечают задачам, стоящим перед территориальным сообществом. Управление перспективным развитием муниципальных образований требует разработки новых методов, учитывающих современные российские особенности. В настоящее время перед практикой и теорией стоят задачи выявления эффективных инструментов перспективного управления территориями, комплексной оценки уровня их социально-экономического развития [44].

В этой связи совершенствование управления перспективным развитием Мокшанского района приобретает особую актуальность, что и предопределяло выбор темы проведенного исследования. Существует необходимость совершенствования управления перспективного развития Мокшанского района с целью привлечения населения в данный район для проживания, путем благоустройства новых жилых микрорайонов, создания промышленной базы для инвестиционной привлекательности и увеличения трудовых ресурсов, а так же расширение границ зон отдыха.

В выпускной квалификационной работе были проанализированы теоретические и правовые основы управления перспективным развитием муниципального района, выявлена сущность и классификационные признаки экономической самодостаточности муниципальных образований. Особое

внимание уделено прогнозированию и анализу земельных ресурсов на примере Мокшанского района Пензенской области.

В данной работе было приведено исследование количественных и качественных показателей населения и территорий Мокшанского района, даны результаты оценки муниципального района, по авторской методике позволили выявить проблемы обеспечения населения местами для проживания, работы и отдыха, и предложить мероприятия по решению данных проблем.

Устойчивое развитие муниципального района в структуре региона возможно при обеспечении комплексности развития территории как социально-экономической системы. Добиться этого можно через раскрытие и использование ресурсного потенциала территории, обеспечение жизнедеятельности населения, привлечение ресурсов в новые производства и развитие существующих, удовлетворения потребностей в земле населения бизнеса и власти.

Проведенный генезис методов анализа земельных ресурсов и проанализирование методов прогнозирования определили последующее моделирование траектории развития территории. На основе анализа и прогнозирования земельных ресурсов предложена методика перспективного развития муниципального образования.

Подводя итоги, можно констатировать, что выбор варианта модели параметров развития Мокшанского района Пензенской области, представленный выше, ориентированный на качественные параметры развития, является результатом статистической и аналитической деятельности. Разработка, а тем более реализация такой модели требует привлечения значительных временных, человеческих, материально-финансовых ресурсов. Необходимость ее разработки обуславливается потребностями стратегического планирования муниципальной образовательной системы, а также получения эффекта воспроизводимости отдельных технологических решений.

По результатам исследования сделан вывод о том, что любая управленческая деятельность не может обойтись без разработки и принятия рекомендаций с целью повышения перспективного развития. Разработка любого проектного предложения в целом является творческим актом, который имеет целый ряд особенностей и характеристик. Так же при разработке проектных предложений Мокшанского района были учтены все обоснованные требования для того, чтобы рекомендации были максимально эффективными.

Ценность работы заключается в разработке рекомендаций по формированию управленческих решений в процессе управления перспективным развитием Мокшанского района Пензенской области.

Таким образом, можно заключить, что поставленная цель исследования – разработка предложений и рекомендаций по улучшению управления перспективным развитием Мокшанского района на основе анализа и прогнозирования использования земельных ресурсов, достигнута путем решения следующих задач:

1. Исследованы теоретические и правовые основы формирования перспективного развития муниципального образования.
2. Проанализированы современные методы и способы прогнозирования использования земельных ресурсов.
3. Разработаны рекомендации по формированию управленческих решений в процессе управления перспективным развитием Мокшанского района Пензенской области.

## БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Конституция РФ (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 N 11-ФКЗ) // Собрание законодательства РФ, 04.08.2014, N 31, ст. 4398.
2. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2014) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.04.2015)
3. Гражданский кодекс РФ от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 23.05.2015)
4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001г. № 136-ФЗ (ред. от 08.03.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.04.2015)
5. Лесной кодекс Российской Федерации от 4.12.2006 №200-ФЗ
6. Водный кодекс Российской Федерации от 3.06.2006 №74-ФЗ
7. Федеральный закон от 6.10 2003 г. № 131-ФЗ (ред. от 30.03.2015) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"
8. Федеральный закон от 25. 02. 1999 г. № 39-ФЗ (ред. от 28.12.2013)  
"Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений"
9. Федеральный закон от 29. 07. 1998г. № 135-ФЗ (ред. от 08.06.2015) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"//<http://base.consultant.ru/>
10. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»
11. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
12. Федеральный закон от 14.03. 1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»

13. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»
14. Указ Президента РФ от 12 мая 2009 года № 536 «Об Основах стратегического планирования в Российской Федерации»
15. Указ Президента РФ от 03.06.1996 N 803 "Об Основных положениях региональной политики в Российской Федерации" // Российская газета, N 109, 11.06.1996
16. Постановление Правительства РФ от 3 ноября 2012 г. N 1142 "О мерах по реализации Указа Президента Российской Федерации от 21 августа 2012 г. N 1199 "Об оценке эффективности деятельности органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации"
17. Решение от 21 марта 2015 года № 450-43/3 р.п. Мокшан «Об утверждении отчёта главы администрации Мокшанского района Пензенской области о результатах деятельности за 2014 год».
18. Пояснительная записка к прогнозу социально-экономического развития Мокшанского района на 2014 год и на период до 2016 года.
19. Администрация Мокшанского района Пензенской области - <http://mokshan.pnzreg.ru>
20. Бабков Г. А. Оценка ресурсов и совершенствование планово-экономических расчетов // Планирование и учет в сельскохозяйственных предприятиях. -2013.-№ 9.-С. 15-18.
21. Балашова С.П. Стратегическое управление ресурсным потенциалом муниципального образования // Вестник Алтайского государственного аграрного университета № 10 (72), 2010. – С. 113-117.
22. Безногов М., Купоросова Е., Улицкая Н.Ю. Об аспектах маркетинга земельных ресурсов// Взаимодействие государства, муниципальных образований и частного бизнеса в управлении земельными ресурсами мат-лы науч.-практ. конф. – Пенза: ПГУАС, 2014. – 105с.
23. Бланк И. А. Управление финансовыми ресурсами. – М.: Изд-во Омега, 2011 – 58 с.

24. Большая советская энциклопедия. М., 1977.-428 с.
25. Визгалов, Д. Методы оценки муниципальных программ.- М.: Изд-во фонд Институт экономики города, 2011 – 346 с.
26. Википедия – свободная энциклопедия// <https://ru.wikipedia.org>
27. Гараев, М.М. Оценка социально-экономического потенциала развития города // Менеджмент: теория и практика. – Ижевск, 2010. – № 1/2. – С. 137–143.
28. Голлерова О.Д. Оценка рекреационных ресурсов территорий// науч. журнал Астраханский вестник экологического образования № 42 (58), 2010. – С. 213-215.
29. Купоросова Е.П, Уланова С.С., Улицкая Н.Ю. Теоретические и практические аспекты девелопмента// Управление территорией: современные подходы и методы мат-лы междунар. науч.-практ. конф. / редкол.: О.В. Тараканов и др. – Пенза: ПГУАС, 2015. -53с.
30. Клоцвог Ф., Кушникова И. Тенденции изменения региональной структуры производства // Экономист. – М., 2002. - № 3. - С. 66-73.
31. Кофф Г.Л., Гусев А.А., Воробьев Ю.Л., Козьменко С.Н. Оценка последствий чрезвычайных ситуаций - М.: Издательско-полиграфический комплекс РЭФИА, 2012. - 364 с
32. Купоросова Е.П., Улицкая Н.Ю. Факторы развития земельных ресурсов ( на материалах Ростовской области)// Социально-экономическое развитие территорий мат-лы II междунар. науч.-практ. конф., Пенза / редкол.: О.В. Тараканов и др. – Пенза: ПГУАС, 2015. – 243с.
33. Купоросова Е.П., Улицкая Н.Ю. Изменение пропорций ресурсного потенциала Пензенской области// Модернизация системы управления объектами недвижимости сборник научных трудов I междунар. науч.-практ. конф., Пенза / редкол.: О.В. Тараканов и др. – Пенза: ПГУАС, 2014. – 148с.
34. Купоросова Е., Безногов М., Улицкая Н.Ю. Анализ рынка сельскохозяйственных земель в Пензенской области// Взаимодействие государства, муниципальных образований и частного бизнеса в управлении

земельными ресурсами мат-лы науч.-практ. конф. – Пенза: ПГУАС, 2014. – 105с.

35. Лушников Ю. И. Оптимизация структуры ресурсного потенциала регионального АПК на нормативной основе // Эффективность использования основных производственных фондов и капитальных вложений в АПК / Сб. науч. тр. Москва: ВНИЭТУСХ, 2010. - С. 46 - 51.

36. Лыч Г.М. Эффективность использования производственных ресурсов. -Минск: Ураджай, 2010.-104 с.

37. Макаре С.В. Основы экономики природопользования,- М.: Институт международного права и экономики им. А.С.Грибоедова, 2013. - 277 с.

38. Мелехин Е.С. Стоимостная оценка недр. Москва, 2010- 81с.

39. Миско К.М. Ресурсный потенциал региона (теоретические и методологические аспекты исследования)– М.: Наука, 2012. – 94 с.

40. Поршакова А.Н., Купоросова Е.П. Мониторинг месторождений и углеводородов и нефти//Бъдещето въпроси от света на науката.-София: Бял-ГРАД-БГ, 2013-96 с.

41. Прорвич В.А. Основы экономической оценки городских земель. Учебно-практическое пособие.-М.: Дело, 2011.-336с

42. Пчелинцев О.С. Региональная экономика в системе устойчивого развития. М.: Наука, 2014 – 127 с.

43. Рабинович Б.М. Экономическая оценка земельных ресурсов и эффективности инвестиций.- М.: Информационно-издательский дом Филинь, 2010.-224с.

44. Смагин Б.И., Акиндинов В.В. Эффективность использования ресурсного потенциала в аграрном производстве. — Мичуринск: Издательство Мичуринского государственного аграрного университета, 2012. — 150 с.

45. Сосненко Л.С., Федяй Е.С. Анализ материально-производственных запасов. Экономический анализ: теория и практика. – М.: информационный банк Бухгалтерская пресса и книги, 2010, - 148 с.

46. Суглин М.А., Павлов В.И. Производительный потенциал земельного участка и его оценка.- Санкт-Петербург, Горный ин-т СПб, 2013 – 58 с.
47. Улицкая Н.Ю., Акимова М.С., Сухова Э.В., Купоросова Е.П.. Тенденции развития системы управления сельскохозяйственными землями// Zbior raportow naukowych. Osiagniecia naukowe, rozwoj, propozycje na rok 2014.- Краков, 2014.-89с.
48. Федеральная служба государственной статистики - <http://www.gks.ru>
49. Фонотов А.Г. Россия: инновации и развитие / Фонотов А.Г. - М.: Бином. Лаборатория знаний, 2010. - 431 с.
50. Цицин П.Г. Проблемы перспективного развития муниципальных образований и пути их решения. – М.: Новый век, 2002 – 358 с.
51. Simons R. Turning brownfields into greenbacks: Developing and Financing Environment. Washington D.C. Urban Institute of the Ground Property-Ойкумена., 2014., № 4
52. Kortunov V. V., Platonova N. A. Philosophical and socio-cultural aspects of the economic type of thinking. Middle East Journal of Scientific Research. 2013. T. 16. № 2. С. 296-303.
53. Roberts N.A., Basile R.J. Public real estate asset management. – Wash.: Publications Departement of National League of Cities, 1990.

Ретроспективный анализ

| Временной период     | Исторические факты                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>IX-X вв.</b>      | Перепись русскими князьями монастырских и церковных земель IX века, - основание для наделения духовенства недвижимым имуществом, в частности земель.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>XI в.</b>         | В принятой Ярославом Мудрым «Русской Правде» упоминается о делении земель по видам угодий: дворовые, пахотные, пустопорожные, охотничьи; без указания почвенных различий, с межевым обозначением – камни, деревья и т.д.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>XV в.</b>         | Иван III начал процесс «собирания» земель, ввел единый порядок описания и межевания для всех княжеств. В качестве единицы измерения была установлена десятина.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>XVI в.</b>        | При Иване IV стали составлять планы землевладений, которые использовались для осуществления в крепостной форме сделок с недвижимым имуществом.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>XVII в.</b>       | М.Ф. Романов вводит наказ сошных письмах, в которых говорилось об обязательном измерении пашни, сенокосов, лесов, угодий.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>XVIII в.</b>      | Первая в России топографическая и геодезическая съемка проводится зарубежными специалистами в Москве при Анне Иоанновне в 1734 г. В XVIII веке стали активно применять европейский опыт и для оценки стоимости земли с учетом урожайности хлеба для пахотных земель путем опроса местных жителей в течение нескольких лет.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>XIX в.</b>        | В 1860-1880 гг. в России была проведена массовая оценка недвижимости. С 1893 г. началось введение поземельных книг, в которых уже содержались понятия: собственник, права собственности, завещание, договор, сервитут, налог, стоимость объекта, регистрация.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>1800- 1910гг.</b> | В период с 1890 по 1910 гг. образуются союзы собственников земли, выходят закон «О мелиоративном кредите», правила залога земли. В 1911 г. был принят Закон «О землеустройстве». Однако первая мировая война и последующая революция стали помехой развития кадастрового учета и регистрационных работ в России                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>1911– 1922гг.</b> | Новая волна земельного переустройства началась с выходом декрета «О социализации земли», который определил натуральное налогообложение. В 20-е и последующие годы прошлого столетия землеустройство, помимо экономических функций, выполняет важную социальную и даже политическую роль, обеспечивая перераспределение земель в интересах государства. В Земельном кодексе РСФСР 1922 года указывалось: «Землеустройство имеет задачей упорядочение существующих землепользований и образование новых соответственно правам на землю и требованиям хозяйственно-технической целесообразности». При этом задачи ограничивались рамками межхозяйственного землеустройства. |
| <b>1930 г.</b>       | Были поставлены задачи определить назначение, размеры, форму и рациональное размещение каждого земельного участка, создать территориальные условия для повышения продуктивности угодий и лучшей организации производства.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>1950- 1960гг.</b> | Особое значение землеустройству было придано в деле противозерозионной организации территории.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>1970-1980гг.</b>  | В развитии землеустройства обозначилась еще одна важная                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                        | тенденция: переход от локального землеустроительного производства по межхозяйственной и внутрихозяйственной организации отдельных хозяйств к разработке комплексных проектов и схем по организации территории административных районов и областей. В связи с этим землеустройство окончательно вышло за рамки ведомственного сельскохозяйственного мероприятия и приобрело межотраслевой общегосударственный характер.                               |
| <b>1990- 2000гг.</b>   | Основные этапы реформирования земельных отношений после Октябрьской революции: земельные преобразования в период военного коммунизма; земельные отношения в период нэпа; коллективизация сельского хозяйства; земельные отношения в условиях колхозно-совхозного производства; земельная реформа 90-х годов. Известно также, что задачи, содержание и характер проведения землеустройства в эти периоды соответствовали единой политике государства. |
| <b>Настоящее время</b> | В настоящее время основные землеустроительные работы направлены на реализацию земельной реформы: формирование землепользования крестьянских хозяйств, установление черты сельских населенных пунктов, реорганизация землепользования и другие цели.                                                                                                                                                                                                  |

## ПРИЛОЖЕНИЕ 2

**Группы сельских муниципальных образований Пензенской области по бюджетной обеспеченности за счет налоговых и неналоговых доходов бюджета по итогам 2016 года (руб. на душу населения)**

| Группы сельских муниципальных образований                               | Средние по группе показатели социально-экономического развития МО    |                                                                                            |                                    |                                                                          |                                                         |                                                                                 |                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                         | Объем налоговых и неналоговых доходов бюджета, руб. на одного жителя | Коэффициент специализации экономики района (обратный коэффициент диверсификации экономики) | Удаленность от крупного города, км | Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников, руб. | Доля сельского хозяйства в валовом районном продукте, % | Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на 1 жителя, всего, кв. м | Доля детей в возрасте 1–6 лет, получающих дошкольную образовательную услугу и (или) услугу, % |
| 1-я группа – с высокой обеспеченностью (5901–6300 руб.)<br>8 районов*   | 6183                                                                 | 0,43                                                                                       | 17-122                             | 21 000                                                                   | 16,7                                                    | 25,11                                                                           | 49,69                                                                                         |
| 2-я группа – со средней обеспеченностью (5010–5500 руб.)<br>22 района** | 5217                                                                 | 0,48                                                                                       | 164                                | 15600                                                                    | 20,3                                                    | 24,96                                                                           | 48,52                                                                                         |
| 3-я группа – с низкой обеспеченностью (4701–5100)<br>29 районов***      | 4914                                                                 | 0,52                                                                                       | 154                                | 12300                                                                    | 23,2                                                    | 23,18                                                                           | 46,31                                                                                         |

Примечания:

\* в первую группу входят муниципальные образования: Пенза, Заречный, Кузнецк.

