

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«ТЮМЕНСКИЙ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Институт сервиса и отраслевого управления
Кафедра геодезии и кадастровой деятельности

УТВЕРЖДАЮ

Зав. кафедрой ГиКД

_____ А. В. Кряхтунов

«___» _____ 2023г.

**ИССЛЕДОВАНИЕ РЕАЛИЗАЦИИ НАЦИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА
«ЖИЛЬЕ И ГОРОДСКАЯ СРЕДА» НА МАТЕРИАЛАХ ЗЕМЕЛЬНО-
ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА Г. ТОБОЛЬСК**

**ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА
(МАГИСТЕРСКАЯ ДИССЕРТАЦИЯ)**

направление 21.04.02 - «Землеустройство и кадастры»,
программа «Кадастровое обеспечение функционирования земельно-
имущественного комплекса»

РУКОВОДИТЕЛЬ:

доцент, к. с. - х. н.

должность, ученая степень

Подковырова М.А.

подпись

РАЗРАБОТЧИК:

обучающийся группы _____ КЗКм-21-1

Огнева Ю. Е.

подпись

НОРМОКОНТРОЛЕР:

доцент, к. с. - х. н.

должность, ученая степень

Подковырова М.А.

подпись

Магистерская работа

защищена с оценкой _____

Секретарь ГЭК

Подрядчикова Е.Д.

подпись

Тюмень
ТИУ
2023

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

«ТЮМЕНСКИЙ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Институт сервиса и отраслевого управления
Кафедра геодезии и кадастровой деятельности

УТВЕРЖДАЮ

Зав. кафедрой кадастра и ГИС

_____ А. В. Кряхтунов

«__» _____ 2023 г.

ЗАДАНИЕ

**на разработку выпускной квалификационной работы
(магистерской диссертации)**

Ф.И.О. студента Огнева Юлия Евгеньевна

Ф.И.О. руководителя ВКР: Подковырова Марина Анатольевна к.с.-х.н., доцент

1. Тема ВКР (магистерской диссертации): «Исследование реализации Национального проекта «Жилье и городская среда» на материалах земельно-имущественного комплекса г. Тобольск» утверждена приказом по университету от «30» мая 2023 г. № 03-0500/184-а

2. Срок сдачи магистрантом завершённой ВКР (магистерской диссертации) на кафедру кадастра и ГИС «__» _____ 2023 г.

3. Исходные данные к ВКР (магистерской диссертации) - перечень основных материалов, собранных в период научно-исследовательских и производственной преддипломной практик, выданных руководителем или предполагаемых получить в процессе экспериментальных работ: отчёты НИР за период 2021-2023 гг., материалы отчёта по итогам производственной практики, материалы генерального плана г. Тобольска; государственной кадастровой оценки земель; программы стратегического развития г. Тобольска; статистических отчетов (за последние 10 лет); перечни региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области на 2023-2050 годы; национального проекта «Жилье и городская среда»; экономической оценки территории города; нормативно-законодательной базы; научные источники; справочная литература.

4. Содержание ВКР (магистерской диссертации)

Наименование раздела	Количество листов иллюстративного материала	Процент от объема ВКР
1 Теоретические основы и методические аспекты устойчивого развития города как земельно-имущественного комплекса	-	20
2 Механизм системного развития г. Тобольска на основе комплексной оценки с использованием программно-целевого подхода	-	40
3 Разработка базовых условий устойчивого развития земельно-имущественного комплекса г. Тобольска	-	40

5. Использование новейших достижений науки и техники: сценарного метода SWIFT, специализированных программных продуктов: ГИС MapInfo Pro, Технокад и САПР AutoCad.

6. Перечень предлагаемого графического материала (с указанием основных чертежей): обзорная карта-схема расположения аварийного (ветхого) жилья и перспективных районов застройки МО городской округ г. Тобольск, проект защитного гидрологического сооружения (дамба обвалования) от подтопления и затопления территории города Иртышский муниципального образования городской округ г. Тобольск, сводные таблицы анализа реализации Национального проекта «Жилье и городская среда» г. Тобольска.

КАЛЕНДАРНЫЙ ГРАФИК

№ этапа	Этапы работ	Сроки исполнения
1	Оформление задания на разработку ВКР (магистерской диссертации)	16.09.2021
2	Подбор научной, специальной, учебной литературы, нормативно-законодательных актов и производственных материалов	16.09.2023– 16.11.2021
3	Разработка содержательной части	18.09.2023– 21.09.2021
4	Обзор литературы.	22.09.2021- 16.01.2022
5	Литературное изложение разделов ВКР и сдача руководителю на проверку. Первый-третий разделы магистерской диссертации.	20.01.22-16.07.22 10.09.22-16.12.22 24.01.2023-20.05.2023
6	Оформление графической части.	17.05.2022– 16.05.2023
7	Сдача всех материалов ВКР (магистерской диссертации) и первый ее просмотр научным руководителем.	26.05.2023– 28.05.2023
8	Проверка ВКР на плагиат. Прохождение нормоконтроля.	16.06.2023-19.06.2023
9	Предзащита ВКР (магистерской диссертации). Второй просмотр диссертации.	20.06.2023
10	Направление ВКР (магистерской диссертации) на рецензию.	20.06.2023-23.06.2023
11	Техническое оформление ВКР (диссертации) и сдача ее на кафедру.	23.06.2023

Дата выдачи задания: «18» сентября 2021 г.

Руководитель _____ М. А. Подковырова
(подпись)

Задание принял к исполнению _____ Ю. Е. Огнева
(подпись)

АННОТАЦИЯ

Тема ВКР (магистерской диссертации): «Исследование реализации Национального проекта «Жилье и городская среда» на материалах земельно-имущественного комплекса г. Тобольск».

По направлению 21.04.02 – «Землеустройство и кадастры», по программе «Кадастровое обеспечение функционирования земельно-имущественного комплекса».

Научный руководитель: Марина Анатольевна Подковырова, доцент, канд. с.-х. наук, доцент; магистрант: Огнева Юлия Евгеньевна.

Место разработки ВКР (магистерской диссертации): Тюменский индустриальный университет, институт сервиса и отраслевого управления, кафедра геодезии и кадастровой деятельности.

2023 г., 118 с., 22 табл., 45 рис., 9 прил., 47 источника.

Ключевые слова: земельно-имущественный и природно-территориальный комплексы, методика, оценка комфортности городской среды, устойчивое развитие, каркасный подход, типология, федеральный проект, национальный проект «Жилье и городская среда».

Целью исследования является разработка комплекса предложений по дальнейшему развитию земельно-имущественного комплекса г. Тобольска на основе степени реализации Национального проекта «Жилье и городская среда».

В выпускной квалификационной работе (магистерской диссертации) представлены результаты комплексного исследования реализации Национального проекта «Жилье и городская среда» для г. Тобольска в целях модернизации механизмов повышения индустриального жилищного строительства и комфортности городской среды. Дано социально-эколого-экономическое обоснование научным и проектным разработкам.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	8
1 МЕТОДОЛОГИЯ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ КОМПЛЕКСОВ.....	13
1.1 Концепция устойчивого развития городских территорий как основа для разработки Национальных проектов Российской Федерации	13
1.2 Теоретические и методические основы формирования комфортной городской среды.....	18
1.3 Исследование научных подходов и методик устойчивого развития городских территорий и городской среды.....	24
2 ПРОГРАММНО-ЦЕЛЕВОЙ ПОДХОД К УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ И ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ.....	32
2.1 Методика программно-целевого подхода к устойчивому развитию городских территорий земельно-имущественного комплекса г. Тобольска	32
2.1.1 Выбор и обоснование системы индикаторов, показателей, методов и критериев оценки земельно-имущественного комплекса города	33
2.1.2 Оценка пространственно-территориальных моделей земельно-имущественного комплекса города.....	35
2.1.2.1 Оценка природного потенциала в пространственно-территориальном развитии города и его городской среды. Исследование вертикальной (типологической) модели	40
2.1.2.2 Оценка градостроительных систем, городской УДС и обеспеченность транспортом. Исследование горизонтальной (территориальной) модели	43
2.1.2.3 Оценка современного состояния и основных направлений развития земельно-имущественного комплекса города и его городской среды	45
3 РАЗРАБОТКА БАЗОВЫХ УСЛОВИЙ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА Г. ТОБОЛЬСКА.....	51

3.1 Базовые характеристики земельно-имущественного комплекса г. Тобольска, влияющие на реализацию показателей Национального проекта «Жилье и городская среда»	51
3.2 Анализ реализации Федерального проекта №1 «Жилье» по Тюменской области и г. Тобольску	54
3.3 Анализ реализации Федерального проекта №2 «Ипотека» по Российской Федерации.....	58
3.3 Анализ реализации Федерального проекта №3 «Формирование комфортной городской среды» по г. Тобольску.....	62
3.4 Анализ реализации Федерального проекта №4 «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» по г.Тобольску	69
3.2 Сравнительный анализ результатов программно-целевого подхода к устойчивому развитию городских территорий (городской среды) и Национального проекта «Жилье и городская среда» г. Тобольска	76
3.4 Оценка рисков и эффективности реализации Национального проекта «Жилье и городская среда» по Тюменской области и г. Тобольску	82
3.5 Разработка комплекса предложений по реализации целей Национального проекта «Жилье и городская среда» для г. Тобольска.....	87
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	97
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ.....	101
ПРИЛОЖЕНИЕ А – Обзорная карта-схема расположения аварийного (ветхого) жилья и перспективных районов застройки МО городской округ г. Тобольск	
ПРИЛОЖЕНИЕ Б – Проект защитного гидрологического сооружения (дамба обвалования) от подтопления и затопления территории подгорной части города, п. Левобережье и п. Иртышский муниципального образования городской округ г. Тобольск	
ПРИЛОЖЕНИЕ В – Карта зон с особыми условиями использования территорий городского округа г. Тобольска	

ПРИЛОЖЕНИЕ Г – Показатели Федеральных проектов, входящих в состав Национального проекта «Жилье и городская среда», и их ожидаемые результаты

ПРИЛОЖЕНИЕ Д – Сводная таблица анализа реализации Национального проекта «Жилье и городская среда» по Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ Е – Сводная таблица анализа реализации Национального проекта «Жилье и городская среда» по Тюменской области

ПРИЛОЖЕНИЕ Ж – Сводная таблица анализа реализации Национального проекта «Жилье и городская среда» по г. Тобольску

ПРИЛОЖЕНИЕ З – Показатели Федеральных проектов, входящих в состав Национального проекта «Жилье и городская среда», в периоде реализации по годам (проектные значения)

ПРИЛОЖЕНИЕ И – Чертеж фрагмента проекта дамбы обвалования для Подгорной части города, п. Левобережье и п. Иртышский городского округа г. Тобольска

ВВЕДЕНИЕ

На этапе индустриального развития социально-экономических сфер, охватывающих территорию страны, а также сотрудничество между регионами, включая города и другие поселения, идет активный процесс определения направления в планировании устойчивого развития территорий с учетом интересов социально-эколого-экономического обеспечения комфортности жизнедеятельности людей и сохранения окружающей среды. В связи с этим комфортность жизнедеятельности людей, сохранение окружающей среды – наиважнейшие условия устойчивого развития территорий.

Исходя из того, что градостроительное освоение охватывает все природные компоненты, видоизменяя не только их энергетические потоки, массу, но и их состояние, одним из факторов первостепенной важности для устойчивого развития городской территории, и как следствие, городской среды, служит ее «комфортность». Комфортность жизнедеятельности населения – это не только физико-, психо-, и социальное понимание людьми своей жизненной позиции согласно культурным и моральным устоям своего общества, но и убежденность в том, что окружающий мир природы требует его охраны, максимально возможного сохранения природных ресурсов, культурно-исторических ценностей. И в это представляет собой проблему сегодняшнего дня для крупных городов.

Проблема обеспечения комфортности городской среды оказывается особенно актуальной в условиях усиления постепенного развития городских агломераций и мегаполисов, что получило отражение в разработках российских ученых: Авдотына Л. Н., Артеменко В. В., Бирюкова Л. В., Бондаренко Д. А., Владимирова В. В., Добровольского Г. В., Долгачевой Т. А., Севостьянова А. В., Сидорчука В. Л., Шалдуновой Н. П., Черных Е. Г. и многих других.

Актуальность исследования обусловлена комплексным пониманием объекта исследования (как природно-территориального и земельно-имущественного комплексов, урбанизированного ландшафта, геосистему), а также переходом к сбалансированному развитию социально-эколого-экономических подсистем города,

обеспечивающим как комфортность городской среды, так и его комплексное устойчивое развитие. Данные вопросы и их решение охватывают целый спектр научных направлений и нормативно-законодательных актов.

На создание комфортных условий для проживания граждан на территории Российской Федерации, предусмотрены мероприятия, закреплённые в главном Национальном проекте по формированию благоприятной городской среды.

Национальный проект «Жильё и городская среда» (сроки реализации: 01.10.2018 – 31.12.2024) [14] направлен на обеспечение доступным жильём семей со средним достатком, в том числе создание возможностей для приобретения (строительства) ими жилья с использованием ипотечного кредита, увеличение объема жилищного строительства, повышение комфортности городской среды, создание механизма прямого участия граждан в формировании комфортной городской среды, обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда [37].

Цель исследования заключается в разработке теоретических и методических положений по формированию и функционированию социально-эколого-экономических механизмов системы комфортности городской среды на основе результатов анализа степени реализации Национального проекта «Жильё и городская среда» (на примере г. Тобольска Тюменской области).

Для решения поставленной цели определены следующие *задачи исследования*:

1. Исследовать теоретические подходы, методические основы стратегического планирования организации рационального использования земельных ресурсов, их охраны и управления городскими территориями в целях формирования устойчивого развития городского земельно-имущественного комплекса.

2. Осуществить выбор подходящей методики с использованием оптимальных систем оценки развития земельно-имущественного комплекса г. Тобольска, проанализировать и определить степень развития городских территорий и городской среды.

3. Проанализировать реализующуюся на данный момент концепцию Национального проекта «Жилье и городская среда» и провести анализ ее реализации для земельно-имущественного комплекса г. Тобольска.

4. Выполнить сравнительный анализ условий концепции и результатов программно-целевого подхода к оценке Национального проекта «Жилье и городская среда», с целью разработки комплекса предложений по эффективному развитию земельно-имущественного комплекса г. Тобольска.

В качестве *объекта исследования* принята многофункциональная система города Тобольска, рассматриваемая нами, как земельно-имущественный и природно-территориальный комплексы, урбанизированный ландшафт, геосистема.

Предметом исследования теоретические, методологические и методические основы формирования и функционирования устойчивого развития социально-эколого-экономической системы города Тобольска как инструмент анализа реализации Национального проекта «Жилье и городская среда».

На защиту выносятся следующие *положения*:

1. Теория и методология устойчивого развития многофункциональной системы города.

2. Национальный проект «Жилье и городская среда» как механизм реализации устойчивого развития территории города.

3. Методика комплексной оценки города Тобольска и формирования комфортности его городской среды.

4. Анализ реализации Федеральных проектов, входящих в Национальный проект «Жилье и городская среда» в г. Тобольске.

5. Определение приоритетных направлений в развитии всех подсистем города и разработка комплекса мероприятий по их реализации

При проведении исследования использованы следующие *научные методы*: системный метод, абстрактно-логический метод, метод моделирования, методы кластерного и комплексного анализа; расчётно-конструктивный, графический и аналитический методы, а также программно-целевой подход к оценке прогнозов и проектных разработок.

Научная новизна магистерских исследований:

1. Усовершенствован понятийно-терминологический аппарат понятия «городская среда» и «комфортная городская среда». Представлены научные положения по формированию комфортной среды города.

2. Обоснованы и апробированы научно-методические подходы к комплексной реализации национального проекта «Жилье и городская среда».

3. Сформулированы, обоснованы и апробированы основные методологические и методические положения комплексной оценки города Тобольска и формирования комфортности его городской среды, позволяющей с помощью интегральных показателей обосновать перспективные направления устойчивого развития всех подсистем города Тобольска и перечень социально-эколого-экономических и управленческих мероприятий.

4. Впервые выполнен системный анализ действующих механизмов планирования и реализации градостроительных решений по формированию комфортных условий городской среды по авторской методике, позволяющий внести ряд конкретных предложений в содержательную часть Федерального проекта «Формирование комфортной городской среды».

5. Представлены положения, подтверждающие получения социально-эколого-экономического эффект от внедрения данных разработок (методики комплексной оценки городской среды города Тобольска).

Практическая значимость результатов исследования сформирована в виде ключевых положений: так, в работе представлен анализ и оценка проектных разработок по формированию устойчивого развития земельно-имущественного комплекса города. Подтверждена Актом о внедрении исследований в производство.

В основу разработок положены следующие материалы: Генеральный план городского округа г. Тобольск, правила землепользования и застройки г. Тобольска, программа комплексного развития социальной инфраструктуры города Тобольска (на 2017 - 2028 гг.), правила благоустройства территории г.

Тобольска, АКТ лесопатологического обследования № 1- 43, нормативно-законодательная база, научная, учебная, специальная и справочная литература.

Пройдена апробация результатов научных исследований:

1. Получен Акт «О внедрении исследований в производство» Исх. № 17-23 от 20.06.2023 г. от ООО «РАСТАМ-Экология».

2. Принято участие во Всероссийском научном инженерном конкурсе ВИК-2023, тема НИР «Концепция формирования комфортной городской среды как основы устойчивого развития территории города». Получен Диплома «Лауреата конкурса ВИК-2023» (г. Москва, май 2023).

3. Получен Диплом I степени за победу на V Международной научно-практической конференции «Современные проблемы земельно-имущественных отношений, урбанизации территории и формирования комфортной городской среды» за научный доклад по теме «Концепция формирования комфортной городской среды как основы устойчивого развития территории города».

4. Принято участие в конкурсе студенческих работ, посвященном памяти профессора им. В. И. Муравленко (ТИУ, 2022 г.). Тема НИР «Исследование понятия комфортности городской среды и методика её оценки».

