**Региональная политика по землеустройству**

Диплом

Содержание

землеустройство кадастр финансирование оренбург

Введение

1. Правовая основа формирования документов по организации и финансированию работ по землеустройству и государственному кадастру недвижимости на основе принятия целевых программ

1.1 Особенности регулирования земельно-имущественных отношений в рамках региональной политики

.2 Общие положения программ по организации и финансированию работ по землеустройству и государственному кадастру недвижимости

.3 Эффективность выполнения принятых целевых программ по организации и финансированию работ по землеустройству и государственному кадастру недвижимости в Оренбургской области

2. Реализация финансирования, выделяемого на выполнении документов по организации работ по землеустройству и государственному кадастру недвижимости

2.1 Общие принципы определения объемов финансирования

.2 Способы отчетов о расходовании предусмотренных программами финансовых средств

.3 Реализация финансирования работ по землеустройству и государственному кадастру недвижимости в Оренбургской области

3. Особенности долгосрочной целевой программы "Градостроительное регулирование территории муниципального образования "город Оренбург" на 2011-2016 годы"

3.1 Анализ состояния разработки документов по организации и финансированию работ по землеустройству и государственному кадастру недвижимости Оренбургской области

.2 Цели и задачи долгосрочной целевой программы "Градостроительное регулирование территории муниципального образования "город Оренбург" на 2011-2016 годы"

.3 Основные мероприятия, предусмотренные долгосрочной программой "Градостроительное регулирование территории муниципального образования "город Оренбург" на 2011-2016 годы"

.4 Индикаторы и показатели долгосрочной целевой программы "Градостроительное регулирование территории муниципального образования "город Оренбург" на 2011-2016 годы" и ожидаемые конечные результаты реализации программы

.5 Индикаторы эффективности документов по организации и финансированию работ по землеустройству и государственному кадастру недвижимости

4. Разработка документации по межеванию территории для размещения объектов капитального строительства регионального и местного значения в рамках муниципальной целевой программы "Градостроительное регулирование территории муниципального образования "город Оренбург" на 2011-2016 годы"

4.1 Формирование проектов планировки и межевания

.2 Формирование документации к проекту межевания 20 микрорайона в северо-восточном жилом районе города Оренбурга

4.3 Прием документов реализации мероприятий

5. Проблемы реализации документов территориального планирования на основе целевых программ

5.1 Проблемы реализации на уровне муниципального образования

.2 Мероприятия по решению выявленных проблем в программах будущих периодов

6. Экономическое обоснование выполнения документов территориального планирования

6.1 Методика определения эффективности реализации целевой программы

.2 Эффективность реализации целевой программы "Градостроительное регулирование территории муниципального образования "город Оренбург" на 2011-2016 годы"

.3 Мониторинг цен на услуги по разработке проекта межевания в городе Оренбурге

7. Безопасность труда

.1 Анализ и обеспечение безопасных условий труда

.2 Расчет искусственного освещения помещения офиса

.3 Возможные чрезвычайные ситуации

Заключение

Список использованных источников

[**Написание на заказ курсовых, дипломов, диссертаций...**](http://учебники.информ2000.рф/napisat-diplom.shtml)

Введение

Земельные ресурсы и недвижимое имущество относятся к одним из самых высоколиквидных объектов, которые при комплексном и грамотном подходе дают возможность усилить позиции рынка и заложить основу под будущие проекты, что является актуальным вопросом во все времена.

Функции государственного (муниципального) управления земельными ресурсами и недвижимостью - это установление нормами различной отраслевой принадлежности (земельного, административного, экологического и градостроительного законодательства) основные направления деятельности органов публичной власти и частных лиц, предполагающие осуществление комплекса мероприятий по их рациональному использованию и охране.

Эффективность управления и распоряжения землями и недвижимостью представляет собой деятельность исполнительных органов государственной власти, направленную на создание благоприятных условий для приоритетных направлений развития земельных отношений в субъектах Российской Федерации. Одним из самых распространенных и эффективных методов государственного регулирования экономики, применяемых в большинстве развитых стран, является программно-целевой метод. Программно-целевое планирование - это один из видов планирования, в основе которого лежит ориентация деятельности на достижение поставленных целей.

Для обоснования направлений и задач совершенствования организации программно-целевого управления социально-экономическим развитием муниципальных образований России используются целевые программы. Согласно постановлению Администрации города Оренбурга от 22 мая 2012 г. №1083-П об "Утверждении положения о порядке разработки, утверждения и реализации целевых программ города Оренбурга" целевая программа - это система (комплекс) взаимоувязанных по задачам, ресурсам, срокам и исполнителям мероприятий, направленных на достижение описываемых целевыми показателями (индикаторами) конкретных целей при исполнении полномочий администрации города Оренбурга по решению вопросов местного значения и/или реализации Стратегии социально-экономического развития города до 2030 года, полностью или частично реализуемых за счет средств бюджета Оренбурга".

Зарубежная практика использования целевых программ и их финансирование наиболее ярко проявляется в таких странах, как страны ЕС, США, Франция, Канада и Великобритания, где разработчики делают заметный упор на проблемы развития инфраструктуры, землепользования и экологии. Экономическая сторона регионального программирования опирается на понятийный аппарат "теоретической экономики благосостояния".

Целью данной дипломной работы является анализ организации и финансирования работ по землеустройству и государственному кадастру недвижимости для выработки проектных решений по устранению существующих проблем в их ведении.

Для достижения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

) Раскрытие понятия целевых программ, их структуры, источников финансирования, порядка формирования и утверждения;

) Проведение анализа документов, регламентирующих организацию и финансовую поддержку работам по землеустройству и кадастру недвижимости;

) Выявление проблем и недостатков при реализации, документов, регламентирующих организацию и финансирование работ по землеустройству и кадастру недвижимости;

) Рассмотрение особенностей целевой программы "Градостроительное регулирование территории муниципального образования "город Оренбург" на 2011-2016 годы;

) Предложение мероприятий по исключению выявленных проблем в документах по организации и финансированию работ по землеустройству и государственному кадастру недвижимости.

Объектом исследования в данной работе являются документы по организации и финансированию работ по землеустройству и государственному кадастру недвижимости.

Предметом исследования является применение и эффективность документов по организации и финансированию работ по землеустройству и государственному кадастру недвижимости.

Данные документы позволяют решить вопрос гармонизации сферы земельно-имущественных отношений, базирующейся на соблюдении баланса интересов, взаимной ответственности и скоординированности усилий государства, бизнеса и общества, обеспечивающей переход к инновационному социально ориентированному типу экономического развития Российской Федерации.

1. Правовая основа формирования документов по организации и финансированию работ по землеустройству и государственному кадастру недвижимости на основе принятия целевых программ

.1 Особенности регулирования земельно-имущественных отношений в рамках региональной политики

В условиях нестабильного состояния экономики процесс экономического реформирования необходимо приблизить прежде всего к решению проблем стабилизации производства и повышения его эффективности, создания принципиально новой инвестиционной политики, использования природного и научно-технического потенциала в соответствии с его местом и значением в мировом хозяйстве. Российская экономика в 2010-2012 годах прошла стадию посткризисного восстановления и вступила в новый этап своего развития. Посткризисным позитивным изменениям в экономике способствовали реализуемые Правительством Российской Федерации меры, направленные на стимулирование экономической активности и экономического роста, а также на улучшение предпринимательского климата, поддержку инновационного развития, повышение качества государственного и муниципального управления.

Регулирование земельных отношений в рамках региональной промышленной политики включает: разработку и детализацию принципов формирования земельных отношений в регионе; формы реализации земельной политики в промышленном секторе.

В центре государственной политики на данном этапе должен стоять комплекс мер, направленных на формирование действенной инфраструктуры рынка земли, создание условий для его рационального функционирования, способствующего свободному движению земли, не противоречащему национально-государственным интересам.

Развитие инфраструктуры земельного рынка включает: государственное регулирование оценочной деятельности на земельном рынке; риэлтерскую деятельность на земельном рынке; организацию ипотеки и страхования в сфере земельных отношений.

Государственный земельный контроль - контроль за соблюдением земельного законодательства, охраной и использованием земель - выражается в проверке соответствия складывающихся земельных отношений требованиям правовых норм, установленных в нормативно-правовых актах разного уровня. Предметом государственного земельного контроля являются проверка деятельности организаций, их руководителей, должностных лиц и граждан, участвующих в отношениях по охране и использованию земель, с целью определения соответствия этой деятельности требованиям правовых норм, регулирующих земельные отношения [3].

Организация системы государственного земельного контроля включает: структурирование системы государственного земельного контроля и формирование государственного регулирования и контроля.

Данные механизмы находят свое выражение в программно-целевом подходе реализации государственной политики в сфере земельных отношений и землепользования.

Программно-целевые методы планирования и управления - методы, при которых цели <http://slovari.yandex.ru/~%D0%BA%D0%BD%D0%B8%D0%B3%D0%B8/%D0%9B%D0%BE%D0%BF%D0%B0%D1%82%D0%BD%D0%B8%D0%BA%D0%BE%D0%B2/%D0%A6%D0%B5%D0%BB%D0%B8%20%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D0%BD%D0%B0/>деятельности увязываются с ресурсами <http://slovari.yandex.ru/~%D0%BA%D0%BD%D0%B8%D0%B3%D0%B8/%D0%9B%D0%BE%D0%BF%D0%B0%D1%82%D0%BD%D0%B8%D0%BA%D0%BE%D0%B2/%D0%A0%D0%B5%D1%81%D1%83%D1%80%D1%81%D1%8B/> с помощью программ <http://slovari.yandex.ru/~%D0%BA%D0%BD%D0%B8%D0%B3%D0%B8/%D0%9B%D0%BE%D0%BF%D0%B0%D1%82%D0%BD%D0%B8%D0%BA%D0%BE%D0%B2/%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%BC%D0%BC%D0%B0/>ных мероприятий. Они представляют собой применение системного подхода <http://slovari.yandex.ru/~%D0%BA%D0%BD%D0%B8%D0%B3%D0%B8/%D0%9B%D0%BE%D0%BF%D0%B0%D1%82%D0%BD%D0%B8%D0%BA%D0%BE%D0%B2/%D0%A1%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%B5%D0%BC%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D0%BF%D0%BE%D0%B4%D1%85%D0%BE%D0%B4/> и основаны на формулировании целей социально-экономического развития, их разделении на подцели более дробного характера и выявлении ресурсов <http://slovari.yandex.ru/~%D0%BA%D0%BD%D0%B8%D0%B3%D0%B8/%D0%9B%D0%BE%D0%BF%D0%B0%D1%82%D0%BD%D0%B8%D0%BA%D0%BE%D0%B2/%D0%A0%D0%B5%D1%81%D1%83%D1%80%D1%81%D1%8B/>, необходимых для их согласованной реализации. Его особенностью является построение дерева целей и дерева ресурсов.

Исходя из основных проблем и приоритетов государственной политики, формируются целевые программы, в сфере земельных отношений. Согласно толковому словарю Ожегова слово "программа" обозначает конкретный, ближайший план деятельности. Создаются институты и механизмы, придающие экономическим преобразованиям нужную направленность, увязывающе их с интересами развития производства России и ее регионов, выявляя ключевые и приоритетные "точки роста", на основе которых возможно глобальное прогрессивное развитие всех сторон жизни России.

Целевая программа - это адресный документ, представляющий собой комплекс мероприятий и заданий (социально-экономических, производственно-технических, научно-исследовательских, организационно-хозяйственных и др.), увязанных по ресурсам, исполнителям и срокам их осуществления, направленных на решение конкретных крупных проблем наиболее ускоренными и эффективными способами [2].

Основными показателями целевых программ являются совершенствование государственной политики и реализации государственных, региональных и областных (муниципальных) функций в сфере земельных отношений, оборота недвижимости, землеустройства, градорегулирования, геодезии, картографии и инфраструктуры пространственных данных Российской Федерации. Одной из важнейших форм организации государственной региональной политики в этих условиях становятся документы в виде федеральных и региональных, областных целевых программ. Они могут быть классифицированы по следующим типам:

. По уровню значимости:

1.1 Межгосударственные;

.2 Государственные (федеральные);

.3 Региональные;

. По уровню территориальной принадлежности:

.1 Внутрирегиональные:

а) республиканские;

б) краевые

в) областные

г) городские;

д) автономные образования;

.2 Межрегиональные:

а) по периоду действия:

б) долгосрочные (свыше 5 лет);

в) среднесрочные (от года до 5 лет);

г) краткосрочные (до года)

.3 По источнику финансирования:

а) централизованно финансируемые

б) финансируемые из средств местного бюджета

в) прочие источники финансирования

г) смешанное финансирования.

Рассмотрим некоторые виды программ:

Федеральные целевые программы. Разрабатываются в соответствии с Законом Российской Федерации "О государственном прогнозировании и программах социально-экономического развития Российской Федерации" от 23 июня 1995 года. Федеральные программы включают в себя конкретные цели и результаты, достигаемые исходя из сформированных приоритетов среднесрочной программы социально-экономического развития страны, а также перечень инвестиционных и инновационных проектов, которые обеспечивают достижение этих целей и обоснованное ресурсное обеспечение, в том числе за счет федерального бюджета. [13]

Региональные целевые программ. Разрабатываются и утверждаются субъектами Российской Федерации, являются самостоятельным объектом управления, финансируемых за счет их бюджетов, а также за счет привлечения средств предприятий и предпринимателей, кредитов и иностранных инвестиции. Формируются и реализуются на уровне республик, краев, областей и городов федерального значения. Такие программы обусловлены общегосударственными и территориальными интересами. Отличаются относительно небольшими по сравнению с федеральными программами объемами работ и ресурсных затрат и ресурсных затрат и обладают строгой целевой направленностью, точной адресностью, конкретным ограничением интервалов. Задачи региональной целевой программы увязываются с общегосударственной концепцией регионального развития и региональной политикой России. [21]

- Областные (муниципальные, ведомственные) целевые программы. Предусмотрены бюджетным кодексом ст. 179.3 Ведомственные целевые программы (введено Федеральным законом <http://www.consultant.ru/document/cons\_doc\_LAW\_149058/?dst=102224> от 26.04.2007 №63-ФЗ). В бюджетах различных уровней: федеральном, субъекта Федерации, местном, могут предусматриваться бюджетные ассигнования на реализацию ведомственных целевых программ, разработка, утверждение и реализация которых осуществляются в порядке <http://www.consultant.ru/document/%20cons\_doc\_LAW\_154874/?dst=100008>, установленном соответственно Правительством Российской Федерации, высшим органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, местной администрацией. [2]

Муниципальные целевые программы. Разрабатываются и утверждаются на муниципальном уровне, финансируются за счет средств федерального, регионального, местного бюджета и собственных источников финансирования заявителя проекта, средств российского Банка развития, российских и иностранных кредитных учреждений, привлекаемых под гарантии Правительства РФ, и других внебюджетных средств финансирования.

Реализация целевых программ основываются на законах и нормативных актах Российской Федерации, на основании которых принимаются законы, постановления, решения на уровне регионов и муниципальных образований.

Федеральные программы разрабатываются в соответствии с Законом Российской Федерации "О государственном прогнозировании и программах социально-экономического развития Российской Федерации" от 23 июня 1995 года, в редакции ФЗ от 09.07.1999 года №115-ФЗ;

Федеральный закон "О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон "Об общих принципах организации законодательных и исполнительных органов власти субъектов Российской Федерации" (04.07.2003 №95-ФЗ);

Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (06.10.03 №131-ФЗ) (ред. 08.11.2007);

Указ Президента Российской Федерации от 09.03.04 №314 "О системе и структуре федеральных органов исполнительной власти";

Постановление Правительства Российской Федерации "Порядок разработки и реализации федеральных целевых программ и межгосударственных целевых программ, в осуществлении которых участвует Российская Федерация" от 26 июня 1995 года №594, в ред. от 28.03.2014 №242.

В сфере земельных отношений Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, геодезии и картографии, навигационного обеспечения транспортного комплекса (кроме вопросов аэронавигационного обслуживания пользователей воздушного пространства Российской Федерации), а также функции по государственной кадастровой оценке, осуществлению федерального государственного надзора в области геодезии и картографии, государственного земельного надзора, надзора за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контроля (надзора) за деятельностью саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. [23] Указом президента РФ от 25 декабря 2008г. №1847 на Росреестр возложена одна из основных на сегодняшний день функций - организация единой системы государственного кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также инфраструктуры пространственных данных РФ Развитие рыночной экономики невозможно без эффективного использования и управления земельными ресурсами и другими объектами недвижимости, что в свою очередь предполагает необходимость усиления роли государства в регулировании рационального использования земельно-имущественного комплекса, а также охраны и контроля земельно-имущественных правоотношений. Регистрация прав собственности и кадастровый учет являются важнейшей социально-ориентированной функцией государства по оказанию услуг гражданам и юридическим лицам, обеспечивающей защиту конституционных прав собственников и обладателей иных прав на объекты недвижимости, формирование цивилизованного рынка недвижимости и вовлечение недвижимости в рыночный оборот [24].

Управление целевых программ и проектов осуществляет следующие функцию координации деятельности Росреестра по разработке, и реализации государственных программ, федеральных и ведомственных целевых программ, а также координацию реализации проектов, реализуемых с участием международных финансовых организаций [25].

.2 Общие положения программ по организации и финансированию работ по землеустройству и государственному кадастру недвижимости

Государственная политика РФ в сфере земельно-имущественных отношений направлена на рациональное использование земельных ресурсов и объектов недвижимости как важнейших составляющих национального богатства России, обеспечение государственных гарантий прав собственности и иных вещных прав на недвижимое имущество.

В стратегических и программных документах рассмотрены вопросы в сфере земельно-имущественных отношений. Так, формирование инститиуционной среды инновационного развития согласно Концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года, утвержденной распоряжением правительства РФ от 17 ноября 2008 г. №1662-р, невозможно без развития рынков земли и недвижимости. При этом важная задача государства это обеспечение равной защиты прав собственности на объекты недвижимости для всех участников рынка. В связи с данными целями был разработан план мероприятий "Дорожная карта". Реализация выполнения мероприятий "Дорожной карты" и федеральной целевой программы "Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014-2019 годы)" позволит увеличить потенциал, достигнутый в учетно-регистрационой системе в предыдущие годы, повысить качество предоставления услуг, и достичь установленных статусными документами значений. Из доклада Минрегиона о результатах и основных направлениях деятельности на 2008-2010 гг. [20] следует, что с целью совершенствования системы стратегического планирования социально-экономического развития в Российской Федерации в территориальном разрезе планировалось:

выявить и описать в Концепции <garantF1://94365.1000> долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года центры опережающего экономического роста, их перспективную специализацию с целью снятия инфраструктурных ограничений реализации их экономического потенциала;

согласовать долгосрочные программные документы развития отраслей экономики и социальной сферы, схемы территориального планирования Российской Федерации, долгосрочные (федеральные) целевые программы с целью создания инфраструктурных условий для реализации возможностей развития приоритетных видов экономической деятельности на соответствующих территориях;

обеспечить взаимную увязку федеральных, региональных и муниципальных долгосрочных программных документов социально-экономического развития в целях комплексного развития территорий.

Классификация регионов по их социально-экономическим особенностям представлена в проекте Концепции совершенствования региональной политики. [9]

Концепция <garantF1://94365.1000> социально-экономического планирования РФ определяет параметры развития российской экономики и лишь в самом общем виде цели и задачи территориального развития. [3]

Согласно ст. 30 Градостроительного кодекса РФ "Основные градостроительные требования к разработке федеральных целевых программ, целевых программ субъектов Российской Федерации, местных целевых программ и программ социально-экономического развития территории Российской Федерации, территорий субъектов Российской Федерации и территорий муниципальных образований" при разработке федеральных целевых программ, целевых программ субъектов Российской Федерации, местных целевых программ и программ социально-экономического развития территории Российской Федерации, территорий субъектов Российской Федерации и территорий муниципальных образований должны учитываться градостроительные требования в части:

соответствия мероприятий, указанных в данных программах, основным направлениям государственной политики в области градостроительства, в том числе в области развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

соответствия развития экономики комплексному развитию регионов и поселений;

обеспечения защиты территорий и поселений от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также охраны окружающей природной среды и рационального природопользования;

сохранения территорий объектов историко-культурного и природного наследия и недопущения изъятия земель, занятых особо охраняемыми объектами, для осуществления хозяйственной деятельности;

обеспечения условий для доступа инвалидов к объектам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

определения мер государственной поддержки в целях решения социальных, экономических и экологических проблем территорий и поселений;

разработки градостроительной документации о градостроительном планировании развития соответствующих территорий и поселений;

выполнения инженерных изысканий и научно-исследовательских работ.