\*\* в районы второй группы входят: Пензенский, Сердобский, Городищенский, Бессоновский, Каменский, Кузнецкий, Нижнеломовский, Никольский, Белинский, Мокшанский

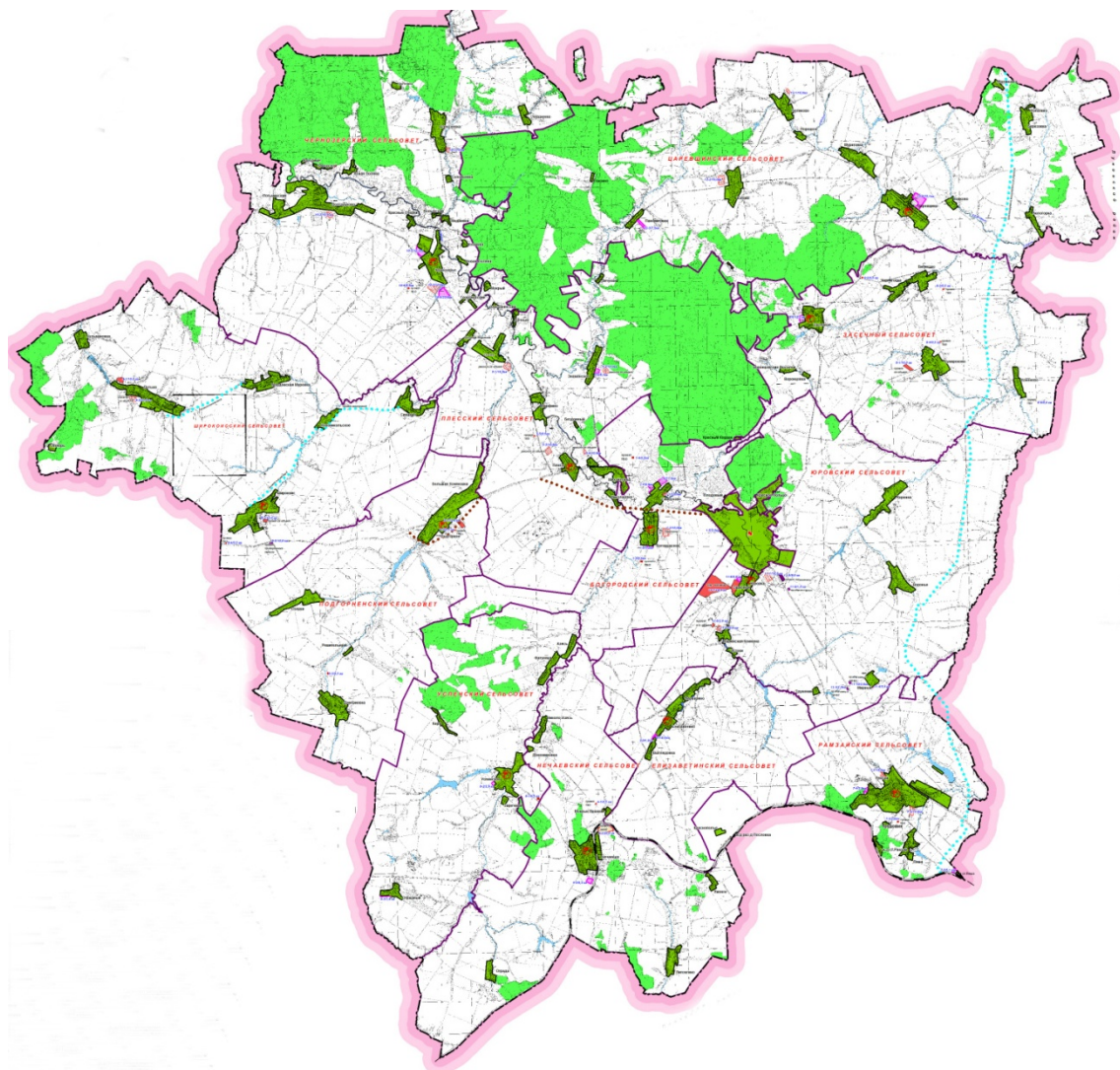
\*\*\* в районы третьей группы входят: Вадинский, Иссинский, Камешкирский, Башмаковский, Бековский, Земетчинский, Колышлейский, Лопатинский, Лунинский, Малосердобинский, Наровчатский, Неверкинский, Пачелмский, Сосновоборский, Спасский, Тамалинский, Шемышейский.

Местоположение Мокшанского района



## ПРИЛОЖЕНИЕ 4

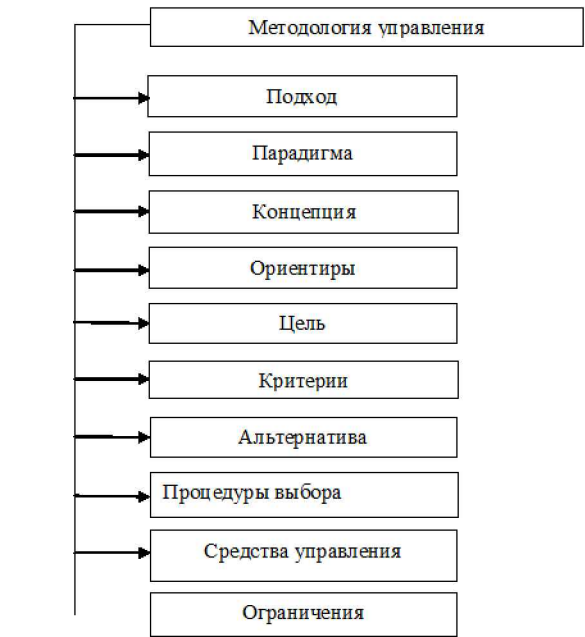
Карта функционального зонирования перспективного развития Мокшанского района Пензенской области



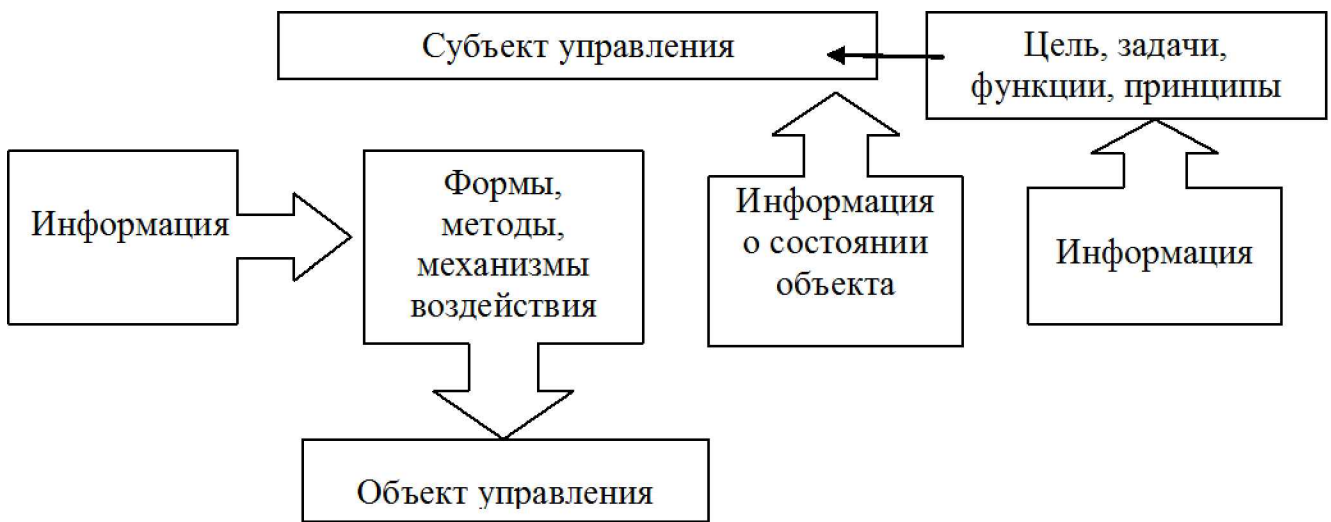
Сравнительная характеристика моделей политики развития территорий стран Европейского Союза

| Параметры политики          | Тип политики:                                                  |                                                                                                          |                                                                                 |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
|                             | отраслевая                                                     | перераспределительная                                                                                    | территориальная                                                                 |
| Цели политики               | Выравнивание доходов с другими отраслями                       | Компенсация воздействия неблагоприятных природных и социально-экономических факторов                     | Использование внутренних ресурсов территории                                    |
|                             | Рост масштабов производства (на уровне предприятия)            | Сокращение различий между отсталыми сельскими районами и городскими районами                             | Диверсификация доходов сельскохозяйственных предприятий                         |
|                             | Интенсификация производства (капитал на единицу площади/труда) | Диверсификация источников доходов сельскохозяйственных предприятий                                       | Новые формы сокращения издержек                                                 |
| Направления и меры политики | Поддержка инвестиций в развитие предприятий                    | Компенсационные выплаты депрессивным районам                                                             | Формирование несельскохозяйственных видов деятельности (промыслы, услуги и др.) |
|                             | Прямая поддержка доходов производителей                        | Поддержка инвестиций в развитие сельскохозяйственных предприятий                                         | Поддержка развития инфраструктуры и услуг для местного населения                |
|                             |                                                                |                                                                                                          | Поддержка инвестиций в сельскохозяйственные предприятия                         |
| Роль территорий             | Трансфер «ресурсы / вложения» в сельское хозяйство             | Центральная роль слабых сельских территорий (депрессивные сельские районы, неблагоприятные районы и др.) | Внимательное отношение ко всему сельскому                                       |
|                             | Незначимый местный контекст                                    | Внимание к критериям определения «слабые сельские районы»                                                | Многомерное определение понятия «сельский», границы с переменной геометрией     |
|                             |                                                                |                                                                                                          | Снижение разрыва слабыми сельскими территориями и городскими районами           |

Компоненты методологического подхода к стратегическому управлению сельским муниципальным образованием



Система управления сельским муниципальным образованием по Г.М. Гриценко



Основные нормативные документы для схемы территориального планирования Мокшанского района Пензенской области

| № | Дата принятия | Наименование                                                                                             | Основные положения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Область применения                                                                                                                                                                                                                              |
|---|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 29.12.2004    | № 190-ФЗ Градостроительный кодекс Российской Федерации                                                   | кодифицированный нормативный правовой акт, регулирующий градостроительные и отдельные связанные с ними отношения на территории Российской Федерации.                                                                                                                                                                                                                                     | планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | 06.10.2003    | №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»                  | устанавливает общие правовые, территориальные, организационные и экономические принципы организации местного самоуправления в Российской Федерации, определяет государственные гарантии его осуществления.                                                                                                                                                                               | является основным документом для управления муниципальным образованием                                                                                                                                                                          |
| 3 | 25.06.2002    | № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; | регулирует отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и направлен на реализацию конституционного права каждого на доступ к культурным ценностям и конституционной обязанности каждого заботиться о сохранении исторического и культурного наследия | развитие своей культурно-национальной самобытности, защита, восстановление и сохранение историко-культурной среды обитания, защита и сохранение источников информации о зарождении и развитии культуры                                          |
| 4 | 10.01.2002    | №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»                                                                       | определяет правовые основы государственной политики в области охраны окружающей среды, обеспечивающие сбалансированное решение социально-                                                                                                                                                                                                                                                | удовлетворение потребностей нынешнего и будущих поколений, укрепление правопорядка в области охраны окружающей среды и обеспечения экологической                                                                                                |

Классификация определений понятия “самодостаточность”

| Признак классификации | Представитель              | Определение «самодостотаточности»                                                                                                           |
|-----------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Экономический         | А.Ю. Даванков              | Самодостаточность регионов и городов означает достаточный, но не избыточный объем производства общественных благ, а также товаров и услуг   |
|                       | Колесниченко Е.А.          | Самодостаточность территории – это обладание собственными возможностями для развития                                                        |
|                       | М.А. Каткова, Н.П. Колядин | Самодостаточность означает высокую степень воспроизводственной полноты функционирования регионального хозяйства в пространстве и во времени |
|                       | А.Н. Иванова               | Экономическая самодостаточность территории состоит в наличии определенного числа хозяйствующих субъектов, получающих устойчивую прибыль.    |
| Психологический       | В.А. Шабашев               | «...В нем отражается самоудовлетворенность, самоуспокоенность»                                                                              |
| Территориальный       | П.Д. Косинский             | Термин «самообеспеченность», который означает поддержание определенного уровня обеспечения, например, продовольствием.                      |

Определение понятия “Финансовая самостоятельность”

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Представитель                                 | Определение термина «финансовая самостоятельность»                                                                                                                                                                                                                   |
| Ю.И. Булатов                                  | Суть финансовой самостоятельности сводится к тому, что доходы местных бюджетов должны быть больше либо равны расходам. Если расходы больше доходов и образующийся дефицит приходится покрывать за счет помощи государства, финансовая самостоятельность отсутствует. |
| А.В. Иванов                                   | Финансовая самостоятельность – это обеспеченность местного самоуправления адекватными финансовыми ресурсами.                                                                                                                                                         |
| М.А. Ларионова                                | Самостоятельность и самообеспеченность являются синонимами. Принцип финансовой самостоятельности означает возможность муниципальных образований самостоятельно формировать бюджет.                                                                                   |
| По А.В. Иванову, Н.Н. Куницына, Е.В. Ковязина | Самостоятельность означает покрытие расходов бюджета собственными доходами.                                                                                                                                                                                          |
| Е.А. Гутникова                                | Обеспеченность собственными доходами, но и наличие правомочий по управлению ими.                                                                                                                                                                                     |
| А.Г. Атаева                                   | Финансовая самостоятельность является сложным явлением, которое включает в себя как законодательно установленные финансовые права и ответственность местного самоуправления, так и достаточность собственных средств для решения местных вопросов.                   |
| Е.А. Ермакова, О.В. Болякина                  | Финансовая самостоятельность местного самоуправления связана с полномочиями по решению финансовых вопросов и в то же время предполагает способность покрывать расходы за счет собственных доходов независимо от межбюджетных трансфертов.                            |