Результаты научных исследований докладывались и обсуждались на:

1. Международная научно-практическая конференция «Актуальные вопросы устойчивого развития регионов, отраслей, предприятий» (23.12.2022 г.).

2. Всероссийская LIX научно-практическая конференция «Успехи молодежной науки в агропромышленном комплексе» (25.11.2022 г.).

3. Другие конференции.

Было опубликовано шесть научных статей, в том числе одна статья, индексируемая в базе данных ВАК.

1 МЕТОДОЛОГИЯ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ ЗЕМЕЛЬНО-ТМУЩЕСТВЕННЫХ КОМПЛЕКСОВ

1.1 Концепция устойчивого развития городских территорий как основа для разработки Национальных проектов Российской Федерации

Состояние общества, экономики, политики, природных и земельных ресурсов, динамика их развития вызвали в мировом сообществе необходимость упорядочения взаимоотношений между социумом, экономикой (с бурным развитием промышленности, городов, инженерной и транспортной инфраструктуры) и экологией (состоянием всех компонентов окружающей среды), что позволит в конечном итоге снизить степень загрязнения мирового океана, воздушного бассейна, деградации почв, растительного и животного мира, позволит создать условия сохранения всех тех ресурсов, что обеспечивают и обеспечат жизнедеятельность всех последующих поколений людей, обеспечат сохранение всего живого на Земле.

Исходя из этого в Совете ООН в 2015 году была принята Повестка дня в области обеспечения устойчивого развития стран (регионов) на период до 2030 года. Эта повестка содержала 17 положений, требующих выполнения, и направленных на искоренение бедности, сохранение природных ресурсов планеты и гарантированное обеспечение процветания населения Земли.

Каждое из положений Повестки дня содержит систему жизненно важных факторов (условий) и показателей, которые должны быть в первую очередь, приняты всем человечеством как приоритетные, и во-вторых, должны быть достигнуты реальными действиями. В первую очередь достижение данных приоритетов требует согласование политики, правил, норм, законов, стратегий, концепций, программ, действий со стороны правительств, гражданского общества и бизнеса.

Обеспечение устойчивого развития территорий является одной из приоритетных задач Российского Государства. Стратегия и ключевые принципы

данного развития представлены в «Концепции перехода Российской Федерации к устойчивому развитию», отвечающей потребностям нынешнего и будущих поколений жителей страны. Важнейшие меры в преобразовании политики государства относительно устойчивого развития его территорий, были приняты с учетом того, что принципы сохранения окружающей среды определяют дальнейшее комплексное устойчивое развитие территорий, а также развития экономики, политики и социальной сферы.

Концепции перехода Российской Федерации к устойчивому развитию разработана исходя из принципа тесной взаимосвязи и взаимообусловленности трех крупных сфер, охватывающих комплексное развитие государства и его территорий (рисунок 1.1):



Рисунок 1.1 – Концепция устойчивого развития

– экономическую сферу (в рассматриваемой концепции данная точка зрения на «экономику» рассматривается не только через призму экономической эффективности, а совершенно под другим углом зрения. В понятие «экономическая эффективность» вкладывается разработка и осуществление

долгосрочных экономических проектов, базирующихся на системе законов Российской Федерации, включая законы природопользования. Именно законы и принципы природопользования в полной мере обеспечивают предупреждение экономических рисков, основой которых может служить проявление рисков социально-экологического характера);

- экологическую сферу (основной задачей в концепции развития данной сферы является обеспечение экологической стабильности в окружающей (природной) среде; среде жизнедеятельности человека; сохранении, восстановлении и развитии природно-территориального комплекса; запрет на все виды оружия, техники, источников, приносящих вред окружающему миру);

- социальную сферу (понимание и решение социальных проблем, касающихся русской культуры, морали, нравственности, духовности, сохранения и поддержания мира, обеспечения условий жизни каждого гражданина Российской Федерации, защиты гражданских прав, обеспечения светлого будущего всем поколениям России, защиты Отечества).

Российская Концепция устойчивого развития направлена на сплочение Российского общества, защиту Отечества, в том числе в условиях определения государственных приоритетов во всех сферах его развития [3]. Реализация Концепции устойчивого развития выдвинула разработку ряда Национальных проектов по приоритетным направлениям.

Национальные проекты были приняты Минстроем России во исполнение Указа Президента Российской Федерации 7 мая 2018 года от № 204 «О Национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года» [37].

Данные проекты направлены на развитие экономики, социальной сферы, инфраструктуры и технологий, сохранение окружающей среды.

Национальные проекты являются не только ориентирами для экономического развития, но и служат основой для согласованности всех сфер Российского общества (рисунок 1.2). Таким образом, принятые в Российской

Федерации национальные проекты являются важной и серьезной инициативой, направленной на решение ключевых проблем и задач в различных сферах социально-экономического развития Российской Федерации. Ключевой аспект их реализации представляет эффективное использование бюджетных средств и создание механизмов контроля над их расходованием.

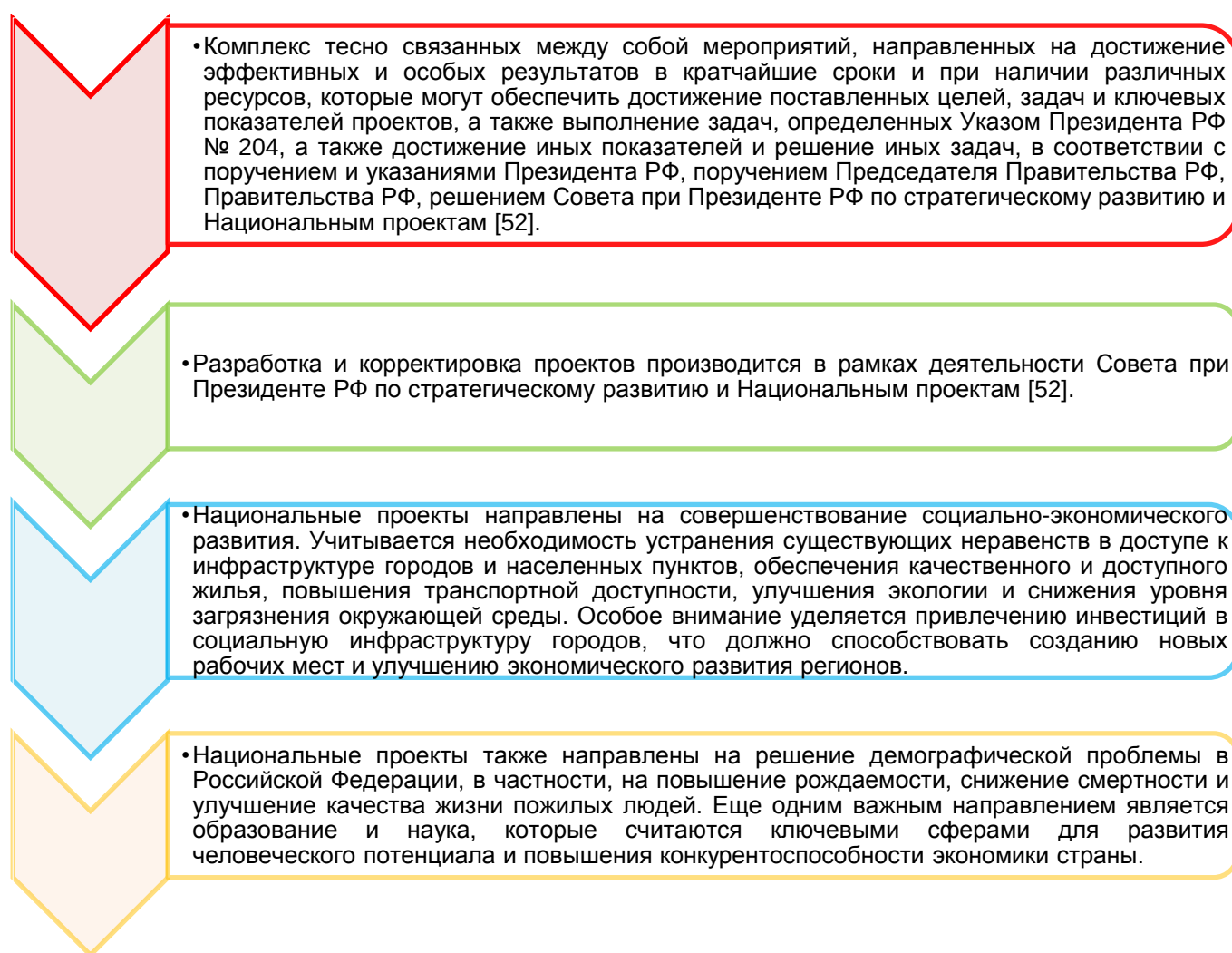


Рисунок 1.2 – Национальные проекты Российской Федерации

Сильные прикладные сферы выполнения Национальных проектов превосходит другие целевые федеральные программы с помощью расширенных полномочий органов Государственной власти в сфере управления, ужесточенного контроля над расходованием государственного бюджета, выделенного на проект,

персональной ответственностью «первых лиц» за выполнение реализации всех положений проекта.

Президент Российской Федерации является председателем Совета по реализации Национальных проектов и демографической политике, а организационно-техническое обеспечение деятельности Совета осуществляется Администрацией Президента Российской Федерации [11].

При разработке Национальных проектов в Российской Федерации одним из основополагающих критериев успешного выполнения поставленных задач считается рациональность и целесообразность использования городской территории. Под рациональным использованием земель понимается применение методов, приемов и различных способов, отвечающих требованиям законодательства, соответствующих общенациональным интересам жителей страны, собственников и пользователей территории и обеспечивающих наиболее эффективное и экономически целесообразное использование городских земельных ресурсов и их охрану. Рациональная организация использования земель обеспечивает реализацию рационального природопользования, от которого во многом зависит состояние всех природных ресурсов (природно-территориального комплекса) и городской среды. Наряду с этим, особое внимание отводится научно-обоснованным программам инвестиционного характера по развитию (строительству и благоустройству) территорий земельно-имущественных комплексов городов. Реализация Национального проекта предусмотрена решением поставленных задач Федеральными проектами (таблица 1.1).

Таблица 1.1 – Федеральные проекты Национального проекта «Жилье и городская среда»

Проект	Назначение проекта
Федеральный проект «Ипотека»	Нацелен на создание возможностей для приобретения жилья с использованием ипотечного кредита. Предусмотрены мероприятия по переводу рынка ипотеки в электронный формат, а также формирование ликвидного рынка ипотечных ценных бумаг.

Федеральный проект «Жилье»	Направлен на увеличение объема ввода жилья, в т. ч. путем введения безрисковых для граждан инструментов инвестирования в жилищное строительство, эффективному вовлечению земель, поддержке строительства инфраструктуры в проектах жилищного строительства, а также модернизации строительной отрасли и оптимизации административных процедур.
Федеральный проект «Формирование комфортной городской среды»	Предполагает реализацию комплексных проектов развития городской среды для создания достойных условий жизни граждан и конкурентоспособных городов. Проекты отбираются на конкурсной основе. Важнейшие критерии их оценки - влияние на социально-экономическое развитие конкретного города, региона и страны в целом. Принципиальным условием остается максимальное вовлечение граждан в решение вопросов городского развития, в том числе с широким использованием цифровых технологий. Отдельное внимание будет уделено проектам развития городской среды в малых городах и исторических поселениях, реализация которых поможет сохранить самобытность и культуру нашей страны.
Федеральный проект «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда»	Предполагает создание постоянно действующего механизма расселения аварийного фонда с точными параметрами признания дома аварийным на базе успешно реализованных программ переселения граждан из аварийного жилья 2013-2017 годов. Планируется сформировать расширенный набор инструментов для реализации программ: выкуп жилья, мена, субсидии на приобретение, развитие застроенных территорий, наёмные дома.

На основе анализа назначения и содержания Федеральных проектов в магистерской диссертации представлено исследование механизмов их реализации с использованием *комплексного и системного подходов*.

1.2 Теоретические и методические основы формирования комфортной городской среды

В последние несколько десятилетий заметен повышенный интерес к исследованию изучения феномена города, что в результате привело к появлению термина «городская среда». Данному направлению исследований посвящены труды российских ученых: Авдотьин Л. Н., Артеменко В. В., Бирюкова Л. В., Вергунов А. П., Владимиров В. В., Добровольский Г. В., Залеская Л. С., Лаппо Г.

М., Маслов Н. В., Мильков Ф. Н., Мирзеханова З. Г., Подковырова М. А., Ромм А. П., Рой О. М., Севостьянов А. В., Сидорчук В. Л., Шалдунова Н. П., Черных Е. Г.

Таким образом, независимо от исторического периода, города всегда были центром социальных, культурных и экономических преобразований.

Принимая во внимание, что термин «городская среда» связан с субъективным восприятием окружающего мира множества людей, невозможно напрямую влиять на развитие городской среды посредством только планирования, данный процесс охватывает область ландшафтного планирования, проектирования, ландшафтной архитектуры, ландшафтно-экологической оптимизации всех природно-хозяйственных систем города, определения ограничений и обременений в использовании городских земель. Однако возможно оказывать влияние на различные компоненты городской среды с целью улучшения качества жизнедеятельности людей и повышения комфортности городской системы в целом, как отмечают: Вергунов А. П., Добровольский Г. В., Залесская Л. С., Лаппо Г. М., Маслов Н. В. и Сидорчук В. Л. (рисунок 1.3).

Еще в 1920-е годы российский краевед И. М. Гревс описывал город как «качественно наиболее ярком и интенсивном носителе культурного движения и его плодов, его самом богатом и обильном гнезде, создателе, хранителе и распространителе благ культуры» [1].

Учитывая индустриальный характер преобразований в инновационном обществе, обусловленных, прежде всего, научно-технологической революцией (НТР), органам государственной власти в настоящее время поручено «развернуть масштабную программу пространственного развития России, включая развитие городов и других населенных пунктов, и как минимум удвоить расходы на эти цели в предстоящие шесть лет» [32].

Важно понимать, что город может создаваться и развиваться исключительно как целостный и единый многофункциональный организм. Вычленение какой-либо из его частей повлечет за собой либо несоразмерно высокие риски финансовых и трудовых затрат на сохранение этой территории,

либо, к значительному запаздыванию в развитии относительно других районов в социальной и инфраструктурной сфере.

По данной причине характерную роль в формировании комфортной городской среды приобретает методология природно-пространственно-территориальной организации земельно-имущественных комплексов городов, направленная на реализацию приоритетов по формированию в первую очередь их устойчивого развития.

Назначение современного градостроительства, землеустройства, ландшафтного планирования и природопользования заключается в комплексном подходе к развитию городов, к ландшафтной организации использования и охране природных ландшафтов (пойменных ландшафтов, памятников природы и т.д.).

Данный подход не допустит деградацию состояния природно-территориального комплекса как основы жизнедеятельности градостроительных систем.

Имея основополагающее значение в развитии и сохранении народонаселения страны, развитии социально-экономического каркаса расселения, природно-экологического опорного каркаса, сохранении внутреннего динамического развития природно-территориального комплекса, формирование пространственно-территориальной структуры города определяют его главные элементы, состояние, взаимосвязь, что оказывает большое влияние на все сферы жизнедеятельности людей, экологический, ресурсный и экономический потенциал.

Значимым событием в данном направлении является то, что в 2018 году понятие «городская среда» впервые была включена в состав приоритетных Национальных проектов.



Рисунок 1.3 – Определения взаимополагающих понятий

Анализируя понятие устойчивого развития территории города, нами предлагается уточнить определение термина «городская среда». На наш взгляд городская среда представляет собой не просто совокупность антропогенных объектов, компонентов природной среды, природно-антропогенных и природных объектов, как трактуется в градостроительной теории.

Природная концепция

- В данной концепции городская среда воспринимается как система природных комплексов, соединенных в одном объекте. Актуальность природной концепции подтверждена многими исследованиями. Так А.Г. Большаков определяет данную концепцию через систему ландшафтно-сообразных границ и членений. В современном городе, подчиненном ландшафтной топографии, элемент рельефа получает максимальную экологическую упорядоченность. Такая концепция должна учитываться при планировке открытых зеленых пространств [5].

Природно-социальная концепция

- Рассматривает воздействие качественно новых процессов, возникающих в процессе функционирования города, на жизнь горожан

Ландшафтно-геохимическая концепция

- Рассматривает город, как мощный источник техногенного воздействия на городской ландшафт. В этой концепции выделяют пять типов городских ландшафтов: селитебный, селитебно-транспортный, парково-рекреационный, агротехнический и промышленный [Касимов Н.С. Экогеохимия ландшафтов].

Экологическая концепция

- Сопоставляет компоненты природного комплекса города и различий в их состояниях при антропогенном воздействии. Данная концепция рассматривает городской ландшафт как закрытую экосистему. В основе этой системы - человек и его жизненная среда. В основу положен вопрос оценки условий жизни горожан через отношение застройки и зеленых насаждений, эстетических свойств городской среды, микроклимата, удобства. Городская экосистема состоит из взаимосвязанных и взаимопроникающих подсистем (сред): квазиприродной (преобразованной географической среды), ландшафтно-архитектурной, социально-экономической, общественно-производственной [6].

Рисунок 1.4 – Концепции оценки комфортности городской среды

С экологической точки зрения, понятие «городская среда» рассматривается шире в силу того, что при развитии города его искусственная экологическая среда, характеризующаяся вертикальными и горизонтальными потоками вещества и энергии, нарушает материальный и энергетический баланс природной среды, изменяет естественные процессы круговорота вещества и перехода энергии по тро-

фическим цепям, оказывает негативное воздействие на городскую среду в целом (рисунок 1.4). Исходя из этого, городская среда приобретает статус «искусственной среды». Более того, устойчивость городской территории тесно связана с состоянием ее природно-территориального комплекса.

В связи с этим несколько меняется и сам подход к установлению устойчивости развития городской территории, а также комфортности городской среды.

В магистерской диссертации комфортность городской среды предлагается определять как престижность города, его урбанизированной территории, характеризующейся высоким качеством жизни и максимально возможным сохранением природно-ресурсного потенциала города (природно-территориального комплекса), что подтверждает ряд природных социально-эколого-ландшафтных концепций (рисунок 4).