Постановлением администрации города Оренбурга №1083-П от 22 мая 2012 года "Об утверждении положения о порядку разработки, утверждения и реализации целевых программ города Оренбурга" утверждено положение о порядке разработки, утверждения и реализации целевых программ Оренбурга.

Согласно нему: "Целевая программа - это система (комплекс) взаимоувязанных по задачам, ресурсам, срокам и исполнителям мероприятий, направленных на достижение описываемых целевыми показателями (индикаторами) конкретных целей при исполнении полномочий администрации города Оренбурга по решению вопросов местного значения и/или реализации Стратегии социально-экономического развития города до 2030 года, полностью или частично реализуемых за счет средств бюджета Оренбурга. Целевые программы разрабатываются в виде ведомственных целевых программ и городских целевых программ". [14]

1.3 Эффективность выполнения принятых целевых программ по организации и финансированию работ по землеустройству и государственному кадастру недвижимости в Оренбургской области

Создание современной государственной системы земельного кадастра Российской Федерации началось в 1996 году в рамках реализации федеральной целевой программы "Создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра", утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 3 августа 1996 г. №932, рассчитанной на 1996-2001годы.

В результате данной программы, в основном была подготовлена инфраструктура для эволюционного перехода от государственного земельного кадастра к государственному кадастру недвижимости, который создан в рамках реализации подпрограммы "Создание системы кадастра недвижимости (2006-2012 годы)" федеральной целевой программы "Создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра и государственного учета объектов недвижимости (2002-2008 годы), утвержденной постановлением правительства Российской Федерации от 13 сентября 2005г. №560..."[3]

Достигнуты значения всех показателей эффективности, предусмотренные подпрограммой, мероприятия подпрограммы реализованы в полном объеме. В 2010 году завершены работы по актуализации государственной кадастровой оценки на территории РФ. С 2011 года осуществляется очередной этап указанных работ. Эффективность реализации подпрограммы состоит в создании условий для регулярного роста налоговой базы по земельному налогу и налогам на имущество, а также сборов, получаемых за ведение государственного кадастрового учета недвижимости, предоставление сведений из ГКН. Так, суммарные ежегодные поступления от земельного и имущественных налогов в консолидированный бюджет за 2006-2012 годы в целом по стране составили 3344,8 млрд. рублей, что в 2,1 раза больше объемов, предусмотренных программой [3].

В сфере градостроительства и земельных отношений благодаря мероприятиям, проводимым на базе целевых программ также наблюдается улучшение. Так, например, в результате завершения в 2011 году реализации целевой программы "Создание системы кадастра недвижимости, как основы градостроительной деятельности и системы управления земельно-имущественным комплексом на территории МО г. Оренбург", создана система управления земельными ресурсами, имеющая 4 независимые подсистемы, включающие в себя:

) адресную подсистему;

) Информационную систему обеспечения градостроительной деятельности (находится на стадии пополнения);

) Геоинформационная система (ГИС) ИнГео;

) Автоматизированная информационная система (АИС) "Имущество".

Результаты работы характеризуются динамикой поступления земельного налога в бюджет города (рисунок 1.1). В 2014 году УФНС собрано 713,8 млн. рублей, что составило 107,9% от плана, или 78% от поступлений земельного налога во всех остальных МО Оренбургской области вместе взятых.

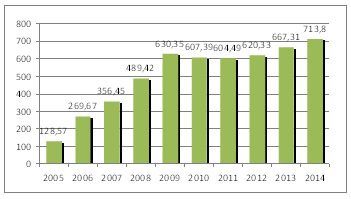


Рисунок 1.1 - Поступление земельного налога в млн. рублей в бюджет города Оренбурга

Изначальный рост поступления в бюджет города Оренбурга представлял собой положительную динамику поступления средств от сбора земельного налога. Обуславливалось это проведением работ в рамках городской целевой программы развития земельного кадастра на 2002-2007 годы. По её результатам были созданы ортофотопланы территории города на основе ортофотосъемочных материалов, карта кадастрового деления города, адресный план территории областного центра, что существенно облегчило постановку на учет земельных участков, с последующим обложением налогом.

Основной пик поступления земельного налога приходится на 2008 год, что обусловлено проведением инвентаризации в указанный период. По итогам 2008 года инвентаризация выполнена на 82,5% территории Оренбурга. Была создана основа системы учета земельных участков, и в результате инвентаризации происходило её планомерное пополнение.

Спад 2009 года характеризуется наличием проблем, так как поставленные в 2008 году земельные участки не полностью отвечали поставленным требованиям современного законодательства, и в результате из поставленных на то время 94,5 тыс. земельных участков в налогооблагаемой базе числилось около 65 тысяч. Работы по инвентаризации выполнялись на основании городской целевой программы "Создание кадастра недвижимости как основы градостроительной деятельности и системы управления земельно-имущественным комплексом на территории муниципального образования "город Оренбург"", которая была разработана специалистами Управления землепользования и развития пригородного хозяйства администрации города и утвержденной оренбургским городским советом в 2007 году. В 2009 году на кадастровый учет было поставлено 115652 участка, что превышает уровень 2007 года на 30512 участка (по показателям 2007 года на учет было поставлено 85140 участков). В данный период производилась реализация городской целевой программы "Создание системы кадастра недвижимости как основы градостроительной деятельности и системы управления земельно-имущественным комплексом на территории муниципального образования "город Оренбург" на 2007-2011 годы", в рамках которой были продолжены работы по инвентаризации земельных участков.

К 2010 году все земельные участки, сформированные в процессе инвентаризации поставлены на кадастровый учет, дальнейший рост идет за счет вновь образованных земельных участков. Производится актуализация сведений о земельных участках и их владельцах, уточнение границ, площади, вида разрешенного использования.

К настоящему времени вновь наблюдается положительная тенденция поступления налогов, что также обусловлено положительными результатами реализации целевых программ, позволяющих усовершенствовать систему кадастрового учета, внедрить автоматизированную систему кадастра недвижимости, разработке единой учетно-регистрационной системы государственного кадастра недвижимости, веб-сервисов получения услуг в электронном виде, создана цифровая картографическая основа, которая дает возможность упростить технологию и снизить затраты на производство землеустроительных и кадастровых работ, производимых для целей кадастрового учета. Были сокращены сроки постановки на кадастровый учет и государственной регистрации прав на недвижимое имущество (20 рабочих и календарных дней, соответственно, планируемые результаты - 5 дней)

Согласно годовым отчетам по результатам реализации целевых программ в оренбургской области было в 1013 году законом об областном бюджете предусмотрено финансирование 51 областной целевой программы на общую сумму 12383,5 млн. рублей. На направление кадастра из областного бюджета 18 муниципальных образований получили субсидии для организации работ по предоставлению государственных и муниципальных услуг по принципу "одного окна", создано 7 многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг на территории области, 23 удаленных рабочих места.

Для Оренбургской области в сфере кадастра также имеется перечень целевых программ федерального, регионального и местного значения. Распределение бюджета на реализацию данных программ имеет значительное место.

Министерством природных ресурсов курируются следующие областные целевые программы с выполнением бюджетных средств по результатам на 2014 год:

Создание системы кадастра недвижимости и управления земельно-имущественным комплексом на территории Оренбургской области;

Запланировано: 2390,07 тыс. рублей, Фактически израсходовано - 2380,51 тыс. рублей (что составило 99,6%)

Воспроизводство минерально-сырьевой базы общераспространенных полезных ископаемых Оренбургской области;

Запланировано: 12314,50 тыс. рублей, Фактически израсходовано - 11459,035 (93% от годового объема)

Оздоровление экологической обстановки Оренбургской области; Запланировано: 1829516 тыс. рублей, Фактически израсходовано - 3103368,4 тыс. рублей

Отходы; Запланировано: 134,58 млн. рублей, Фактически израсходовано - 168,4 млн. рублей, (125,1%)

В рамках областной целевой программы "Отходы" на 2011-2016 годы министерством природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области подготовлен Порядок ведения регионального кадастра отходов Оренбургской области, который утвержден постановлением Правительства Оренбургской области от 14.09.2012 г. №785-п.

Региональный кадастр отходов - это периодически пополняемый, систематизированный свод сведений о происхождении, количестве, составе, свойствах, классе опасности отходов, условиях и конкретных объектах размещения отходов, технологиях их использования и обезвреживания на территории Оренбургской области.

Государственная программа "Охрана окружающей среды Оренбургской области" на 2014-2020 годы. Запланированные средства: 106136,6 тыс. рублей.

Министерством строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области ведется осуществление программы "Развитие системы градорегулирования в Оренбургской области" на 2011-2015 годы.

Постановлением Правительства Оренбургской области от 30.08.2013 №737-пп утверждена государственная программа "Стимулирование развития жилищного строительства в Оренбургской области в 2014-2020 годах", куда входит подпрограмма "Развитие системы градорегулирования в Оренбургской области в 2014-2020 годах". Основной целью подпрограммы является обеспечение устойчивого развития территорий муниципальных образований области, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, учета интересов граждан и их объединений, муниципальных образований Оренбургской области, обеспечение соответствия документов территориального планирования всех уровней требованиям статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Финансовое обеспечение реализации мероприятий подпрограммы осуществляется за счет средств областного и местных бюджетов. Общий объем финансирования подпрограммы за счет средств областного бюджета в 2014-2020 годах составит 1121,022 млн. рублей. В 2013 году на софинансирование работ по подготовке документов территориального планирования в муниципальные образования области направлено 257,882 млн. рублей, объем средств, предоставляемых местным бюджетам в 2014 году, составило 154,206 млн. рублей [4].

Также за прошедшие годы в области градостроительства и кадастра реализованы следующие целевые программы:

Областная целевая программа "Развитие земельного кадастра и мониторинга земель в Оренбургской области на 2001-2005 годы". Заказчик: комитет по земельным ресурсам и землеустройству Оренбургской области. Основные мероприятия: инвентаризация земель населенных пунктов, улучшение землеустройства и землепользования, кадастровая оценка земель, мониторинг земель. Общий объем финансирования: 350,9 млн., в том числе: областной бюджет: 85,4, бюджет муниципальных образований: 265,5 млн. руб.

. Областная целевая программа "Создание автоматизированной системы государственного земельного кадастра и государственного учета объектов недвижимости на 2002-2007 гг.".

. Областная целевая программа "Создание автоматизированной системы государственного земельного кадастра и государственного учета объектов недвижимости на 2005-2011 гг.". Областной бюджет - 593,47 млн. рублей; бюджеты муниципальных образований - 603,65 млн. рублей. Заказчик: Федеральная служба земельного кадастра России; Координатор: Федеральная служба земельного кадастра России.

. Областная целевая программа "Совершенствование системы государственного земельного кадастра и управления земельно-имущественным комплексом на территории Оренбургской области на 2005-2007 годы" от 18.01.2005 №1774 /,03-III-ОЗ. Объем финансирования Программы составляет 1197,12 млн. рублей, в том числе за счет средств областного бюджета - 593,47 млн. рублей (из них в виде субсидий по аналогичным целевым программам, принятым муниципальными образованиями, - 65,08 млн. рублей), за счет средств муниципальных образований - 603,65 млн. рублей. Заказчик программы: министерство природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области (координатор) и Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

. Городская целевая программа "Создание системы кадастра недвижимости как основы градостроительной деятельности и системы управления земельно-имущественным комплексом на территории муниципального образования "город Оренбург" на 2007-2011 годы". Заказчики: Управление землепользования и развития пригородного хозяйства администрации г. Оренбурга, Комитет по градостроительству и архитектуре администрации города Оренбурга, Комитет по управлению имуществом города Оренбурга, Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга, Управление по информатике и связи администрации города Оренбурга. Исполнители: Юридические лица, имеющие лицензию на соответствующий вид работ, расположенные на территории РФ, прошедшие конкурсный отбор. Общий объем финансирования составит 218,1 млн. рублей, Источник финансирования: бюджет муниципального образования "город Оренбург".

. Аналитическая ведомственная целевая программа "Управление государственным имуществом и земельными ресурсами Оренбургской области (2010-2012 годы)". Общий объем финансирования мероприятий Программы на 2010-2012 годы составляет 99234,5 тыс. рублей. Источник финансирования - Бюджет Оренбургской области; Должностное лицо, утвердившее программу - Министерство природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области.

. Областная целевая программа "Создание системы кадастра недвижимости и управления земельно-имущественным комплексом на территории Оренбургской области" на 2012-2016 годы. Заказчик программы: Министерство природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области.

. Подпрограмма "Развитие системы градорегулирования в Оренбургской области в 2011-2015 годах" Заказчик: министерство строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области.

. Долгосрочная целевая программа "Совершенствование системы кадастра недвижимости и системы управления земельно-имущественным комплексом на территории муниципального образования "город Оренбург" на 2012-2016 годы". Общий объем финансирования составит 150800 тысяч рублей. Источник финансирования - бюджет города Оренбурга.

. Долгосрочная целевая программа "Градостроительное регулирование территории муниципального образования "город Оренбург" на 2011-2016 годы". Заказчик программы: администрация г. Оренбурга. Исполнитель: Комитет по градостроительству и архитектуре администрации города Оренбурга, МАУ Архитектура и градостроительство. Общий объем финансирования составит 317,4 млн. рублей. Источник финансирования - бюджет муниципального образования "город Оренбург".

. Муниципальная программа "Градостроительное регулирование территории муниципального образования "город Оренбург" на 2011-2016 годы". Заказчик программы: администрация города Оренбурга, исполнитель: Департамент градостроительства г. Оренбурга и МАУ "Архитектура и градостроительство". Общий объем финансирования составит 146049,9 тыс. руб. Источник финансирования - бюджет муниципального образования "город Оренбург".

Ход выполнения программ подлежит ежегодному мониторингу результатов: информация о ходе реализации за год. По результатам на конец 2013 года реализация долгосрочной целевой программы "Градостроительное регулирование территории муниципального образования "город Оренбург" на 2011-2016 годы представляет собой реализацию развития планировочной структуры города в основном в северо-восточном и восточном направлении. Реализация денежных средств имеет свои результаты, а именно: утверждение проектов планировки и межевания 15Б, 20А микрорайонов; освоение территорий микрорайона "Ростошинские пруды"; работа в отношении сельских населенных пунктов, входящих в состав МО "Город Оренбург"; разработка документации по планировке припойменных территорий, расположенных между уральским водозабором и поселком им. Куйбышева и др.

2. Реализация финансирования, выделяемого на выполнении документов по организации работ по землеустройству и государственному кадастру недвижимости

.1 Общие принципы определения объемов финансирования

Реформирование системы российского государственного и муниципального управления в последние годы сместило акцент с затратного управления на управление по результатам. Ориентация на результативное планирование и финансирование, внедрение программно- целевого подхода в управлении является одним из основных направлений развития в широком спектре принимаемых концепций и программ реформирования сферы государственного и муниципального управления. Целевые программы должны стать одним из инструментов реализации указанных подходов в практике управления государством.

Принципы разработки и реализации региональных программ на практике осуществляется с большими трудностями. Главная из них - недостаточное финансирование [20].

Оренбургская область - регион, который инвестирующий в собственное устойчивое развитие.

По величине сальдированного финансового результата деятельности организаций в экономике субъектов Приволжского федерального округа Оренбургская область занимает 5 место.

Финансирование целевых программ имеет свою специфику, в зависимости от уровня целевой программы: федеральный, областной, муниципальный. Финансирование федеральных целевых программ, Оно осуществляется в соответствии с утвержденными объемами финансирования по перечню федеральных целевых программ, принятых к реализации в пределах расходов федерального бюджета, утверждаемого законом на соответствующий год, а также нормативными документами Министерства финансов РФ. Финансирование осуществляется строго по целевому направлению с открытого органами Федерального казначейства текущего счета на балансовом счете 120 "Средства федерального бюджета", символ банка 99.

Финансовое управление администрации города Оренбурга при участии заказчиков в сроки, установленные для формирования проекта бюджета города Оренбурга на очередной финансовый год и плановый период, формирует согласованный с заместителем главы администрации города Оренбурга по экономике и финансам перечень программ, принимаемых к финансированию из бюджета города Оренбурга на очередной финансовый год и плановый период.

Объем бюджетных ассигнований на реализацию программ отражается в ведомственной структуре расходов бюджета города Оренбурга, утвержденной решением о бюджете города Оренбурга на очередной финансовый год и плановый период. Финансирование расходов на реализацию программ за счет средств бюджета города Оренбурга осуществляется в порядке, установленном для исполнения бюджета города Оренбурга. Вопрос привлечения средств из иных источников на реализацию программ осуществляется в соответствии с действующим законодательством [7].

В случае, если программа предполагает финансирование из бюджетов иных уровней, заказчик программы направляет заявки на финансирование и проводит их согласование в соответствующих органах исполнительной власти Оренбургской области в сроки, установленные соответствующими органами исполнительной власти Оренбургской области для формирования реестра программ и планирования финансирования в бюджете Оренбургской области или в федеральном бюджете Российской Федерации. Средства федерального и областного бюджетов отражаются в программах при условии отражения их соответственно в федеральном и областном законах о бюджете, иных федеральных и областных нормативных правовых актах. Финансовое обеспечение строительства, реконструкции и модернизации объектов капитального строительства, реализуемых в рамках государственной программы, осуществляется за счет бюджетных ассигнований в порядке, установленном Правительством Оренбургской области в отношении формирования перечня строек и объектов для государственных нужд Оренбургской области и их финансирования за счет средств областного бюджета [9].

Каждая программа принимается вместе с расчетами потребностей в финансовых ресурсах на отдельные мероприятия в целом, распределенные по годам. Государственные заказчики ежегодно представляют бюджетные заявки на финансирование части расходов их федерального бюджета. Доля федерального бюджета в общей финансовой потребности в ранних программах доходила до 50-80%, затем снизилась до 20-25%, а в самых новых программах не превышает 8-10%. Фактически не одна из принятых программ не финансировалась в полном объеме, в том числе и часть, закрепленная федеральным бюджетом[20].

Финансовое обеспечение реализации государственных программ в части расходных обязательств Оренбургской области осуществляется за счет бюджетных ассигнований областного бюджета. Распределение средств областного бюджета на реализацию целевых программ утверждается законом оренбургской области об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. В период выполнения программ в них вносятся изменения, являющиеся основанием для подготовки законопроекта о внесении изменений в бюджет областного уровня, в соответствии с бюджетным законодательством РФ и Оренбургской области. Согласно постановлению №279-п от 28 апреля 2011 года "Об утверждении порядка разработки, реализации и оценки эффективности государственных программ Оренбургской области" финансирование областных, ведомственных (включенных в состав подпрограмм) целевых программ, осуществляется в порядке и за счет ведомств, предусмотренных соответственно для областных и ведомственных целевых программ.

Планирование бюджетных ассигнованй на реализацию государственных программ в очередном году и плановом периоде осуществляется в соответствии с нормативно-правовыми актами, регулирующими порядок составления проекта областного бюджета и порядок планирования бюджетных ассигнований [10].

.2 Способы отчетов о расходовании предусмотренных программами финансовых средств

В целях контроля реализации государственных программ министерство экономического развития, промышленной политики и торговли Оренбургской области на постоянной основе осуществляет мониторинг реализации государственных программ ответственным исполнителем и соисполнителями.

Мониторинг реализации государственных программ проводится на основе данных официального статистического наблюдения, докладов и годовых отчетов, отчетов о реализации областных и ведомственных целевых программ. Мониторинг реализации государственных программ проводится на основе данных официального статистического наблюдения, докладов и годовых отчетов, отчетов о реализации областных и ведомственных целевых программ. По итогам полугодия и девяти месяцев, к 20 числу месяца, следующего за отчетным периодом, ответственный исполнитель представляет в министерство экономического развития, промышленной политики и торговли Оренбургской области и министерство финансов Оренбургской области доклад о ходе реализации программы. Доклад имеет следующую структуру:

а) результаты реализации государственной программы, достигнутые на дату представления доклада, и ожидаемые итоги реализации государственной программы на конец года;

б) использование бюджетных ассигнований областного бюджета и иных средств на реализацию мероприятий государственной программы за отчетный период;

в) предложения по дальнейшей реализации государственной программы. Ежегодно ответственный исполнитель представляет в министерство экономического развития, промышленной политики и торговли Оренбургской области и министерство финансов Оренбургской области годовой отчет о ходе реализации государственной программы.