Классификация экономической самодостаточности в контексте саморазвития муниципальных образований

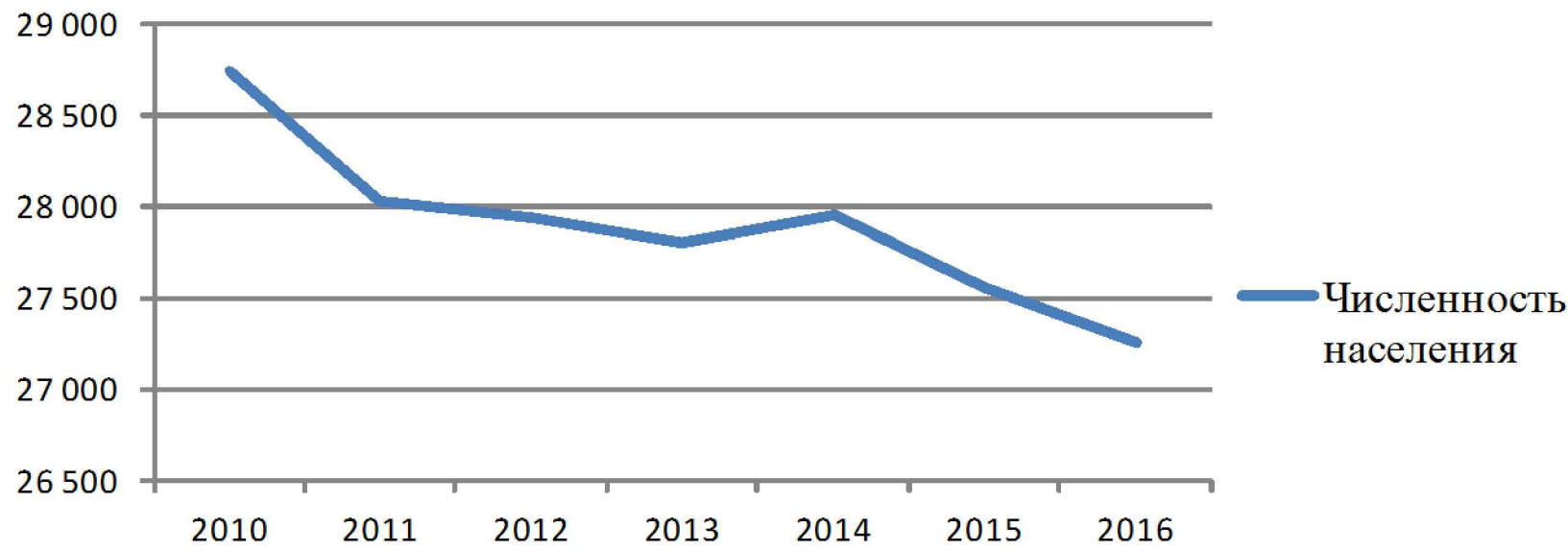
| Основание классификации                                            | Виды самодостаточности                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| По типу муниципальных образований                                  | 1)Экономическая самодостаточность сельского поселения<br>2) Экономическая самодостаточность городского поселения<br>3) Экономическая самодостаточность муниципального района<br>4) Экономическая самодостаточность городского округа |
| По периоду времени                                                 | 1)Ретроспективная<br>2) Текущая<br>3) Перспективная<br>3) По источнику достижения                                                                                                                                                    |
| По источнику достижения                                            | 1) Налоговая<br>2) Эндогенная<br>3) Рестрикционная                                                                                                                                                                                   |
| По размеру и экономическим особенностям муниципального образования | 1) Экономическая самодостаточность крупнейшего города<br>2) Экономическая самодостаточность крупного города<br>3) Экономическая самодостаточность среднего города<br>4) Экономическая самодостаточность малого города и т.д.         |

Методологические подходы к совершенствованию перспективного управления муниципальным образованием

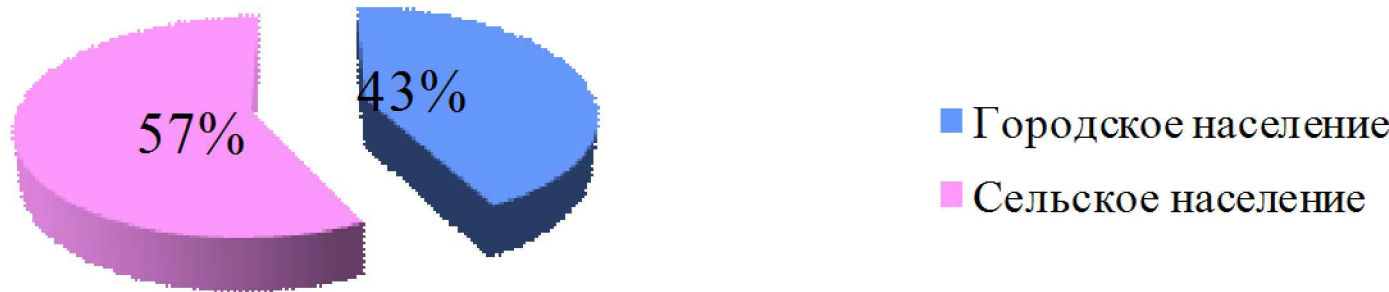
| Элементы стратегического управления                         | Методологические подходы к их реализации |                              |                                  |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
|                                                             | Отраслевая модель                        | Перераспределительная модель | Территориальная модель           |
| МО как объект управления                                    | Функциональный подход                    |                              | Системный подход                 |
| Анализ МО как объекта стратегического планирования          | Отраслевая модель                        |                              | Территориальная модель           |
|                                                             | Ресурсный подход                         |                              | Факторно-декомпозиционный подход |
| Период стратегического планирования                         | Отраслевая модель                        | Перераспределительная модель | Территориальная модель           |
|                                                             | Кратко- и среднесрочное                  |                              | Средне- и долгосрочное           |
| Выбор целевой ориентации: на развитие                       | Убыточные СМО                            | Финансово-неустойчивые СМО   | Финансово устойчивые СМО         |
|                                                             | территории                               | человеческих ресурсов        |                                  |
|                                                             | культуры или туризма                     |                              | предпринимательского потенциала  |
| Организация стратегического управления (возможно сочетание) | Убыточные СМО                            | Финансово неустойчивые СМО   | Финансово устойчивые СМО         |
|                                                             | Ресурсный подход                         | Изыскательский подход        | Инновационный подход             |
| Государственная поддержка развития МО                       | Убыточные СМО                            | Финансово неустойчивые СМО   | Финансово устойчивые СМО         |
|                                                             | Компенсационный подход                   | Стимулирующе-компенсационный | Отраслевой и стимулирующий       |

|                            |                                   |  |  |                                                                                                                                               |  |                                                                         |             |
|----------------------------|-----------------------------------|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Зав. кафе.<br>Руководитель | Гаванков О.В.<br>Ильцкая Н.В.     |  |  | БКР-2069059-21.04.02-151238-2017                                                                                                              |  |                                                                         |             |
|                            |                                   |  |  | Управление перспективным развитием Мокшанского района Пензенской области на основе анализа и прогнозирования использования земельных ресурсов |  |                                                                         |             |
| Право<br>Экономика         | Ильцкая Н.В.<br>Ильцкая Н.В.      |  |  | Теоретические и правовые основы управления перспективным развитием муниципального района                                                      |  | статья<br>БКР                                                           | лист<br>1   |
| Нормоконтроль<br>Студент   | Акинькова М.С.<br>Кипаросова Е.Г. |  |  | Методология анализа и прогнозирования использования земельных ресурсов                                                                        |  | Пензенский ГУАС<br>кафе. "Кадастр недвижимости и право",<br>гв. ЗИК-21и | листов<br>5 |

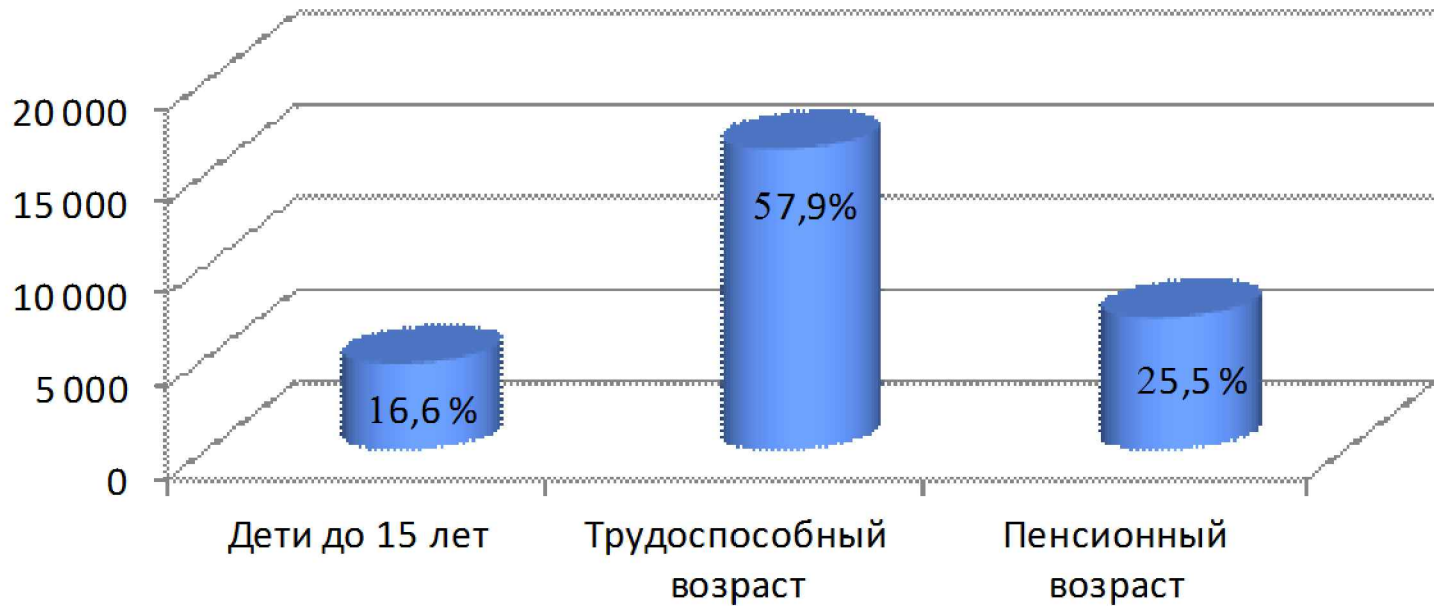
| Динамика численности населения<br>Мокшанского района Пензенской области |        |        |        |        |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 2010                                                                    | 2011   | 2012   | 2013   | 2014   | 2015   | 2016   |
| 28 735                                                                  | 28 033 | 27 930 | 27 806 | 27 954 | 27 556 | 27 262 |



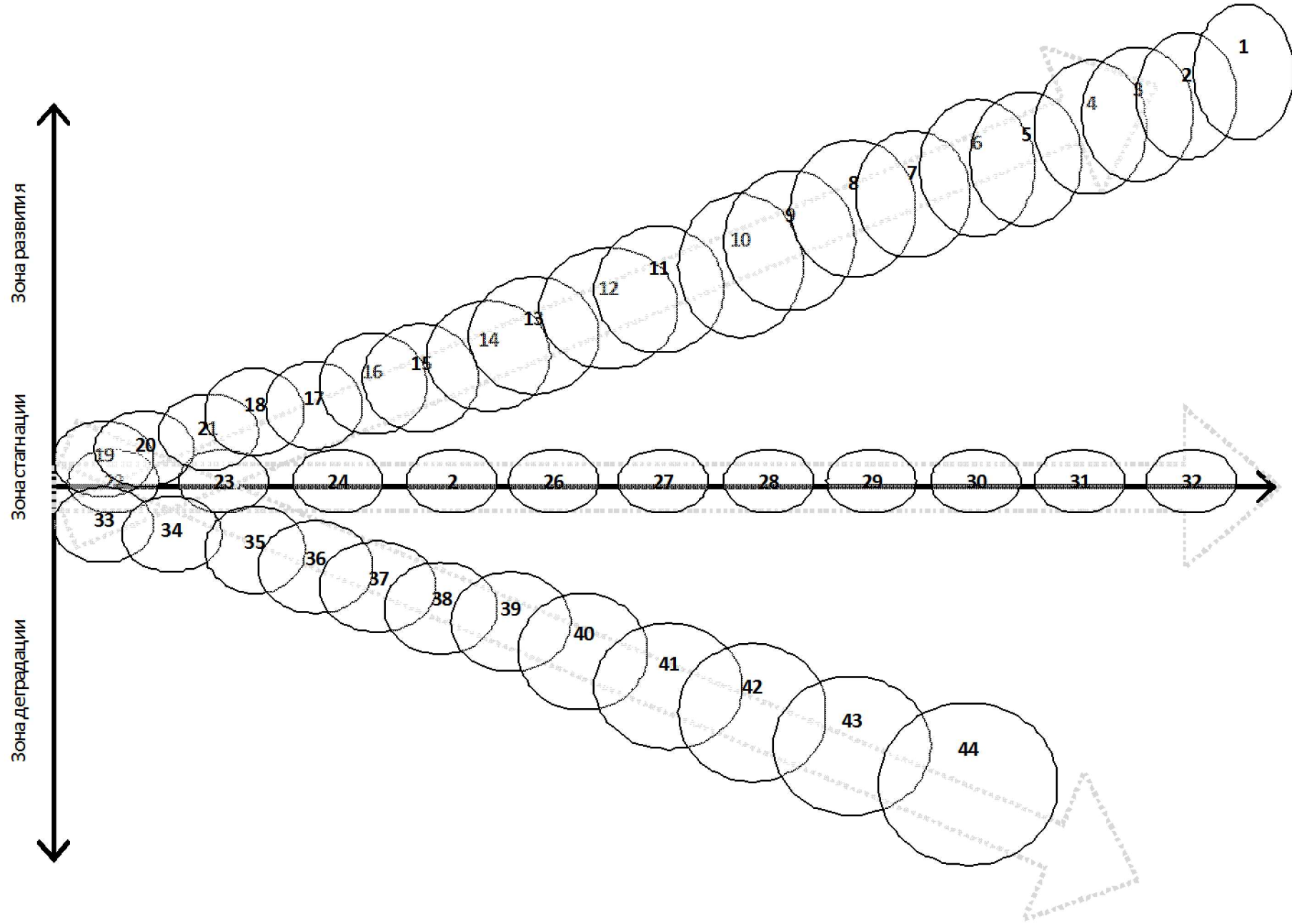
Показатели численности городского и сельского населения Мокшанского района