Данное положение вносит коррективы и в систему факторов, показателей оценки комфортности городской среды, при реализации Национального проекта.

Формирование, развитие и течение таких механизмов невозможно без применения исторического метода научного познания, направленного на глубинное понимание проблемы в контексте времени.

Представитель науки раннего советского периода И. М. Гривс сделал в свое время ряд открытий, которые на сегодняшний день лежат в основе законодательного принципа обеспечения сбалансированного учета социально-эколого-экономических факторов в градостроительстве.

Этот законодательный принцип на наш взгляд является основополагающим для понятия «городской территории», которая характеризуется своеобразными ключевыми факторами и условиями, характерными для конкретной территории.

В данном случае факторы классифицируются на внешние и внутренние, то есть осуществляется взаимообмен и взаимосвязь не только в ландшафтной структуре, но и во всех подсистемах города, его земельно-имущественного комплекса (социальной, экономической и экологической или природной). Исходя из этого и формируются требования, определяющие местоположение будущих городских территорий. Однако не следует исключать и иные, не менее важные

факторы такие, как развитость дорожно-транспортного каркаса, стратегическое планирование развития территорий, включая населенные пункты.

В истории градостроительства нашего государства заложены принципы зонирования, основанные:

- на комплексе специальных видов изысканий, обследованиях;
- на экологическом мониторинге земель;
- на методах дистанционного зондирования Земли и картографических методах.

1.3 Исследование научных подходов и методик устойчивого развития городских территорий и городской среды

Устойчивое социально-эколого--экономическое развитие государства зависит от эффективного функционирования его территорий, регионов и городов.

На сегодняшний день сложился богатый отечественный опыт в области градостроительного обеспечения планирования устойчивого развития города (рисунок 1.5), ландшафтного планирования и ландшафтной архитектуры, благоустройства и инженерного обустройства городских территорий, получило развитие направление по формированию «умного города».



Рисунок 1.5 – Градостроительное обеспечение планирования устойчивого развития г. Тобольска

Российскими учеными представлены исследования, отражающие особенности и значимость методологии градостроительной деятельности при формировании комфортных условий проживания в городах и иных населенных пунктах, а также их устойчивого развития (научные подходы, методики, методы, способы проектирования и моделирования):

1. Комплексное градостроительное проектирование, планировка, застройка и благоустройство территории сельских населенных пунктов – *комплексный подход* (Авдотын Л. Н., Артеменко В. В., Бирюкова Л. В., Владимиров В. В., Лаппо Г. М., Малаян Г. А., Маслов Н. В., Михайлов Н. Н., Рогатнев Ю. М., Севостьянов А. В., Шалдунова Н. П.), см. рисунок 1.6.

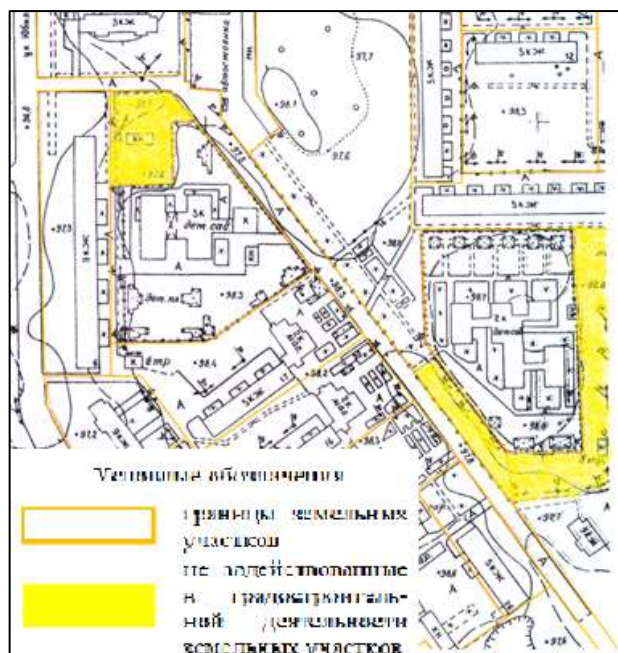


Рисунок 1.6 – Комплексное градостроительное проектирование (планирование)

2. Устойчивое развитие городских территорий – *эколого-ландшафтный подход* (Бондаренко Д. А., Буравский А. М., Добровольский Г. В., Исаченко А. Г., Колпакова М. Р., Кочергина З. Ф., Лаппо Г. М., Малаян Г. А., Маслов Н. В., Мельников А. Л., Мильков Ф. Н., Мирзеханова З. Г., Мурзин А. Д., Подковырова М. А., Сидорчук В. Л.). Согласно данного подхода принимается решение по

перспективному градостроительному развитию городской территории, см. рисунок 7.

3. Устойчивое развитие городских территорий – *подход ландшафтного планирования и проектирования* (Бондаренко Д. А., Вергунов А. П. Залеская Л. С., Колпакова М. Р., Лаппо Г. М., Малаян Г. А., Маслов Н. В., Мильков Ф. Н., Мирзеханова З. Г., Мурзин А. Д., Подковырова М. А.) (рисунок 1.7).



Рисунок 1.7 – Градостроительное планирование развития территории города
Тобольска на основе функционально-экологического зонирования

4. Формирование комфортной городской среды города – *системно-интегральный подход* (Авдеева Е. В., Большаков А. Г., Долгачева Г. А., Мурзин А. Д., Музалевский А. А., Колманова В. Б., Подковырова М. А., Ромм А. П., Рой О. М., Черных Е. Г.) .

5. Программно-целевой подход к устойчивому развитию городских территорий и городской среды и цифровой трансформации города (Лаппо Г. М., Подковырова М. А., Рогатнев Ю. М., Сай С. И., Севостьянов А. В., Сидорчук В. Л., Смоляр И. М., Кабакова С. И., Лойко П. Ф., Шалдунова Н. П.) (рисунок 1.8).

В магистерской диссертации охвачены принципы и методы названных научных подходов. Наряду с ними особое значение имеют научные разработки, определяющие как планирование развития территорий, так и управление

использованием городских земельных ресурсов и объектов недвижимости (Демченко А. А., Зотов В. Б., Лойко П. Ф., Нагаев Ф. А., Рогатнев Ю. М., Сай С. И., Смоляр И. М.).

Концепция «Умного города» базируется на следующих принципах:

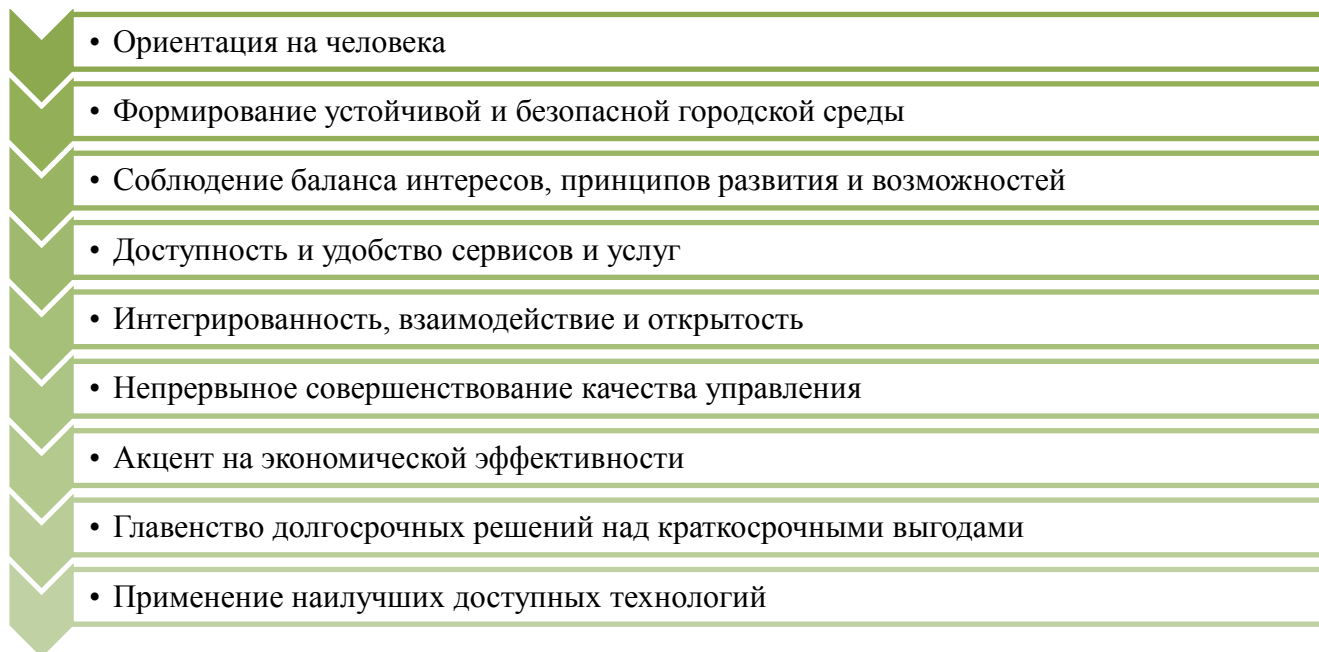


Рисунок 1.8 – Принципы концепции «Умного города»

Планирование является одним из необходимых этапов управленческого циклического механизма управления, который принято разбивать на три ключевых этапа: анализ - планирование - реализация - анализ (рисунок 1.9).



Рисунок 1.9 – Стадии управленческого цикла

На этапе стратегического планирования в качестве аналитической и информационной основы используются результаты анализа, оценки ситуации и полученная информационная модель ситуации. Этап планирования включает следующие шаги:

- определение миссии и стратегических целей территории;
- разработка набора конкретных тактических и оперативных целей и задач для реализации установленных стратегических целей;
- разработка программы действий, конкретных проектов и мероприятий;
- разработка организационного плана, сетевого планирования, мониторинга и управления реализацией предусмотренной стратегии.

В пространственно-градостроительном планировании наиболее популярным является стратегическое планирование. Под стратегическим планированием понимается проектирование, направленное на достижение желаемого будущего состояния объекта планирования – «планирование по целям», связанное со стратегией и мобилизацией ресурсов.

Основным принятым нормативно-правовым актом стратегического планирования будет являться ФЗ «О государственном стратегическом планировании», который отмечает «правовые основы разработки, построения и функционирования комплексной системы государственного стратегического планирования социально-экономического развития Российской Федерации, позволяющей решать задачи, связанные с повышением качества жизни населения, ростом российской экономики и обеспечением безопасности страны» [87]. Неустойчивость социально-экономической ситуации значительно имеет влияние на разработку и формирование концепции устойчивого развития городских территорий и прямо согласована с рациональной и эффективной деятельностью в социальной, общественной и экономической среде. К настоящему времени уже определено множество понятий, разработаны ключевые положения и рекомендации по устойчивому развитию для элементов территориально-планировочной структуры страны (рисунок 1.10).

При этом необходимо учитывать мнение и интересы всех заинтересованных сторон вопроса, включая граждан, органы государственной и региональной власти, бизнес-структур и экологические организации. Оценка потенциала городских территорий должна включать анализ ее среды и инфраструктуры, местоположения и уровня доступности, экономического и культурного развития, инновационного потенциала и технологических возможностей, а также социального развития и уровня качества жизни. Концепция устойчивого развития содержит центральные положения и перспективные, долгосрочные направления действий по достижению среды, пригодной для жизни населения, и снижению недостатков хозяйственно-экономической деятельности.

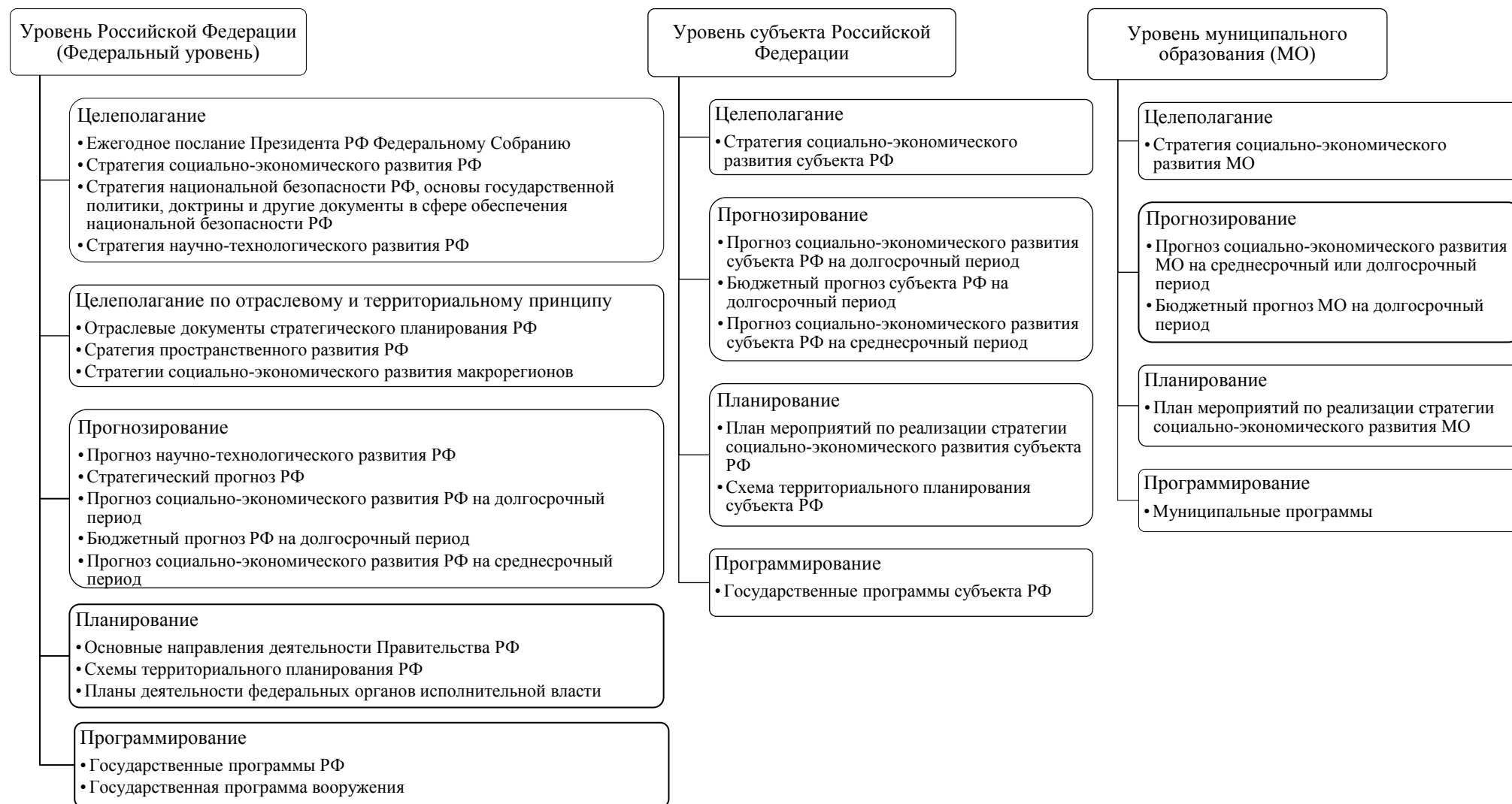


Рисунок 1.10 – Стадии управленческого цикла

Также, увеличение уровня жизни населения устраивает реализации социально-экономического потенциала территориальной единицы и динамичному повышению индустриальной промышленности и народного хозяйства. На основе такого анализа разрабатываются конкретные стратегии и программы по развитию городов, направленных на повышение комфортности и увеличения индекса городской среды для качества жизни населения, улучшение экономической ситуации, обеспечение устойчивого развития и сохранение экологической стабильности. К главным компонентам стратегического и территориального планирования относятся:

- принятие новых подходов при разработке и обновлении законодательства для внедрения современных моделей территориального планирования;
- разработка единой методологии для всех этапов стратегического планирования;
- развитие координации между органами власти на разных уровнях;
- развитие синергии между бизнесом и органами госвласти для принятия взвешенных инвестиционных решений;
- координация систем стратегического и территориального планирования друг с другом и с бюджетным процессом [76].

Таким образом, оценка потенциала городских территорий является важным инструментом для развития городов в соответствии с концепцией устойчивого развития, учитывающей комплексные социальные, экологические и экономические аспекты. А от степени полноты применяемых методов стратегического управления зависит объем инвестиций в территориальный бюджет, высокий уровень занятости населения, социальная стабильность, качество городской среды и достижение эффективных изменений в национальной экономике в целом. Стратегия социально-экономического планирования развития территории муниципального образования обеспечивает реализацию Национального проекта «Жилье и городская среда» (рисунок 1.10).

2 ПРОГРАММНО-ЦЕЛЕВОЙ ПОДХОД К УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ И ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

2.1 Методика программно-целевого подхода к устойчивому развитию городских территорий земельно-имущественного комплекса г. Тобольска

Программно-целевой подход к стратегическому планированию устойчивого развития земельно-имущественного комплекса муниципального образования – это вид стратегического планирования, в основе которого лежит ориентация на достижение ранее поставленных целей.

Любое стратегическое планирование направлено на достижение определенной цели. Под стратегической стратегией понимается определенный набор приемов, методов и инструментов для решения задач управления. На каждой стадии необходимо использовать систему методических методов, обеспечивающих информационное обеспечение процесса, а также устанавливающих правила и критерии для выполнения требуемых функций.

Смысл программного подхода к стратегическому планированию заключается в выборе приоритетных векторов социально-экономического развития муниципального образования, разработке комплекса мер по достижению поставленных целей в запланированные сроки, при сбалансированном распределении ресурсов с учетом их использования.

Стратегическое планирование, как на федеральном, так и на региональном уровнях базируется на определенной базовой методологии и прочном понимании специфики объекта исследования, то есть территорий – сегментов различных сфер деятельности человека или природного аспекта. Резюмируя, необходимо упомянуть, что перед проведением мероприятий по стратегическому планированию для обеспечения устойчивого развития земельно-имущественного комплекса объекта исследования обязательно

должен предшествовать анализ опыта научных изысканий по рассмотрению тенденций и факторов развития отдельных территорий.