Годовой отчет содержит:

а) конкретные результаты, достигнутые за отчетный период;

б) сведения о достижении значений показателей (индикаторов) государственной программы, подпрограмм государственной программы, областных целевых программ с обоснованием отклонений по показателям (индикаторам), плановые значения по которым не достигнуты);

в) описание результатов реализации наиболее значимых ведомственных целевых программ и основных мероприятий подпрограмм, мероприятий областных целевых программ;

г) перечень мероприятий, выполненных и не выполненных (с указанием причин) в установленные сроки, в том числе перечень нереализованных или реализованных частично ведомственных целевых программ, основных мероприятий подпрограмм и мероприятий областных целевых программ, предусмотренных к реализации в отчетном году, с указанием причин их не реализации;

д) анализ факторов, повлиявших на ход реализации государственной программы;

е) данные об использовании бюджетных ассигнований и иных средств на выполнение мероприятий;

ж) информацию о внесенных ответственным исполнителем изменениях в государственную программу.

Годовой отчет и доклад подписываются руководителем органа исполнительной власти - ответственного исполнителя государственной программы. Годовой отчет о ходе реализации и оценке эффективности государственной программы (далее - годовой отчет) подготавливается ответственным исполнителем совместно с соисполнителями до 1 марта года, следующего за отчетным годом, и направляется в министерство экономического развития, промышленной политики и торговли Оренбургской области и министерство финансов Оренбургской области.

Министерство финансов Оренбургской области до 15 марта года, следующего за отчетным годом, представляет в министерство экономического развития, промышленной политики и торговли Оренбургской области информацию о кассовых расходах областного бюджета на реализацию государственных программ.

Министерство экономического развития, промышленной политики и торговли Оренбургской области ежегодно, до 20 апреля года, следующего за отчетным годом, разрабатывает и представляет в Правительство Оренбургской области сводный годовой доклад о ходе реализации и оценке эффективности государственных программ, который содержит:

а) сведения об основных результатах реализации государственных программ за отчетный период;

б) сведения о степени соответствия установленных и достигнутых целевых индикаторов и показателей государственных программ за отчетный год;

в) сведения о выполнении расходных обязательств Оренбургской области, связанных с реализацией государственных программ;

г) оценку деятельности ответственных исполнителей в части, касающейся реализации государственных программ;

д.) при необходимости - предложения об изменении форм и методов управления реализацией государственной программы, о сокращении (увеличении) финансирования и (или) досрочном прекращении отдельных мероприятий или государственной программы в целом.

Годовой отчет подлежит размещению на официальном сайте ответственного исполнителя в сети Интернет. Сводный годовой доклад о ходе реализации и оценке эффективности государственных программ подлежит размещению на официальном сайте Правительства Оренбургской области в сети Интернет [10].

Сбор всей информации о достижении поставленных целей будут производить те главные распорядители средств федерального бюджета, которые фигурируют в этом процессе как государственные заказчики и государственные заказчики-координаторы программы. Но представлять информацию и в форме отчетов о проделанной работе, и в форме отчетов о расходовании бюджетных средств будут непосредственно те бюджетные учреждения, которые наделены функциями по реализации конкретных мероприятий. Отметим, что более подробно критерии достижения целей ФЦП раскрываются в описательной части программ и подпрограмм. Порядок оценки эффективности, в частности, излагается в тексте программы, там же приводится и порядок расчета показателей общественной, коммерческой и бюджетной эффективности ФЦП.

Вместе с тем нельзя не заметить, что и к целям, и мероприятиям по исполнению программ проявляется разное отношение фактических участников ФЦП и "сторонних" наблюдателей[8].

.3 Реализация финансирования работ по землеустройству и государственному кадастру недвижимости в Оренбургской области

Ресурсное обеспечение программ в части финансирования должно обеспечивать реализацию мероприятий, направленных на достижение задач и целей, предусмотренных программой. Размеры бюджетных ассигнований федерального бюджета ежегодно уточняются исходя из приоритетов социально-экономического развития.

В составе расходов бюджета предусматривались бюджетные назначения на финансирование 34 муниципальных программы. Уточненный объем бюджетных назначений на их реализацию предусматривался в размере 626 805,5 тыс. рублей, что составило 5,8% от общего объема утвержденных расходов бюджета на 2012 год.

Утвержденные бюджетные назначения 2012 года исполнены на уровне 94,7%, что составило 593 741,7 тыс. рублей. В общем объеме кассовых расходов бюджета города Оренбурга за 2012 год, объем расходов направленный на реализацию муниципальных целевых программ составил 5,6%, что на 0,6% ниже соответствующего уровня прошлого года.

Низкая доля расходов, произведенных в рамках муниципальных программ, не соответствует основному направлению реформирования бюджетного процесса - переходу преимущественно к программно-целевым методам бюджетного планирования [5].

Согласно заключению счетной палаты города Оренбурга на отчет об исполнении бюджета города Оренбурга за 2012 год, региональные целевые программы бюджетные ассигнования не исполнены на 28 541,0 тыс. рублей. Средства предназначались на обеспечение жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также детей, находящихся под опекой (попечительством), не имеющих закрепленного жилого помещения.

В 2013 году в рамках реализации подпрограммы "Развитие системы градорегулирования в Оренбургской области в 2011-2015 годах" областной целевой программы "Стимулирование развития жилищного строительства в Оренбургской области в 2011-2015 годах" на софинансирование разработки документов территориального планирования и градостроительного зонирования из средств областного бюджета выделено 263,1 млн. рублей. Освоение составило 257,9 млн. рублей или 98%.

Муниципальными образованиями заключены 767 муниципальных контрактов на разработку документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории, создание автоматизированных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности муниципальных районов.

Основными исполнителями работ по заключенным контрактам являются: проектные организации г. Оренбурга - ОАО "Оренбурггражданпроект", ООО "СТД", ЗАО "Техстромпроект", ООО "БСБ", ООО "Архитектура и градостроительство", ООО "Меридиан", ООО "Гипрозем", а также ООО "Геоград" и ООО "Орскгеокад" (г. Орск), ООО "НПЦ ИИР" (г. Воронеж), ООО "Сарстройниипроект" (г. Саратов), "Региональное агентство оценки, планирования и консалтинга" (г. Пенза).

Эффективность реализации подпрограммы по данным "Оценки эффективности реализации областных целевых программ в 2013 году", производимая с учетом требований постановления Правительства Оренбургской области от 14.01.2008 №10-п "Об утверждении порядка ежегодной эффективности реализации долгосрочных целевых программ Оренбургской области", "Развитие системы градорегулирования в Оренбургской области в 2011-2015 годах" в 2013 году составила 9,4 балла.

Эффективность реализации подпрограммы "Развитие системы градорегулирования в Оренбургской области в 2011-2015 годах" в 2013 году составила 9,4 балла.

В 2014 году на подпрограмму "Развитие системы градорегулирования в Оренбургской области в 2014-2020 годах" государственной программы "Стимулирование развития жилищного строительства в Оренбургской области в 2014-2020 годах" определено финансирование из средств областного бюджета в сумме 166506,0 тыс. рублей, в том числе:

подготовка генеральных планов и правил землепользования и застройки сельских поселений - 39480,0 тыс. рублей;

подготовка документации по планировке территории городских округов, городских и сельских и сельских поселений - 79446,0 тыс. рублей;

создание автоматизированных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности муниципальных районов - 21280,0 тыс. рублей;

внесение изменений в генеральные планы, правила землепользования и застройки городских округов, городских и сельских поселений - 14000,0 тыс. рублей;

создание региональной автоматизированной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Оренбургской области - 8000,0 тыс. рублей;

внесение изменений в схему территориального планирования Оренбургской области - 1000,0 тыс. рублей;

разработка комплектов проектной документации малоэтажных жилых домов с применением энергоэффективных и экологически чистых технологий и материалов - 2800,0 тыс. рублей;

проведение градостроительного конкурса на лучшее выполнение эскиза архитектурно-планировочного решения застройки территории земельных участков для комплексного малоэтажного строительства - 250,0 тыс. рублей;

проведение открытого публичного конкурса на лучший архитектурный проект малоэтажного жилого дома, удовлетворяющего современным требованиям к экологичности, энергоэффективности и комфортности проживания при сохранении стоимости жилых помещений на уровне жилья экономического класса - 250,0 тыс. рублей.

На реализацию ОЦП "Создание системы кадастра недвижимости и управления земельно-имущественным комплексом на территории Оренбургской области" на 2012-2016 годы, утвержденной постановлением Правительства Оренбургской области от 09.06.2011 №439-пп (в редакции постановления Правительства Оренбургской области от 28.10.2013 №861-пп) на 2013 год в областном бюджете предусмотрены средства в размере 2389,95 тыс.рублей.

На выполнение мероприятия "Кадастровые работы по земельным участкам, рыночная оценка земельных участков и права аренды земельных участков, экспертиза отчета об оценке" в 2013 году предусмотрены бюджетные ассигнования в размере 552,4 тыс. рублей.

В рамках данного мероприятия в 2013 году заключено 8 договоров. Объем фактического финансирования в 2013 году составил 2380,51 тыс. руб., что составило 99,6% от заложенных в бюджете средств

Оренбургская область - регион с умеренными инвестиционными рисками. [6]

Реализация стратегии инвестиционного развития Оренбургской области подвержена влиянию рисков и негативных факторов (табл. 2.1).

Таблица 2.1 - Риски инвестиционного развития Оренбургской области

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Группа рисков | Риски | Уровень влияния |
| Внутренние риски | Недофинансирование региональных государственных инвестиционных проектов и программ частных компаний | высокий |
|  | Дефицит областного бюджета и бюджетов муниципальных образований, рост государственного и муниципального долга | высокий |
|  | Высокий уровень межмуниципальных различий в развитии инфраструктуры, кадрового потенциала, качества институтов управления | умеренный |
|  | Инертность органов государственной власти области и местного самоуправления, распространенность формального подхода к внедрению управленческих новаций, сохраняющийся высокий уровень коррупции | умеренный |
|  | Замедление темпов роста регионального банковского сектора и снижение финансовой устойчивости региональных кредитных организаций вследствие сужения ресурсной базы, ухудшения качества активов, недостаточной капитализации | умеренный |
|  | Ресурсная ограниченность развития реального сектора экономики | низкий |
|  | Замедление темпов развития отраслей реального сектора: промышленности, аграрно-промышленного комплекса, стройиндустрии | высокий |
|  | Замедление темпов развития стройиндустрии | умеренный |
|  | Снижение конкурентоспособности организаций вследствие дефицита финансового ресурса, сокращения внутреннего спроса, роста дешёвого импорта на мировом рынке | умеренный |
| Внешние риски | Снижение темпов экономического роста, ухудшение внутренней и внешней конъюнктуры, усиление инфляции, природные и техногенные катастрофы и катаклизмы, кризис банковской системы | высокий |
|  | Жесткое нормативно-правовое регулирование и бюрократизм | умеренный |
|  | Нестабильность и стагнация на мировых рынках | умеренный |
|  | Изменение политической системы, политическая нестабильность | умеренный |

Финансирование целевых программ по годам можно проследить в отчетах по итогам реализации целевых программ, на сайте Министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области, а также на сайте администрации г. Оренбурга и портале Правительства Оренбургской области.

. Были реализованы следующие целевые программы:

"Развитие системы кадастрового учета объектов недвижимости (2006-2011 гг.)"

. Областная целевая программа "Создание автоматизированной системы государственного земельного кадастра и государственного учета объектов недвижимости на 2002-2007 гг.".

. Областная целевая программа "Создание автоматизированной системы государственного земельного кадастра и государственного учета объектов недвижимости на 2005-2011 гг.".

Областной бюджет - 593,47 млн. рублей; бюджеты муниципальных образований - 603,65 млн. рублей.

Распределение затрат по годам:

год - 87,69 млн. рублей;

год - 111,65 млн. рублей;

год - 138,65 млн. рублей

год - 350,48 млн. рублей;

год - 303,93 млн. рублей;

год - 132,11 млн. рублей;

год - 72,61 млн. рублей

. Аналитическая ведомственная целевая программа "Управление государственным имуществом и земельными ресурсами Оренбургской области (2010 - 2012 годы)".

Общий объем финансирования мероприятий Программы на 2010-2012 годы составляет 99234,5 тыс. рублей, в том числе по годам:

год - 31622,7 тыс. рублей

год - 33805,9 тыс. рублей

год - 33805,9 тыс. рублей

. Долгосрочная целевая программа "Совершенствование системы кадастра недвижимости и системы управления земельно-имущественным комплексом на территории муниципального образования "город Оренбург" на 2012-2016 годы"

Общий объем финансирования составит 150800 тысяч рублей, в том числе:

-38600 тысяч рублей;

- 30600 тысяч рублей;

- 27400 тысяч рублей;

-27000 тысяч рублей;

- 27200 тысяч рублей.

Источник финансирования - бюджет города Оренбурга.

. Долгосрочная целевая программа "Градостроительное регулирование территории муниципального образования "город Оренбург" на 2011-2016 годы"

Общий объем финансирования составит 317,4 млн. рублей

г. - 59,532 млн. рублей;

г. - 57,754 млн. рублей

г. - 55,270 млн. рублей

г. - 49,670 млн. рублей

г. - 47,617 млн. рублей

г. - 47,5833 млн. рублей

Источник финансирования - бюджет муниципального образования "город Оренбург".

Как видно из выше перечисленных программ, финансирование осуществляется из различных бюджетов, с учетом классификации целевой программы, задействованными оказываются средства всех уровней от федерального, до бюджетов муниципальных образований.

Необходимо учитывать, что в результате ежегодного мониторинга эффективности реализации целевых программ средства на реализацию программы могут быть пересчитаны и прогнозируемые затраты не всегда являются точными, так как средства могут остаться не до конца реализованными, либо недостаточными. Т.о., наблюдается несоответствие по объемам финансирования. Ежегодно проводится корректировка и исполнение финансирования программ меньше утвержденной величины.

3. Особенности долгосрочной целевой программы "Градостроительное регулирование территории муниципального образования "город Оренбург" на 2011-2016 годы"

.1 Анализ состояния разработки документов по организации и финансированию работ по землеустройству и государственному кадастру недвижимости Оренбургской области

Долгосрочная целевая программа - комплекс взаимоувязанных по ресурсам, исполнителям, срокам осуществления и показателям результативности мероприятий, направленных на решение проблем системного характера в сфере социально-экономического развития территории. Долгосрочная целевая программа в основном включает в себя мероприятия инвестиционного характера, имеет ограничение по времени, разрабатывается со сроком от 3-х лет. Применение долгосрочных целевых программ определено статьей 179 Бюджетного кодекса Российской Федерации. [11]

Долгосрочная муниципальная целевая программа "Градостроительное регулирование территории муниципального образования "город Оренбург" на 2011-2016 года" утверждена 31.08.2010 г. Основанием для разработки программы является постановление администрации города Оренбурга от 14.07.2010 №4862-п "О разработке долгосрочной целевой программы "Градостроительное регулирование территории муниципального образования "город Оренбург" на 2011-2016 годы. Основная ее цель - устойчивое перспективное развитие областного центра. В круг ответственности муниципальной власти входят разработка документации по планировке и межеванию территории для размещения объектов капитального строительства, правил землепользования и застройки микрорайонов города, сельских населенных пунктов, входящих в его состав, выдача разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию объектов.

Министерством строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области рассматривается вопрос развития системы градорегулирования в Оренбургской области.

Субъектом бюджетного планирования - заказчиком (координатором) программы является Администрация города Оренбурга.

Исполнителем программы является Департамент градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга, а также муниципальное автономное учреждение "Архитектура и градостроительство", в 2013 году реорганизованное в МБУ Городской центр градостроительства.

Финансирование данной целевой программы распределено по годам, в зависимости от мероприятий, предусмотренных программой. Общий объем финансирования составит 146049,9 тыс. руб., в том числе:

г. - 59531,70 тыс. руб.;

г. - 58754,20 тыс. руб.;

г. - 3464,0 тыс. руб.;

г. - 8100,0 тыс. руб.;

г. - 8100,0 тыс. руб.;

г. - 8100,0 тыс. руб.

Источник финансирования - бюджет муниципального образования "город Оренбург".

Основное направление развития планировочной структуры города имеет северо-восточное и восточное направление. Планируются к застройке 15Б, 16, 20А микрорайоны.

Большое градостроительное значение имеет территория, расположенная к северо-востоку от Загородного шоссе, ограниченная ул. Тихой и рекреационной зоной "Качкарский Мар" общей площадью 840 га. Здесь планируются к застройке новые жилые районы, а также мощный промышленный комплекс и общественно-деловая застройка вдоль Загородного шоссе.

Жилая застройка будет состоять из высотных домов (10-17 этажей). Всего на проектируемой территории формируется 12 жилых микрорайонов с общей численностью населения 105 тысяч человек и жилым фондом 2 миллиона 952 тыс. м². Предусматривается также размещение внутримикрорайонных общественных, социальных и торговых объектов (в том числе школы на 10 тысяч 970 мест, детские сады на 4 тысячи 700 мест). Градостроительное освоение данных территорий планируется в срок до 2035 года.

Утвержден проект планировки и межевания территории 15Б микрорайона, включающего высотные жилые микрорайоны и объект спортивного назначения значительной вместимостью, детский сад на 220 мест, общеобразовательную школу на 800 мест. Общая жилая площадь составляет 208 тысяч 705 м², численность населения - 7408 человек. Площадь спортивной и рекреационной зоны -9,3 га, площадь озеленения -7,2 га.

Особое внимание уделяется развитию индивидуального и малоэтажного строительства как одного из наиболее перспективных и востребованных направлений. Ведется освоение территории микрорайона "Ростошинские пруды" общей площадью150 га, предусматривающей свыше 950 участков для индивидуального жилищного строительства. Предусмотрены объекты социального назначения, транспортной и инженерной инфраструктур. Численность населения составит около 3,5 тысяч человек.

Активная работа в рамках программы ведется в отношении сельских населенных пунктов, входящих в состав МО "город Оренбург". Плотным стал проект комплексной малоэтажной застройки в поселке Нижнесакмарский, который граничит с землями административного центра города. На территории площадью более 80 га запланирована общая площадь жилого фонда - 187 тыс. м2, в том числе: секционные 3-х этажные дома, таун-хаусы, индивидуальные жилые дома, объекты общественно-делового и культурного назначения: детский сад, школа, спортивные сооружения, торговые комплексы. Освоение территории планируется осуществить до 2016 года.

В ближайшие годы вектор развития комплексного жилищного строительства направлен к южным припойменным территориям р. Урал в районе проспекта Гагарина (бывшие территории совхоза "Овощевод"). На территории площадью свыше290 га планируется строительство 1328 тыс. м² высотного жилья (население составит 47,6 тыс. человек), объектов социального назначения, спортивного парка, спортивного комплекса и других объектов.

В настоящее время разрабатывается документация по планировке припойменных территорий, расположенных между уральским водозабором и поселком им. Куйбышева площадью свыше1000 га. В проекте будет реализована транспортная схема, определенная генеральным планом города для данной территории. Магистраль общегородского значения непрерывного движения в продолжение улицы Степана Разина совместно с магистралью общегородского значения регулируемого движения с выходом на перспективную внешнюю магистраль скоростного движения создаст транспортную систему, обеспечивающую комфортные условия проживания на данной территории. Проектом предусмотрены комплексные противопаводковые мероприятия, прежде всего значительная подсыпка с повышением рельефа от 2,5 до 4 м. [10]

Информация о состоянии разработки документов территориального планирования Оренбургской области:

. Схема территориального планирования Оренбургской области, утверждена Постановлением Правительства Оренбургской области от 07.07.2011 №579-п "Об утверждении схемы территориального планирования Оренбургской области"

. Схемы территориального планирования муниципальных районов за 2014 г.

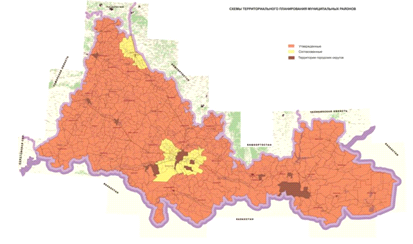


Рисунок 3.1 - Схема территориального планирования муниципальных районов за 2014 г.

Утверждены: схемы территориального планирования 33 муниципальных районов. Разработаны: схемы территориального планирования 2 муниципальных районов

. Генеральные планы поселений и городских округовза 2014 г. Утверждены: генеральные планы 9 городских округов из 9,3 городских поселений из 4,25 сельских районных центра из 26,311 сельских поселений из 508;

Разработаны: генеральные планы 1 городского поселения, 1 сельского районного центра ,146 сельских поселений;

В разработке: 36 сельских поселений;

Не нуждаются в разработке: 12 сельских поселений;

Нуждаются в разработке: 3 сельских поселения.

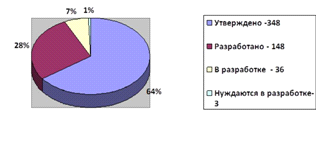


Рисунок 3.2 - Распределение процентного соотношения состояния разработки генеральных планов поселений и городских округов за 2014 г.