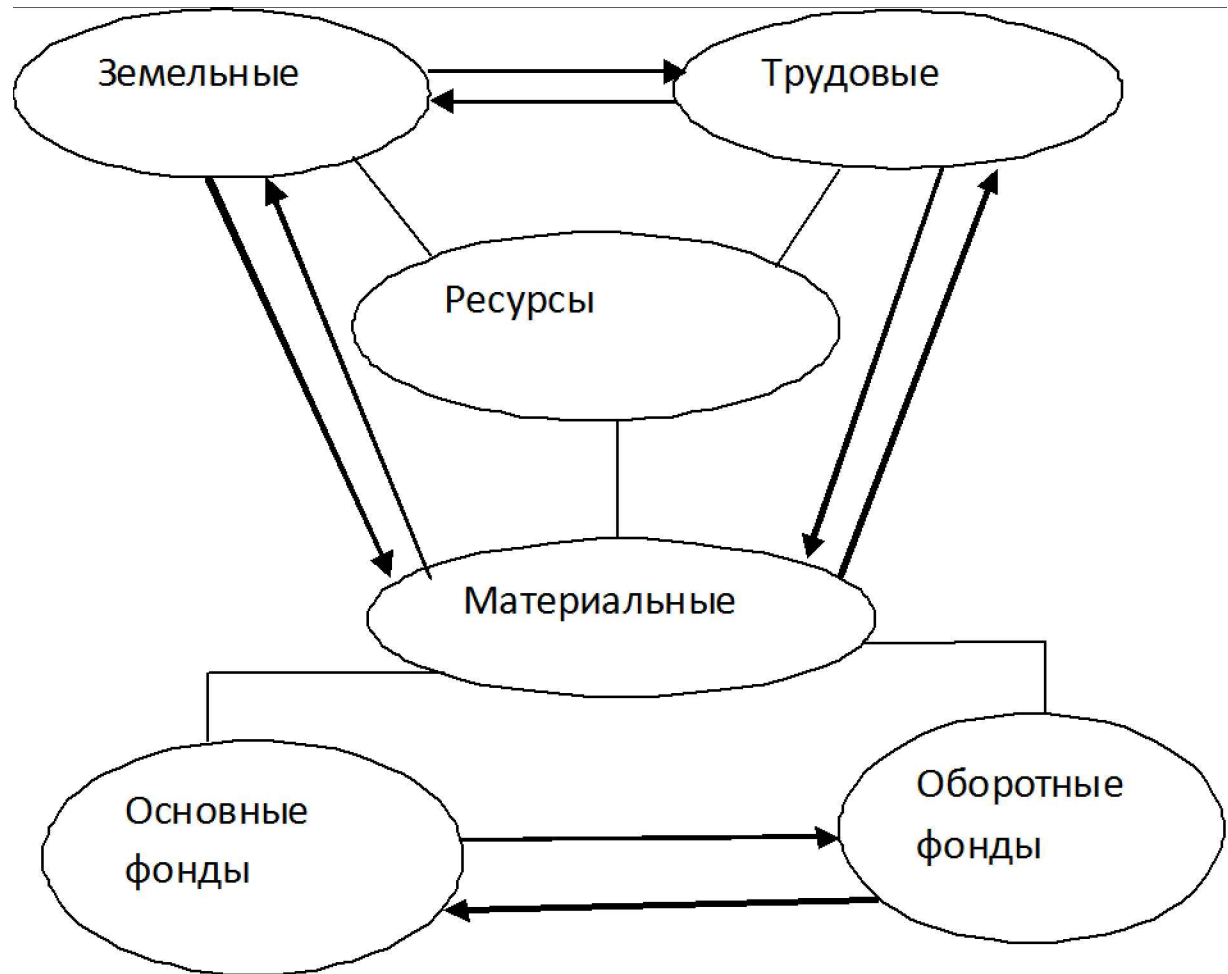
Возрастная структура населения по району



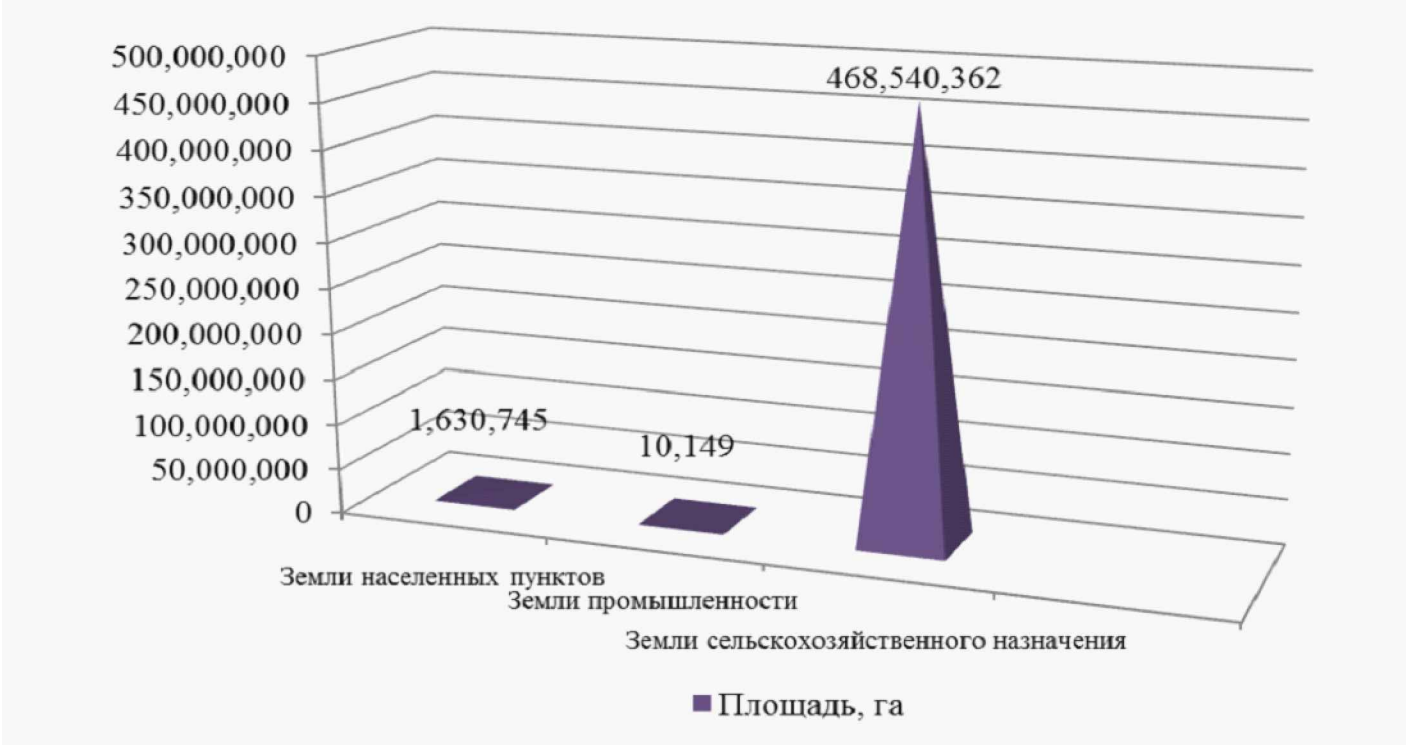
Модель параметров развития Мокшанского района Пензенской области за 10 лет



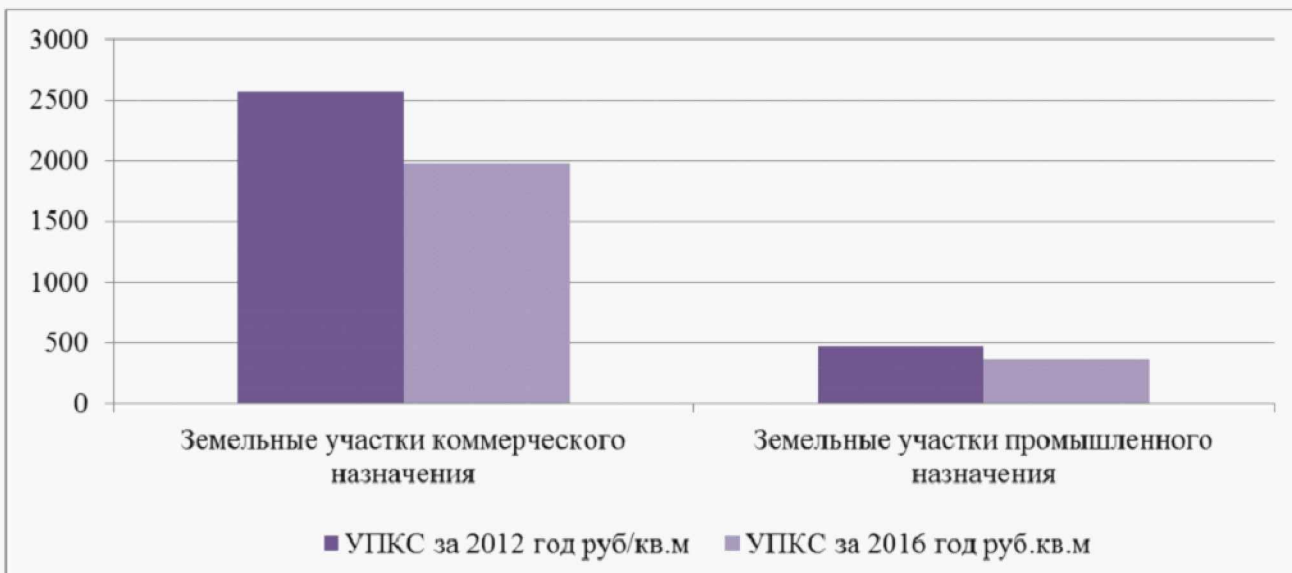
Система показателей эффективности использования ресурсного потенциала



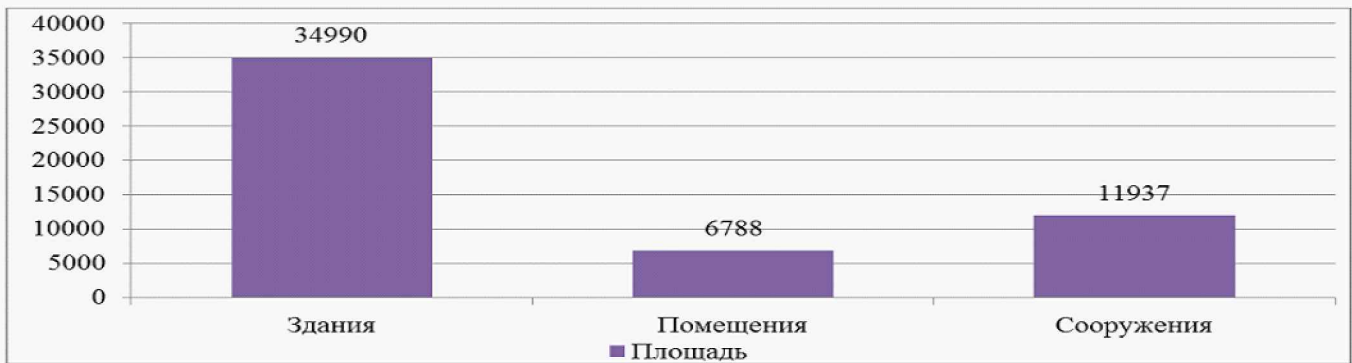
Структура земельного фонда района



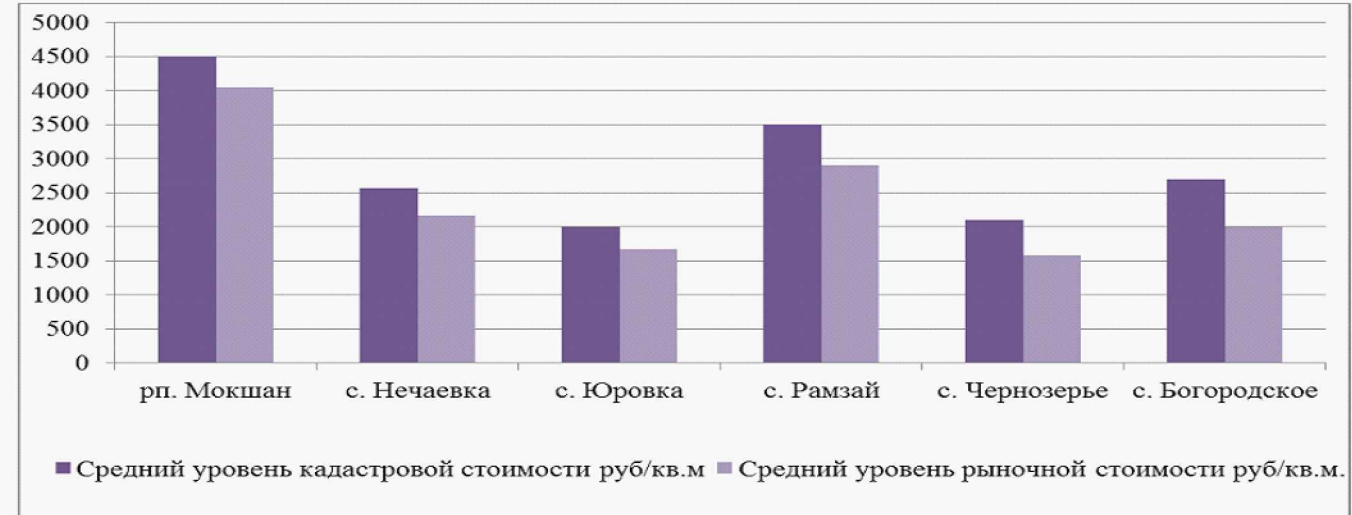
Анализ результатов кадастровой оценки земельных участков коммерческого и промышленного назначения



Виды объектов капитального строительства по району



Сравнение средних показателей кадастровой стоимости и рыночной стоимости земельных участков общественно-делового и торгового назначения