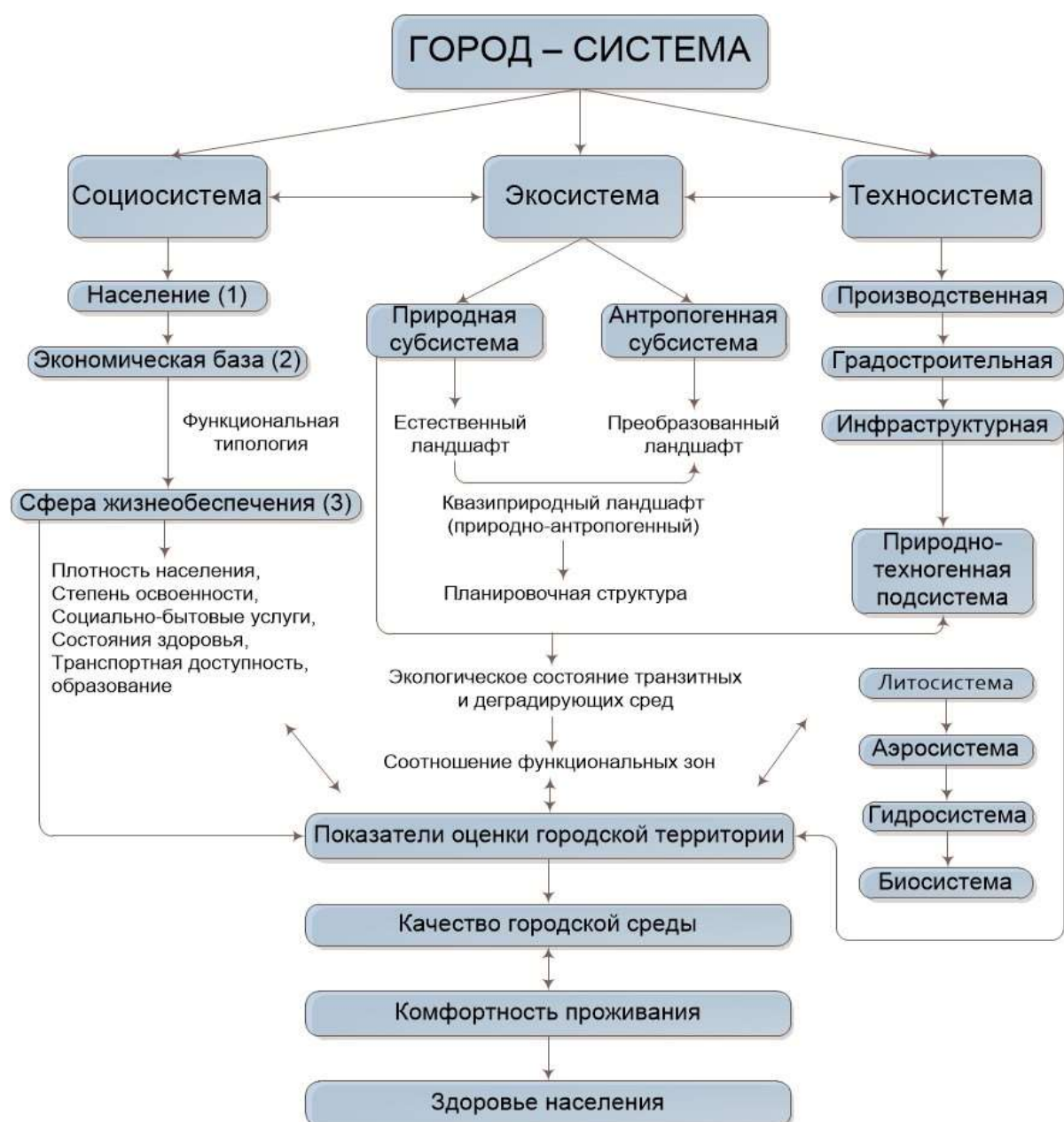
2.1.1 Выбор и обоснование системы индикаторов, показателей, методов и критериев оценки земельно-имущественного комплекса города

Система факторов и показателей оценки земельно-имущественного комплекса г. Тобольска, направленная в-первую очередь на достижение устойчивости городской среды, определена действующими концепциями такими как:

1. Указ Президента Российской Федерации от 01.04.1996 г. № 440 «О Концепции перехода Российской Федерации к устойчивому развитию»
2. Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (Природно-социальная концепция).
3. Указ Президента РФ от 19 апреля 2017 г. № 176 «О Стратегии экологической безопасности Российской Федерации на период до 2025 года» (Экологическая концепция) и другие.

Выбор параметров и показателей обусловлен особенностями территории, ее функционального использования, геофизическими характеристиками, а также уровнем социально-экономического развития.

Ключевые факторы и показатели, непосредственно обосновывающие актуальное положение состояния того или иного природного или антропогенного компонента, безопасность проживания людей в поселениях и экономическая экспозиция города, как правило, носят количественную природу ее компонентов (рисунок 2.1).



- (1) потребности: материальные (обеспеченность благоустроенным жильем, комфортной сферой услуг, достаточно высокооплачиваемой работой), духовные (общение, доступ к источникам информации, объектам культуры), потребность в здоровье.
- (2) градообслуживающие и градообразующие составляющие.
- (3) здравоохранение, жилищно-коммунальное хозяйство, транспортные услуги, образование и другие.
- (4) геохимические, биологические процессы.

Рисунок 2.1 – Структура город-система и ее составляющие [15]

Дополнительные индикаторы дают подробную информацию об актуальных характеристиках состояния городской среды, которые закладывают в себя качественный характер. Большинство аспектов показателей определяются характеристиками объектов в абсолютных величинах. При этом в ряде случаев эксплуатируются дополнительные сравнительные или относительные показатели, показывающие разницу между исследуемыми объектами.

Город исследуется, как открытая самодостаточная система и имеет характерную индивидуальную особенность и включает в себя ряд изучаемых показателей, ориентированный на оценку земельно-имущественного комплекса города в разрезе определенного устойчивого природно-территориального образования.

2.1.2 Оценка пространственно-территориальных моделей земельно-имущественного комплекса города

Организация территории поселения – это взаимосвязанное размещение архитектурно-планировочных элементов на территории населенного пункта, которые связывают каждое поселение и деревню в рационально организованный городской организм [15].

Архитектурная основа состоит из композиционных узлов, выделяющих природные, историко-культурные и общезначимые объекты территории, отличающиеся особой привлекательностью и ценностью, а также важные пешеходные связи, общую пространственную ориентацию территории.

На территории г. Тобольска по принципу планировочной, экономической и функциональной целостности выделяют несколько планировочных районов (рисунок 2.2) [10].

К архитектурно-планировочной организации территории устанавливают следующие требования:

– социально-бытовые требования – это создание в границах территорий населенных пунктов наилучших условий труда, жизни и отдыха населения;

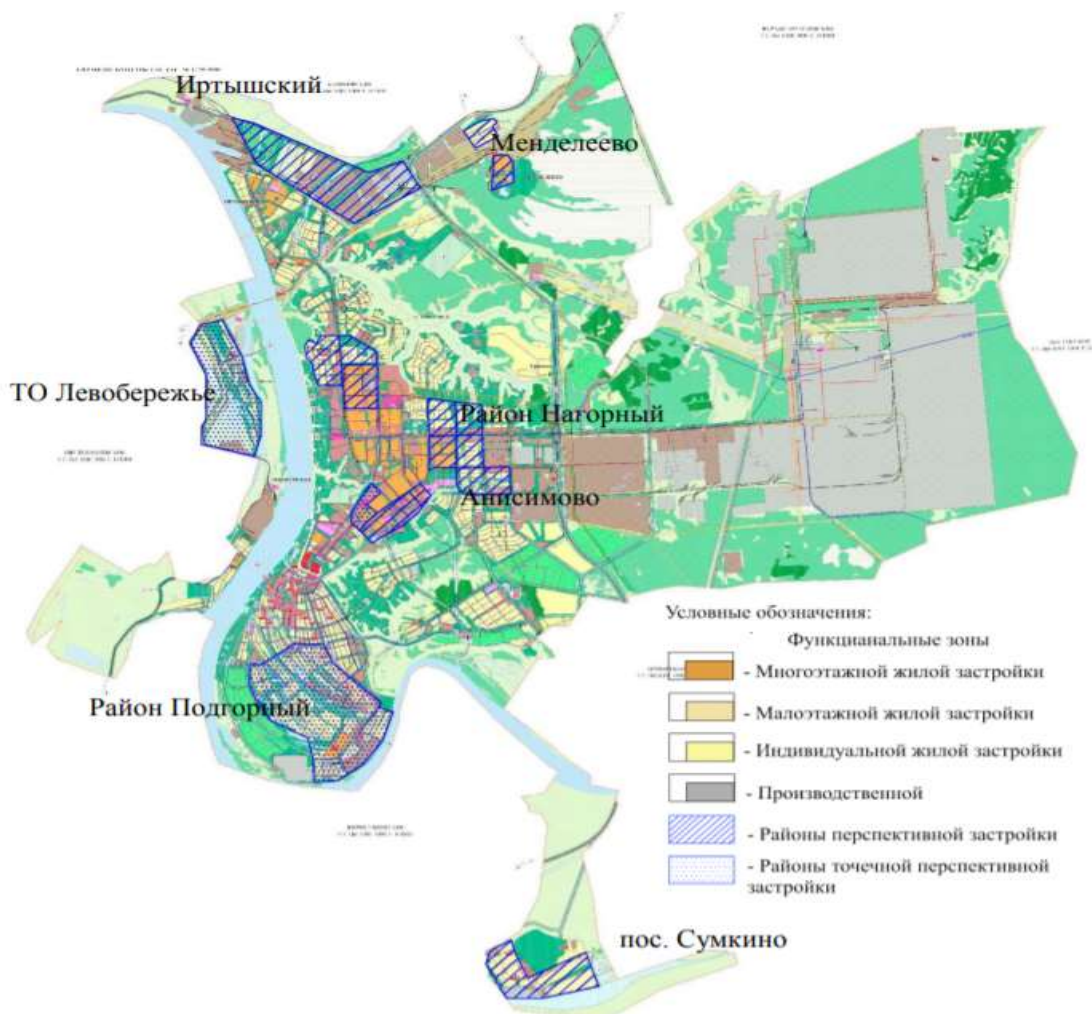


Рисунок 2.2 – Архитектурно-планировочные районы г. Тобольска

– функциональные требования – обеспечение научно обоснованного и четкого разделения территории города, поселка, села на функциональные зоны;

– градостроительные требования – обеспечение условий для создания комфортной для жизни населения и органически целостной функционирующей системы художественно согласованных объединений селитебной застройки города.

Градостроительная структура г. Тобольска такова, что костяк селитебной застройки сконцентрирован преимущественно на правом берегу р. Иртыш и делит город на Подгорную и Нагорную его части (таблица 2.1).

Таблица 2.1 – Планировочные районы г. Тобольска и их характеристика

Планировочный район	Расположение района	Состав района
Подгорная часть (район № 1)	Расположен в самой южной части города, от подножия Троицкого мыса до канала Бизин. Улицы ориентированы на главную композицию города - Кремль.	В районе преобладают жилые кварталы, в южной части расположены многочисленные склады. Значительная часть застройки района характеризуется как смешанная.
Нагорная часть (район № 2)	Расположен к северу от исторического центра города. Этот район начали застраивать в 20 веке из-за расположения нефтехимических заводов в Тобольске.	Планировочная структура основана на большой прямоугольной сети улиц и дорог, что соответствует микрораспределению жилых массивов. Дома в основном типовые (5-9 эт.).
п. Иртышский (район № 3)	Расположен севернее Нагорной части, за железнодорожной линией Тюмень – Новый Уренгой.	В состав района входят жилые массивы, а также большие площади занятые речпортом и другими произ. предприятиями.
п. Менделеево (район № 4)	Расположен к северо-востоку от основной части города, недалеко от ж/д вокзала Тобольск.	п. Менделеево представляет собой компактную жилую единицу, которая автономно расположена.
Юго-восточный район (район № 5)	Расположен к востоку от Подгорной. Включает в себя застройку Панинова Бугра, села Жуковка, села Анисимовка, и сады.	Территория разделена на ущелья. Небольшие провалы застройки не интегрированы в единую систему планировки.
Левобережье (район № 6)	Расположен на левом берегу р. Иртыш. Здесь расположены речной порт - Тобол и верфь.	Район наиболее изолирован от правого берега, нет круглогодичного транспортного сообщения.
п. Сумкино (район № 7)	Расположен к югу от р. Иртыш, на берегу Саускановского озера.	Главное предприятие - РЭБ флота. Селитебные территории, в составе которых есть участки усадебной застройки.
Восточная промзона (район № 8)	Расположена в 5 км к востоку от Нагорной части.	В составе района – производственные площадки НХК, ТЭЦ и других предприятий.

В состав района входят жилые массивы, а также большие площади занятые речным портом и другими коммунальными и складскими предприятиями.

На пересечении Подгорной и Нагорной частей располагается ядро исторического центра города - Тобольский кремль.

Одним из ключевых факторов архитектурно-планировочной организации территории является улично-дорожная сеть.

Транспортный каркас г. Тобольска характеризуется параметрами улично-дорожной сети и представляет собой меридиана-широтную структуру из магистралей непрерывного дорожного движения в объезд города. Поток непрерывного движения гарантируется с одной стороны транспортными узлами, а с другой – обеспечивается надежной организацией саморегулирующихся светофоров.

Город Тобольск является одним из трех основных центров системы инженерно-транспортных коммуникаций на Юге Тюменской области. Здесь сходятся основные виды транспорта – железнодорожный, автомобильный, воздушный, речной, трубопроводный и перспективы воздушного транспорта [10].

Тобольск обладает трехмерным, во многом нереализованным, природным потенциалом.

Границы всех планировочных элементов города Тобольска пересекаются границами, разделяющими микрорайоны, кварталы и другие элементы улиц, переулков и площадей, а также труднопреодолимыми естественными и искусственными рубежами [20]. Территория поселения в пределах его административных границ разделена на территориальные зоны (рисунок 2.4).

Градостроительное зонирование организывает застройку населенного пункта (рисунок 2.4), назначает рациональный подход к их проектированию [4].

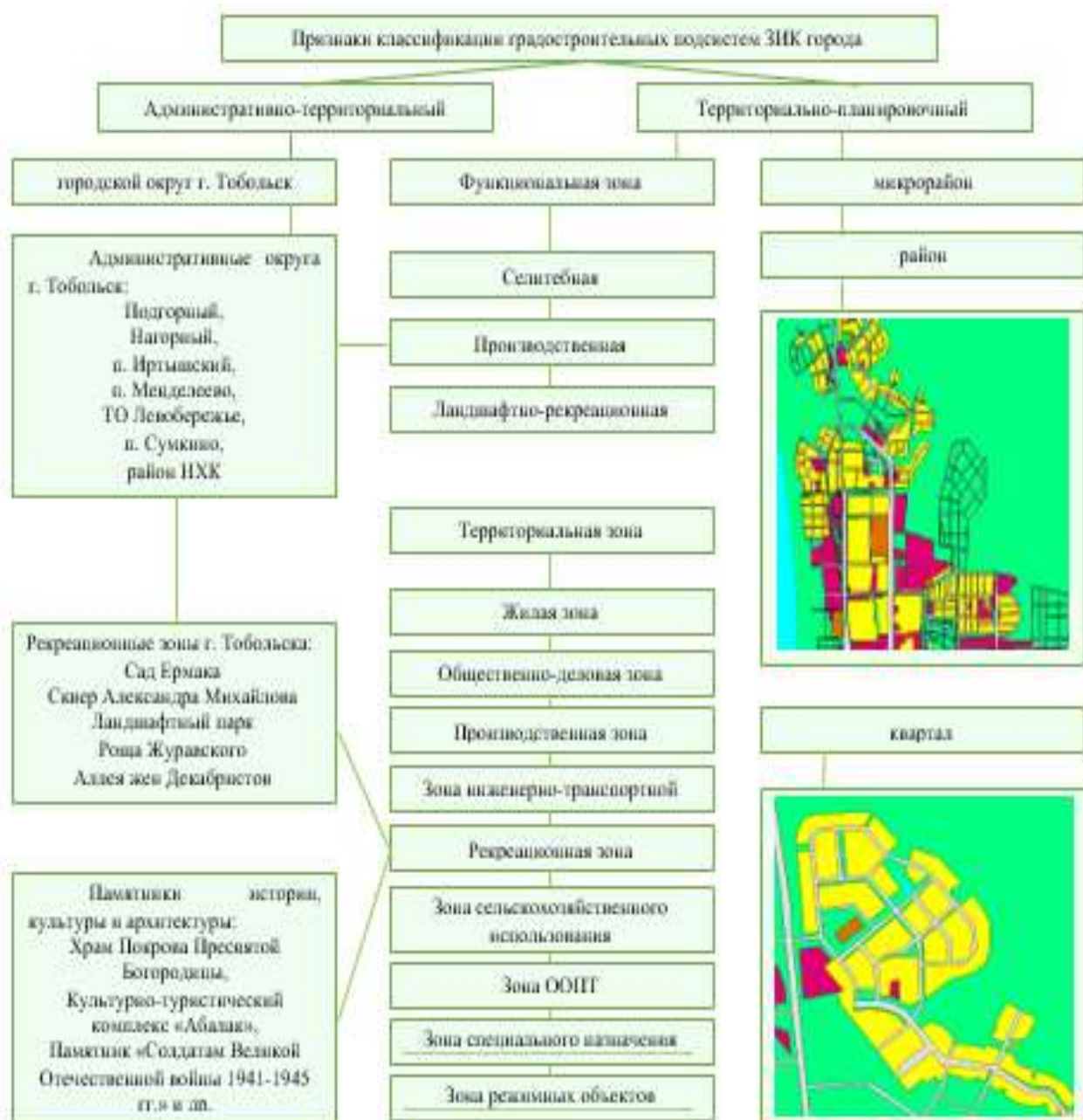


Рисунок 2.3 – Классификация градостроительных подсистем г. Тобольска

На рисунке 2.3 представлены с учетом существующей конфигурации планировок территории города Тобольска, функциональных зон и параметров их планируемого развития, на территории города Тобольска выделены такие виды территориальных зон.