Правила землепользования и застройки поселений и городских округов за 2014г. Утверждены: правила землепользования и застройки 9 городских округов из 9, 3 городских поселений из 4, 25 сельских районных центра из 26, 159 сельских поселений из 508;

Разработаны: правила землепользования и застройки 1 городского поселения, 1 сельского районного центра ,156 сельских поселений;

В разработке: 190 сельских поселений; [12]

Нуждаются в разработке: 3 сельских поселения.

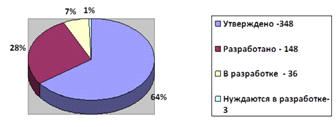


Рисунок 3.3 - Распределение процентного соотношения состояния разработки Правил землепользования и застройки поселений и городских округов за 2014 г.

.2 Цели и задачи долгосрочной целевой программы "Градостроительное регулирование территории муниципального образования "город Оренбург" на 2011-2016 годы"

Реализация полномочий органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности:

. Подготовка и утверждение документов территориального планирования МО "город Оренбург";

. Разработка и утверждение местных нормативов градостроительного проектирования МО "город Оренбург";

. Разработка и утверждение правил землепользования и застройки МО "город Оренбург";

. Утверждение подготовленной на основе документов территориального планирования МО "город Оренбург" документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом;

. Выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории МО "город Оренбург";

. Ведение и развитие автоматизированной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории МО "город Оренбург";

. Подготовка и принятие решений о развитии застроенных территорий и резервировании территорий.

.3 Основные мероприятия, предусмотренные долгосрочной программой "Градостроительное регулирование территории муниципального образования "город Оренбург" на 2011-2016 годы"

Целевой программой "Градостроительное регулирование территории муниципального образования "город Оренбург" на 2011-2016 годы" предусмотрен следующий перечень мероприятий:

.Разработка и корректура документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования "город Оренбург", в том числе, и сельских населенных пунктов входящих в состав муниципального образования "город Оренбург": п. Каргала, с. Краснохолм, с. Пруды, п. Самородово, с. Городище, п. Бердянка, п. Нижнесакмарский, п. Холодные Ключи, п. Троицкий, п. Красный Партизан;

. Разработка документации по планировке и межеванию территории для размещения объектов капитального строительства регионального и местного значения;

. Утверждение и координирование линий регулирования застройки в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, установленных в соответствии с законодательством до его утверждения;

4. Предоставление муниципальных услуг в области градостроительства (подготовка градостроительных планов, выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, подготовка постановлений администрации) населению в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса <garantF1://12038258.0> РФ;

. Паспортизация территорий общего пользования (парки, скверы, пляжи и т.д.);

. Паспортизация зданий, в том числе архитектурные паспорта фасадов в историческом центре и по магистральным улицам;

. Создание и наполнение муниципального адресного плана;

. Подготовка документации для предоставления земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, развития застроенных территорий, резервирования территорий для муниципальных нужд;

.Оснащение комитета по градостроительству и архитектуре средствами вычислительной и информационно-коммуникационной техники;

.Создание системы защиты информации, обрабатываемой и хранимой в автоматизированной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

11. Подготовка и переподготовка кадров.

3.4 Индикаторы и показатели долгосрочной целевой программы "Градостроительное регулирование территории муниципального образования "город Оренбург" на 2011-2016 годы" и ожидаемые конечные результаты реализации программы

Принятие документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории. Оказание муниципальных услуг в области градостроительства согласно Градостроительному кодексу РФ, создание паспортов территорий общего пользования, инвестиционных площадок и зданий, а также ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Выполнение полномочий органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности, в частности:

. Утверждение и мониторинг документов территориального планирования МО "город Оренбург";

. Регулирование показателей местных нормативов градостроительного проектирования МО "город Оренбург";

. Утверждение, мониторинг и внесение изменений в правила землепользования и застройки МО "город Оренбург";

. Утверждение документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания и градостроительных планов), подготовленной на основе документов территориального планирования МО "город Оренбург";

. Выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории МО "город Оренбург";

. Создание, ведение и развитие автоматизированной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории МО "город Оренбург". Формирование и выверка информационных ресурсов АИС ОГД;

. Подготовка и принятие решений о развитии застроенных территорий, комплексном освоении территорий и резервировании территорий;

. Утверждение в установленном порядке линий регулирования застройки;

. Проведение разграничения земельных участков на государственную и муниципальную собственность;

. Подготовка кадров в области градостроительной деятельности;

. Обеспечение защиты интересов муниципального образования "город Оренбург";

. Подготовка инвестиционных паспортов земельных участков.

.5 Индикаторы эффективности документов по организации и финансированию работ по землеустройству и государственному кадастру недвижимости

Выполнение муниципальным образованием "город Оренбург" полномочий установленных Градостроительным кодексом РФ.

Наличие полной информации о градостроительной деятельности на территории муниципального образования: разработке и утверждению документов территориального планирования территории муниципального образования, правилах землепользования и застройки территории, документации по планировке территорий, изученности природных и техногенных условий, геодезических и картографических материалов позволит принимать более оперативные и эффективные решения.

Обеспеченность информации об объектах градостроительной деятельности, с четкими градостроительными регламентами, определенными в правилах землепользования и застройки МО "город Оренбург", перспективах застройки и развития города будет способствовать созданию дополнительных факторов стимулирования инвестиционных процессов во всех сферах общественного производства.

В условиях рынка информация сама по себе становится товаром. Ее потребителями являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, граждане, научно-исследовательские, учебно-консультационные, консалтинговые и проектные организации разных форм собственности и различного направления деятельности.

Таблица 3.1 - Перечень индикаторов эффективности

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Направление деятельности | Экономическая эффективность | Социальная эффективность |
| 1 | 2 | 3 |
| Мониторинг документов территориального планирования, градостроительного зонирования МО "город Оренбург" | Экономия рабочего времени заявителей, экономия рабочего времени специалистов администрации г. Оренбурга. Возможность получения оперативной и достоверной информации о состоянии земельно-имущественного комплекса города Оренбурга повышение эффективности принимаемых управленческих решений, реализация антикоррупционных мероприятий. | Повышение уровня качества информативной базы, сокращение сроков подготовки документов по заявкам граждан. |
| Подготовка правил Землепользования и застройки на территорию поселков входящих в состав МО "город Оренбург" | Установка градостроительных регламентов, что способствует привлечению инвесторов на конкретные земельные участки. | Возможность получения информации о перспективе развития, и разрешенных видов использования земельных участков. |
| Подготовка градостроительной документации (проекты планировки и межевания территории) | Формирование земельных участков от прав третьих лиц на торги | Устойчивое развитие территории обеспечение безопасности и Благоприятных условий жизнедеятельности человека. |
| Утверждение и координирование линий регулирования застройки, установленных в соответствии с законодательством до утверждения градостроительного кодекса | Сокращение судебных дел и исковых заявлений предъявляемых к администрации города |  |
| Предоставление муниципальных услуг в области градостроительства |  | Выполнение требований законодательства |
| Подготовка документации для предоставления под комплексное освоение территорий, развитие застроенных территорий и резервирования территорий для муниципальных нужд | Привлечение инвестиций за счет продажи права аренды на земельный участок, налоговые поступления за аренду земельного участка | Обеспечение граждан всем комплексом объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры при застройке. |
| Разработка и утверждение инвестиционных паспортов | Привлечение инвестиций за счет продажи права аренды, налоговые поступления за аренду земельного участка | Создание привлекательных условий для малого и среднего бизнеса |
| Паспортизация территорий общего пользования (парки, скверы, пляжи и т.д.) |  | Координирование красных линий территорий общего пользования, разработка проектного предложения по благоустройству. |
| Паспортизация зданий, в том числе паспорта фасадов в историческом центре и магистральным улицам |  | Градостроительное регулирование внешнего вида города по направлениям: - реконструкция и перепланировка квартир; - перевод из жилого в нежилой фонд помещений; - установка дополнительного оборудования (кондиционеры, видеокамеры, антенны); - определение возможности размещения рекламы на каждом здании с детальной проработкой ее площади. |
| Наполнение и ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности | Повышение уровня качества и доступности предоставления муниципальных услуг, сокращение сроков подготовки документов по заявкам граждан, повышение собираемости налогов | Выполнение требований законодательства; Создание электронного правительства; Оказание услуг в электронном виде. |
| Создание, наполнение и сопровождение адресного плана МО "город Оренбург" | Автоматизация процессов ведения адресного плана города, реестра улиц, реестра адресуемых объектов, реестра документов, подтверждающих факт присвоения адреса, присвоения и подтверждения адресов объектов, выверки адресного плана. | Предоставление информации гражданам по переименованию города, улиц и т.д. и сегодняшнем названии |
| Создание территорий муниципального образования "город Оренбург" в 3d формате | Создание трехмерного пространства города Оренбурга, что позволит грамотно создавать и дополнять эстетическую среду города. |  |

Одной из задач благоприятного развития города Оренбурга является формирование архитектурно-художественного облика города Оренбурга. Планирование территорий осуществляются посредством разработки документов территориального планирования, к которым относится Генеральный план города и Правила землепользования и застройки.

Объем производимых работ включает в себя мероприятия, связанные с формированием градостроительной документации, которая подразделяется на:

Документы территориального планирования (Схемы территориального планирования, планы их реализации - на уровне Российской Федерации; Генеральные планы городских и сельских поселений);

Документы градостроительного зонирования (Проекты планировки, проекты межевания территории, градостроительные планы земельных участков);

Архитектурно-строительное проектирование; строительство (Проектная документация, разрешение на строительство, разрешение на ввод в эксплуатацию и др.).

В рамках реализации целевой программы "Градостроительное регулирование на территории муниципального образования город Оренбург на 2011-2016 годы" предусмотрены два из выше перечисленных вида градостроительной документации.

Выполнением поставленных задач занимается Департамент градостроительства и Архитектуры города Оренбург. Цель создания Департамента, его задачи и функции направлены на формирование единой политики в сфере регулирования градостроительной, рекламно-информационной деятельности, землепользования, создания архитектурно-художественного облика, благоприятной среды жизнедеятельности города Оренбурга с учетом государственных, общественных и частных интересов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, привлечения инвестиций и пополнения городского бюджета. Выполнение некоторых поставленных перед Департаментом функций и целей обеспечивается путем формирования муниципального задания, которое выполняет Муниципальное бюджетное учреждение "Городской центр градостроительства" (далее МБУ ГЦГ). МБУ ГЦГ было учреждено в соответствии с постановлением администрации города Оренбурга от 28.02.2011 №1016-п [37]. В соответствии с п. 2.2 Устава основной целью деятельности учреждения является удовлетворение потребностей в оформлении и получении разрешительной документации в области градостроительства и архитектуры и проектирования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства, землепользования, землеустройства и геодезии, документации по перепланировке и переоборудованию объектов жилого и нежилого назначения.

Генеральный план городского округа Оренбурга является документом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Проектные решения генерального плана города Оренбурга являются основанием для разработки документации по планировке территории города, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов охраны окружающей среды и учитываются при разработке Правил Землепользования и застройки, что является одной из задач выполнения целевой программы. Правила землепользования и застройки города Оренбурга утверждены решением Оренбургского городского совета от 25.12.2012 №557. в данный момент на основе данных правил осуществляется градостроительная деятельность и регулируются нормативы, определяющие основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования "город Оренбург", охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Согласно материалам Генерального плана п. 4.2 "Жилые зоны" Положения о территориальном планировании размещение жилищного фонда планируется на свободных территориях:

в Восточном планировочном районе (Загородное шоссе, Северный проезд, магистраль с условным названием "Совхозная"), где уже в настоящее время ведется массовое строительство (с учетом уже запланированного размещения массивов индивидуального строительства "Космос" и "Стрела");

на припойменной территории р. Урал в районе проспекта Гагарина

в Зауральном районе.

Генеральным планом предусмотрено развитие города в северо-восточном направлении, поэтому именно оно является самым первоочередным для разработки и утверждения планировочной документации.

В материалах Генерального плана также предусмотрено ориентировочное распределение нового жилищного строительства по основным планировочным образованиям, согласно нему, в границах планировочных образований предусмотрены территории, подлежащие застройке.

Таблица 3.2 - "Ориентировочное распределение нового жилищного строительства по основным панировочным образованиям"

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование планировочных образований | тыс. м2 общей площади |
| 1. Центральная часть города, всего | 3460 |
| - на площадках реконструкции | 810 |
| - район поймы | 460 |
| - район ОАО ПО "Стрела" | 970 |
| - достройка районов "Степной", "Северный" | 220 |
| 2. Западный район (Красный городок, Подмаячный) | 270 |
| - на площадках реконструкции | 270 |
| 3. Северный район (Берды, Кушкуль, Нижнесакмарский) | 450, в т. ч. усадебная - 40 |
| 4. Южный район (левый берег р. Урал) | 820 |
| в том числе - на площадках реконструкции | 350 |
| - район Авиагородка, Южного Урала | 470 |
| 5. Северо-восточный (новый) - на северо-восток от ул. Северной и Загородного шоссе | 4000, в т. ч. усадебная - 960 |
| Итого | 9000 |

Данные территории рассматриваются отделом Градостроительства и архитектуры и в порядке очередности выставляются на торги, для дальнейшего предоставления в пользование земельными участками. в соответствии с этапами строительства на первом этапе предполагается освоение около 40% намеченного объёма нового строительства - 3,2-3,5 млн. м2 общей площади, в том числе:

многоэтажное, малоэтажное секционное и блокированное строительство:

достройка районов "Степной" и "Северный", свободных площадок в пределах Загородного шоссе - 1,2 млн. м2;

район ОАО ПО "Стрела" - 1,0 млн. м2;

дальнейшая выборочная реконструкция в центральной части города (пр. Победы, ул. ул. Терешковой, Ст. Разина, Цвиллинга, Шевченко, Рыбакова), в западном планировочном районе при въезде по ул. Бр. Коростылёвых, в южном планировочном районе (между ул. Илекская и ул. Амурская) - 0,3-0,6 млн. м2; усадебное строительство;

северный (п. Кушкуль) и восточный планировочные районы - с учётом произведённых отводов - 0,4 -0,7 млн. м2.

Убыль жилищного фонда на первый этап строительства определена в размере 200 тыс. м2 общей площади.

Общий объём жилищного фонда с учётом существующей сохраняемой застройки к концу первого этапа развития города - 13,5-13,8 млн. м2 общей площади.

При ориентировочной численности населения города на 2015 г. - 535 тыс. жителей возможно увеличение нормы жилищной обеспеченности с 19,8 до 25-26 м2/чел.

В рамках целевой программы "Градостроительное регулирование на территории муниципального образования "город Оренбург" на 2011-2016 годы ежегодно разрабатывается градостроительная документация на территории, входящие в муниципальное образование г. Оренбург.

За 2011 год в рамках программы "Градостроительное регулирование" разработаны и утверждены проекты планировки и межевания на общую площадь 500 га территории города:

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Терешковой, Рыбаковской, Степана Разина, проспектом Победы. Утверждены постановлением администрации города Оренбург от 25.07.2011 №5057-п;

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Терешковой, проспектом Победы, территориями озеленения общего пользования и производственных коммунально-складских объектов. Утверждены постановлением администрации города Оренбурга от 25.07.2011 №5056-п;

Проект межевания территории, ограниченной территориями водозабора, ГСК №112, промышленной зоны, индивидуальной жилой застройки. Утвержден постановлением администрации города Оренбурга от 05.08.2011 №5405-п;

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами 60 лет Октября, Карагандинская, Харьковская, Ленинградская. Утверждены постановлением администрации города Оренбурга от 22.09.2011 №6426-п;

Проект планировки и проект межевания территории 11 микрорайона ограниченного улицами Постникова, Пролетарская, Рыбаковская, Терешковой. Утверждены постановлением администрации города Оренбурга от 22.09.2011 №6427-п.

В 2014 году работы по разработке градостроительной документации были продолжены и включили в себя следующие территории:

. Проект планировки и межевания территории, ограниченной улицами Автомобилистов, Салмышская, шоссе Загородное, проездом Северным в муниципальном образовании "город Оренбург" (15Б мокр.) 42,4 га Утвержден (Постановление администрации города от 16.07.2012 №1675-п)

. Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной территорией ЗАО "ПФК "Курсор"/ "Дема", территорией ПО "Стрела", перспективным проездом, перспективной Загородной дорогой, границей земель городского округа, 235 га. - Утвержден (Постановление администрации города от 25.05.2012 №1107-п)

. Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной территорией Уральского водозабора, территорией производственных и коммунально-складских объектов, ул. Уральская и территорией ДНТ "Водник" 297 га - Проект прошел процедуру публичных слушаний

. Проект планировки и проект межевания территории, находящейся к юго-западу от существующей застройки поселка Нижнесакмарский, расположенной в кадастровых кварталах 56:44:05 04 002 и 56:44:05 04 001 79,8 га - Утвержден (Постановление администрации города от 25.01.2013 №84-п)

. Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Можайского, продолжением ул. Македонского, перспективной дорогой и земельным участком ООО "Чистые пруды" 79,2 га - Проект прошел процедуру публичных слушаний

. Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Поляничко, пр. Северный, шоссе Загородное, ул. Саморядова (16 мкрн СВЖР) 26,8 га - В стадии разработки

. Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Казаковской, Орлова, Цвиллинга, Невельской, Пролетарской, Орской, проспектом Победы, Ваана Теряна, Харьковской, Ульянова, Туркестанской, Уральской, поймой реки Урал, Степана Разина, Красной, переулком Бассейным, Донецкой, Маршала Г.К. Жукова и Рыбаковской. 500 га - Проект прошел процедуру публичных слушаний

. Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной шоссе Загородное, территорией дачного массива "Дубки", включающей территорию Уральского водозабора 797 га - В стадии разработки

. Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной шоссе Загородное, ул. Северная, территорией дачного массива "Дубки" 212 га - В стадии разработки

. Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Гражданская, шоссе Шарлыкское, магистралью районного значения 16 га - В стадии разработки

. Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной продолжением улицы Автомобилистов, земельным участком с кадастровым номером 56:44:0201001:61, территорией озеленения общего пользования ("Качкарский мар"), шоссе Загородным. 465,4 га - Проект прошел процедуру публичных слушаний

. Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицей Тихой, шоссе Загородным, продолжением улицы Автомобилистов, перспективной магистралью общего значения (регулируемого движения). 371,9 га - Проект прошел процедуру публичных слушаний.

Также в разработке находились 96 проектов планировки территории на линейные объекты.

По итогам 2014 года в рамках программы "Градостроительное регулирование" разработаны и утверждены проекты планировки и межевания на общую площадь 977 га территории города:

. Проект планировки и межевания территории площадью 297 га, ограниченной территорией Уральского водозабора, территорией производственных и коммунально-складских объектов, ул. Уральская и территорией ДНТ "Водник".

. Проект планировки и межевания территории площадью 600 га, ограниченной улицами Казаковской, Орлова, Цвиллинга, Невельской, Пролетарской, Орской, проспектом Победы, Ваана Теряна, Харьковской, Ульянова, Туркестанской, Уральской, поймой реки Урал, Степана Разина, Красной, переулком Бассейным, Донецкой, Маршала Г.К. Жукова и Рыбаковской.

. Проект планировки и межевания территории площадью 80 га, находящейся к юго-западу от существующей застройки поселка Нижнесакмарский, расположенной в кадастровых кварталах 56:44:05 04 002 и 56:44:05 04 001.

Прошли процедуру публичных слушаний три проекта планировки и межевания на территорию общей площадью 1099 га.

. Проект планировки и межевания территории площадью 372 га, ограниченной ул. Тихая, шоссе Загородным, продолжением ул. Автомобилистов, перспективной магистралью общего значения (регулируемого движения).

. Проект планировки и межевания территории площадью 466 га, ограниченной продолжением ул. Автомобилистов, земельным участком с кадастровым номером 56:44:0201001:61, территорией озеленения общего пользования ("Качкарский мар"), шоссе Загородным.

. Проект планировки и проект межевания территории площадью 261 га, ограниченной ул. Можайского, продолжением ул. Македонского, перспективной дорогой и земельным участком ООО "Чистые пруды".

Утверждение проектов планируется в мае 2015 года.

. Кроме того, за 2014 год принято решение о разработке проектов планировки и межевания на территорию общей площадью 268 га (вышли постановления администрации города о принятии решения о разработке проектной документации).

. Проект планировки и проект межевания территории площадью 75 га в границах: ул. Новая в микрорайоне "поселок Ростоши", шоссе Нежинское, граница муниципального образования "город Оренбург".

. Проект планировки и проект межевания территории площадью 177 га в границах: ул. Монтажников, ул. Транспортная, пр. Автоматики и пр. Победы.