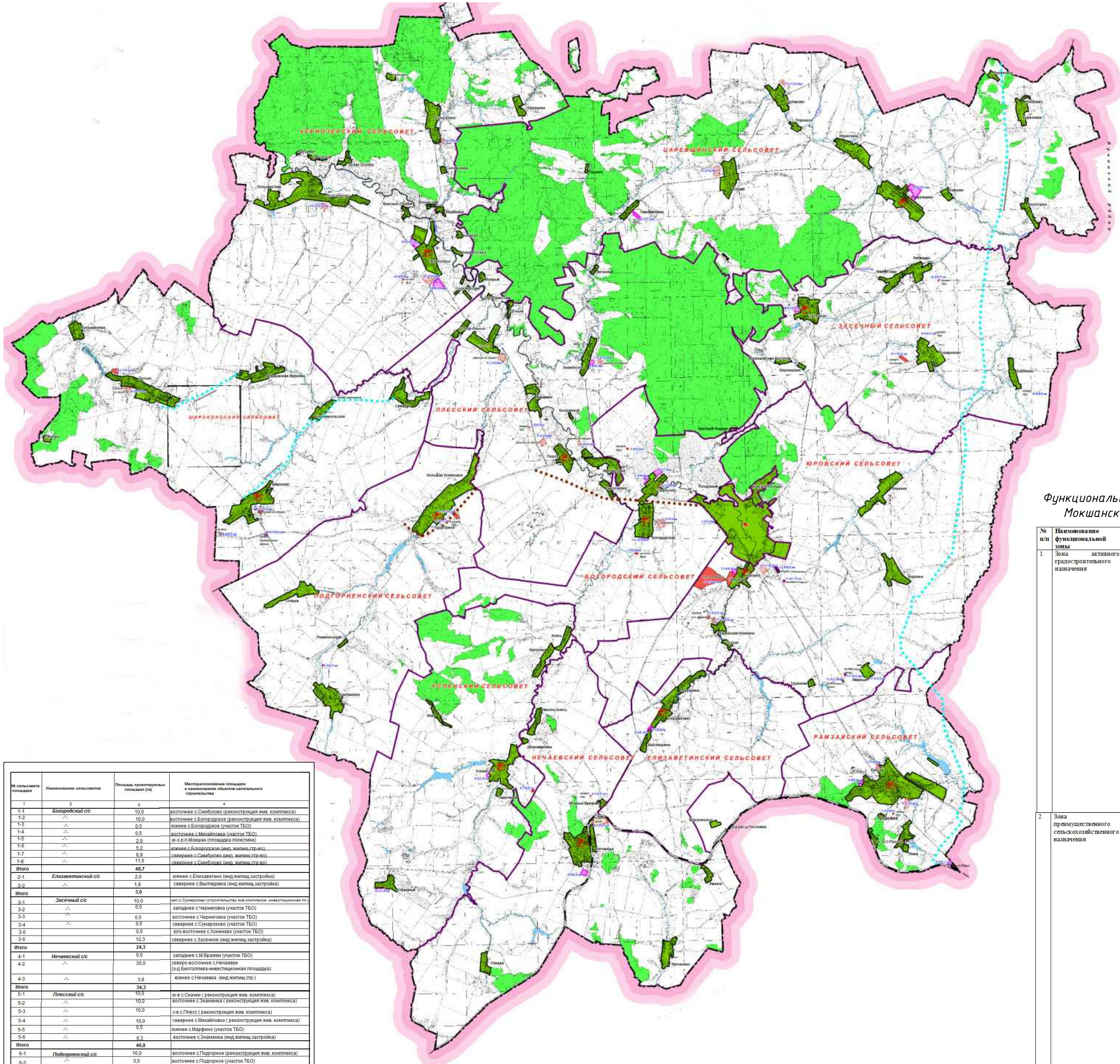


SWOT-анализ использования земельных ресурсов Мокшанского района Пензенской области

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>сильные стороны</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>возможности</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• равнинный рельеф местности, пригодный для ведения всех видов хозяйственной деятельности;</li> <li>• район обладает общераспространенными полезными ископаемыми, используемыми для производства строительных материалов;</li> <li>• наличие крупных лесных массивов;</li> <li>• связь с областным центром осуществляется по автомобильной дороге;</li> <li>• наличие туристической базы «Чистые пруды»;</li> <li>• развитый агропромышленный комплекс;</li> <li>• для большинства сельскохозяйственных организаций района производство растениеводческой продукции рентабельно</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Увеличение объемов производства сельскохозяйственной продукции;</li> <li>• проведение мероприятий по повышению плодородия почв;</li> <li>• благоустройство дорог, связывающих населенные пункты;</li> <li>• развитие туристического бизнеса и рекреации;</li> <li>• эффективное использование территориальных ресурсов;</li> <li>• увеличение площади природоохранных территорий, обеспечение сохранения редких и находящихся под угрозой исчезновения объектов животного и растительного мира района;</li> <li>• прекращение, предотвращение процессов эрозии и других отрицательных антропогенных и физико-географических процессов</li> </ul> |
| <b>слабые стороны</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>угрозы</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Развитие ветровой эрозии;</li> <li>• снижение плодородия почв;</li> <li>• естественные ландшафты в значительной мере освоены;</li> <li>• наличие объектов, загрязняющих природную среду (кладбище, свалки, автомобильные дороги);</li> <li>• высокий износ инженерных коммуникаций, особенно в сельской местности;</li> <li>• ухудшение качества дорожного покрытия</li> </ul>                                                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Потеря конкурентоспособности;</li> <li>• снижение уровня рентабельности сельскохозяйственных организаций;</li> <li>• истощение плодородия почв;</li> <li>• отток квалифицированных кадров;</li> <li>• низкие доходы населения</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|              |                 |  |  |                                                                                                                                               |                                                                   |      |
|--------------|-----------------|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------|
| Зав.каф.     | Тараканов О.В.  |  |  | ВКР-2069059-21.04.02-151238-2017                                                                                                              |                                                                   |      |
| Руководитель | Ульякина Н.В.   |  |  | Управление перспективным развитием Мокшанского района Пензенской области на основе анализа и прогнозирования использования земельных ресурсов |                                                                   |      |
| Право        | Ульякина Н.В.   |  |  | Методология анализа и прогнозирования земельных ресурсов                                                                                      | этадия                                                            | лист |
| Экономист    | Ульякина Н.В.   |  |  |                                                                                                                                               | ВКР                                                               | 2 5  |
| Наименование | Алимова И.С.    |  |  | Модель параметров развития Мокшанского района Пензенской области                                                                              | Пензенский ГУАС каф. "Кадастр недвижимости и право", г.в. ЗИК-21и |      |
| Студент      | Кипаросова Е.П. |  |  |                                                                                                                                               |                                                                   |      |

Формирование зон перспективного развития
Мокшанского района Пензенской области



Функциональные зоны перспективного развития
Мокшанского района Пензенской области

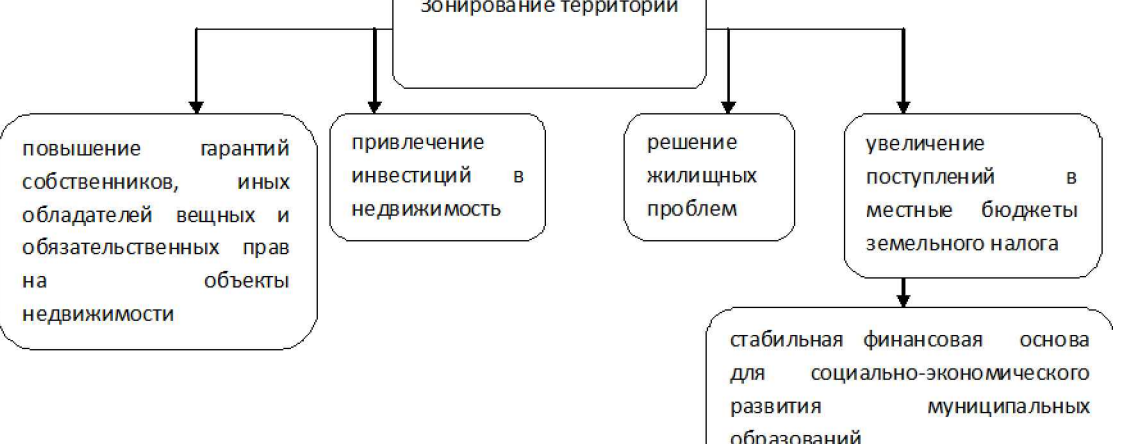
Table with 4 columns: №, Наименование населенного пункта, Площадь, га, и другие. It lists various settlements and their corresponding areas.

Условные обозначения:

Legend for the map showing various symbols and colors for different types of zones and boundaries, such as municipal boundaries, agricultural zones, and industrial zones.

Зонирование территории Мокшанского района как определение правового режима земель

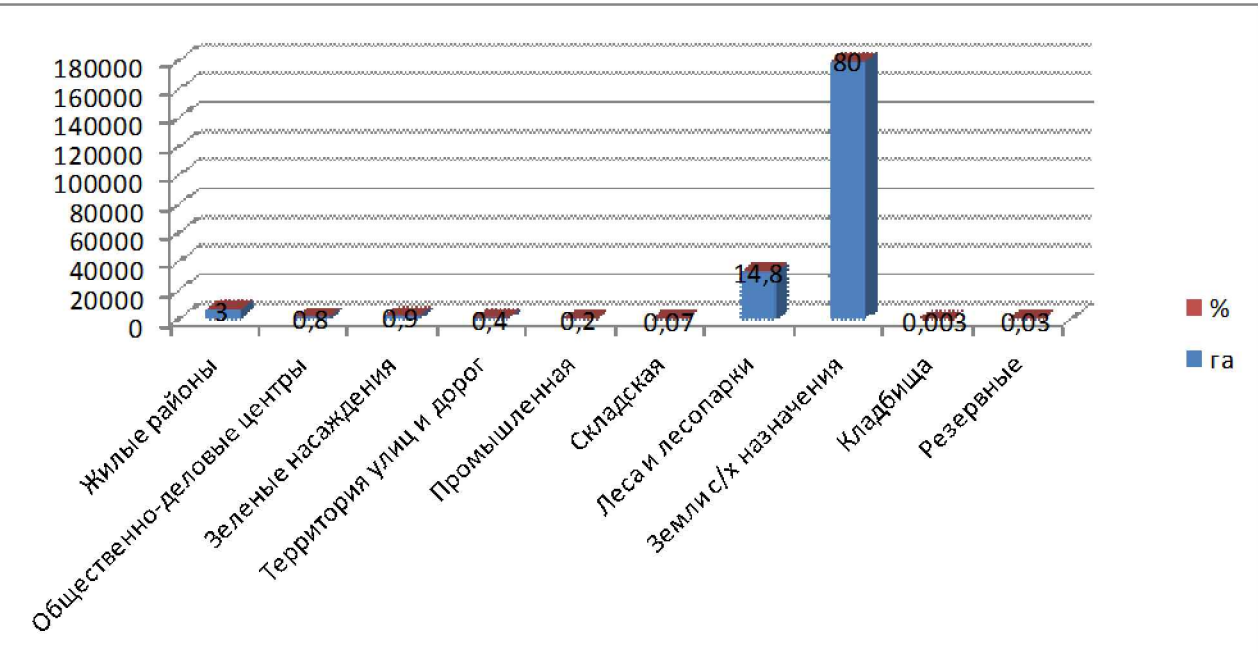
Зона активного градостроительного значения в с. Рамзай. Проект размещения жилой подзоны



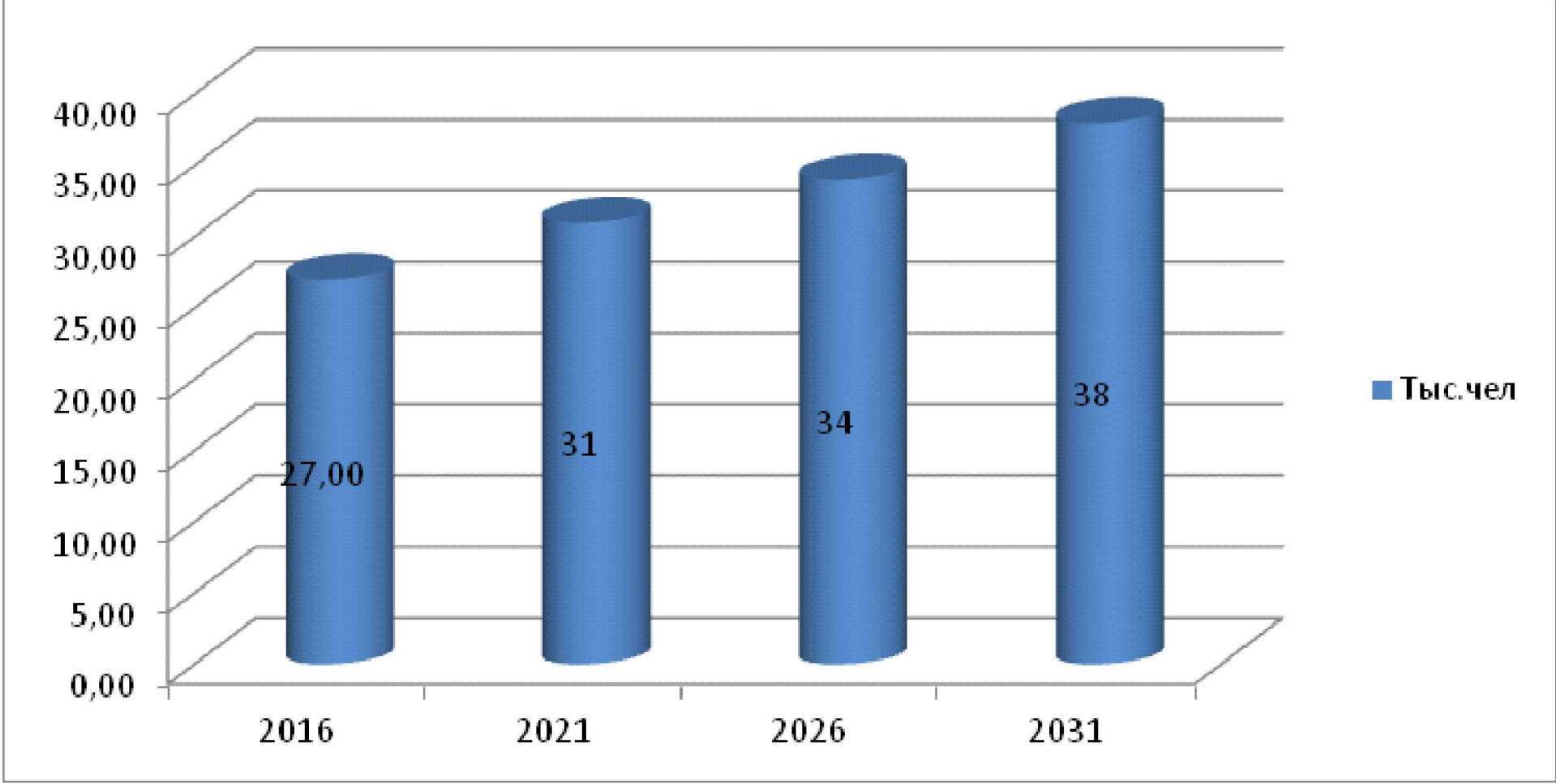
Баланс функциональных зон Мокшанского района Пензенской области в планируемых границах

Table with 3 columns: Наименование территории, Площадь, га, Доля, %. It provides a breakdown of land use by functional zone.