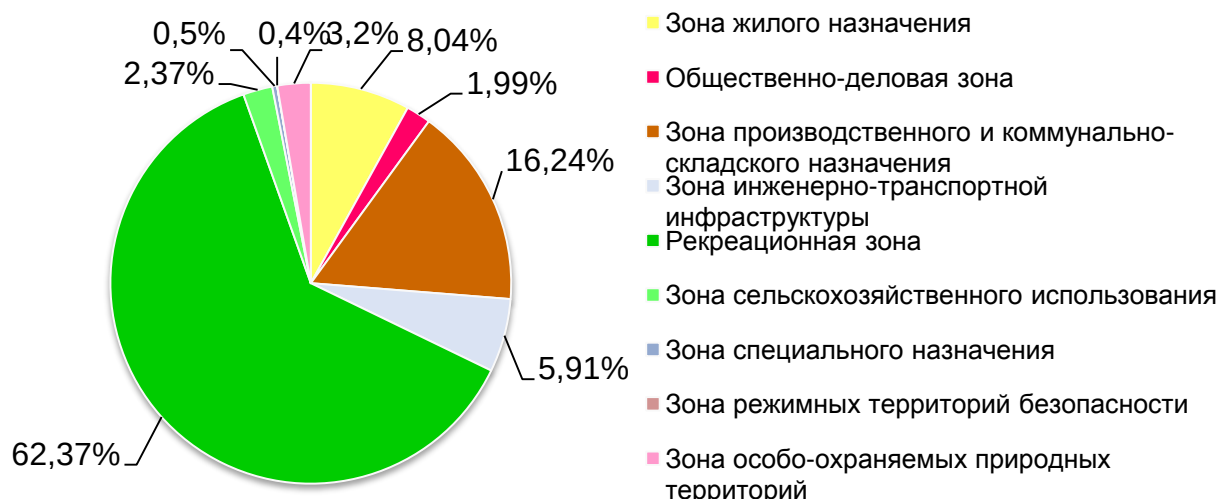


Рисунок 2.4 – Территориальные зоны городского округа г. Tobольска

Из диаграммы видно, что наибольшую площадь территории города занимает рекреационная зона: зона рекреационного назначения и зона озелененных территорий общего пользования (62,73%). Наименьшие доли в балансе земель занимают зона специального назначения (0,5%) и зона режимных территорий (0,4%).

2.1.2.1 Оценка природного потенциала в пространственно-территориальном развитии города и его городской среды. Исследование вертикальной (типологической) модели

Первый тип моделей земельно-хозяйственного устройства города изучает взаимодействие между градостроительными системами (зданиями и сооружениями), ландшафтом (природным) и разнообразием протекающих функциональных процессов.

В целом, городской ландшафт городского округа г. Tobольска следует приписать к рационально преобразованным и функционирующим. При этом слабые антропогенные изменения наблюдаются на землях особо охраняемых природных территорий и территориях, удаленных от центров селитебной застройки и не участвующих в градостроительной деятельности.

Антропогенные ландшафты, то есть ландшафты измененные хозяйственной деятельностью человека, следует подразделять на культурные и природно-антропогенные (рисунок 2.5).

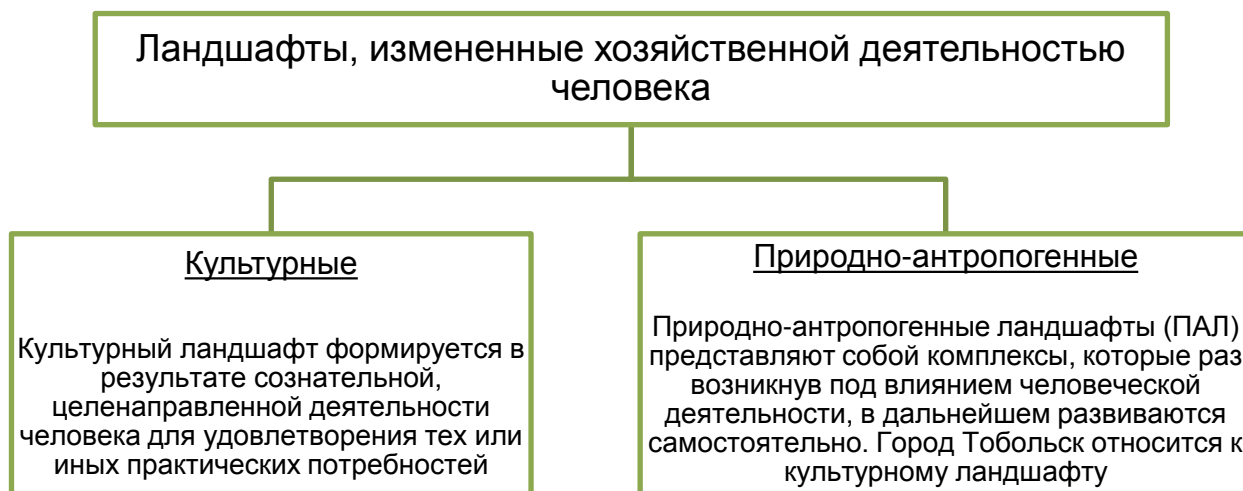


Рисунок 2.5 – Типы городских ландшафтов

С точки зрения временной структуры, урбанизированные ландшафты характеризуются более низкой динамической устойчивостью. Определение понятия устойчивости ландшафта неопределенно по своему наполнению и отличается такими подходами к своему содержанию как: инертность и восстанавливаемость.

Особо охраняемые природные территории (ООПТ) – это участки суши, водной поверхности и воздушного пространства над ними, на которых расположены природные комплексы и объекты, имеющие особое значение для охраны природы, научных, культурных, эстетических, рекреационных и оздоровительных целей [33].

При этом на исследуемой территории городского округа г. Тобольска размещается несколько объектов ООПТ – это Памятник природы «Окрестности дома отдыха «Тобольский», Памятник природы «Киселевская гора с Чувашским мысом» и Памятник природы «Панин бугор участок №1 и участок №2» (таблица 2.2) [32].

Общая площадь ООПТ г. Тобольска – 762,5 га, что составляет менее 1% от общей площади города.

Таблица 2.2 – Особо охраняемые территории г. Тобольска

Объект ООПТ	Установочные сведения	Местоположение
Памятник природы «Окрестности дома отдыха «Тобольский»	Текущий статус ООПТ: Действующий Категория ООПТ: памятник природы Значение ООПТ: Региональное Профиль: комплексный Общая площадь ООПТ: 202,0 га	
Памятник природы «Киселевская гора с Чувашским мысом»	Текущий статус ООПТ: Действующий Категория ООПТ: памятник природы Значение ООПТ: Региональное Профиль: ландшафтный Общая площадь ООПТ: 92,5 га	
Памятник природы «Панин бугор участок №1 и участок №2»	Текущий статус ООПТ: Действующий Категория ООПТ: памятник природы Значение ООПТ: Региональное Профиль: комплексный Общая площадь ООПТ: 468,0 га	

Разнообразные природные ландшафты предоставляют наилучшие перспективы для улучшения разнообразия зеленых насаждений общего пользования, лесопарков и лугопарков, организация парковых дорожек и архитектурного оформления господствующих форм рельефа, обеспечивающих отличные точки обзора.

Наличие водных объектов в структуре ландшафтной организации территории поселения, их качество и количество является одной из топологических характеристик территории. Водные объекты не только концентрируют ландшафт, насыщают цветовую гамму, и создают дополнительные возможности для отдыха и в целом повышают привлекательность ландшафта.

Еще одним показателем потенциала пространственно-территориального развития города является наличие объектов культурного наследия. Наличие в ландшафтах объектов - природных и культурных

достопримечательностей (таблица 2.3), которые принято называть памятниками природы или культуры, также вносит свой значительный вклад в эстетические качества территории.

Таблица 2.3 – Фрагмент ОКН культурных достопримечательностей г. Тобольска

Культурная достопримечательность	Объект федерального значения «Казенный аптекарский склад»	Объект регионального значения «Магазин Марейна»	Объект местного значения «Мечеть»
Название и фотография природной и культурной достопримечательности			
Местоположение достопримечательности в городе			

Город в природном, культурном и историческом спектре имеет важнейшее значение для всей Тюменской области и региона.

2.1.2.2 Оценка градостроительных систем, городской УДС и обеспеченность транспортом. Исследование горизонтальной (территориальной) модели

Второй тип моделей земельно-хозяйственного устройства города учитывает демонстрацию территориального взаимодействия элементов организации городского землепользования и градостроительных систем.

Ландшафтное пространство города Тобольска фрагментировано за счет распределение массива на территориальные зоны, элементы и угодия. Исследование второго типа модели устанавливает мозаичность, ограничения и ограждения в землепользовании (рисунок 2.6).

2.1.2.3 Оценка современного состояния и основных направлений развития земельно-имущественного комплекса города и его городской среды

Город Тобольск является вторым по удельной численности населения среди городов Юга Тюменской области (без автономных округов), От общей численности населения Тюменской области доля, приходящаяся на население г. Тобольска составляет 7,5 % [10]. И в то же время общая численность населения города за период с 2010 г. по 2023 г. изменилась достаточно существенно (более 1000 человек), см. рисунок 2.7.

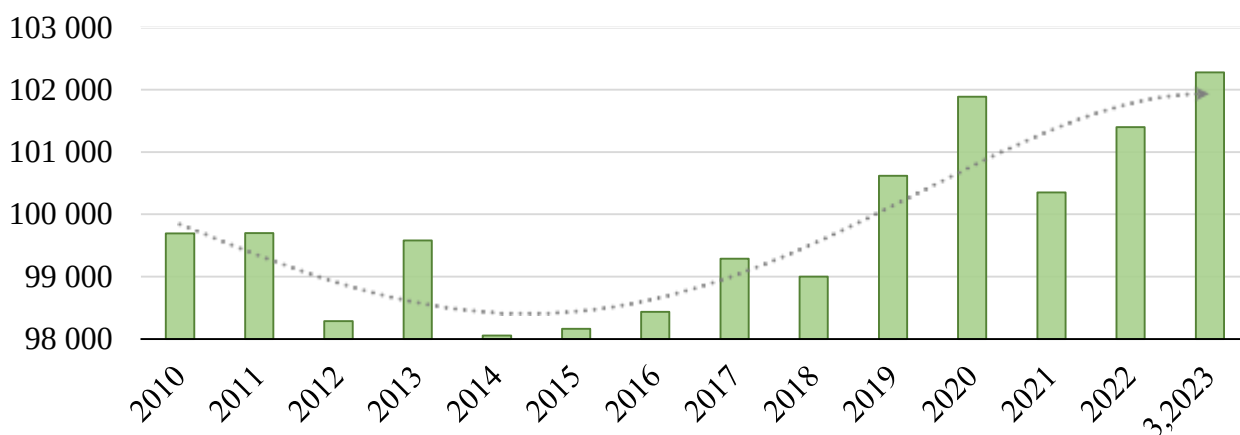


Рисунок 2.7 – Численность населения г. Тобольска

К середине 2023 года в городе Тобольске наблюдается:

- снижение числа родившихся (1 218 чел. в 2 023 г., со снижением численности 2 023/2 014 гг. – на 17 %);
- увеличение количества убывшего населения (1 465 чел. в 2 023 г., темп роста 2 023/2 014 гг. – 104 %) и повышение уровня смертности (11,2 чел. / 1 000 чел. в 2 023 г., темп роста 2 023/2 014 гг. – 106 %);
- показатели прироста населения естественного типа характеризуются динамикой незначительного снижения, вместе с тем естественное воспроизводство населения является основным показателем неснижаемого повышения численности населения (1952 чел. за 2014- 2023 гг.) [10].

В целом следует вывод, что город Тобольск имеет стабильную динамику роста населения и относительно стабильную ситуацию с занятостью. Однако необходимо учесть, что эти данные могут измениться в зависимости от экономической ситуации в регионе и в стране в целом.

Отправной точкой для определения общего числа жителей и размера поселения является количество работников, занятых на предприятиях, или градообразующая группа населения.

Обслуживающая группа задействована в учреждениях социально-культурно-бытового назначения.

Самодетельная группа населения занимает наибольший удельный вес и составляет 52 %, из которых на градообразующую группу приходится 28 %, на обслуживающую - 24 % (рисунок 2.8).

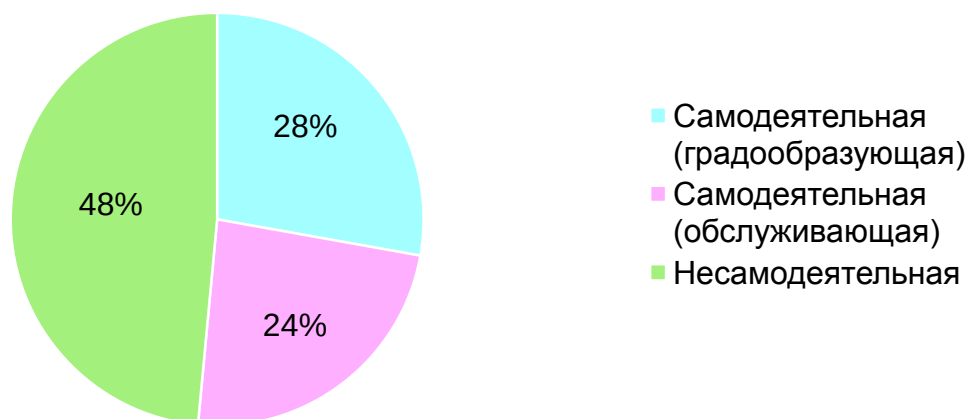


Рисунок 2.8 – Баланс занятости населения в г. Тобольске

Полученные данные позволяют проанализировать существующий объем и перспективы строительства в различных сферах жизнедеятельности городского населения. Все расчеты регламентируются нормативно-правовыми актамм:

1. СП 42.13330-2016 – «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» [10].

2. Региональные нормы градостроительного проектирования
Тюменской области.

3. Местные нормативы градостроительного проектирования по Тюменскому району.

Группа планировочных районов должна быть оснащена объектами более высокого уровня социального обслуживания (рисунок 2.11).

При оценке современного состояния и использования ресурсного потенциала города установлен дефицит объектов социальной сферы и избыток спортивных сооружений и десятикратная потребность в продовольственных и непродовольственных магазинах, см. рисунок 2.9 (опорный социальный каркас города) и таблицу 2.4.

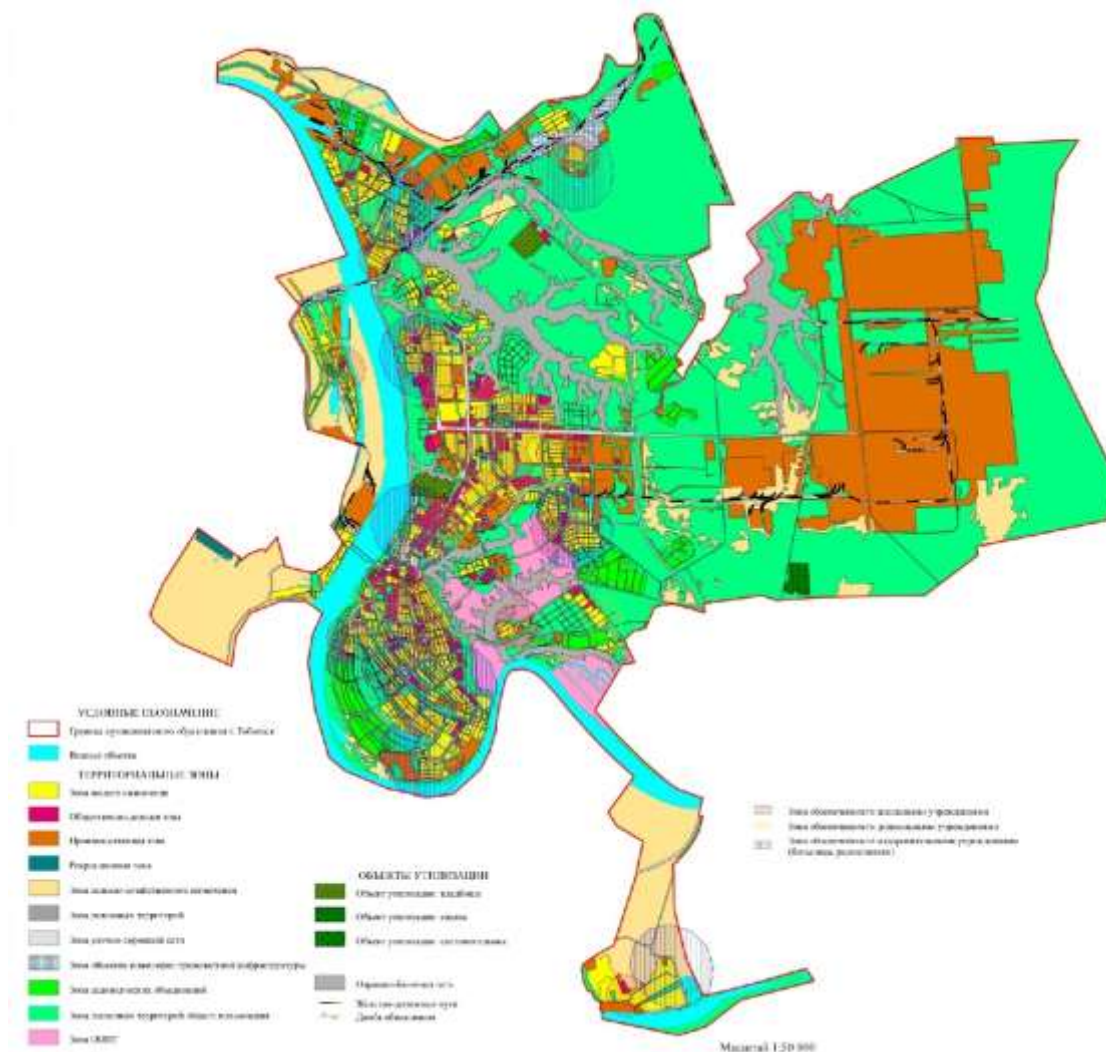


Рисунок 2.9 – Социальный каркас ГО г. Тобольска

Таблица 2.4 – Оценка существующих объектов социальной сферы
г. Тобольска

Наименование объекта	Количес тво объектов	Единица измерени я мощности	Проектна я мощность объекта	Нормативная потребность (согласно СП 42- 13330.2011)	Дефицит, «-» / излишек «+»
Дошкольные образовательные учреждения	29	мест	7171	85% детей от 1-7 лет	-1254
Образовательные учреждения	26	мест	13039	100% детей от 7 до 15 лет и 75% детей от 15 до 17 лет	-458
Культурно – досугового типа	17	мест	8600	100 мест на 1000 чел.	-1601,9
Библиотечные учреждения	10	тыс. ед. хранения	403,600	6 экземпляров на одного жителя	-208,514
Здравоохранения	3	посещени й в смену	24,86	18,5 посещений в смену на 1000 жителей	6,36
Спортивного назначения	197	м ²	39917,81	350 м ² на 1000 жителей	4211,16
Магазины	1393	м ²	113000	300 м ² на 1000 чел.	52394,3
Общепит	157	мест	10511	40 мест на 1000 чел.	6430,24
Бытового обслуживания	23	рабочее место	4600	7 рабочих мест на 1000 чел.	519,24
Прачечные	5	кг. белья в смену	6318	60 кг. на 1000 чел.	196,86
Химчистки	5	кг. вещей в смену	629	3,5 на 1000 чел.	271,93
Бани	14	мест	598	7 мест на 1000 чел.	-116,133
Отделения банка	23	операцио нное место	93	1 операционное место на 2000-3000 чел.	42
Отделения связи	8	объект	8	1	7
Администрации	2	объект	2	1	1
Гостиницы	12	мест	882	6 мест на 1000 чел.	270
Пожарное депо	3	объект	3	3	-

Градообразующая база города представлена крупными предприятиями,
см. таблицу 2.5.