. Проект планировки и проект межевания территории площадью 16 га в границах: ул. Гражданская, шоссе Шарлыкское, магистрали районного значения.

4. Разработка документации по межеванию территории для размещения объектов капитального строительства регионального и местного значения в рамках муниципальной целевой программы "Градостроительное регулирование территории муниципального образования "город Оренбург" на 2011-2016 годы"

.1 Формирование проектов планировки и межевания

Обеспечение градостроительного планирования развития территории в целях создания благоприятной среды жизнедеятельности с учетом государственных, общественных и частных интересов обеспечивается путем организации безопасной среды обитания, при которой гармонично сочетаются интересы всех слоев населения, предпринимателей и инвесторов. В Генеральном плане города решаются следующие задачи:

сохранение историко-культурного, ландшафтного и архитектурно-пространственного своеобразия города;

определение функционального назначения и параметров использования городских земель;

определение планируемых объемов и структуры нового жилищного строительства, а также размещение на территории города;

планирование реконструкции и развития застроенных территорий;

выработка стратегии размещения производственных зон в городе в целях повышения эффективности использования их территории и улучшения состояния окружающей среды;

реорганизация инженерно-транспортной и социальной инфраструктур;

организация городского пространства исходя из совокупности природно-экологических и санитарно-гигиенических факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий.

Для реализации данных задач необходима последовательная разработка проектной документации:

для исторического центра - проект зон охраны памятников истории и культуры, а также проект планировки и межевания территории;

для нового жилищного строительства - проекты планировки отдельных районов города;

для строительства общественных центров и отдельных фрагментов города - проекты планировочных узлов, в большей мере проекты-концепции;

для строительства инженерно-транспортной инфраструктуры - специализированные проекты.

Именно эти документы в развитие положений Генерального плана, станут определяющими возможность проектирования и строительства, позволят городу формировать его интересы, а следовательно и создавать условия для инвестирования городского пространства.

Согласно отчетам ДгиЗО по результатам I квартала 2013 года были произведены следующие виды работ по подготовке документов территориального планирования муниципального образования, правил землепользования и застройки города Оренбурга, документации по планировке территории.

Реализация мероприятий в рамках целевой программы является толчком к развитию выполнения работ в области градостроительства. Улучшение среды обитания в целом - важная проблема развития Оренбурга.

Представляя, что при любых масштабах перспективного развития и города он должен представлять собой цельное, комфортное для проживания градостроительное образование с взаимосвязанными районами и участками жилой застройки с полным инженерным оборудованием и благоустройством, доступным многофункциональным обслуживанием. Выполнение работ в области градостроительства ведется не только в рамках целевой программы, но и за средства инвесторов. Таким образом, в целях успешной реализации мероприятий генерального плана необходимо провести первоочередную подготовку следующей градостроительной и правовой документации, обеспечивающей положительную тенденцию развития инфраструктуры города в целом, одним из видов такой документации является градостроительная документация, включающая в себя проекты межевания.

Согласно ст. 43 Градостроительного Кодекса "Проекты межевания территорий" проект межевания выполняется в отношении застроенных и подлежащих застройке территорий, расположенных в границах элементов планировочной структуры. [27] Определение проекта межевания приведено в "Правилах землепользования и застройки муниципального образования "город Оренбург"" (далее ПЗиЗ).

"Проект межевания территории - документ, подготавливаемый в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения". [26]

В настоящее время определено 9 приоритетных проектов малоэтажного и многоэтажного жилищного строительства, для которых необходимо формирование градостроительной документации:

посёлок Нижнесакмарский;

18 микрорайон СВЖР;

20 микрорайон СВЖР;

17 микрорайон СВЖР;

19 микрорайон СВЖР;

20а микрорайон СВЖР;

15б микрорайон СВЖР;

16 микрорайон СВЖР;

18а микрорайон СВЖР.

Таким образом, данные территории являются планируемыми инвестиционными проектами, для реализации которых выделяются средства , предусмотренные целевой программой.

Целевой программой "Градостроительное регулирование территории муниципального образования "город Оренбург" на 2011-2016 годы" предусмотрено формирование проектов планировки и межевания на неосвоенные районы г. Оренбурга. 16 микрорайон СВЖР также является неосвоенным районом, что дало толчок к разработке градостроительной документации для дальнейшего использования данной территории. Формирование проекта межевания осуществлялось на основе проекта планировки, разработанного ООО "Архпроект" в 2013 году. Проект планировки, согласно ПЗиЗ, это документ, подготавливаемый в целях обеспечения устойчивого развития территории и выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, линейных объектов, иных элементов). В данном случае, объектом межевания является 16 микрорайон, как элемент планировочной структуры. Элемент планировочной структуры - это квартал, микрорайон, комплекс (границами которого являются определенные по планировке территории красные линии либо подлежащие определению красные линии; вид элемента планировочной структуры определяется органом местного самоуправления.

Расположение 20 микрорайона представляет собой участок, ограниченный Северным проездом, ул. Поляничко, ул. Саморядова и загородным шоссе, как видно на рисунке 4.1.



Рисунок 4.1 - Схема расположения элемента планировочной структуры

Площадь территории в линиях регулирования застройки 25.7 га. На территории микрорайона, согласно проекту планировки, планируется расположение школы, трех детских садов, жилые дома повышенной этажности, подземные двухуровневые стоянки, трансформаторных подстанций, объектов культурного отдыха и др.

Деятельность по распределению (межеванию) городской территории на земельные участки, образуемые как объекты недвижимости с фиксированными границами путем разработки, согласования и утверждения проектов планировки и межевания осуществляется ПЗиЗ. Согласно данным правилам проекты планировки и межевания подготавливаются на основе документов территориального планирования города (Генерального плана) с соблюдением градостроительных регламентов, требований технических регламентов по организации территорий, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений, а до их вступления в силу в установленном порядке - в соответствии с Федеральным законом от 27.12.2002 №184-ФЗ "О техническом регулировании", Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ и с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий. [28] Органом, осуществляющим планирование использования земель, наводящихся в муниципальной собственности, путем утверждения проектов планировки и межевания является администрация города Оренбурга. В составе проекта межевания разрабатываются градостроительные планы земельных участков, подлежащих застройке.

Основанием для разработки проекта межевания является техническое задание. В роли технического задания на разработку проекта межевания выступает согласованный проект планировки территории, согласно п. 33. стр.43 главы 5 Градостроительного Кодекса РФ 3.: "Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа", в этом случае техническим заданием будет являться эскизный проект территории. Для 16 Микрорайона СВЖР проект планировки представляется в виде технического задания для разработки документации по межеванию.

Регулирование составления проекта планировки и межевания с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ, со СНиПом 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации", со СНиПом 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка городских и сельских поселений", с учетом требований "Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ" (РДС 30-201-98) от 06.04.1998 №18-30. (п.2.4 источника [28])

Также, при разработке проектов планировки и проектов межевания должны быть учтены требования, установленные нормативно-техническими документами по обеспеченности доступной среды жизнедеятельности для инвалидов и маломобильных групп населения в соответствии со СНиПом 35-01-20 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения", СП 35-105-2002 "Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения" (п. 2.6 источника [28]).

Проекты межевания разрабатываются на основе откорректированных топографических материалов.

Согласование (проверка) проектов планировки и проектов межевания осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ.

Проекты планировки и проекты межевания должны согласовываться с заинтересованными организациями при наличии их объектов на территории. (п. 2.3)

После утверждения один экземпляр материалов проекта планировки и проекта межевания в бумажном виде передается в архив администрации города.

4.2 Формирование документации к проекту межевания 20 микрорайона в северо-восточном жилом районе города Оренбурга

Проект межевания представляет собой графическую часть и включает в себя чертежи межевания территории и градостроительные планы земельных участков.

Применительно к проектам межевания Градостроительным кодексом Российской Федерации устанавливаются следующие положения:

проекты межевания всегда подготавливаются в границах элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов), то есть в границах красных линий, установленных проектами планировки (часть 1 статьи 43);

посредством проектов межевания всегда устанавливаются границы земельных участков, расположенных в пределах элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов) как застроенных, так и подлежащих застройке территорий (части 1 и 2 статьи 43);

проекты межевания всегда содержат в своем составе градостроительные планы земельных участков (часть 6 статьи 43);

проекты межевания могут подготавливаться в составе проектов планировки территории или в виде отдельного документа - в случае, когда проекты межевания подготавливаются применительно к элементам планировочной структуры (кварталам, микрорайонам), имеющим красные линии, ранее утвержденные в составе проектов планировки (части 1 и 3 статьи 43).

Чертежи межевания территории выполняются и оформляются в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, СНиПа 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации".

Градостроительные планы земельных участков выполняются по форме, установленной Правительством РФ, в соответствии с Инструкцией, утвержденной Министерством регионального развития РФ (приказ от 13.04.2006 №40). [28]

Целью формирования проекта межевания является установление границ земельного участка, подлежащего застройке, расположенного на территории 16 микрорайона СВЖР, в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения. Согласно п. 3 ст. 43 Градостроительного кодекса подготовка проекта межевания осуществляется в составе проектов планировки или в виде отдельного документа.

Согласно п. 5. Градостроительного кодекса проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;

) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;

) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

) границы территорий объектов культурного наследия;

) границы зон с особыми условиями использования территорий;

) границы зон действия публичных сервитутов. [27]

Основой для подготовки проекта межевания является проект планировки "Застройка 16 микрорайона Северо-Восточного жилого района в городе Оренбурге". В 2013 году были произведены работы по разработке проекта планировки на данный микрорайон. Проект еще не прошел процедуру публичных слушаний.

Подготовка проекта межевания подлежащих застройке территорий 16 микрорайона осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения.

Проект межевания производился согласно ПЗиЗ МО "город Оренбург", СНИП 2.07-01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, Градостроительному кодексу, решению Оренбургского городского совета от 10 октября 2008 года №696 Об утверждении "О порядке разработки, согласования и утверждения документации по планировке территории муниципального образования "город Оренбург"" в действующей редакции, и др. документы.

Разработку и согласование проекта межевания можно разбить на следующие этапы:

-й этап: Получение распоряжения комитета по градостроительству и архитектуре на разработку проекта межевания территории;

Сбор исходных данных профильных комитетов и ведомств, изготовление топографической съемки: ориентировочный срок: 1,5 месяца.

-й этап: Разработка проекта межевания территории: ориентировочный срок: 2 недели.

-й этап: Согласование проекта межевания с профильными органами исполнительной власти: ориентировочный срок: 1,5 месяца.

ИТОГО: В среднем на разработку и согласование проекта межевания требуется от 3-4 месяца\*.

Стоимость производства работ просчитана в экономической части диплома, в смете на выполнение проектных работ.

Графическая часть проекта межевания представлена чертежами:

Схема чертежа планировки территории с отображением красных линий, линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. (В п. 4.4 решения "О порядке разработки градостроительной документации" установлено, что по мере загруженности имеется возможность расположения чертежей в виде одной схемы)

Согласно ст. 1 п. 11 Градостроительному Кодексу - "Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территории общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения." В данном случае красные линии были утверждены в составе проекта планировки территории 16 микрорайона.

Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации была утверждена постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 №18-30 "О принятии и введении в действие РДС 30-201-98.

Требования РДС 30-201-98 представлены в следующих пунктах:

. Проект красных линий разрабатывается, согласовывается и утверждается, как правило, в составе градостроительной документации, выполняемой на территорию поселения или части поселения в масштабе 1:2000 (генерального плана поселения, совмещенного с проектом детальной планировки, проекта детальной планировки), и является утверждаемой ее частью, а также на основе проектов планировки и застройки микрорайонов, площадей, улиц и других градостроительных объектов, выполняемых в масштабе 1:500,1:1000 и 1:2000.

. Красные линии разрабатываются в составе:

плана красных линий в масштабе исходного проекта; - разбивочного чертежа красных линий в масштабе 1:2000.

. В отдельных случаях красные линии могут устанавливаться до разработки градостроительной документации, закрепляя исторически сложившуюся систему улично-дорожной сети застроенных и озелененных территорий. В этом случае чертеж и акт установления (изменения) красных линий сопровождается указанием на необходимость последующей детальной разработки.

. При разработке проекта красных линий в качестве самостоятельного проекта он разрабатывается на основе генеральных планов поселений и проектов детальной планировки территории и утверждается органами местного самоуправления по согласованию с органами государственного контроля и надзора, другими заинтересованными службами органов местного самоуправления.

Перечень согласовывающих организаций определяется заданием на проектирование. Как правило, согласование красных линий осуществляется проектной организацией одновременно с согласованием соответствующей градостроительной документации.

. После утверждения проекта, включающего план красных линий, разработки и утверждения разбивочного чертежа красные линии переносятся органами архитектуры и градостроительства на планшеты топоподосновы в масштабе 1:2000, охватывающие территорию всего поселения, и закрепляются на ней как сводный план красных линий.

. Корректировка красных линий может осуществляться по решению органов местного самоуправления, утвердивших их, в связи с изменением градостроительной ситуации в результате необходимости проведения реконструкции сложившейся застройки, изменением категории (пропускной способности) улиц и дорог поселения.

. Сводный план красных линий выполняется, хранится и поддерживается органами архитектуры и градостроительства. Органы архитектуры и градостроительства осуществляют контроль за соблюдением красных линий на подведомственной территории и несут ответственность за своевременное внесение дополнений и изменений в соответствии с утвержденными разбивочными чертежами.

. Подлинные чертежи планов красных линий, разбивочных чертежей и актов установления (изменения) красных линий хранятся в органах архитектуры и градостроительства вместе с соответствующей градостроительной документацией.

. Пользование материалами сводного плана красных линий, перенос красных линий на материалы подосновы, тиражирование и предоставление выкопировок из сводного плана красных линий заинтересованным организациям, предприятиям и муниципальным службам производится в порядке, предусмотренном градостроительным уставом и правилами землепользования и застройки поселений. [29]

. Схема линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, выполняется в соответствии с требованиями, указанными в ПЗиЗ. Согласно им, отступ от красной линии до линии регулирования застройки в соответствии с региональными нормами градостроительного проектирования Оренбургской области должен составлять :

при новом строительстве - не менее 5 метров;

минимальное расстояние от границ соседнего участка до:

основного строения - не менее 3 метров;

хозяйственных и прочих строений - 1 м;

открытой автостоянки - 1 м;

отдельно стоящего гаража - 1 м;

минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, закрытой автостоянки, бани), расположенных на соседних участках, - не менее 6 м;

минимальные расстояния от дворовых туалетов, помойных ям, выгребных септиков до соседнего дома - 4 м. [30]

. Схема границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты

Так как территория 16 микрорайона является территорией под застройку и в данный момент на ней нет существующих застроенных земельных участков, следовательно данная схема в составе проекта межевания не выполняется.

. Схема границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.

Данная схема выполняется в соответствии с техническим заданием, согласованным администрацией города Оренбурга и утвержденным заказчиком.

По запросу заказчика администрация города Оренбурга предоставляет исходные данные заказчику документации по проектам планировки и межевания. Исходные данные предоставляются непосредственно самой администрацией, Управлением землепользования и развития пригородного хозяйства администрации города, Управлением по культуре и искусству, экологическими отделами администраций Северного и Южного округов. Данная информация предоставляется в срок десять (рабочих) дней со дня получения запроса заказчика (Комитета по градостроительству и архитектуре администрации города) документации по планировке территории.

Границы земельных участков сформированы по аналогам разработанной документации по планировке территории муниципального образования. На данной территории согласно представленным данным действует норматив градостроительного проектирования местного уровня, который устанавливает требования по расчету площади земельных участков объектов градостроительной деятельности, планируемых к размещению.

Расчет площади земельных участков объектов жилой застройки учитывает объемно-композиционное и планировочное решение, принятое проектом планировки данной территории и выполнен на основании проектных показателей.

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания. Основываясь на данном принципе формирование земельных участков позволяет обеспечить требуемые условия, а также выделить в общей системе объектов землеустройства территории общего пользования, которые в свою очередь являются связующим звеном пространственного взаимоотношения городского сообщества.

В п. 4 ст. 43 Градостроительному Кодексу сказано, что размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

Формирование земельных участков выполняется в строгой последовательности. Первоначально формируются участки объектов инженерной инфраструктуры исходя из условий определенного проектом планировки местоположения линий подключения к объектам жилой застройки и узловых сооружений. Затем формирование земельных участков выполняется непосредственно по объектам жилой застройки и узловых сооружений. Согласно принятой системе землепользования на территории муниципального образования внутриквартальное пространство территории жилой застройки микрорайона сохраняется в массиве земель общего пользования.

Координирование объектов землепользования выполнено в местной системе координат на основе предоставленного топографо-геодезического материала.

Технология производства землеустроительных работ определена согласно действующего законодательства.

Полномочиями подготовки предложений о выборе земельных участков и подготовки заключений о возможности использования для строительства объектов недвижимости наделен Департамент градостроительства и земельных отношений г. Оренбурга.

. Схема границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

На территории 16 микрорайона планируется размещение школы на 33 класса, детские сады на 593 человека, жилые дома, представляющие собой многоэтажную застройку (14, 17, 19 этажей), планируется устройство подземных автостоянок на 2708 м/мест. Согласно подсчетам плотность населения микрорайона будет составлять 391 чел/га. Условно разрешенный вид использования данной территории - земельный участок для размещения домов многоэтажной жилой застройки. Согласно п.3 ст. 49 Жилые зоны "Ж" ПЗиЗ [30] Зона многоэтажной застройки многоквартирными домами предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания. В состав вида разрешенного использования входят: многоэтажные жилые дома;

спортивные и рекреационные сооружения и площадки для взрослых;

хозяйственные площадки для мусоросборников;

гостевые автостоянки;

общежития;

площадки для выгула собак.

При размещении объектов капитального строительства предусматривается радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями, размещаемыми в жилой застройке. Расстояния регламентируются СНиП "Градостроительство. Планировка и застройка территории" [31]

Для общеобразовательных школ радиус доступности обслуживания должен быть не более 750 м, для начальных классов - не более 500 м. Для детских и дошкольных учреждений - 300 м (данные для городов). Помещения физкультурно-оздоровительного характера должны располагаться на расстоянии не более 500 м, в физкультурно-спортивные центры - 1500 м. Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения при многоэтажной застройки должны выдерживаться на расстоянии 500 м.

. Схема границы территорий объектов культурного наследия.

ПЗиЗ регулируются составы зон с особыми условиями территории, к которым относятся зоны ораны объектов культурного наследия. К ним относятся:

охранная зона;

зоны регулирования застройки;

зоны охраняемого ландшафта;

зона археологического культурного слоя.

Согласно Федеральному закону №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" г. Оренбург имеет статус исторического поселения, где государственной охране подлежат все исторически ценные градоформирующие объекты: планировка, застройка, композиция, природный ландшафт, археологический слой, а также другие ценные объекты (Закон Оренбургской области "Об объектах культурного наследия" №495/67-III от 17.09.2003). в ПЗиЗ перечислен ряд памятников, которые подлежат охране, но на территории 16 микрорайона такие памятники не расположены, поэтому данная схема в состав проекта межевания не включается.

. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.

Среди таких зон находятся: территории санитарно-защитных зон, водоохранные зоны водотоков и водоемов, особо охраняемых природных территорий, охранные зоны специализированных больниц. Рассмотрим наиболее значимые для территории 16 микрорайона требования по установлению санитарно-защитных зон. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". При формировании земельных участков устанавливать ограничения в соответствии с данными требованиями. Для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются в соответствии с п. 11 табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Условием использования территории, в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" требуется вертикальная планировка территории для отвода поверхностного стока за ее пределы; озеленение, ограждение и обеспечение охраны; твердое покрытие дорожек к сооружениям; оборудование сооружений с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов. Санитарные мероприятия должны выполняться органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов.

. Схема границы зон действия публичных сервитутов

Так как планируемое размещения 16 микрорайона предполагает размещение подземных автостоянок, то возникают обременения на территории, занятые стоянками. Таким образом, на территории 16 микрорайона установлено 2 вида общественных сервитутов: общественный сервитут для дорог и проездов и общественный сервитут площадок для жителей на кровлях подземных гаражей.

.3 Прием документов реализации мероприятий

После выполнения проекта межевания территории производится согласование и утверждение проекта. Документация, разработанная на основе исходных данных, предоставленных администрацией города Оренбурга, согласовывается со следующими инстанциями:

. Комитет градостроительства и архитектуры - на соответствие документации исходным данным по вопросам планирования, зонирования в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

. Управление по культуре и искусству администрации города Оренбурга. Данная инстанция производит проверку в том случае, если в границ проектирования входят территории зон охраны объектов культурного наследия или территории объектов культурного наследия. Так как на территории 16 микрорайона объектов культурного наследия не расположено, с управлением по культуре и искусству проект межевания не согласовывается.