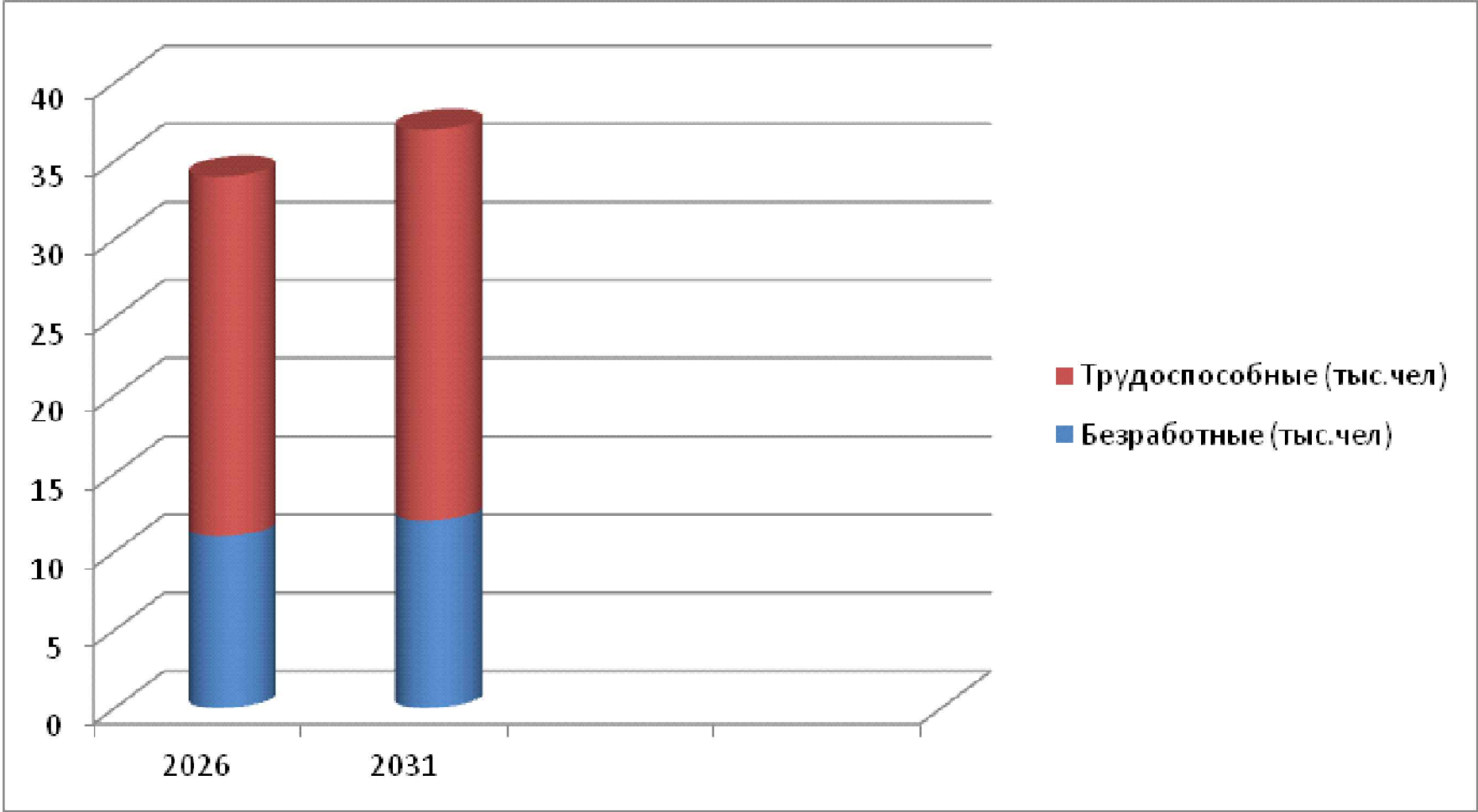
Состав функциональных зон Мокшанского района Пензенской области в планируемых границах



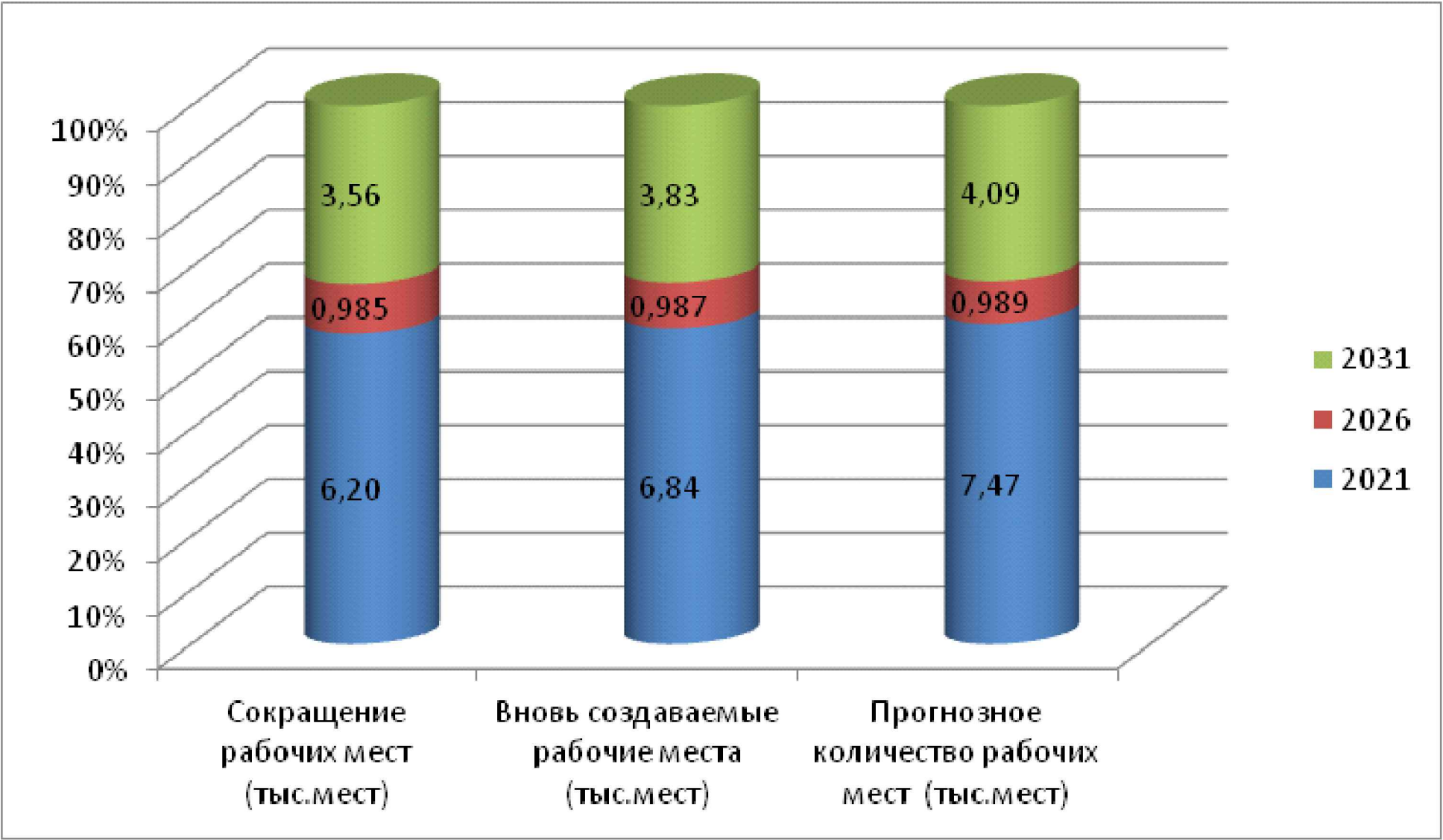
Прогноз численности населения Мокшанского района Пензенской области



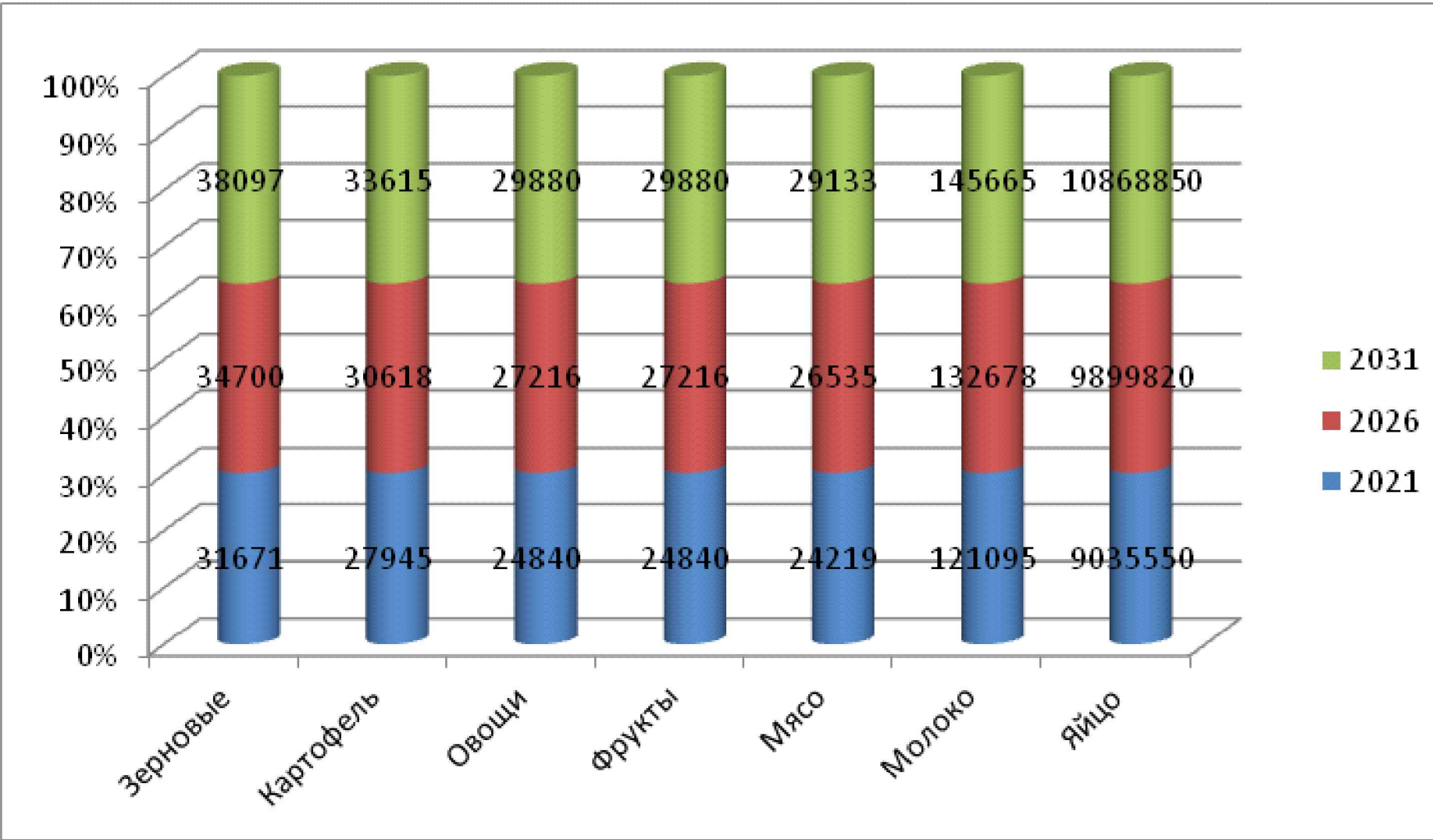
Прогноз трудоспособности численности Мокшанского района Пензенской области



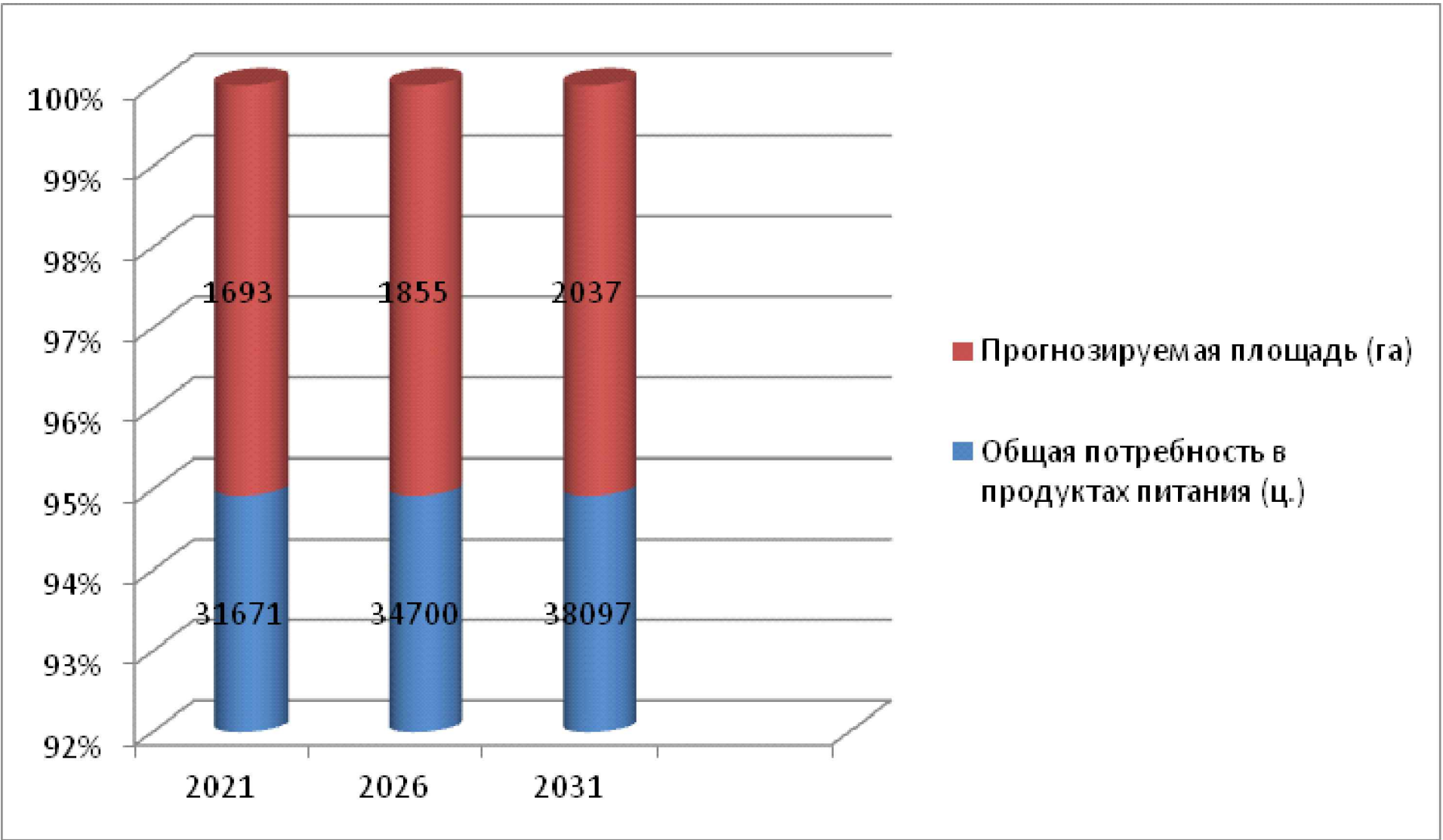
Прогноз количества рабочих мест Мокшанского района Пензенской области