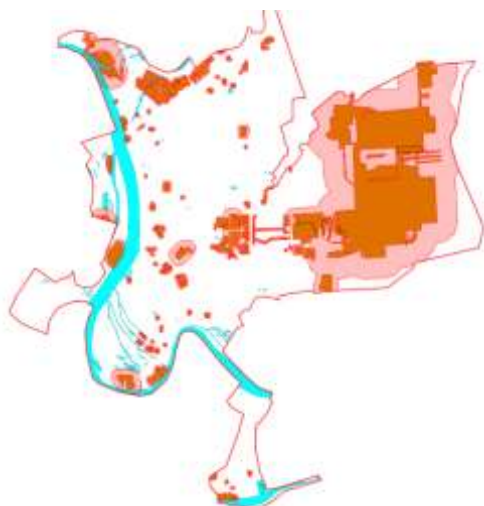
Таблица 2.5 – Крупнейшие производственные объекты г. Тобольска и
размеры их санитарно-защитных зон

№ п/п	Наименование предприятия	Санитарная классификация по СанПиН 22.1/2.1.1.1200-03	Размеры СЗЗ, м
1.	ЗАО «СИБУР Тобольск»	Химические производства. Класс I, п.1.	1000
2.	ОАО «ЗапСибНефтехим»	Химические производства. Класс I, п.1.	1000
3.	ОАО «Тобольский Бром и Йод»	Химические производства. Класс II, п.1.	500

Продолжение таблицы 2.5

4.	ЗАО «Судоверфь»	Машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия. Класс IV, п. 3	100
5.	ООО «Железобетон»	Строительная промышленность. Класс III, п.10.	300
6.	ЗАО Швейная фабрика «Бирюза»	Производства легкой промышленности. Класс IV, п.4.	100
7.	СП «Тобос»	Обработка животных продуктов Класс III, п.3.	300
8.	ООО «Тобольский рыбзавод»	Обработка пищевых продуктов Класс V, п.6.	50
9.	Тобольский комбинат хлебопродуктов (филиал ОАО «Тюмень-хлебопродукт»)	Обработка пищевых продуктов Класс III, п.4.	300
10.	ЗАО «Тобольский хлебокомбинат»	Обработка пищевых продуктов. Класс IV, п.12.	100
11.	ООО «Тобольский водочный завод»	Обработка пищевых продуктов. Класс V, п.12.	50
12.	РЭБ флота	Машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия. Класс III, п. 17	300

Крупнейшая коммунальная промышленная и складская зоны расположены в восточной части города, определяя фон экологического загрязнения городской территории (рисунок 2.10, а).



а) Производственные объекты и их



б) Ареалы загрязненности воздушного

Рисунок 2.10 – Промышленные объекты и их СЗЗ г. Тобольска

При анализе городской среды необходимо базироваться на конкретные территориально-планировочные единицы. В этом качестве могут выступать муниципальные образования или административные районы внутри города, или более раздробленные кадастровые районы и кварталы, в зависимости от масштаба исследования (рисунок 2.10, б).

В Тобольске официально насчитывается 176 промышленных предприятий (ООО «СИБУР Тобольск», входящее в состав ПАО «СИБУР Холдинг», ООО «Тобольск-Нефтехим», что соответствует самому инновационному технологическому уровню; осуществляется масштабный проект строительства крупнейшего в мире многофункционального комплекса по производству полипропилена - ООО «Тобольск-Полимер») и муниципальных складов градостроительной системе значительна [10]. Сформировавшиеся санитарно-защитные зоны составляют 5 182 га, что соответствует классу опасности предприятий, однако площадь данного вида зон в исследуемой

3 РАЗРАБОТКА БАЗОВЫХ УСЛОВИЙ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА Г. ТОБОЛЬСКА

3.1 Базовые характеристики земельно-имущественного комплекса г. Тобольска, влияющие на реализацию показателей Национального проекта «Жилье и городская среда»

Основной градостроительной и планировочной задачей для города Тобольска является увеличение объемов ввода в эксплуатацию новых площадей жилья, упрощение доступности приобретения жилья через ипотечные услуги, создание благоприятной городской среды и обеспечение сокращения непригодного для проживания жилищного фонда, наряду с обновлением жилищных систем и внедрением в городскую планировку цифровых технологий Smart City.

Жилищный фонд представляет собой совокупность всех жилых помещений, расположенных на территории Российской Федерации [19].

На зону жилой застройки в городском округе г. Тобольска приходится 8,04 % от всей площади территории города. Состав жилой зоны приведен на рисунке 3.1.

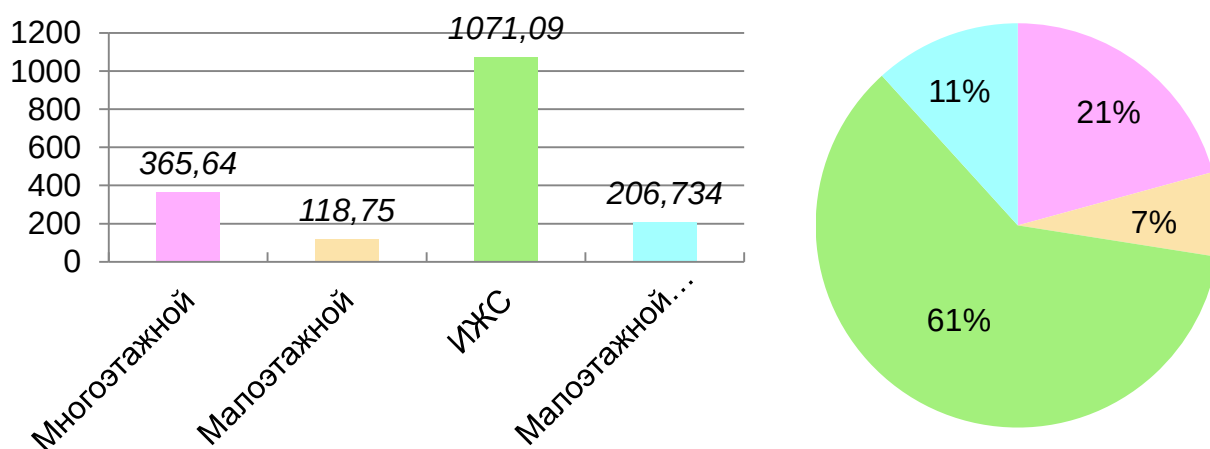


Рисунок 3.1 – Состав жилой зоны г. Тобольска (в га)

Наибольшую долю в составе жилой зоны занимает подзона индивидуальной жилой застройки (61 %), после идет подзона многоэтажной застройки (21 %).

Таблица 3.1 – Распределение существующего жилого фонда по планировочным районам, тыс. кв. м

№	Наименование районов	Всего	В том числе							Население, тыс. чел.
			Одноэтажный			Двухэтажный			3-9 эт.	
			Всего	В том числе		Всего	В том числе			
				Дерев.	Камен.		Дерев.	Камен.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	Подгорный	329,3	201,1	194,0	6,2	119,5	102,0	17,5	8,7	15,7
2.	Нагорный	1711,1	80,5	40,6	39,9	50,3	14,9	35,4	1580,3	81,6
3.	Иртышский	139,6	30,1	26,3	3,8	18,6	8,3	10,3	90,9	6,7
4.	Менделеево	78,9	—	—	—	—	—	—	78,9	3,8
5.	Юго-Восточный	8,7	2,8	2,8	—	5,9	—	5,9	—	0,4
6.	Левобережный	33,3	12,5	11,0	1,5	20,8	11,0	9,8	—	1,6
7.	Сумкино	79,8	25,4	20,9	4,5	10,4	—	10,4	44,0	3,8
8.	Район НХК	5,4	5,4	5,4	—	—	—	—	—	0,2
Итого:		2386,1	357,8	301,0	55,9	225,5	136,2	89,4	1802,8	113,8
Численность населения, (тыс. чел.)		113,8	17,1	14,4	2,7	10,7	6,5	4,2	86,2	—

По данным Департамента коммунально-хозяйственного строительства Тюменской области жилой фонд г. Тобольска на 2023 г. составил 2386,1 га, средняя жилищная обеспеченность 21,0 м² на одного жителя (таблица 3.1-3.2).

Таблица 3.2 - Структура земельных ресурсов г. Тобольска (в га)

Состав земель	Общая площадь, га	В собственности граждан	В собственности юридических лиц	В государственной и муниципальной собственности				
				Всего	Из них представлено			
					гражданам		юридическим лицам	
					в пожизненно наследуемое владение, постоянное и срочное использование	в аренду	в постоянное и срочное использование	в аренду
Земли жилой застройки	1784,6	1372,0	44,83	367,77	137,16	84,2	312,1	15,9

Продолжение таблицы 3.2

Земли общественно-деловой застройки	466,21	-	38,14	428,07	5,12	7,88	460,3	102,3
Земли производственной застройки	3756,9	28,41	631,7	3664,8	-	67,3	1847,22	451,8
Земли инженерной и транспортной инфраструктуры	1328,4	-	-	1328,4	-	-	-	12,94
Земли рекреации, из них под: — городскими лесами, парками, садами	925,55 9087,4	-	-	925,55 9087,4	-	-	-	-
Земли оздоровительного и историко-культурного назначения	311,72	-	-	311,72	-	-	90,68	40,8
Земли сельскохозяйственного использования	2855,0	42,63	1027	1785,4	66,37	9,5	105,4	6,75
Земли под поверхностными водными объектами водного фонда	1211,8	-	-	1211,8	-	-	-	-
Земли под объектами специального назначения	88,52			88,52	-	-	-	-
Земли под военными объектами и иными режимными территориями	1,54			1,54	-	-	72,6	-
Итого земель в пределах черты населенного пункта, из них:	23390	1443,1	1741,7	21193	208,65	72,66	2888,3	630,5
- индивидуальная жилая застройка	1288,0	1146,3	41,74	1634	-	50,0	-	18,7
- садоводческие и дачные кооперативы	413,4	413,4	-	-	-	-	68,47	-
- земли общего пользования	341,3	-	-	341,3	-	-	-	6,12
— личные подсобные хозяйства и служебные наделы граждан	126,3	88,46	37,84	-	-	-	-	-

Данные таблицы 3.3 позволили отразить данные в круговой диаграмме (рисунок 3.2).

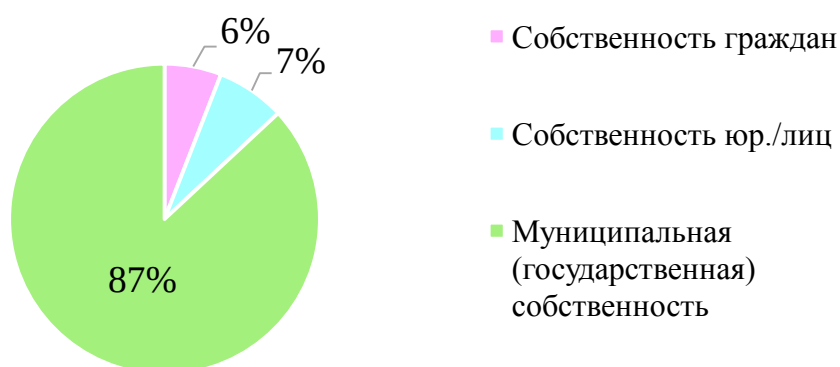


Рисунок 3.2 – Распределение жилого фонда г. Тобольска по формам собственности

Значение градостроительного планирования и оценки архитектурно-планировочной структуры застройки г. Тобольска выполнена на основе базисных данных ТЭО (таблица 3.3).

Таблица 3.3 – Технико-экономическая оценка г. Тобольска

Показатели	Значение	Расчеты	Количество
Плотность населения	$G_n = N / T$, где N – численность населения, чел.; T – площадь территории, га.	$G_n = 101890 / 23390$	44 чел./га.
Плотность жилого фонда	$G_{ж.ф.} = O / T$, где O – общий жилой фонд зданий, м ² ; T – площадь территории, га.	$G_{ж.ф.} = 3040342 / 23390$	1704 м ² /га
Плотность застройки	$G_z = P_z \cdot 100 \% / T$, где P _z – площадь застройки, га	$G_z = 4771,93 \cdot 100 \% / 23390$	20,4%

Проанализировав исследуемые показатели, можно сделать вывод, что коэффициент плотности жилой фонда будет основным фактором при расчете пространственных требований к городской селитебной застройке и составляет 1704 м²/га, при этом плотность многоэтажной застройки занимает весовую долю в 20,4 % от площадей всей застройки по городу.

Что касается основных экологических проблем города, то они связаны с интенсивными нефтехимическими комплексами, деятельностью ТЭЦ, нефтеперерабатывающими заводами и автомобильным транспортом.

3.2 Анализ реализации Федерального проекта №1 «Жилье» по Тюменской области и г. Тобольску

Согласно паспорту Федерального проекта «Жилье» ключевыми показателями его реализации являются – ввод жилья в эксплуатацию и общий объем жилищного строительства.

Показатель ввода жилья в эксплуатацию по Тюменской области в динамике 2018-2022 гг. достаточно неоднороден. Наблюдается существенное повышение объемов ввода жилья в эксплуатацию (+60,1 %), скачкообразные

периоды сдачи многоквартирных домов (+35,5 %) и плавные показатели строительства и сдачи ИЖС (+44,7 %) (рисунок 3.3).

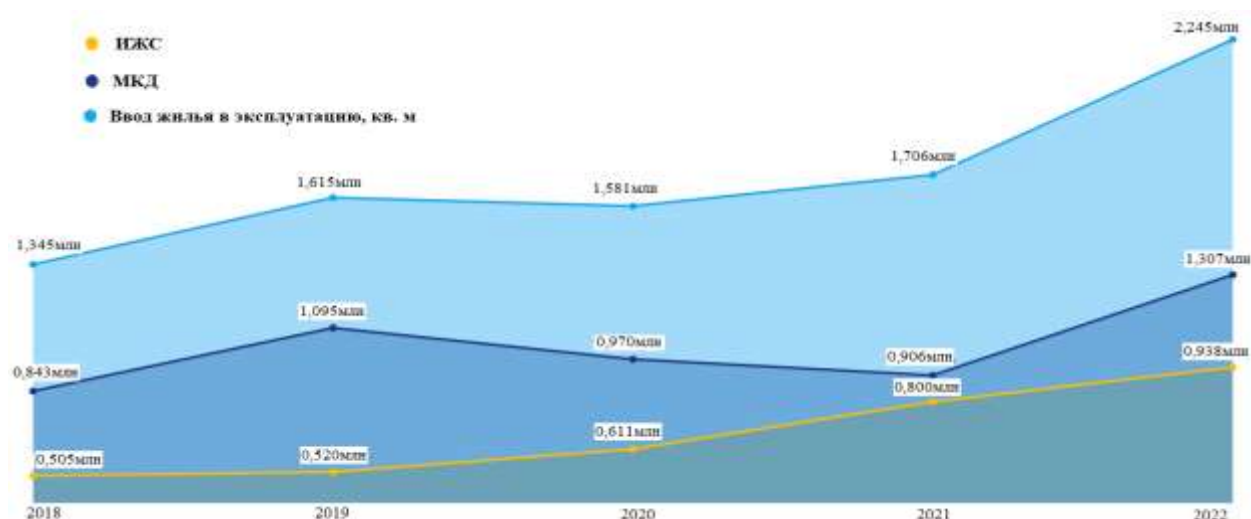


Рисунок 3.3 – Анализ показателя ввода жилья в эксплуатацию по Тюменской области в динамике 2018-2022 гг.

Динамика выдачи разрешений на строительство по Тюменской области характерна для области: с постепенным повышением количества выданных разрешений начиная с января года и достигая своего пика к декабрю. Так, с января 2022 по январь 2023 разница составила в более 1 550 000 разрешений или 87,39 % (рисунок 3.4).