. Экологические отделы администрации Северного и Южного округов, если в границы проектирования входят особо охраняемые территории.

. Управление по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям и пожарной безопасности города, в том случае, если в границы проектирования попадают территории, подверженные риску возникновения пожаров, возможности возникновения чрезвычайных ситуаций.

. Управление федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия Оренбургской области для проверки в соответствии с установленной компетенцией границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения. В результате проверки Роспотребнадзор выдает соответствующее заключение с учетом требований Федерального закона от 30.03.1999 №52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения".

. Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Оренбургской области. Оно выполняет проверку мероприятий по инженерной подготовке территории в части техногенного воздействия на окружающую среду.

. Иные органы, если это предусмотрено действующим законодательством.

Срок рассмотрения документации не превышает 10 рабочих дней. По результатам проверки документы предоставляются в администрацию города Оренбурга для окончательной проверки, которая проходит в течении 30 рабочих дней с момента предоставления заказчиком документации.

Итогом проверки является решение о проведении публичных, принимаемое администрацией, либо направление документации на доработку в указанными замечаниями

Доработка осуществляется заказчиком работ по проекту межевания. Предоставление проектов межевания на публичные слушания и рассмотрение на них осуществляются в соответствии с Постановлением Оренбургского городского Совета от 13.10.2005 № 202 "Об утверждении положения о публичных слушаниях на территории муниципального образования "город Оренбург".

После получения материалов документации со всеми необходимыми согласованиями Комитет градостроительства и архитектуры осуществляет подготовке проекта постановления Главы города об утверждении документации по планировке территории.

5. Проблемы реализации документов территориального планирования на основе целевых программ

.1 Проблемы реализации на уровне муниципального образования

Реализация программ представляет собой реализацию государственной политики на муниципальном уровне. Так как метод программно-целевого планирования является относительно молодым, то в данной системе есть недоработанные места.

Одними из таких проблем являются:

. Методическая незавершенность

Отсутствуют устоявшиеся положения для разработки и реализации целевых программ. Отсутствие координации федеральных, региональных, отраслевых целевых программ. Заказчиками и разработчиками выступает множество министерств, ведомств, администраций разного значения, это может привести к распылению средств федерального бюджета, дублированию и неравномерному распределению средств по регионам. Недостаточно развита нормативная база, отсутствие исходных материалов при разработке, что приводит к снижению скорости выполнения работ. Реализация целевых программ не опирается на специальные законы и деятельность специализированных государственных корпораций.

. Недостаточное финансирование

Каждая программа утверждается вместе с расчетами финансовых затрат на отдельные мероприятия в целом, распределенные по годам. Государственные заказчики программ ежегодно представляют бюджетные заявки на финансирование части расходов из федерального бюджета. Доля федерального бюджета в общей финансовой потребности в ранних программах доходила до 50-80%, затем снизилась до 20-25%, а в самых новых программах не превышает 8-10%. Фактически не одна из принятых программ не финансировалась в полном объеме, в том числе и часть, закрепленная за федеральным бюджетом. По многим программам финансирование открывалось с большим опозданием, прерывалось, или же степень выполнения запланированных объемов финансирования на превышала 10-20%. Слабое финансирование негативно сказывается на привлечении других источников финансирования (из региональных бюджетов и внебюджетных источников). На практике недофинансирование из федерального бюджета не компенсируется средствами из других источников. Вследствие этого большинство мероприятий программ вовремя не выполняется, нарушается их логическая последовательность.

. Недостаточный контроль за использованием бюджетных средств, выделяемых на программы, и за соответствием получаемых результатов целям программ.

Оценка практики органов власти в России свидетельствует, что программирование социально-экономического развития широко используется во многих муниципальных образованиях. Опрос руководителей 500 российских муниципальных образований показал, что программный подход к местному социально-экономическому развитию практикуется в 69,3% муниципалитетов. Во многих городах, особенно крупных, одновременно реализуются десятки целевых программ. [19] Но зачастую, при реализации целевых программ на уровне муниципального образования можно выявить и ряд недостатков, связанных в основном с нарушением финансирования целевой программы.

При финансировании целевых программ средств, привлекаемых из бюджета не всегда достаточно, поэтому возникает необходимость в поиске внебюджетных средств. Возможность привлечения внебюджетных средств или средств бюджетов других уровней возникает из-за недофинансирования программ, в результате чего возникает необходимость в поиске источников данных средств.

Руководители программ - должностные лица местной администрации и её структурных подразделений (ведомств) являются, как правило, и заказчиками, и разработчиками, и исполнителями программ. Программная проблема определяется отраслевыми ведомствами и решается в рамках действующей организационной структуры управления. При таком подходе процветают ведомственные интерес, не всегда совпадающие со стратегическими задачами развития муниципалитета и в основном связанные с перераспределением в свою пользу финансовых ресурсов.

Целевые программы на самом деле стали реальным инструментом целенаправленного воздействия на городскую ситуацию. Но, применяемые методы оценки эффективности муниципальных программ не дают возможности составить общего представления о влиянии целевых программ на экономическую ситуацию в целом. По отдельным направлениям в муниципальных программах можно наблюдать отсутствие результативности и спад в области деятельности, на которую направлена целевая программа. Такое противоречие побуждает к совершенствованию методов разработки и оценки влияния программ на общую социально-экономическую ситуацию в городе. Сущность заключается в том, что во-первых: муниципальные сферы применения программ рассматриваются как составные части общей "городской корпорации" и эффективность программ их развития определяются общим муниципальным результатом. Система оценки эффективности программ муниципального развития должна позволять контролировать изменение главных показателей, сравнивать их по годам и отдельным муниципалитетам, вырабатывать комплекс управленческих воздействий на местном и региональном уровне властях. [18]

.2 Мероприятия по решению выявленных проблем в программах будущих периодов

Государственное управление земельными ресурсами заключается в использовании органами власти организационно-экономического механизма опосредованного воздействия, включающего изменения законодательства, налогообложения, процентных ставок, целевых нормативов, социальных стандартов, критериев эффективности и др., на деятельность хозяйствующих объектов в области владения, распоряжения и пользования земельными ресурсами.

Вопросы достижения устойчивых темпов экономического роста, проведения модернизации экономики, оказания адресной социальной поддержки гражданам не могут быть решены без участия субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

Органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления должны иметь больше возможностей влиять на формирование инвестиционного климата и решение социальных вопросов. Но для этого им необходима прочная финансовая основа.

В процессе развития разрабатываются предложения по децентрализации полномочий, в том числе в налоговой сфере и сфере межбюджетных отношений, между федеральным, региональным и муниципальным уровнями власти.

Анализ существующей структуры управления показывает, что функции управления земельными ресурсами в РФ поделены между большим количеством организаций, министерств, федеральных служб и агентств. Это существенно препятствует определению общей земельной политики, не способствует развитию нормального процесса законотворчества. Кроме того, наблюдается борьба ведомств по доказательству своей важности в области управления земельными ресурсами. По мере развития нашего общества роль земельных отношений возрастает, а отсутствие единого органа, регулирующего земельные отношения, организацию использования и охрану земель, ощущается во все большей степени.

Для преодоления перечисленных проблем и повышения эффективности реализации государственной политики в сфере управления земельными ресурсами необходимо:

системное обновление законодательства в сфере регулирования земельных отношений;

совершенствование системы государственного земельного кадастра как основы государственного управления земельными ресурсами и экономического регулирования земельных отношений;

совершенствование основ налогообложения земель (усовершенствовать систему налогового администрирования, формирования достоверного источника информации об объектах недвижимости, используемых в целях налогообложения);

реструктуризировать систему государственного управления земельными ресурсами, разграничить полномочия и компетенции органов государственной власти и местного самоуправления, организаций всех форм собственности, вовлеченных в единый управленческий процесс;

разработать целостную непротиворечивую региональную Концепцию использования земельного фонда на длительную перспективу.

На региональном уровне необходимо:

систематизировать процессы, происходящие в структуре регионального земельного фонда и системе правоотношений на землю;

определить направления формирования оптимальной инфраструктуры управления земельными ресурсами и регулирования земельного рынка, развития подсистем обеспечения ее функционирования;

разработать на основе системного подхода методологические основы совершенствования управления земельными ресурсами на региональном уровне, нацеленные на:

решение задач землеустройства;

ведение мониторинга земель;

создание государственного земельного кадастра;

формирование системы государственной оценки земель;

регулирование арендных отношений на землю;

стимулирование приватизационных и инвестиционных процессов;

развитие инфраструктуры и инструментариев обеспечения земельного рынка;

совершенствование методов государственного контроля за использованием земель;

определение принципов и порядка реализации региональной стратегии управления.

Региональным органам исполнительной власти необходимо:

продолжить развитие системы государственного кадастра недвижимости;

актуализировать государственную кадастровую оценку земель различных категорий;

реализовать распоряжение земельными ресурсами, в т.ч. не разграниченными;

сократить временные издержки при государственном кадастровом учете объектов недвижимости и предоставлении сведений из государственного кадастра недвижимости;

завершить усовершенствование предоставления государственных услуг, оказываемых организациям и гражданам, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления.

Для повышения эффективности программных методов работы с целевыми программами предлагаются следующие методы:

более четкая правовая регламентация

формирование институциональных механизмов реализации

Особенностью программирования является то, что объект программы не должен осуществляться деятельностью какого-либо структурного подразделения администрации. Поэтому управлять реализацией муниципального программирования целесообразно с помощью программного координирующего органа, который не подчинен отраслевым подразделениям.

Обязательным условием эффективности программирования выступает обеспечение его публичности, привлечение к разработке и реализации городских программных документов населения и бизнеса, разъяснение им сущности проводимых работ. При развертывании работ по программированию важна поддержка на всех уровнях управления и, прежде всего четкое понимание проблемы муниципальными властями, населением, предпринимателями.

Особенностью программно-целевого подхода является то, что объект программы может отождествляться с деятельностью какой-либо структурной подсистемы муниципального образования в части, реализующей решение общих муниципальных задач. Выполнение этого условия предполагает:

) исходные знания о ситуации в муниципальном образовании, тенденции развития;

) умение определять проблемы муниципалитета и вести объективный отбор действительно приоритетных целей;

) математическое моделирование разработки ЦП, которое включает принятие решений на основе многофакторной модели социально-экономического развития муниципалитета. [19]

Поскольку целевые программы в нашей области в основном разрабатываются среднесрочными и долгосрочными (период реализации более 5 лет), она подлежит корректировке, обновлению, адаптированию к изменяющимся целям и условиям, т.е. процесс мониторинга программ требует усовершенствования. Поэтому существует необходимость в создании более совершенной методики эффективности и результативности реализации программы в целом, а не только целевых индикаторов в отдельности.

При возможности также следует стремиться к тому, чтобы целевая программа переходила в режим самофинансирования и саморазвития, т.е. реализуемые мероприятия (имеющие быструю окупаемость затрат) должны создавать средства для последующих мероприятий программы.

6. Экономическое обоснование выполнения документов территориального планирования

6.1 Методика определения эффективности реализации целевой программы

Целевая программа каждого вида имеет определенную нормативно- правовую основу. Нормативная база программирования ориентирована на ведомственные целевые программы (ВЦП), по которым имеется наиболее простой механизм запуска программы. В основе долгосрочных целевых программ лежит концепция, которая представляет собой целостную систему представлений о целях, основных направлениях и механизмах решения задач социально-экономического развития города посредством реализации долгосрочных целевых программ. С июня 2014 года предусмотрен переход целевого планирования на уровень осуществления государственных целевых программ, что позволило обеспечить регулирование финансирования исключительно в те вопросы, которые наиболее остро стоят в вопросах социально-экономического развития города.

На рисунке 6.1 - "Программное ведомство в системе управления программой" можно увидеть пути взаимодействия финансовых средств и действий при реализации целевой программы.

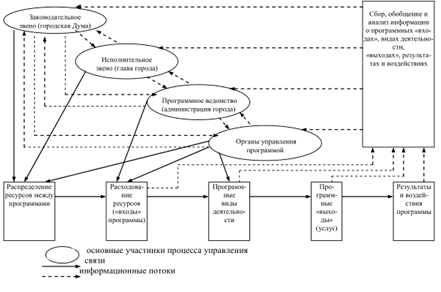


Рисунок 6.1 - Программное ведомство в системе управления программой

Как видно из данного рисунка, утверждение целевой программы достаточно сложный процесс, требующий согласования на многих уровнях власти, на каждом из которых происходит процесс согласования результатов. Цель реализации целевых программ - получение результатов и воздействий. Таким образом, реализация целевых программ имеет свой экономический эффект. Документом, отражающим её эффективность, является отчет о ходе реализации программы и проводится ответственным исполнителей по итогам реализации отчетного года и программы в целом.

Согласно п.6 постановления администрации города Оренбурга от 22 мая 2012 г. №1083-п "Об утверждении Порядка разработки, реализации и оценки эффективности муниципальных программ города Оренбурга" порядок проведения и критерии ежегодной оценки эффективности реализации программы представляют собой выявление результатов реального соотношения достигаемых в ходе реализации программы результатов и связанных с её реализацией затрат, оптимизации управления муниципальными финансами, перераспределения финансовых ресурсов в пользу наиболее эффективных направлений, сокращения малоэффективных и необоснованных бюджетных расходов.

Критерии оценки эффективности реализации программы:

) уровень достижения запланированных значений целевых показателей (индикаторов);

) уровень освоения финансовых средств на реализацию программы;

) полученный социальный, экологический или иной эффект от реализации программы.

Уровень достижения запланированных значений целевых показателей (индикаторов) определяется отношением фактически достигнутого значения каждого целевого показателя (индикатора) в отчетном периоде к его плановому значению по формуле:

, (6.1)

где Иi - уровень достижения i-го показателя (индикатора) программы в процентах;

Ифi - фактическое значение i-го показателя (индикатора), достигнутое в ходе реализации программы в отчетном периоде;

Иni- плановое значение i-го показателя (индикатора), утвержденное в программе на отчетный период;- номер показателя (индикатора) программы

Эффективность реализации программы в целом по уровню достижения значений целевых показателей (индикаторов) определяется по формуле:

 (6.2)

Где n - количество показателей (индикаторов) программы.

По каждому целевому показателю (индикатору) в случае существенных расхождений между плановыми и фактическими значениями (как положительных, так и отрицательных) проводится анализ факторов, повлиявших на данные расхождения.

Уровень освоения финансовых средств на реализацию мероприятий программы определяется отношением фактически освоенных финансовых средств по каждому мероприятию в отчетном периоде к его плановому значению по формуле:

, (6.3)

Где  - уровень освоения финансовых средств на реализацию i-го программного мероприятия программы (в процентах);

 - фактический объем расходов на i-ое программное мероприятие в отчетном периоде;

 - плановый объем расходов i-го программного мероприятия на отчетный период;- номер программного мероприятия программы.

Эффективность реализации программы в целом по уровню освоения финансовых средств на реализацию программы определяется по формуле:

, (6.4)

где: n - количество программных мероприятий программы.

Общая эффективность реализации программы в целом рассчитывается по формуле:

 (6.5)

По результатам оценки эффективности реализации программы могут быть сделаны следующие выводы:

) программа реализуется эффективно, если значение показателя  составляет 85% и более;

) программа реализуется неэффективно, если значение показателя  составляет менее 85%.

В случае невозможности проведения вышеуказанных расчетов и оценки эффективности реализации программы с учетом специфики программы ответственным исполнителем проводится оценка программы по достижению социального или иного эффекта от реализации программы, степени выполнения закрепленных полномочий по решению вопросов местного значения или критериев качества предоставляемых в результате реализации программы услуг.

По результатам оценки администрацией города Оренбурга может быть принято решение о необходимости прекращения или об изменении начиная с очередного финансового года ранее утвержденной программы, в том числе необходимости изменения объема бюджетных ассигнований на финансовое обеспечение реализации программы.

Если программа реализуется неэффективно, управление экономики и перспективного развития администрации города Оренбурга и/или финансовое управление администрации города Оренбурга подготавливают служебную записку за подписью заместителя главы администрации города Оренбурга по экономике и финансам на имя главы администрации города Оренбурга с рекомендацией принятия решения о внесении изменений в программу в части сокращения перечня программных мероприятий и бюджетных ассигнований на их реализацию или о досрочном прекращении реализации программы в соответствии с бюджетным законодательством <garantF1://12012604.0> Российской Федерации[14].

.2 Эффективность реализации целевой программы "Градостроительное регулирование территории муниципального образования "город Оренбург" на 2011-2016 годы"

Произведем расчет эффективности реализации областной целевой программы "Градостроительное регулирование территории муниципального образования "город Оренбург" на 2011-2016 годы".

За прошедшие отчетные периоды реализация программ выполнялась на 100%, в объеме предусмотренных местным бюджетом средств. Но по отчетным данным финансирование мероприятий производилось не в полной мере. Так, из таблицы 6.1 видно, что уровень запланированных и выделенных средств существенно разнятся. Средства, выделяемые для реализации программы утверждаются ежегодно на муниципальном уровне, и с учетом выделенных средств пересматриваются мероприятия, выдвигаемые для реализации по приоритету.

Таблица 6.1 - Средства, выделенные на реализацию целевой программы "Градостроительное регулирование территории муниципального образования "город Оренбург" на 2011-2016 годы"

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Год реализации программы | Объем средств выделенных местным бюджетом , тыс. руб. | Объем запланированных средств, предусмотренных целевой программой, тыс. руб. |
| 2011 | 59 531,7 | 10 000 |
| 2012 | 58 754,2 | 8 452,85 |
| 2013 | 3 464,0 | 3 464, 0 |
| 2014 | 8100 | 8100 (плановый показатель) |
| 2015 | 8100 | 8100 (плановый показатель) |
| 2016 | 8100 | 8100 (плановый показатель) |

Так как программа еще находится в действии, следовательно расчеты будем производить по целевым показателям за прошедший отчетный год (2014 г.).

Согласно запланированным объемам и источникам финансирования целевой программы "Градостроительное регулирование территории муниципального образования "город Оренбург" на 2011-2016 годы" в 2014 году было запланировано 3 464,0 тыс. рублей, из них бюджетом утверждены все средства. Источником финансирования являлся бюджет муниципального образования город Оренбург. Эти средства израсходованы на следующие приоритетные направления:

Таблица 6.2 - Распределение финансирования средств целевой программы по направлениям

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Наименование мероприятий | Объем финансирования, тыс. руб. |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Подготовка градостроительной документации (проекты планировки и проекты межевания) | 2964 |
| 2 | Мероприятия по сносу самовольного строительства | 200 |
| 3 | Подготовка документации для предоставления под комплексное освоение территорий, развитие застроенных территорий и резервирования территорий для муниципальных нужд | 0 |
| 4 | Паспортизация территорий общего пользования (парки, скверы, пляжи и т.д.) | 0 |
| 5 | паспортизация зданий, в том числе паспорта фасадов в историческом центре и магистральным улицам | 0 |
| 6 | Подготовка и переподготовка кадров | 150 |
| 7 | Оснащение средствами вычислительной техники | 150 |
|  | Итого | 3464 |

Из всех перечисленных направлений подготовка градостроительной документации и мероприятия по сносу самовольного строительства являются приоритетными, т.к. составляют основу градостроительной деятельности. Финансирование иных мероприятий в рамках целевой программы планируется осуществить за счет экономии торгов. Благодаря экономии от торгов, на нереализованные деньги были выполнены работы по разработке и утверждению инвестиционных паспортов территорий общего пользования, выполненных в количестве 60 штук.

Актуальность и целесообразность реализации целевой программы трудно переоценить. Реализация программных мероприятий позволяет создать мощную базу градостроительной документации, задать вектор развития города Оренбурга, выстроить фундамент для дальнейшего расширения города и функционирования строительной отрасли.

Произведем расчет оценки эффективности реализации программы.

Уровень достижения запланированных значений целевых показателей вычисляем с учетом проводимых мероприятий.

Так как 92 > 85%, следовательно программа реализуется эффективно. На сэкономленные средства (150 тыс. рублей, выделенных от экономии торгов), по решению Оренбургского городского совета, средства пошли на оплату коммунальных платежей департамента градостроительства и земельных отношений.

.3 Мониторинг цен на услуги по разработке проекта межевания в городе Оренбурге

Для определения стоимости разработки градостроительной документации составляются сметы на выполнение работ. Базовая цена проекта межевания территории определяется по ценовым показателям, приведенным в Справочнике базовых цен на проектные работы в строительстве (СБЦП 81-2001-01).