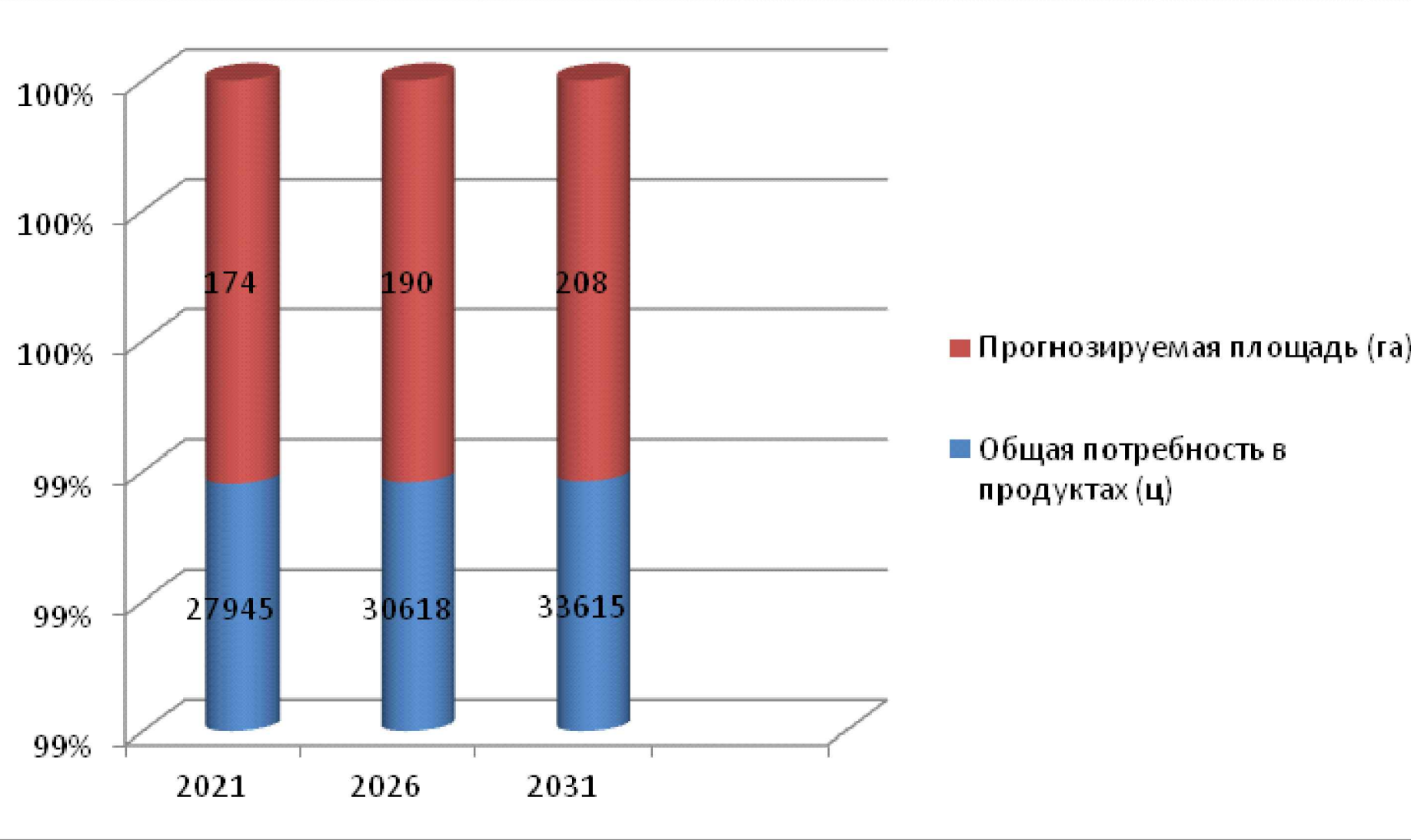
Прогноз в потребности продуктов питания Мокшанского района Пензенской области



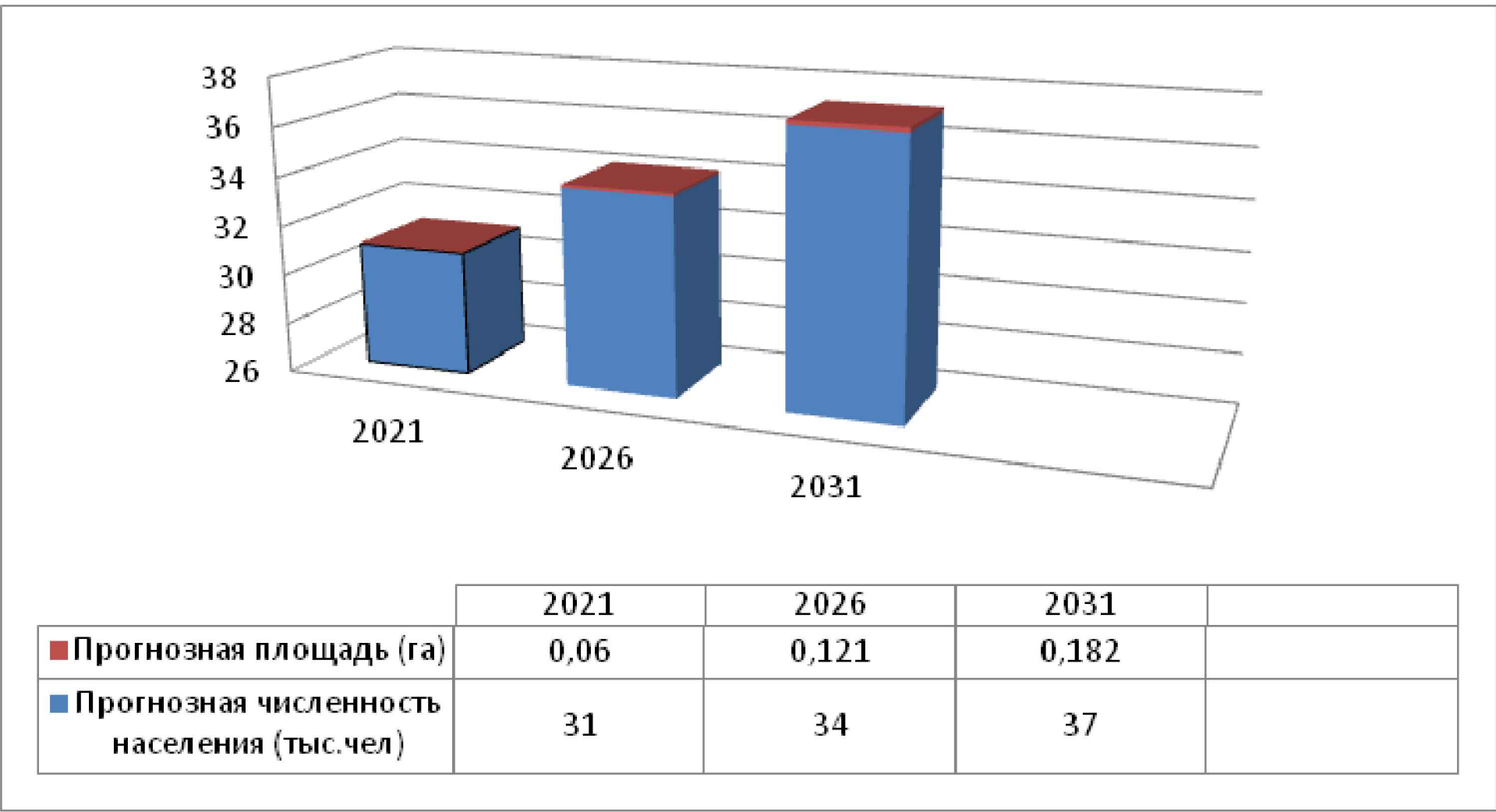
Прогнозируемая площадь под зерновыми культурами



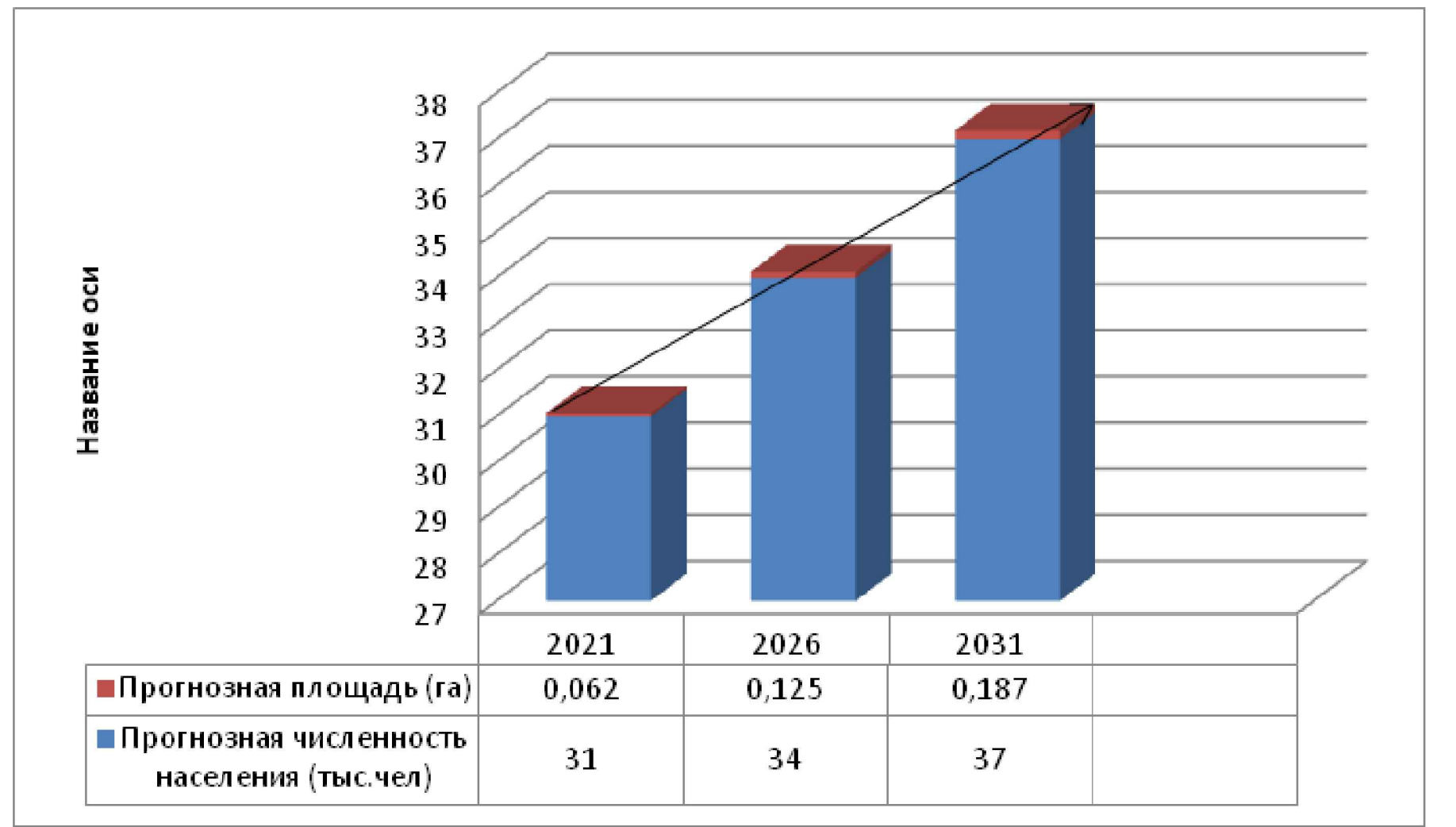
Прогнозируемая площадь под картофелем



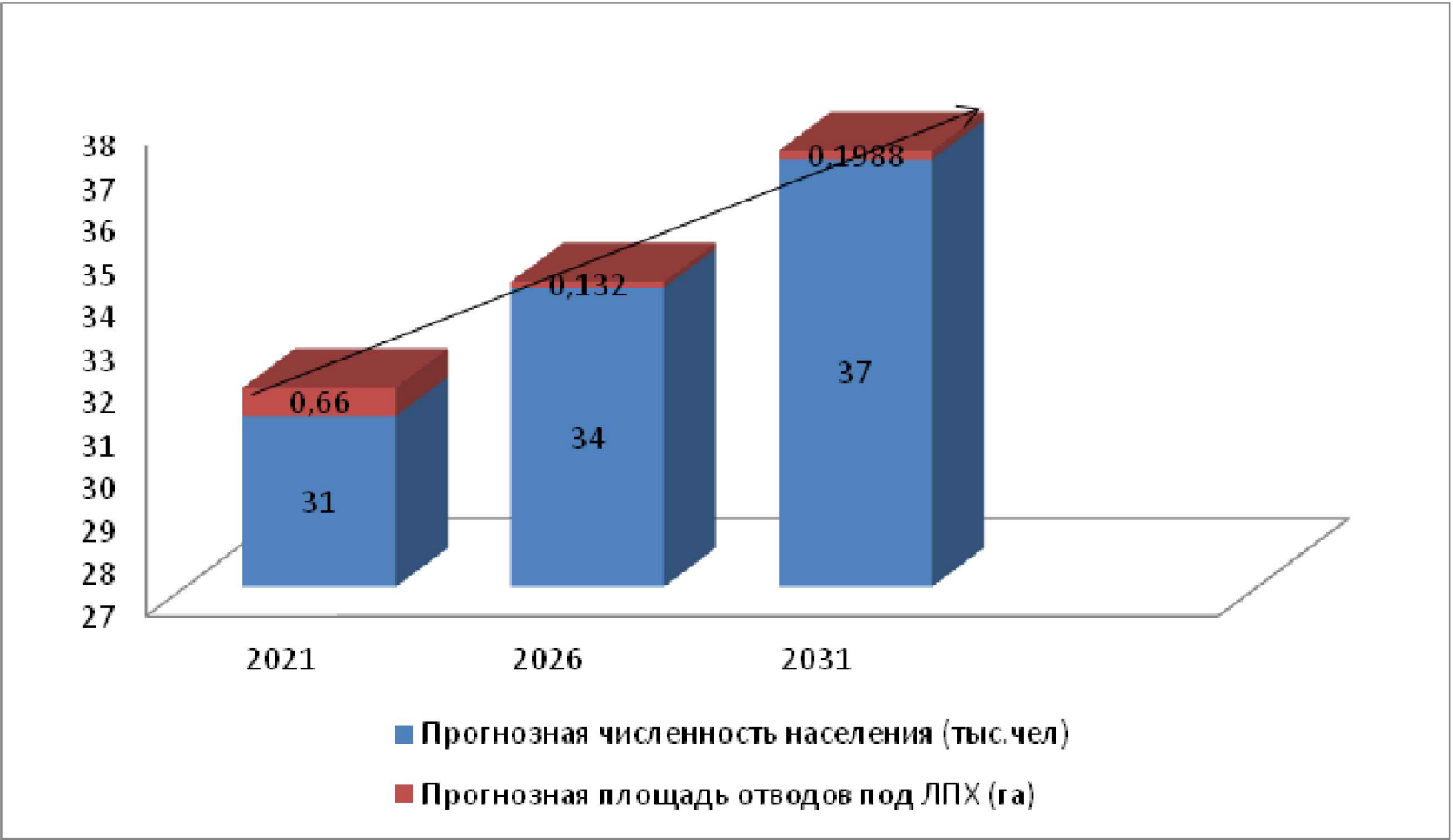
Прогнозирование отводов под многоквартирную жилую застройку