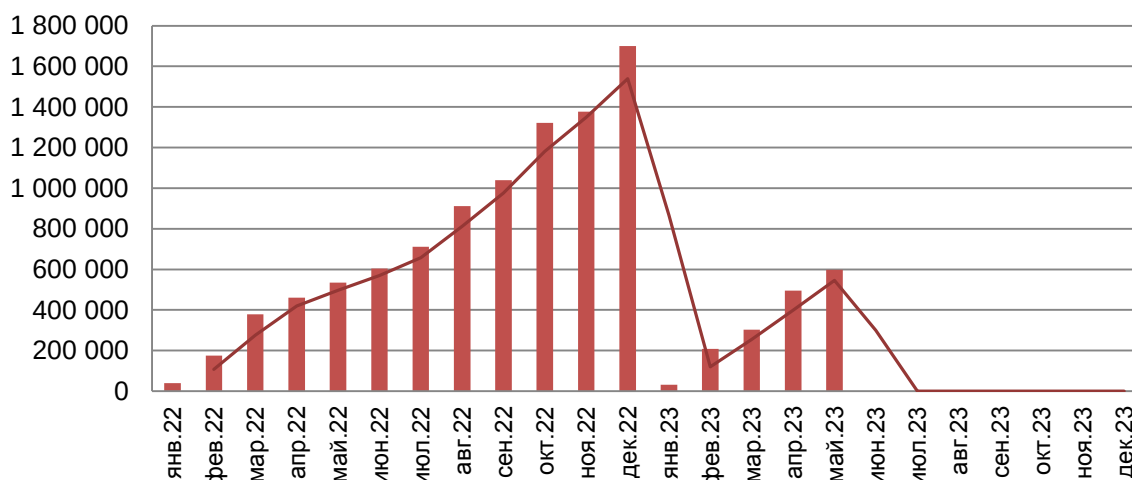


Рисунок 3.4 – Анализ выдачи разрешений на строительство по Тюменской области в динамике 2022-2023 гг.

Во II квартале 2023 года объем предложения на первичном рынке жилой недвижимости в г. Тобольске составляет 640 квартир. Этот показатель на 29% ниже, чем во II квартале 2022 года, а также на 6% ниже, чем в первом квартале 2022 года.

Анализируя актуальные данные за март-июнь 2023 года, можно отметить успешную реализацию программы строительства жилых комплексов в г. Тобольске. В этот период было введено в эксплуатацию шесть новых жилых комплексов, в том числе ЖК «Ритм» в районе Зоны Вузов, ЖК «Мой квартал» в 6-м районе, ЖК «15 мкр.» в 15-м районе, ЖК «Базарная площадь» в Подгорном районе, ЖК «ул. Знаменского» в 3-м районе и ЖК «ул. Тракторная» в районе Прииртышский (рисунок 3.5).

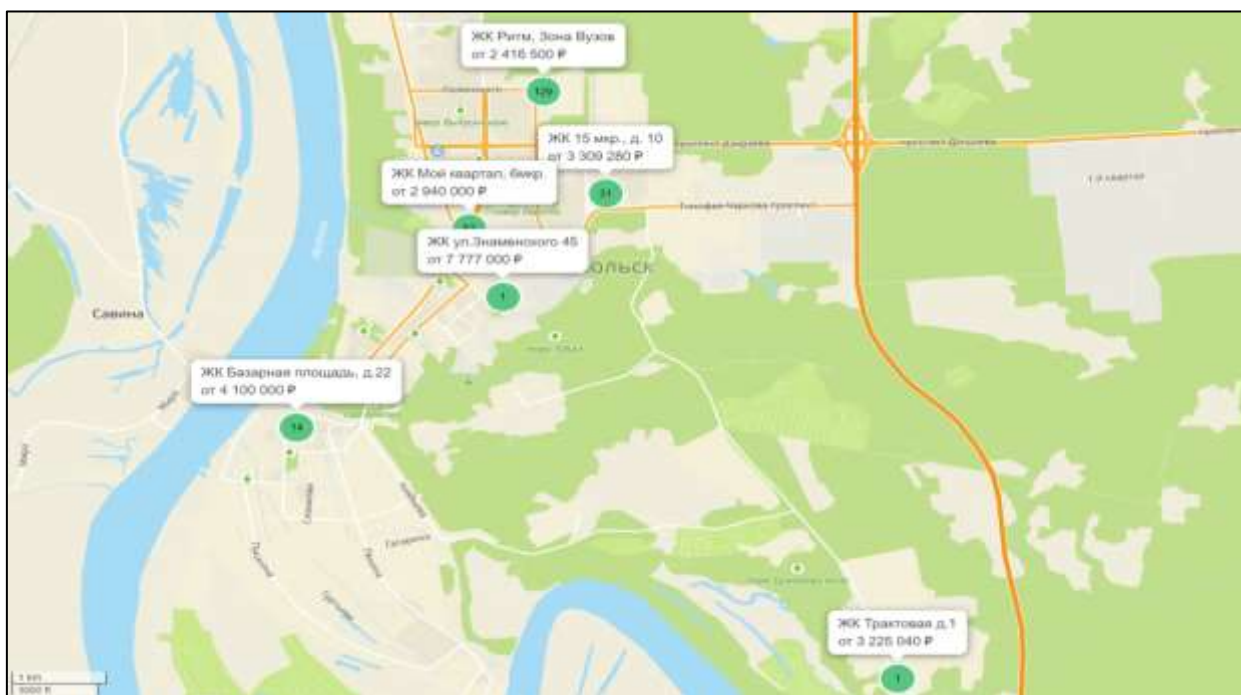


Рисунок 3.5 – Новые ЖК г. Тобольска введенные в эксплуатацию в 2023г.

Все вышеперечисленные объекты жилой недвижимости могут успешно удовлетворить потребности населения в данной категории недвижимости, что может увеличить спрос на первичном рынке в ближайшие годы или месяцы. В марте 2022 года предложение на рынке недвижимости существенным образом изменилось по сравнению с предыдущим месяцем.

Однокомнатные квартиры стали основной категорией предложения, занимая 55,2 %, что на 1,9% меньше, чем в феврале 2022 г. Доля студий составила 7,3 %, двухкомнатных квартир – 21,3 %, двухкомнатных и более – 7,3 %, а трехкомнатных – 8,9 %. При этом, в марте 2022 года предложений по многокомнатным квартирам не было (рисунок 3.6).

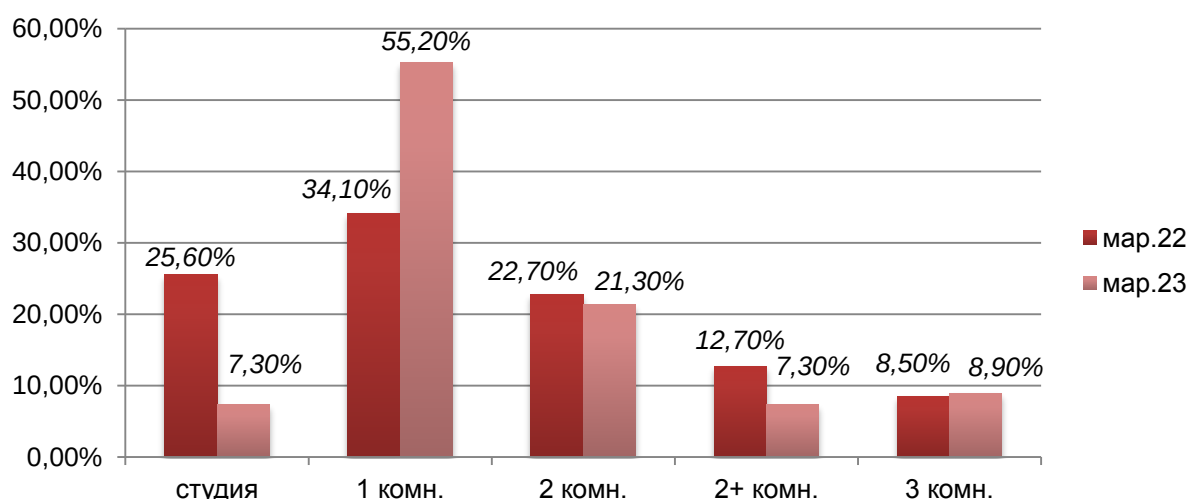


Рисунок 3.6 – Структура первичного жилищного рынка г. Тобольска в разрезе предложений по количеству комнат (от марта 2023 г. к марту 2022 г.)

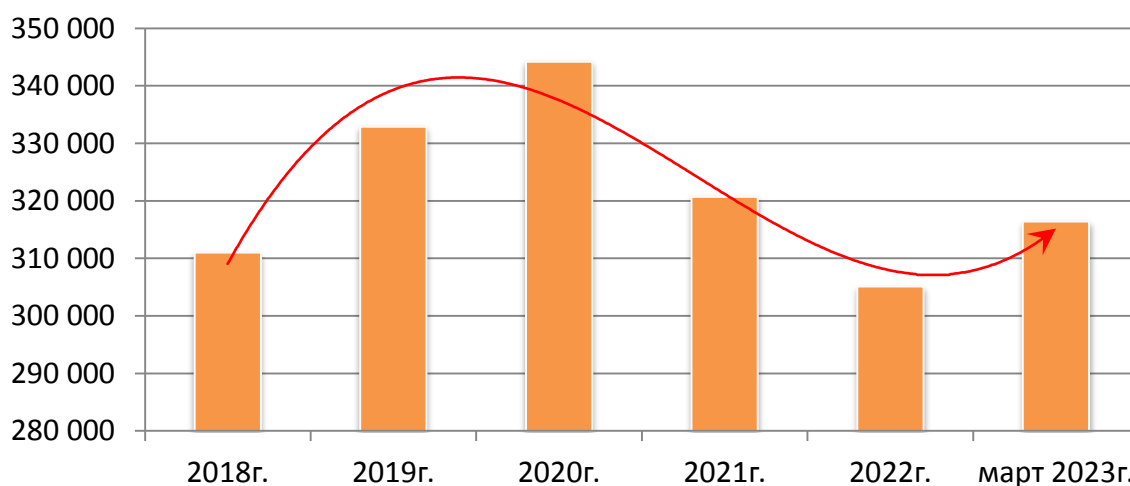


Рисунок 3.7 – Динамика ввода жилья в эксплуатацию г. Тобольска в динамике

Как видно из диаграммы 3.7 в г. Тобольске наблюдается скачкообразные темпы роста жилищного строительства. Такие показатели

возможны по нескольким факторам, таким как финансовые сложности, как для застройщиков, так и для покупателей, удорожание рынка недвижимости, понижение спроса на приобретение жилья у населения.

3.3 Анализ реализации Федерального проекта №2 «Ипотека» по Российской Федерации

Одним из ключевых показателей Федерального проекта «Ипотека» является средний уровень процентной ставки и количество оформленных ипотечных займов. По данной причине, важно рассмотреть ключевые события на рынке ипотечного кредитования в 2022 году, чтобы оценить текущую ситуацию (рисунок 3.8).

Согласно данным, в 2022 году объем выдачи ипотеки сократился на 30% относительно рекордного 2021 года и составил 1,3 млн ипотечных кредитов на сумму 4,8 трлн рублей, что на 16% меньше годовичного показателя. Однако, по количеству выдачи ипотеки в 2022 году соответствовала докризисному 2019 году, а в объеме была выше на 64%.

Спрос на рынке сместился в сторону новостроек, которые составили 31% от общего объема выдачи ипотеки, что на 6 п. п. больше, чем в 2021 году. Это произошло из-за удвоения спреда между ставками первичного и вторичного рынков до 5,0 п. п.

Ключевая или средневзвешенная процентная ставка по ипотечным кредитам на вторичном рынке недвижимости выросла до 9,3 %, что выше на 1 п. п., чем было год назад. Но, средняя процентная ставка по выдаче ипотечных кредитов на новое жилищное строительство снизилась до 4,3 %, что ниже, чем в 2021 году, благодаря программам скидок и ипотечным кредитам, а также субсидируемые займы от застройщиков.

Банки, выдающие ипотеку, продолжали снижать процентные ставки на новостройки, но при этом ужесточали требования к заемщикам и повышали первоначальный взнос. Также, все большую популярность набирает ипотека

с использованием материнского капитала, что позволяет значительно уменьшить первоначальный взнос и снизить ежемесячный платеж по кредиту.

Всего в 2 022 г. было выдано более 485 тыс. ипотечных кредитов, при этом 35 % от общего числа выданных кредитов занимают займы по льготным программам субсидирования.

Несмотря на некоторые трудности на рынке ипотечного кредитования, эксперты прогнозируют его дальнейшее развитие в 2023 году. Ожидается, что процентные ставки на новостройки будут дальше снижаться, а условия выдачи кредитов станут более гибкими. Однако, в целом, ситуация на рынке может зависеть от экономической ситуации в стране и мировой конъюнктуры. В связи с указанными факторами ожидается рост средневзвешенной ипотечной ставки в 2023 году на 0,7-1,0 п. п. на первичном рынке и на 1,0-1,5 п. п. на вторичном рынке. При этом, спрос на ипотеку на новостройки продолжит расти из-за того, что их доля в общем объеме ипотечных кредитов по-прежнему останется высокой.

Основные показатели рынка ипотечного кредитования					
Выдача ипотеки					
	2019	2020	2021	2022	2022/2021
Количество выданных ипотечных кредитов, тыс. ед.	1 312	1 780	1 909	1 327	-30%
Объем выданных ипотечных кредитов, млрд руб.	2 935	4 445	5 700	4 813	-16%
Процентные ставки					
Средневзвешенная ставка по ипотеке, % годовых	9,9	7,7	7,5	7,2	-0,3 п.п.
на первичном рынке	9,4	6,3	5,9	4,3	-1,6 п.п.
на вторичном рынке	10,1	8,4	8,3	9,3	+1,0 п.п.
Доля льготной ипотеки¹					
В количестве выдач, %	3	24	24	35	+11 п.п.
В объеме выдач, %	4	29	27	46	+19 п.п.
Ипотечный портфель					
	01.01.20	01.01.21	01.01.22	01.01.23	01.01.23/ 01.01.22
Ипотечный портфель ² , млрд руб.	7 851	9 510	12 023	14 064	+17%
Доля просроченной задолженности в ипотечном портфеле на балансах банков, %	1,0%	0,8%	0,5%	0,4%	-0,1 п.п.

¹ Без учета заключенных доп. соглашений к действующим кредитам.

² С учетом приобретенных кредитными организациями прав требования, без учета секьюритизации.
Источники: Банк России, расчеты ДОМ.РФ

Рисунок 3.8 – Ключевые события рынка ипотечного кредитования в 2022 г.

Ожидается также, что доля привлечения средств на ипотечный рынок через облигации останется на уровне 35-40 %.

Как следствие, весовая доля ипотечного кредитования, приходящаяся на категорию льготных ипотечных программ, останется высокой, то есть составляет 30% по количеству кредитов и 45 % по объему.

Возможные причины снижения средневзвешенной ставки по ипотеке на первичном рынке в 2022 г. могут быть связаны не только с распространением субсидируемой ипотеки от застройщиков, но и с политикой центрального банка по снижению ключевой ставки, а также с улучшением экономической ситуации в стране. Однако на вторичном рынке произошло противоположное движение, ипотечные ставки выросли из-за ужесточения денежно-кредитной политики и возросших рисков банков, связанных с увеличением числа невыплат по кредитам.

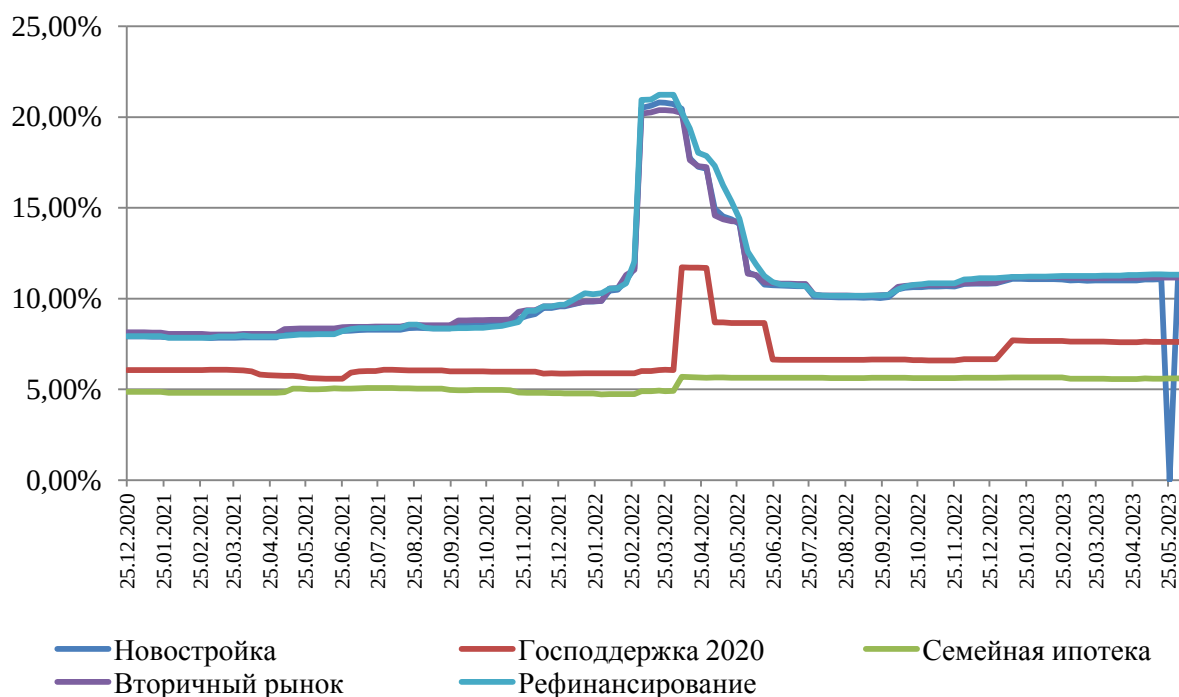


Рисунок 3.9 – Динамика ипотечных ставок 2020-2023 гг.