Таблица 6.3 - Смета на выполнение проектных работ. Документация по планировке территории в составе проекта межевания территории с проведением подготовительных работ по инженерно-геодезическим изысканиям. Объект: микрорайон площадью 26,8 га (в линиях регулирования застройки)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Вид работ | № статей глав, таблиц и пунктов указаний к разделу или главе СБЦ | Расчет стоимости | Стоимость (тыс. руб.) |
| 1 | Документация по межеванию территории | СБЦ на проектные работы 210г. № 260 табл. 3, п. 3 А=1474,13 В= 10,12 Х=26,8 га Кi=3,64 - индекс изменения сметной стоимости (Письмо Минрегиона Россиии от 29.07.2013 г. № 13478 СД/10) К = 1,08 - районный коэффициент | (1474,13+10,12\*26,8)\* 3,64\*1,08 | 6861,30 |
| 2 | Проект межевания территории | К=0,4 - межевание (письмо Минрегиона России от 20.07.2011г. № 19268-АП/08) | 6861,30\*0,4 | 2744,52 |
|  |  |  | НДС (18%) | 494,01 |
|  |  |  | Итого по разделу | 3238,53 |

Сметная стоимость, вычисленная по данным справочника Базовых цен является ориентировочной для организаций, выполняющих работы по подготовке проекта межевания зависит от рыночной цены на данный вид работ: проведение аукциона, запрос котировок и т.д. Средняя стоимость цен на выполнение данного вида работ составляет 3,5 тыс. рублей. Цена устанавливается в зависимости от площади участка от 20 до 50 га

Заказчиком документации по проекту межевания территории является Финансовый строительный концерн, производящий застройку 16 микрорайона, и предоставляющий проект планировки, как основание для разработки проекта межевания территории микрорайона.

Проект межевания 16 микрорайона производится с целью обеспечения устойчивого развития территории, установления красных линий проездов, границ зон планируемого строительства, развития систем социального, транспортного обслуживания и инжерно-технического обеспечения, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Для составления проекта межевания необходимо воспользоваться услугами межевой организации, выполняющей работы по составлению проектов планировки и проектов межевания территории.

В городе Оренбурге составлением проектов планировки и межевания занимаются следующие организации: МИК-Инжениринг, Первая межевая компания, ООО "Меридиан" и другие.

. МИК-Инжениринг.

Контакты: г. Оренбург, ул. Конституции СССР, д. 13. Тел.: (3532) 44-69-69,E-Mail: mik@mik-pb.ru <mailto:mik@mik-pb.ru>

Общество с ограниченной ответственностью "Межрегиональная инжиниринговая компания", сокращенно - ООО "МИК-Инжениринг" создано в январе 2012 года в г. Москва. В данный момент имеет представительство в городе Оренбурге. В составе компании несколько Управлений по различным направлениям деятельности.

Сфера деятельности компании достаточно широка. Специалисты компании осуществляют работы по негосударственной экспертизе проектной документации и результатов инженерных изысканий, экспертизе промышленной безопасности, обследованию технического состояния зданий и сооружений, работ по подготовке конструктивных решений, проведению анализа рисков, промышленной экологии, разработке специальных разделов проектной документации (охрана окружающей среды, мероприятия по обеспечению пожарной безопасности), геодезических изысканий, землеустроительных и кадастровых работ, картографических работ, а также инженерно-геофизических исследований.

В разделе землеустроительных и кадастровых работ содержится разработка проектов межевания и территориального планирования:

подготовка пояснительной записки;

подготовка основных технико-экономических показателей;

подготовка схемы расположения элемента планировочной структуры;

подготовка схемы использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

подготовка схемы организации улично-дорожной сети и движения транспорта на соответствующей территории;

подготовка схемы границ с особыми условиями использования территории;

подготовка схемы вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

подготовка схемы размещения инженерных сетей и сооружений;

подготовка схемы архитектурно-планировочной организации территории;

подготовка чертежа проекта планировки (зонирование).

Высокий профессионализм и большой опыт работы специалистов компании позволяют выполнять работу качественно и в короткие сроки. [32]

Стоимость работ вычислялась из расчета за 1 га незастроенной территории. Изначальная цена устанавливается в расчете за 1 га от 400 до 1000 р/га. Цены устанавливаются в договорном порядке. Для территории 16 микрорайона стоимость работ по составлению проекта межевания за гектара равна 500 р. Общая площадь выполнения работ равна 29.2 га (площадь застройки в условных границах основания, данные по проекту планировки территории).

Стоимость выполнения работ по составлению проекта межевания в компании МИК-Инжениринг равна:

, тыс. руб.

. Первая межевания компания.

Контакты: г. Оренбург, пр. Автоматики, 12, офис 18 (2 этаж) Тел: 8 (3532) 24-55-25 E-mail: 1@pmk-oren.ru

Первая межевая компания была организована в 2011 году преподавателем кафедры "Городской кадастр" Оренбургского государственного университета, ее выпускником, лауреатом премии "Российские интеллектуальные ресурсы", отличником Высшей школы 2010 года, специалистом, занимающимся не только профессиональной (опыт работы более 5 лет), но еще и научной деятельностью (опыт более 2-х лет) - Кузьминым Михаилом Сергеевичем [33].

В основу стоимости заложено наличие в фирме оборудования нового поколения. Первая межевая компания выполняет работы с помощью оборудования фирмы Altus, обладающее преимуществом возможностью точной обработки сигнала в режиме реального времени. Приемники Аltus выполняют работы с высокой точностью до 10 мм+1 мм/км в плане и 20 мм+1 мм/км по высоте в режиме RTK и 2 мм+0,5 мм/км в плане, 5мм+0,5 мм/км по высоте в режиме статика. Наличие оборудования увеличивает скорость и облегчает выполнение геодезических работ, так как автоматическое уравнивание уменьшает время на производство геодезических работ в камеральных условиях.

Возможные спектры выполнения работ включают в себя: топографические изыскания, вынос в натуру границ участков, картографические работы, оформление земельных участков, оформление домов, юридическое сопровождение, кадастровые работы, геодезическое сопровождение.

Этапы выполнения кадастровых работ в Первой межевой компании:

сбор необходимой документации;

анализ;

подготовка итогового кадастрового документа.

Кадастровые работы в Оренбурге (а так же Оренбургской области) выполняются инженерами Первой межевой компании в полном соответствии с законодательством Российской Федерации, а вся итоговая документация абсолютно соответствует всем необходимым нормам и правилам.

Стоимость выполнения работ по составлению проекта межевания в Первой межевой компании равна:

, тыс. руб.

. ООО "Меридиан"

Контакты: г. Оренбург, ул. Волгоградская, 14/3, Тел: 7 (3532) 650-690; E-mail: info@меридиан56.рф <mailto::info@%D0%BC%D0%B5%D1%80%D0%B8%D0%B4%D0%B8%D0%B0%D0%BD56.%D1%80%D1%84>

Компания ООО "Меридиан" с 2008 года по праву занимает лидирующие позиции на рынке кадастровых и землеустроительных работ в Оренбурге и Оренбургской области и успешно реализует проекты в Свердловской, Саратовской, Пензенской, Челябинской областях, Республиках Татарстан и Башкортостан. Кроме того, в 2013 году начали работу филиалы в городе Москва и городе Пенза, успешно реализуя проекты на территории этих регионов. Обладая многолетним опытом работы, Компания зарекомендовала себя в качестве надежного исполнителя кадастровых работ, работ по землеустройству, геодезических и топографических съемок, работ по территориальному планированию, а так же по проектированию автомобильных дорог и линейных сооружений [35].

Занимая уверенные позиции на рынке землеустроительных услуг, Компания "Меридиан" на протяжении нескольких лет успешно выполняет проектировочные работы, по разработке:

. Генеральных планов поселений и городских округов;

. Проектов планировки территории;

. Проектов межевания территорий;

. Правил землепользования и застройки.

Разработка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий (в границах установленных красных линий).

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков и осуществляется, как в составе проектов планировки территорий, так и в виде отдельного документа. Стоимость выполнения работ по составлению проекта межевания в компании ООО "Меридиан" равна:

, тыс. руб.

Цены на выполнение проекта межевания составляют:

. Согласно расчетам по справочнику базовых цен на проектные работы в строительстве - 155 тыс. руб.;

. МИК-Инжениринг - 131,4 тыс. руб.;

. Первая межевая компания - 102,2 тыс. руб.;

. ООО Меридиан - 116,8 тыс. руб.

По результатам произведенных расчетов, наиболее выгодным вариантом является Первая межевая компания, выполняющая услуги по составлению проекта межевания территории микрорайона.

Таблица 6.4 - Мониторинг цен на услуги по выполнению проектов межевания в г. Оренбурге

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование организации | Стоимость за га | Количество га | Цена на выполение работ |
| МИК-Инжениринг | 4500 | 29,2 | 131,4 |
| Первая межевая компания | 4000 |  | 102,2 |
| ООО Меридиан | 3500 |  | 116,8 |

В настоящее время выбор организации для выполнения работ производится по проведению открытых аукционов в электронной форме. На сайте zakupki.gov.ru приведена информация по проведению данных закупок. На электронных площадках происходит размещение заказов, с указанной изначальной стоимостью, перечнем рассчитанной по нормам и справочникам. Фирмы, имеющие желание принять участие в аукционе предоставляют необходимую информацию для её рассмотрения. В конкурсной документации заказчик формулирует свои требования к закупкам. Электронные аукционы создают конкурентную среду и позволяют участвовать в торгах поставщикам из самых отдаленных территорий. Победителем электронных торгов становится участник, предложивший минимальную цену. К заказчику изначально устанавливаются определенные технические требования. Документация к проведению аукциона содержит техническую и коммерческую часть. Для выбора наиболее выгодного поставщика и гарантий его добросовестности, закон предоставляет заказчику возможность потребовать от поставщика экономическое обеспечение исполнения контракта, разумное авансирование и четкую поэтапную приемку. Обеспечение исполнения контракта является способом экономической предквалификации поставщика. Предквалификация позволяет проверить экономическую возможность компании исполнить контракт и отсекает недобросовестных поставщиков. Участник предоставляет банковскую гарантию, поручительство крупного юридического лица или денежный залог.

Участие в аукционе осуществляется на бесплатной основе. Но для получения права на участие в аукционе необходима электронно-цифровая подпись, стоимость сертификата ЭЦП составляет от двух до трех тысяч рублей, и подготавливается в течении от 2 до 5 рабочих дней. Необходимо установить необходимое программное обеспечение, пройти этап аккредитации на сайте национального оператора электронных торгов. Длительность процедуры электронных торгов может продолжаться от нескольких минут до 48 часов. Каждый участник должен заранее предусмотреть примерную стоимость своих услуг или товаров, до которой он готов торговаться. Победителем становится участник, подавшим предложение, соответствующее требованиям конкурсной документации и предложившим лучшие условия.

На основе требований Федерального закона от 5 апреля 2013 года №44 ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд "[36], о выборе единого поставщика услуг, закупка начинается с определения поставщика, заключения контракта и завершается исполнением обязательств сторон. Начальная стоимость выполнения работ определяется по справочным показателям, в результате аукциона, стоимость может существенно снизиться, но это может повлиять и на качество выполнения работ, поэтому для заказчика необходимо определиться с требуемым результатом, изучить рынок цен на запрашиваемый вид работ и с предприятиями, способными выполнить данный вид работ качественно и в сжатые сроки.

7. Безопасность труда

.1 Анализ и обеспечение безопасных условий труда

Организация и улучшение условий труда на рабочем месте является одним из важнейших резервов производительности труда и экономической эффективности производства, а также дальнейшего развития самого работающего человека и экономического значения организации и улучшения условий труда.

Задачей охраны труда является сведение к минимальной вероятности поражения или заболевания работающего с одновременным обеспечением комфорта при максимальной производительности труда.

Показателями, характеризующими микроклимат в производственных (офисных) помещениях, являются: температура воздуха (Сº), температура поверхностей (Сº), относительная влажность воздуха (%), скорость движения воздуха (м/с), интенсивность теплового облучения от нагретых поверхностей оборудования и открытых источников (Вт/м).Температура наружных поверхностей технологического оборудования, ограждающих устройств, с которыми соприкасается в процессе труда человек, не должна превышать 45 Сº. В понятие "метеорологические условия среды" входят температура, относительная влажность, скорость движения воздуха, атмосферное давление воздуха, а также тепловое излучение.

Создание в рабочей зоне надлежащих метеорологических условий благоприятно воздействует на организм человека, способствует хорошему самочувствию, повышает безопасность работы, обеспечивает высокую работоспособность. Температура, влажность и скорость движения воздуха при определенных отклонениях от оптимальных значений отрицательно влияют на процесс теплообмена с окружающей средой и терморегуляции организма человека, что приводит к быстрому утомлению, перегреванию или переохлаждению и другим неблагоприятным последствиям.

Изменения значений температуры, относительной влажности, скорости движения воздуха и интенсивности теплового облучения в офисе незначительны - постоянны, связаны с принятыми мероприятиями по улучшению условий труда специалиста Министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области (установка сплит-системы, оконных жалюзи, отопительных приборов регулируемых автоматикой в зависимости от температуры наружного воздуха).Значения фактических параметров условий труда соответствует нормативным требованиям ГОСТ 12.1 005-88 ССБТ, СанПиН 2.2.4.548-96[35] и представлены в таблице 5.1.

Шум - любой звук, который может вызвать потерю слуха или быть вредным для здоровья или опасным в другом отношении. Шум отрицательно влияет на организм человека, в первую очередь на центральную нервную и сердечно-сосудистую системы.

Таблица 7.1 - Значения фактических параметров условий труда

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование | Период года | |
|  | теплый | холодный |
| Категория тяжести работ | лёгкая работа 1 б | |
| Характеристика рабочих мест | непостоянная | |
| Температура, ºС |  |  |
| фактическая | 22 | 20 |
| оптимальная | 22-24 | 21-23 |
| допустимая | 30-32 | 17-25 |
| Относительная влажность воздуха, % |  |  |
| фактическая | 40 | 50 |
| оптимальная | 40-60 | 40-60 |
| допустимая | не более 75 | |
| Скорость движения воздуха, м/с |  |  |
| фактическая | 0,2 | 0,1 |
| оптимальная | 0,2 | 0,1 |
| допустимая | 0,3 | 0,2 |
| Интенсивность теплового облучения, Вт/м, при облучаемой поверхность тела 25-50% |  |  |
| фактическая | 30 | 35 |
| оптимальная | не более 40 | |
| допустимая | не более 70 | |

Длительное воздействие шума снижает остроту слуха и зрения, повышает кровяное давление, утомляет центральную нервную систему, в результате чего ослабляется внимание, увеличивается количество ошибок в действиях работающего, снижается производительность труда. Воздействие шума приводит к появлению профессиональных заболеваний и может явиться также причиной несчастного случая. Работа в отделах офисного (камерального) производства требует большой сосредоточенности и максимального устранения всех внешних отвлекающих раздражителей: различных звуков и шумов. Для их устранения предусматриваются различные методы звукоизоляции, т.к. шум не только приводит к повышению утомляемости, но и снижает трудоспособность и внимание, а также может быть причиной постепенного развития глухоты и нервных расстройств. Источниками шума в помещении офиса являются сплит-система, компьютеры, ксерокс, факс, шум за окнами зданий и соседних кабинетов. Для нормальной работы специалиста принят допустимый уровень шума в помещении не превышающий 40-60 дБ, фактический 40 дБ, что достигается следующими мероприятиями:

- установка сплит-систем, более совершенных по акустическим характеристикам;

выбор оптимальных режимов работы компьютеров;

звукоизоляция стен и плит перекрытия помещений офиса с применением современных изоляционных материалов;

изоляция фундаментов под виброактивное оборудование от несущих конструкций и инженерных коммуникаций;

использование ионизирующих ламп (ламп Чижевского);

звукоизоляция привода электродвигателей насосов кожухами;

расположение ксерокса, множительной техники и факса в отдельной комнате Министерства.

Колебания частей аппаратов, машин, коммуникацией и сооружений, вызываемые динамической неуравновешенностью вращающихся деталей, пульсацией давления при транспортировке жидкостей и газов и другими причинами, принято называть вибрацией. Вибрации вызывают в организме человека многочисленные реакции, которые являются причиной функциональных расстройств различных органов. Под действием вибрации происходят изменения в периферической и центральной нервных системах, сердечнососудистой системе, в виде повышенного утомления, головной боли, боли в суставах пальцев рук, повышенной раздражительности, нарушении координации движений. В рассматриваемом офисе мероприятия по снижению вибрации не требуются.

Помещения должны быть пожаробезопасными. Пожарная защита обеспечивает наличием средств пожаротушения, применением пожарной сигнализации, обеспечением безопасной эвакуации людей в случаях возникновения пожара.

При работе с ЭВМ и ее внешними устройствами возможны воздействия следующих опасных и вредных производственных факторов: поражение электрическим током; получение травм от движущихся частей внешних устройств; в зависимости от конструктивных особенностей, устройства визуального отображения (дисплеи) генерируют несколько типов излучения, в том числе: рентгеновское, радиочастотное, ультрафиолетовое, работа с ЭВМ, как правило, сопровождается значительным зрительным и общим переутомлением, поэтому в соответствии СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03устанавливаются технологические перерывы [8]. Во время перерывов с целью снижения нервно - эмоционального напряжения, утомления зрительного анализатора, устранения влияния гиподинамии и гипокинезии, предотвращения развития утомления рекомендуется выполнять комплексы специальных упражнений.

Немаловажным фактором является освещение, которое повышает безопасность работ и производительность труда. Несоответствие нормативным показателям освещения или неправильная установка источников света могут быть причиной быстрой утомляемости работающих, а также несчастного случая.

Для создания нормальных условий труда освещение должно удовлетворять следующим требованиям:

обеспечивать равномерность освещения;

не вызывать слепящего действия, блесткости и изменений яркости в поле зрения работающего;

не образовывать резких теней на рабочей поверхности;

быть экономичным.

В офисных помещениях применено искусственное освещение. Основным источником искусственного освещения являются газоразрядные (люминесцентные) лампы. Согласно СНиП 23-05-95\*, СП 52.13330.2011, ГОСТ 6825-91 (МЭК 81-84) нормативные значения для помещений с характеристикой зрительной работы средней точности и VI разряде зрительных работ искусственная освещенность при системе общего освещения составляет всего 2000-2500 лк. По данным проекта, в офисном помещении до применений мероприятий по улучшению освещения, значение искусственного освещения составляло 1000 лк. Эти значения не соответствовали нормативным показателям и были в 2-2,5 раза меньше нормы. В связи с этим, были проведены работы по улучшению освещения, а именно установлены люминесцентные лампы ЛД (2500 лк) по всему периметру потолка офиса.

Из приведённого выше следует, что фактические значения освещенность помещения соответствуют допустимым параметрам.

Химических и биологических воздействий не имеется.

Выводы: Условия труда на рабочем месте специалиста Министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области по микроклимату в офисном помещении (температуре воздуха, температуре поверхностей, относительной влажности воздуха, скорости движения воздуха, интенсивности теплового облучения от нагретых поверхностей оборудования и открытых источников), шуму, вибрации, электро- и пожаробезопасности, излучению при работе с ЭВМ, освещению соответствует нормативным требованиям.

.2 Расчет искусственного освещения помещения офиса

Искусственное освещение регламентируется нормами [30].

Освещение участка площадью

=5,5\*5=27,5 м2

запроектировано светильниками типа ПВЛМ-2. Количество светильников равно N=6 (таблица 5.1.Высота подвеса светильника над рабочей поверхностью Нр=3,5 м. В каждом светильнике установлено по 2 люминесцентные лампы. Коэффициент запаса равен k3 =1,6, .Ен=200 лк.

Расчет общего равномерного искусственного освещения горизонтальной рабочей поверхности выполняется методом коэффициента использования светового потока, отраженного от потолка и стен. Схема офисного помещения приведена на рисунках 5.1 и 5.2.

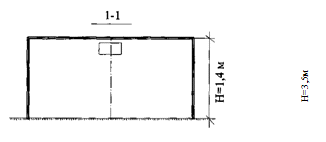


Рисунок 7.1 - Схема для расчета освещения в помещении офиса (вид сбоку)

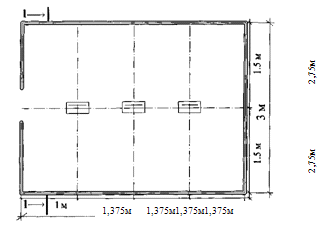


Рисунок 7.2 - Схема для расчета освещения в помещении офиса (вид сверху)

Световой поток группы ламп светильника при люминесцентных лампах Фл рассчитывают по формуле (7.2.1):

 (7.2.1)

где Фл - световой поток лампы, лм;

Ен - нормированная минимальная освещенность, лк;- площадь светового помещения, м2;- коэффициент неравномерности освещенности;- коэффициент запаса, учитывающий снижение освещенности из-за загрязнения и старения лампы;- число светильников в помещении, шт.;- коэффициент использования светового потока ламп, зависящий от КПД и кривой распределения силы света светильника, коэффициента отражения потолка рпи стен рс, высоты подвеса светильников и показателя помещения i. Выбираем из таблицы;

п - количество ламп в светильнике, шт.