Прогнозирование отводов под индивидуальное жилищное строительство



Прогнозирование отводов под личные подсобные хозяйства



|               |                 |                                                                                                                                         |                                                                                                                                               |      |                                                                  |
|---------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------|
| Зав. кафе     | Тараканов О.В.  |                                                                                                                                         | ВКР-2069059-21.04.02-151238-2017                                                                                                              |      |                                                                  |
| Руководитель  | Ильичева Н.В.   |                                                                                                                                         | Управление перспективным развитием Мокшанского района Пензенской области на основе анализа и прогнозирования использования земельных ресурсов |      |                                                                  |
|               |                 |                                                                                                                                         |                                                                                                                                               |      |                                                                  |
| Право         | Ильичева Н.В.   | Рекомендации по формированию управленческих решений в процессе управления перспективным развитием Мокшанского района Пензенской области | стадия                                                                                                                                        | лист | листов                                                           |
| Экономика     | Ильичева Н.В.   |                                                                                                                                         | ВКР                                                                                                                                           | 4    | 5                                                                |
|               |                 |                                                                                                                                         |                                                                                                                                               |      |                                                                  |
| Нормоконтроль | Акимова М.С.    | Прогноз перспективного развития Мокшанского района Пензенской области на основе анализа земельных ресурсов                              |                                                                                                                                               |      | Пензенский ГУАС кафе "Кадастр недвижимости и право", г. Зинк-21м |
| Студент       | Кипоросова Е.П. |                                                                                                                                         |                                                                                                                                               |      |                                                                  |

Цели и задачи предложений по функциональному зонированию Мокшанского района Пензенской области

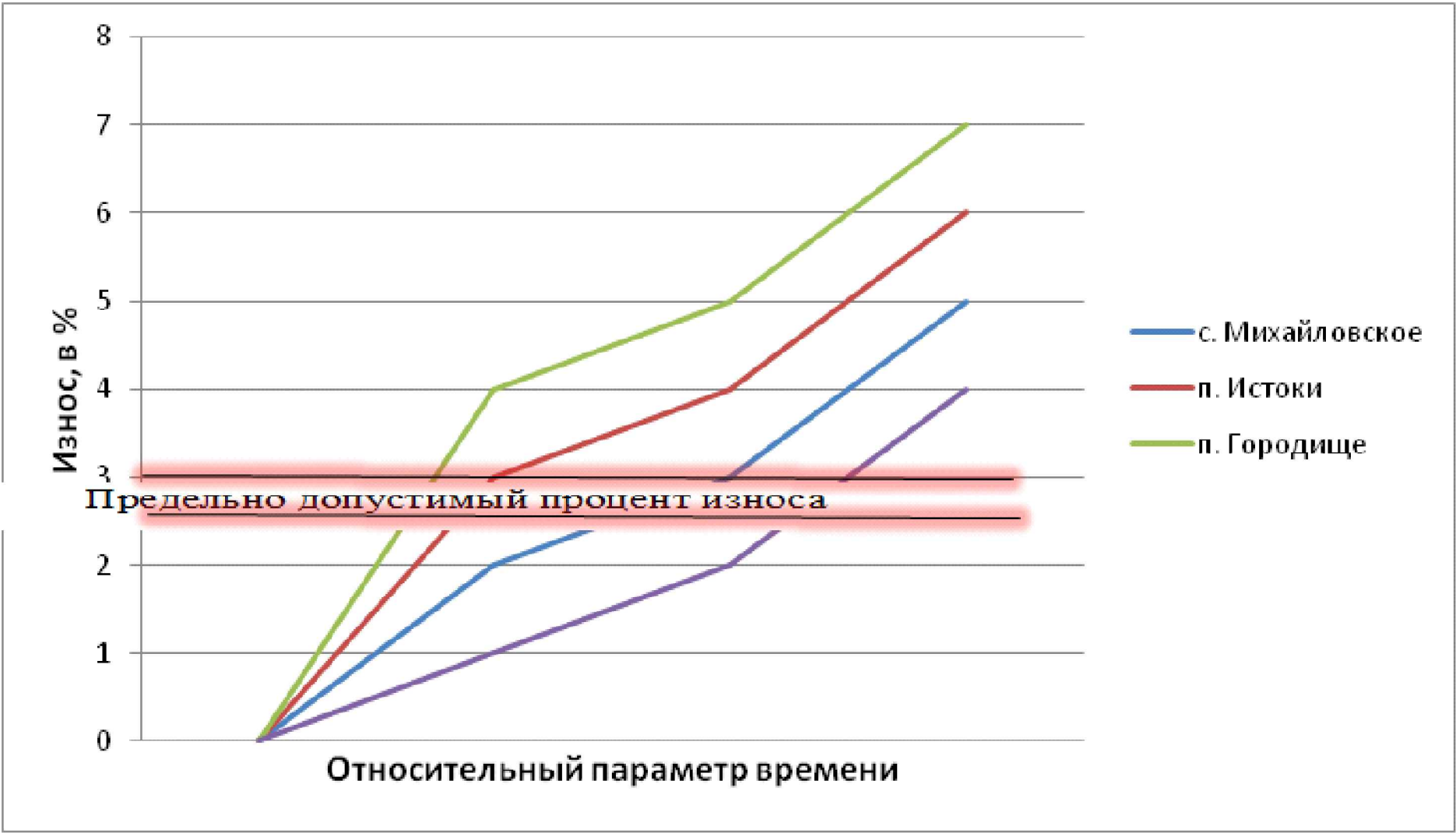
| Название                                                | Цель                                                                        | Задача                                                                      | Прогнозируемые сроки выполнения |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Благоустройство жилых комплексов                        | Улучшение внешнего облика жилых территорий                                  | Преимущество в выборе места постоянного проживания                          | 2 – 3 года                      |
| Расширение зон отдыха                                   | Создание условий для полноценного отдыха                                    | Привлечение гостей, друзей, районов и туристов                              | 3 – 5 лет                       |
| Улучшение дорожного покрытия                            | Совершенствование транспортной сети                                         | Улучшение ситуаций на дороге как для местного населения, так и для туристов | 2 года                          |
| Установка вышек и прокладка телефонных кабелей          | Обеспечение района средствами связи                                         | Увеличение уровня коммуникаций                                              | 1 – 2 года                      |
| Проектирование многофункционального торгового комплекса | Создание нового типа торгового комплекса не только в районе, но и в области | Обеспечение всеми видами товарных услуг                                     | 5 – 6 лет                       |



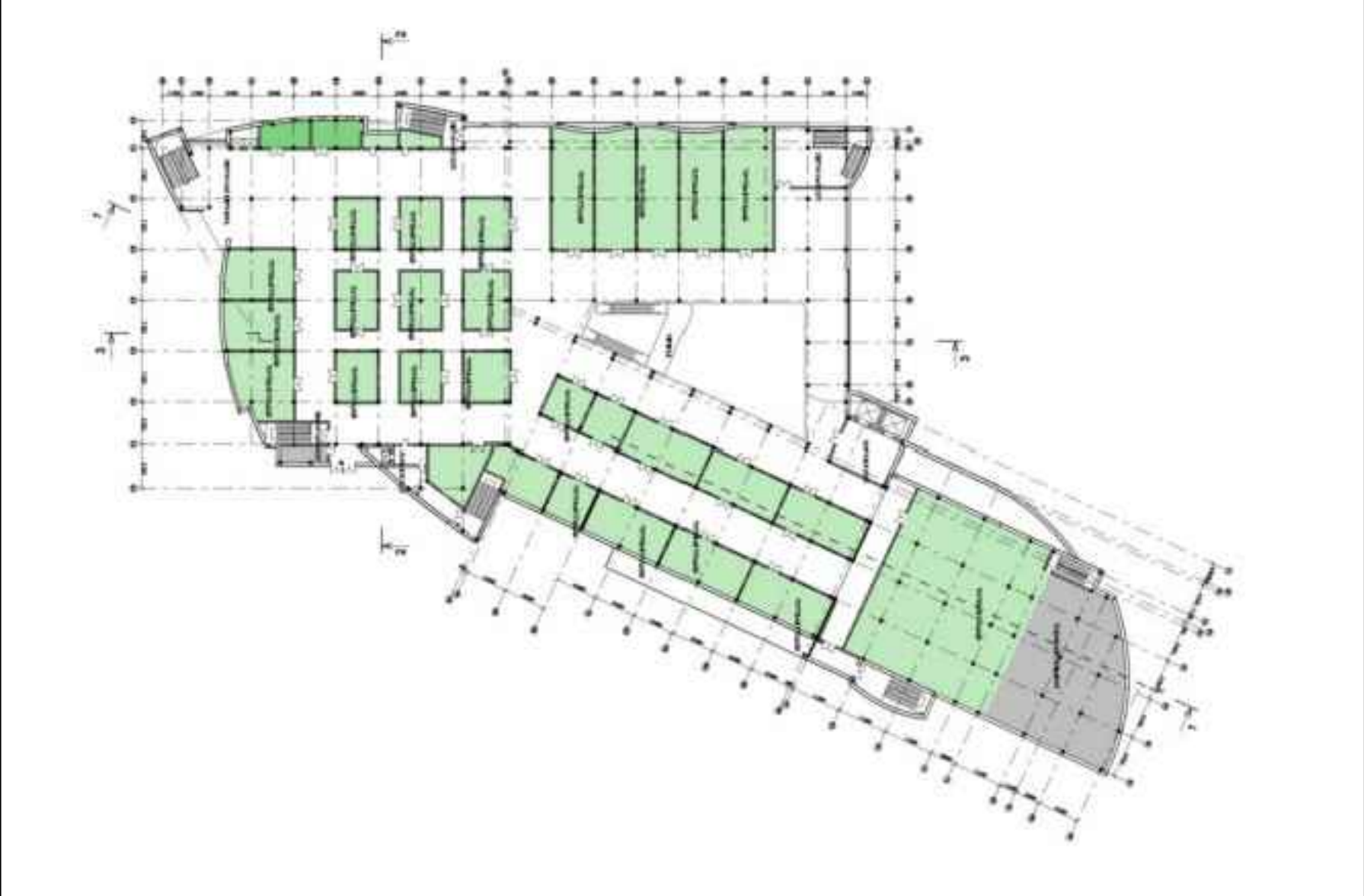
Характеристика жилого фонда Мокшанского района Пензенской области по степени износа

| Тип домов                       | Количество домов, ед. | Число квартир, ед. | Износ, в % |
|---------------------------------|-----------------------|--------------------|------------|
| Множкквартирные                 | 106                   | 1 821              | 30 – 40    |
| Усадьбные придомовыми участками | с 11 845              | -                  | 20 - 40    |

Динамика износа жилых домов Мокшанского района Пензенской области



Проект многофункционального торгового комплекса в с. Рамзай



Обоснование проектных решений перспективного развития Мокшанского района Пензенской области

| № п/п | Наименование                                   | Предпосылки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Характеристика                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Благоустройство жилых комплексов               | 1. Свободная территория вблизи строящегося комплекса, а так же необходимость семейной зоны отдыха для развлечения и прогулок.<br>2.Выявление самых низких показателей при анализе благоустройства сельских поселений: с. Успенское, с. Алексеевка, с. Царевщино.<br>3. Износ жилой застройки в сельских поселениях района. | Благоустройство жилых комплексов Мокшанского района будет осуществляться вблизи нового жилого комплекса «Чистые пруды», который находится в 3 км от с. Рамзай. Благоустройство жилого комплекса включает парк, в котором будут расположены игровые площадки, скамейки для отдыха, небольшой фонтан и велосипедная дорожка. Проведение работ по ремонту спортивных площадок с устройством травмобезопасного покрытия. Работы на существующих площадках будут включать в себя ремонт ограждений и оборудование                                                                                                       |
| 2     | Расширение зон отдыха                          | 1.Отсутствие зимних туристических зон.<br>2. Небольшое разнообразие видов спорта, как следствие отсутствие разнообразия досуга у дошкольников и подростков.                                                                                                                                                                | Расширение зон отдыха будет осуществляться за счет выполнения проекта культурно – спортивного кластера, который будет находиться рядом с базой отдыха «Чистые пруды». Территория базы отдыха «Чистые пруды», в отличие от большинства других, обладает рядом преимуществ: проведение культурных и спортивных мероприятий мирового уровня, существующей базой и инфраструктурой для семейного отдыха, активного отдыха культурно-массовых мероприятий. «Чистые пруды» находятся не в станицах, а в постоянном развитии, что позволяет располжить культурно – спортивный кластер рядом с данной туристической базой. |
| 3     | Улучшение дорожного покрытия                   | 1.Многие населенные пункты района не соединены административным центром дорогами.<br>2. Неблагоприятные возможности для оперативного управления бизнесом.                                                                                                                                                                  | Улучшение дорожного покрытия будет осуществляться на сильно поврежденных участках дорог и по возможности создание новых дорог для обеспечения высокой пропускной способности. В ходе анализа состояния существующих автодорог, были выявлены следующие предложения:<br>- автодороги к населенным пунктам с. Чернорезье – с. Алексеевка;<br>- строительство автодороги «Мокшан - Луинно - Городище»;<br>- строительство автодороги «Нечаевка - Телегино - Белокаменка»;<br>- реконструкция автодороги «Москва- Самара-Уфа- Челябинск»;<br>- реконструкция автодороги «Саратов- Нижний Новгород».                    |
| 4     | Установка вышек и прокладка телефонных кабелей | 1.Системы связи Мокшанского района имеются в 41-ом населенном пункте из 95, а остальные села не телефонизированы, что составляет 57 % от общего количества населенных пунктов.<br>2. Опрятательные условия для обеспечения жителей услугами связи.                                                                         | Проектирование и монтаж телефонных сетей с технологией IP-телефонии в зависимости от удаленности от главной вышки. Установка базовых станций будет включать в себя прокладку кабелей антенно-фидерных устройств (АФУ), изготовление и монтаж металлоконструкций для крепления АФУ и лусконаладочные работы.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

Благоустройство жилого комплекса в рп. Мокшан



Жилой комплекс “Чистые пруды” в Мокшанском районе



|                           |                               |                                                                                                                                         |                                                                                                                                               |                                      |            |        |
|---------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|--------|
| Зав. кафе. / Руководитель | Татарская О.В. / Улицкая Н.В. | ВКР-2069059-21.04.02-151238-2017                                                                                                        | Управление перспективным развитием Мокшанского района Пензенской области на основе анализа и прогнозирования использования земельных ресурсов | стадия                               | лист       | листов |
| Право                     | Улицкая Н.В.                  | Рекомендации по формированию управленческих решений в процессе управления перспективным развитием Мокшанского района Пензенской области | ВКР                                                                                                                                           | 5                                    | 5          |        |
| Экономика                 | Улицкая Н.В.                  | Проектные решения перспективного развития Мокшанского района Пензенской области                                                         | Пензенский ГУАС                                                                                                                               | ков, "Кадастр недвижимости и право", | г. ЗИК-21м |        |
| Наименование              | Акимова И.С.                  |                                                                                                                                         |                                                                                                                                               |                                      |            |        |
| Студент                   | Кипаросова Е.П.               |                                                                                                                                         |                                                                                                                                               |                                      |            |        |