Для того, чтобы определить коэффициент использования светового потока uнаходится индекс помещенияi и предположительно оцениваются коэффициенты отражения поверхностей помещения: потолка - рпи стен - рс,. расчетной поверхности или пола - рр.

Индекс помещения вычислим по формуле:

(7.2.2)

где А - длина помещения, м;

В - ширина помещения, м;

Н - высота подвеса светильников над рабочей поверхностью, м.

При расчете показателя помещения известны следующие величины:

А = 5,5 м; В = 5,0 м; Нр= 3,5 м.

Используя формулу (5.2.2), определяется значение показателя помещения i:

 (7.2.3)

Далее необходимо определить коэффициент использования светового потока для ламп ПВЛМ-2 светильника ПВЛ, показателя помещения, коэффициентов отражения потолка и стен равных:=0,748; рп =0,5; рс =0,3 рр=0,1

С учетом имеющихся данных (интерполированием) коэффициент использования светового потока uбудет равен 36%.

Для расчета светового потока приняты следующие значения: Ен= 200лк (офисное помещение); S= 27,5 м2; z= 1,1 - примем расположение светильников наивыгоднейшим; k3= 1,6 - для люминесцентных ламп и запыленности помещения менее 5 мг/м в кубе (постоянно убирают); N= 6; u=0,36; п = 2.

Подставив значения в формулу (5.2.4), световой поток лампы составит:

 (7.2.4)

Используя вычисленное значение светового потока с помощью таблицы 4.32, стр. 137 [46], выбираем ближайшую стандартную лампу и определяем необходимую электрическую мощность. Наиболее близкая люминесцентная лампа типа ЛД со световым потоком 2500 лм и мощностью 40 Вт. (длина ламп 1213мм).

Расчет общего равномерного искусственного освещения горизонтальной рабочей поверхности выполняется методом удельной мощности. Метод позволяет определить мощность каждой лампы Р, Вт, для создания в помещении нормируемой освещенности (7.2.5):

 (7.2.5)

где p - удельная мощность, Вт/м2 (применяется из справочника для помещений данной отрасли) выбираем из таблицы Б5 [45] от заданной освещенности и площади помещения;- площадь светового помещения, м2;- число светильников в помещении, шт.;

п - количество ламп в светильнике, шт.

Вт

Удельная мощность осветительной установки служит функцией переменных: нормированный освещенности, коэффициента использования светового потока, типа источника света и размещения светильников, размеров помещения, коэффициентов отражения его поверхностей. Удельная мощность для люминесцентных ламп при k3 =1,6. При этом напряжение питания равно 220 В. Удельная мощность прямо пропорциональна коэффициенту запаса.

Поскольку метод удельной мощности является наиболее простым, но наименее точным, поэтому его применяют при ориентировочных расчетах. Точечный метод применяют для расчета локализованного и комбинированного освещения, освещения наклонных и вертикальных плоскостей.

Освещенность Е - поверхностная плотность светового потока, (7.2.6):

 (7.2.6)

где Ia - сила света в направлении от источника на данную точку рабочей поверхности, кд;- угол падения световых лучей, то есть угол между лучом и перпендикуляром к освещаемой поверхности (a = 0о) Для практического использования в формулу подставляют коэффициент запаса k3 и значение Hp.

 (7.2.7)

где Ω - телесный угол светильника (для светильника определяем как полный телесный угол): примем светильник за светящуюся линию

 (7.2.8)

где l - длина лампы в светильнике, мм, выбираем из таблицы.

кд

 (7.2.9)

где r - расстояние от светильника до расчетной точки, м;

м (7.2.10)

откуда

лк

Вывод: Поскольку равенство Е≥Ен выполняется, следовательно расчет выполнен правильно. Расчетное значение освещенности в помещении 224,0 лк больше нормативного 200 лк. Дополнительных мероприятий по освещенности (ни по количеству ни по мощности ламп) в помещении не требуется.

7.3 Возможные чрезвычайные ситуации

С целью обеспечения безопасности необходимо рассмотреть возможные чрезвычайные ситуации.

Последствиями чрезвычайных ситуаций могут быть человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, материальные потери или нарушение условий жизнедеятельности.

На предприятии могут произойти следующие чрезвычайные ситуации: техногенные (пожары, обрушение здания, аварии на газопроводах, водопроводах), природные (природные пожары, снеговые заносы), экологические (дожди), социальные (грабежи).

При обнаружении признаков горения (задымления, запаха гари, повышения температуры) каждый работник обязан:

- сообщить об этом по телефону в пожарную охрану;

покинуть здание, если он не участвует в тушении пожара и не руководит эвакуацией. Для выхода из здания необходимо спуститься вниз до первого этажа по основной лестничной клетке. В случае невозможности воспользоваться основным выходом (задымление, температура), покинуть здание по запасной, не задымленной лестничной клетке. Перед выходом из помещения отключить электронагревательные приборы, установки, освещение;

- тушение пожара производить водой от внутренних пожарных кранов и огнетушителями с соблюдением мер безопасности (запрещается тушить водой и пеной электрооборудование под напряжением, запрещается находиться в задымленном помещении без защиты органов дыхания);

тушить электроустановки под напряжением разрешается углекислотными или порошковыми огнетушителями, при этом расстояние от насадки до токоведущих частей электроустановки должно быть не менее одного метра.

К организационным мероприятиям относят:

- обучение работающих противопожарным правилам;

- проведение бесед, инструктажей и тому подобное.

К техническим мероприятиям относятся следующие:

- в помещении, где происходит работа отдела, ЭВМ не ремонтировать;

- включенные в сеть ЭВМ не оставлять без присмотра;

- вся электропроводка должна быть надежно скрыта защитным кожухом;

* один раз в квартал надо производить очистку агрегатов и узлов, кабельных каналов;
* предусмотреть специальное место для курения, оборудованное урнами для окурков;
* аккуратно использовать электронагревательные приборы в отделе;
* контролировать лица входящих на территорию предприятия;
* проводить регулярный контроль за содержанием и постоянной готовности к действию огнетушителей и других первичных средств пожаротушения.

К причинам электрического характера (25% всех пожаров) относят короткие замыкания, перегрузки, большие переходные сопротивления, искрение и электрические дуги, статическое электричество. К мерам предупреждения коротких замыканий и перегрузок относят применение плавких предохранителей и специальных автоматов, включенных в цепь последовательно, а также правильный монтаж сетей, машин, аппаратов.

Развитию и распространению пожаров в помещениях с ЭВМ способствуют:

- конвективная связь между отдельными его помещениями (системы принудительной вентиляции);

пустоты между звукопоглощающими и строительными конструкциями;

- прохождение кабельных потоков через несколько помещений. Помещения, в которых происходит работа на ЭВМ, должны быть оснащены системами автоматической пожарной защиты. Они быстро обнаруживают очаг загорания (пожара); автоматически отключают электропитание ЭВМ, локализируют и тушат пожар.

Ликвидация чрезвычайной ситуации осуществляется силами и средствами самого предприятия, на территории которого произошла чрезвычайная ситуация.

Расчет времени эвакуации при чрезвычайных ситуациях Схема эвакуации из здания представлена на рисунке 7.3.

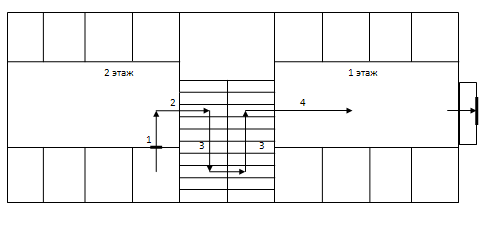


Рисунок 7.3 - Схема эвакуации сотрудников предприятия из здания

где Δ - переносной огнетушитель ОП-10 (порошковый);

ο1, ο2 - пожарный трубопровод на 1-м и 2-м этажах.

Всего в здании установлено 2 пожарных гидранта на 1-м и 2-м этажах и 4 огнетушителя по 2 штуки на каждом этаже.

В двухэтажном административном здании панельного типа возник пожар. Об этом известила сирена пожарной сигнализации. На момент пожара в здании находилось 185 человек. Определить, за какое время эвакуировались 30 человек из конференц-зала, габаритные размеры которого LxB=24\*14 м, высота помещения 4 м, который находится на втором этаже, если всего на этаже в это время было 100 человек.

Двери конференц-зала выходят в коридор длиной l=46 м и шириной b=5,5 м. В конце коридора располагается лестница шириной 4 м, время движения по которой всех людей, находящихся на этаже было определено экспериментальным путем, и составляет 5 мин, при интенсивности движения людского потока 10 м/мин. На первом этаже здания, в фойе размером 10х7 м, происходит слияние людей первого этажа (в среднем 85 человек) и спускающихся по лестнице. Выход на улицу- через дверной проем 2,5 м.

По результатам выполненных расчётов расчетное время эвакуации 30 человек из кабинетов предприятия больше допустимого на 27 секунд. Поэтому здание, в котором располагается предприятие, необходимо оборудовать знаками пожарной безопасности ("выход", стрелки - по направлению, номера телефонов и др. предупреждающие знаки) разместить план эвакуации, запроектировать и обеспечить помещение дополнительными путями эвакуации (дополнительные выходы через двери), при пожаре руководить эвакуацией с помощью диспетчера по громкой связи.

Заключение

В данном дипломном проекте рассматривается организация и финансирование работ по землеустройству и государственному кадастру недвижимости.

Реализация программных мероприятий позволяет создать мощную базу градостроительной документации, задать вектор развития города Оренбурга, выстроить фундамент для дальнейшего расширения города и функционирования строительной отрасли, что подтверждает актуальность выбранной темы.

В настоящее время с помощью реализации программ решаются вопросы по усовершенствованию управления в сфере земельными ресурсами. На базе муниципального, регионального и федерального бюджетов, ежегодно проводится утверждение и согласование государственных программ, позволяющих целенаправленно использовать выделенные средства.

В данном проекте рассмотрена эффективность реализации целевых программ, основным показателем которых явился рост поступления земельного налога в городской бюджет. Выявили проблемы, возникающие в ходе их реализации. Предложили возможные мероприятия по устранению проблем, среди которых особое значение уделили публичности реализации программ и возможности привлечения населения и бизнеса.

Заинтересованность строительных организаций в освоении новых территорий обеспечивает спрос на незастроенные территории города Оренбурга, что дает толчок к разработке и утверждению градостроительной документации. В составе диплома был разработан проект межевания, заявленный, как одно из мероприятий, предусмотренных целевой программой "Градостроительное регулирование на территории муниципального образования "город Оренбург" на 2011-2016 годы". Проект межевания был разработан в интересах бизнеса для соблюдения градостроительных норм земельного законодательства, что имеет преимущества в виде ускорения производства работ, наличия инвестиционной привлекательности и улучшения показателей работы муниципалитета.

Скоординированные действия по реализации мероприятий программ на муниципальном, региональном и местном уровнях выведет Оренбургскую область на стабильный путь развития экономики и благосостояния жителей.

Список использованных источников

1. Безопасность жизнедеятельности: учеб. для вузов / С.В. Белов, А.В. Ильницкая, А.Ф. Козьяков [и др.]; под общ. ред. С.В. Белова. - 4 -е изд., испр. и доп. - М.: Высшая школа, 2004.- 606 с. - стр. 46

. СанПиН 2.2.4.548-96. Гигиенические требования к микроклимату производственных помещений. - 01.01.96 г., Госкомсанэпиднадзор России

. ГОСТ 12.1.005-88.ССБТ. Общие санитарно-гигиенические требования к воздуху рабочей зоны. - постановлением Госстандарта СССР от 29.09.88 г. №3388 в ред. изм. от 20 июня 2000 г.

. Ефремов И.В. Расчет естественного и искусственного освещения: методические указания / И.В. Ефремов, Е.Л. Янчук, Л.А. Быкова. - Оренбург: ОГУ, 2000. - 27 с.

. СН 2.2.4./2.1.8.562-96. Шум на рабочих местах, в помещениях жилых общественных зданий и на территории жилой застройки. - постановлением Госкомсанэпиднадзора России от 31.10.96 г. №36

. СНиП 23-05-95. Строительные нормы и правила. Нормы проектирования. Естественное и искусственное освещение. - 02.08.95 г., Минстрой России.

. Правила пожарной безопасности в Российской Федерации. ППВ-01-93. (утверждены 16 октября 1993 г. ГУГПС).

. Федеральный закон от 21.12.1994 №69-ФЗ "О пожарной безопасности"

. Бюджетный кодекс, ст. 179.3 Ведомственные целевые программы.

. Доклад о результатах и основных направлениях деятельности на 2008-2010 годы / Министерство регионального развития Российской Федерации. - М., 2009. - URL:

http://www.minregion.ru/WorkItems/DocItem. aspx?DocID=576&PageID=147 <garantF1://5273641.2010> (26.10.09).

11. Проект Концепции совершенствования региональной политики в Российской Федерации (направлен в Правительство Российской Федерации 5 авг. 2009 г. №24979-ВТ/02) / Министерство регионального развития Российской Федерации. - М., 2009. - URL:://www.minregion.ru/WorkItems/ListNews.aspx?PageID=536 <garantF1://5273641.2010> (26.10.09).

. Концепция <garantF1://94365.1000> долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года (утв. распоряжением <garantF1://94365.0> Правительства от 17 ноября. 2008 г. №1662-р) // Собрание законодательства РФ. - 2008. - №47. - Ст. 5489; 2009. - №33. - Ст. 4127.

. Концепция Федеральной целевой программы "Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014-2019 годы)"

. Заключение счетной палаты города Оренбурга на отчет об исполнении бюджета города Оренбурга за 2012 год

. Информация о ходе реализации ОЦП "Создание системы кадастра недвижимости и управления земельно-имущественным комплексом на территории Оренбургской области" на 2012-2016 годы за 2013 год

.<http://docs.cntd.ru/document/952004695>остановление от 31 августа 2001 года №194 Об утверждении Положения "О бюджетном устройстве и бюджетном процессе в г. Оренбурге (с изменениями на 15 марта 2005 года) / Ст. 4 Совместная компетенция городского Совета и администрации г. Оренбурга по вопросам регулирования бюджетных правоотношении

. Ерофеева Т.П. Журнал Известия Тульского Государственного Университета. Экономические И Юридические Науки <http://cyberleninka.ru/journal/n/izvestiya-tulskogo-gosudarstvennogo-universiteta-ekonomicheskie-i-yuridicheskie-nauki> Выпуск №2-2/2010 Коды ГРНТИ: 06 - Экономика и экономические науки Научная библиотека КиберЛенинка: http://cyberleninka.ru/article/n/federalnye-tselevye-programmy-formirovanie-i-realizatsiya#ixzz2zv9F3TtP <http://cyberleninka.ru/article/n/federalnye-tselevye-programmy-formirovanie-i-realizatsiya>

18. Постановление правительства Оренбургской области от 28 апреля 2011 года №279-п "Об утверждении порядка разработки, реализации и оценки эффективности государственных программ Оренбургской области" / IV. Финансовое обеспечение реализации государственных программ

. Постановление правительства Оренбургской области от 28 апреля 2011 года №279-п "Об утверждении порядка разработки, реализации и оценки эффективности государственных программ Оренбургской области"/ V. Управление и контроль реализации государственной программы

20. Бюджетный кодекс РФ <http://www.conventions.ru/bk/> > Глава 20 БК РФ <http://www.conventions.ru/bk/gl20.php> > Статья 179 БК РФ Долгосрочные целевые программы

. Информация о состоянии разработки документов территориального планирования Оренбургской области / Министерство строительства жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области / http://www.minstroyoren.ru/3/77/78

. Дульщиков Ю.С. Региональная политика и управление. - М.: Изд-во РАГС, - 257 с., 2001 <http://vse-uchebniki.com/ekonomika-regionalnaya/regionalnaya-politika-upravlenie.html>

. Постановление администрации города Оренбурга от 22 мая 2012 г. №1083-п "Об утверждении Порядка разработки, реализации и оценки эффективности муниципальных программ города Оренбурга"

. Журнал Вестник Пермского Университета. Серия: Экономика <http://cyberleninka.ru/journal/n/vestnik-permskogo-universiteta-seriya-ekonomika> Выпуск №2 / 2012/ ГРНТИ: 06 - Экономика и экономические науки / Организация и эффективность программно-целевого управления в г. Перми / Елохов, к.э.н. доц. кафедры менеджмента

. Журнал Вестник Пермского Университета. Серия: Экономика <http://cyberleninka.ru/journal/n/vestnik-permskogo-universiteta-seriya-ekonomika> Выпуск №3 / 2010/ ГРНТИ: 06 - Экономика и экономические науки, Муниципальная социально-экономическая система как объект программно-целевого / А.М. Елохов, к.э.н. доц. кафедры менеджмента

. Гранберг А.Г. Основы региональной экономики: Учебник для вузов. М6 ГУ ВШЭ, 2004 - 495 с. (455с-458с), стр. 458

. http://www/grandars.ru/shkola/gejgrafiya/regionalnaya-programma. html

. В.В. Глухов, С.Б. Коробко, Т.В. Маринина, Экономика знаний - СПб.: Питер. - 528 с: изд. - (серия "Учебное пособие")., 2003

. Электронный ресурс: https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc\_ib\_ros\_ reestr/cc\_ib\_credentials\_rr

. Государственная программа Российской федерации "Экономическое развитие и инновационная экономика" на 2013-2020 годы

31. Электронный ресурс: https://rosreestr.ru/wps/portal/cc\_ib\_about-structure-office\_structuretarget\_programparam\_infoblock\_document\_path= infoblock-root/cc\_ib\_about-structure-office\_structure-target\_program/index.htm

32. Правила землепользования и застройки муниципального образования "город Оренбург" / приложение №1 к решению Оренбургского городского межевания о совета от 25 декабря 2012 года №557

33. Градостроительный кодекс ст. 43 "Проекты межевания территорий"

. Решение Оренбургского городского Совета от 10.10.2008 №696 Об утверждении Положения "О порядке разработки, согласования и утверждения документации по планировке территории муниципального образования "город Оренбург"

. Требования "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ" (РДС 30-201-98) от 06.04.1998 №18-30

. ПЗиЗ стр. 41 Статья 49. Жилые зоны "Ж", п. 1.1, б

. ЗиЗ стр. 44 Статья 49. Жилые зоны "Ж", п. 3

. Электронный источник: http://www.cataloxy.ru/url/?url= Cataloxy.ru

. Электронный источник: http://pmk-oren.ru/politika\_kompanii.html

. Справочник базовых цен на проектные работы в строительстве (СБЦП 81-2001-01) Территориальное планирование и планировка территорий.

. Электронный источник: http://www.orenburg.meridian56.ru/p3

. ФЗ РФ от 5 апреля 2013 года №44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", ст. 3. п. 2

постановлением администрации города Оренбурга от 28.02.2011 №1016-п [37]

43. Вечтомова Е.С. Государственный земельный контроль. URL: Сайт электронной библиотеки БИБЛИОФОНД. <http://www.bibliofond.ru> (дата обращения 26.04.2014).

. Электронный источник: http://www.minstroyoren.ru/3/77/79

. Электронный источник: http://www.orinfo.ru/70333/segodnya-glavnyi-arkhitektor-goroda-rasskazal-o-khode-vypolneniya-dolgosrochnoi-tselevoi-progr

. Электронный источник: http://www.minstroyoren.ru/3/77

|  |  |
| --- | --- |
| [**КНИЖНЫЙ МАГАЗИН**](http://учебники.информ2000.рф/chitai.shtml) |  |

|  |  |
| --- | --- |
| [**ТОВАРЫ для ХУДОЖНИКОВ и ДИЗАЙНЕРОВ**](http://учебники.информ2000.рф/kar.shtml) |  |

|  |  |
| --- | --- |
| [**АУДИОЛЕКЦИИ**](http://учебники.информ2000.рф/lectr.shtml) |  |

|  |  |
| --- | --- |
| [**IT-специалисты: ПОВЫШЕНИЕ КВАЛИФИКАЦИИ**](http://учебники.информ2000.рф/otu.shtml) |  |

|  |  |
| --- | --- |
| [**ФИТНЕС на ДОМУ**](http://учебники.информ2000.рф/fit1.shtml) |  |