Увеличение разрыва между ставками на первичном и вторичном рынках может привести к изменению пропорций в выдаче ипотеки, так как потенциальные заемщики могут выбирать более выгодные условия на

первичном рынке, что может привести к увеличению спроса на новостройки. Однако это также может привести к увеличению стоимости жилья на первичном рынке, так как спрос может превысить предложение.

В 2023 г. ожидается рост ипотечных ставок как на новостройки, так и на готовое жилье с учетом следующих факторов (рисунок 3.9).

В 2023 году прогнозируется рост по ключевой ипотечной ставке как на объекты нового жилья, так и на готовое жилье в связи со вытекающими из положений факторами (рисунок 3.8):

- в конце 2022 г. Центробанк повысил ключевую ставку и предложения по рыночной ипотеке;
- ставка по «Льготной ипотеке» с 01.01.2023 г. увеличена с 7 до 8%;
- кроме того, некоторые банки увеличили требования к заемщикам, которые хотят получить ипотеку по субсидированной ставке и эти изменения связаны с тем, что многие разработчики используют этот механизм для увеличения цен на недвижимость, что приводит к несправедливому распределению субсидий. Банк России планирует внести изменения в этот механизм, чтобы сделать его более прозрачным и справедливым для всех участников рынка.



Рисунок 3.10 – Топ-10 регионов по количеству выдачи ипотечных займов в 2022 г.

Рейтинг топ-10 регионов за 2022 год по объемам выдачи ипотечных займов практически не изменился в сравнении с прошлыми годами (рисунок 3.10):

- традиционно лидерами по объемам остаются Москва, Московская область и Тюменская область, на которых приходится суммарно более 18 % от количества всего выдач;

- но, в топ-10 регионов в 2022 г. вошла также Ростовская область.

Таким образом, в 2023 году на ипотечном рынке Российской Федерации сохранится высокая доля льготных программ, но ставки на ипотеку продолжают расти в связи с ужесточением денежно-кредитной политики и изменениями в требованиях к заемщикам. Спрос на ипотеку на новостройки продолжит расти, а доля привлечения средств через облигации останется на уровне 35-40 %.

3.3 Анализ реализации Федерального проекта №3 «Формирование комфортной городской среды» по г. Тобольску

Оценка комфортности городской среды г. Тобольска помогает выявить недостатки и проблемы, которые могут негативно сказаться на благополучии жителей и развитии города в целом. Эта информация помогает управленческим органам принимать правильные решения при управлении городом, разработке программ социально-экономического развития и планировании городской среды, создавая комфортные условия для жизни, работы и отдыха населения.

Одним из важнейших элементов комфортной городской среды является ее экологическая чистота, сохранение зеленых насаждений и природных ресурсов. Важным фактором также является инфраструктура города, включающая в себя качественные дороги, мосты, общественный транспорт, а

также наличие парков, скверов и других общественных зон отдыха и развлечений.

Оценка комфортности городской среды г.Тобольска позволит выявить проблемные зоны и определить направления для улучшения состояния города в целом. Также важной задачей является привлечение внимания горожан к проблемам экологии и усиление контроля над сохранением природных ресурсов.



Рисунок 3.11 – Классификация факторов комфортности городской среды

В целом, создание комфортной городской среды является важной задачей для любого города, включая и г. Тобольск. Потребность в комфортности только усиливается в условиях стремительного развития технологий и ухудшения экологической обстановки в мире. Решение этих проблем является задачей не только государства, но и каждого гражданина,

который должен быть ответственным за сохранение окружающей среды и комфортность городской жизни.

Задача определения оценки степени обеспечения комфортности городской среды для г. Тобольска вызвана рядом факторов, гарантирующих комплексное территориальное, экологическое и экономическое развитие города при сохранении его природно-ресурсного комплекса (рисунок 3.11).

На сегодняшний день отработано несколько методик для оценки комфортности городской среды, которые предлагаются в соответствии со следующими критериями привести в единую систему:

- методики, берущие за основу один из компонентов среды, как правило, количество зеленых насаждений [1];
- методики, включающие комплексную оценку городского комплекса.

В связи с этим предлагается авторская методика оценки, в основу которой положены принципы научных подходов и концепций (рисунок 3.12):



Рисунок 3.12 – Методика оценки и формирования комфортности городской среды г. Тобольска

1. Устойчивое развитие возможно при комплексном решении правовых, экономических, социальных и экологических проблем. [1].

2. Переход к эффективному, сбалансированному, экономическому росту, который обеспечит согласование всех структурных подсистем ЗИК.



Природная концепция

- В данной концепции городская среда воспринимается как система природных комплексов, соединенных в одном объекте. Актуальность природной концепции подтверждена многими исследованиями. Так А.Г. Большаков определяет данную концепцию через систему ландшафтно-сообразных границ и членений. В современном городе, подчиненном ландшафтной топографии, элемент рельефа получает максимальную экологическую упорядоченность. Такая концепция должна учитываться при планировке открытых зеленых пространств.



Природно-социальная концепция

- Рассматривает воздействие качественно новых процессов, возникающих в процессе функционирования города, на жизнь горожан



Ландшафтно-геохимическая концепция

- Рассматривает город, как мощный источник техногенного воздействия на городской ландшафт. В этой концепции выделяют пять типов городских ландшафтов: селитебный, селитебно-транспортный, парково-рекреационный, агротехнический и промышленный.



Экологическая концепция

- Сопоставляет компоненты природного комплекса города и различий в их состояниях при антропогенном воздействии. Данная концепция рассматривает городской ландшафт как открытую экосистему. В основе этой системы - человек и его жизненная среда. В основу положен вопрос оценки условий жизни горожан через отношение застройки и зеленых насаждений, эстетических свойств городской среды, микроклимата, удобства. Городская экосистема состоит из взаимосвязанных и взаимопроникающих подсистем (сред): квазиприродной (преобразованной географической среды), ландшафтно-архитектурной, социально-экономической, общественно-производственной.

Рисунок 3.13 – Территориальные модели концепции оценки комфортности городской среды

Также следует заметить, что все концепции, фиксирующиеся на создание благоприятной и комфортной городской среды, базируются, в-

первую очередь, на нормативно-правовой базе Российской Федерации, а также на принципах устойчивого развития территорий и элементов их ПТК (рисунок 3.13). Будучи многофункциональной системой, город может развиваться сугубо только как единый сложный организм. Если одна из подсистем будет изолирована, то баланс социального, экологического и экономического развития будет постоянно нарушаться. Это обосновывается утверждением, что «развитие ЖКХ и городской среды в Российской Федерации является приоритетом для государственной политики» [1].

В исследования нами выделены ключевые параметры факторов комфортности города: градостроительный, экологический и социальный:

Критерий № 1. Градостроительная составляющая определила архитектурную основу города, его композиционные узлы, выделяя особо привлекательные и значимые природные, историко-культурные и другие объекты городской территории, проспекты, бульвары, важные пешеходные связи, общую пространственно-планировочную организацию территории. Исследуя планировочную структуру Тобольска, было выявлено, что основной объем городской застройки расположен на правом берегу р. Иртыш и делится на Подгорную и Нагорную части [1].

Критерий № 2. Экологическая составляющая включает в себя оценку качества воздуха, воды, почвы, шумовой обстановки, способность природных систем к самоочищению, а также наличие и состояние зеленых насаждений и их роль в создании микроклимата и улучшения экологической ситуации в городе. По назначению все зеленые насаждения в г. Тобольск относятся к трем категориям и представляют собой элементы природно-экологического каркаса города.

Критерий № 3. Социальная составляющая включает в себя оценку наличия социальной инфраструктуры и ее качества, доступность образования, здравоохранения, культурных и спортивных учреждений, уровень безопасности и преступности, распределение достатка и качество жизни населения. *Оценка объектов социального значения в г. Тобольске*

выполнена по следующим показателям: количество объектов, проектная мощность, нормативная потребность (СП 42-13330.2011), «дефицит» или «излишки». По результатам комплексной оценки состояния городской среды г. Тобольска, определена степень комфортности для каждого из планировочных районов города (таблица 3.4) [1].

Таблица 3.4 – Степень комфортности городской среды г. Тобольска

	Комфортность	Степень
Жильё и прилегающие пространства	Доля площади жилых помещений, оборудованных одновременно водопроводом, водоотведением (канализацией), отоплением, горячим водоснабжением, газом или напольными электрическими плитами, в общей площади жилых помещений	Подгорная часть – 77 %
		Нагорная часть – 89 %
		п. Иртышский – 52 %
		п. Менделеево – 61 %
		Юго-восточный район – 68 %
		Левобережье – 58 %
		п. Сумкино – 54 %
Озеленённые пространства	Уровень озеленения (%)	Восточная промзона – 0 %
		Подгорная часть – 38 %
		Нагорная часть – 44 %
		п. Иртышский – 31 %
		п. Менделеево – 12 %
		Юго-восточный район – 28 %
		Левобережье – 20 %
Общественно-деловая инфраструктура и прилегающие пространства	Разнообразие услуг в общественно-деловых районах города (%)	п. Сумкино – 27 %
		Восточная промзона – 60 %
		Подгорная часть – 44 %
		Нагорная часть – 78 %
		п. Иртышский – 8 %
		п. Менделеево – 5 %
		Юго-восточный район – 7 %
Социально-досуговая инфраструктура и прилегающие пространства	Разнообразие культурно-досуговой и спортивной инфраструктуры (безразмерный коэффициент)	Левобережье – 7 %
		п. Сумкино – 9 %
		Восточная промзона – 0 %
		Подгорная часть – 56 %
		Нагорная часть – 61 %
		п. Иртышский – 14 %
		п. Менделеево – 8 %
Улично-дорожная сеть	Доля общей протяжённости улиц, обеспеченных ливневой канализацией (подземными водостоками), в общей	Юго-восточный район – 13 %
		Левобережье – 10 %
		п. Сумкино – 11 %
		Восточная промзона – 0 %
		Подгорная часть – 68 %
		Нагорная часть – 83 %
		п. Иртышский – 70 %
		п. Менделеево – 47 %

Общегородское пространство	протяжённости улиц, проездов, набережных (%)	Юго-восточный район – 52 %
		Левобережье – 39 %
		п. Сумкино – 42 %
		Восточная промзона – 0 %
	Доступность остановок общественного транспорта (%)	Подгорная часть – 94 %
		Нагорная часть – 97 %
		п. Иртышский – 61 %
		п. Менделеево – 22 %
		Юго-восточный район – 36 %
		Левобережье – 10 %
		п. Сумкино – 14 %
		Восточная промзона – 0 %

С целью определения степени комфортности городской среды для каждого планировочного района г. Тобольска использована шкала критериев наиболее полно затрагивающая совокупность факторов определяющих достаточную комфортность городской среды [27], а для степени комфортности городской среды для каждого планировочного района г. Тобольска - использована шкала критериев совокупности факторов [27], определяющих степень комфортности городской среды, в соответствии с которой установлен уровень комфортности планировочных районов города (рисунок 3.14).

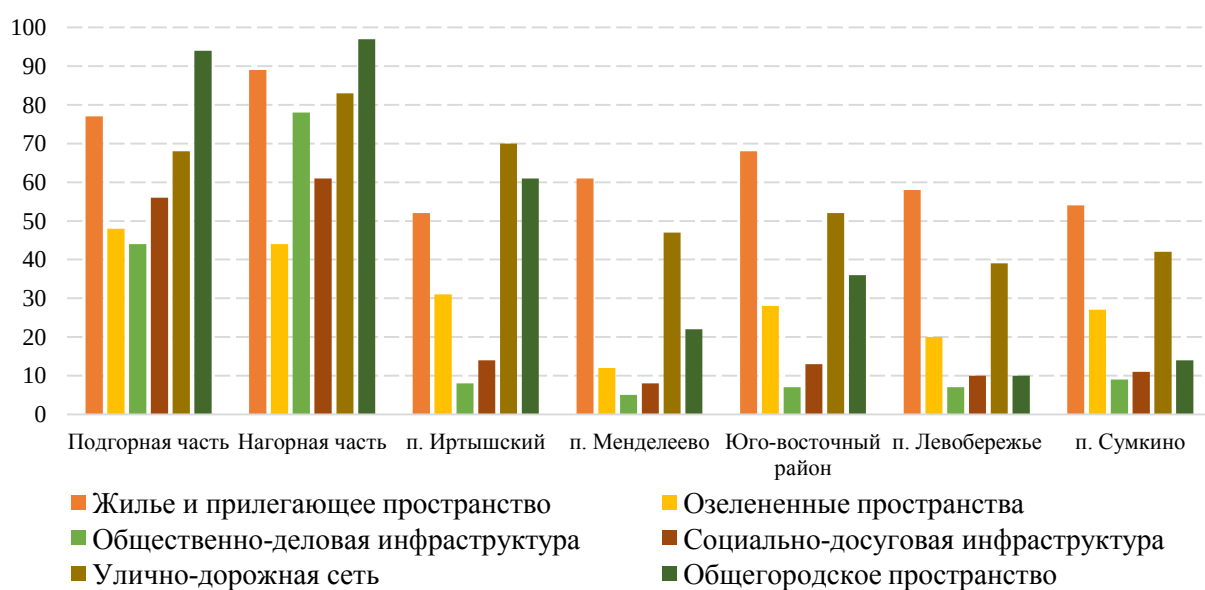


Рисунок 3.14 – Степень комфортности городской среды планировочных районов г. Тобольска по критериям комфортности

В таблице 3.5 отражено итоговое значение уровня комфортности городской среды по планировочным районам (%).

Таблица 3.5 – Итоговый уровень комфортности городской среды для планировочных районов г. Тобольска

Планировочный район	Подгорная часть	Нагорная часть	п. Иртышский	п. Менделеево	Юго-восточный район	п. Левобережье	п. Сумкино	Восточная промзона
Степень комфортности	72 %	66 %	39 %	34 %	45 %	28 %	29 %	-

Наиболее комфортными планировочными районами для проживания городских жителей установлены: Подгорная и Нагорная части, а наименее комфортными для жизни –яп. Левобережья.

Оценивая городскую среду г. Тобольска на уровень комфортности, следует отметить, что город имеет высокий потенциал для повышения качества городской среды и устойчивого развития территории, однако ряд экологических и социально-экономических условий требует улучшения, например по благоустройству территории города.

Таким образом, для успешного развития города необходимо учитывать все три составляющие комфортности – градостроительную, экологическую и социальную, стремиться к созданию баланса между ними, учитывая мнение и потребности жителей города.

3.4 Анализ реализации Федерального проекта №4 «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» по г. Тобольску

Каждый год все больше и больше домов приходят в критическое состояние из-за преждевременных, неадекватных и непродуманных

коммунальных услуг. Многие причины, которые приводят к ухудшению состояния несущих конструкций, можно предотвратить, если проводить сезонные обследования и своевременно выполнять ремонт [13].

Анализ распределения жилищного фонда по степени физического износа многоквартирных домов в г. Тобольске показал, что этот вопрос очень актуален для города (рисунок 3.15). Ежегодно жилье признается ветхим и ветхим с кумулятивным эффектом. Темпы увеличения ветхого жилищного фонда значительно превышают темпы его ликвидации.

Жилищный фонд на территории г. Тобольск по данным АИС «Реформа ЖКХ» по состоянию на май 2023 года состоит из 1 541 дома, которые входят в жилищный фонд города с общей полезной площадью 3 056 129,00 кв. м.

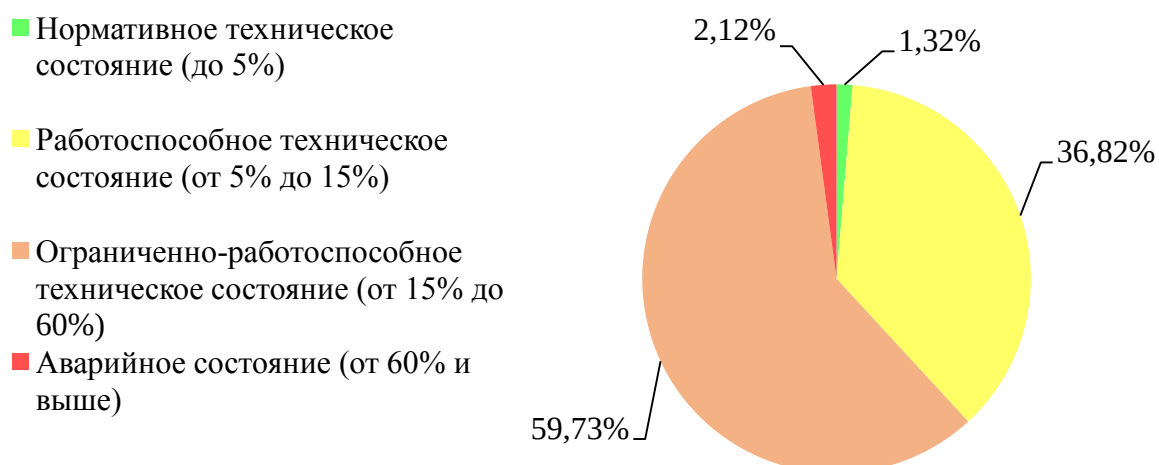


Рисунок 3.15 – Распределение жилого фонда г. Тобольска по степени износа МКД

Существующий жилой фонд по степени износа распределяется следующим образом:

- 2087,8 тыс. кв. м (67,5 %) относится на весовую долю застройки со степенью физического износа до 30 %;
- 262,5 тыс. кв. м (31,0 %) имеют износ от 30 % до 65 %;

– 37,14 тыс. кв. м или 1,5 % признаны и находятся в аварийном состоянии (износ свыше 65-70 %).

Проведенный анализ демонстрирует то, что жилой фонд г. Тобольска состоит главным образом из капитальной застройки и имеет ограниченно-работоспособное техническое состояние.

При проведении анализа обзорной карты расположения аварийного (ветхого) жилья и перспективных районов застройки территории г. Тобольска (Приложение А) выявлено скопление многоквартирных домов, находящихся в аварийном фонде города (таблица 3.6).

Таблица 3.6 – Кварталы аварийного жилья г. Тобольска

В границах	Размер, га	Расположение	Разрешённое использование
ул. Левобережная	3,93		Земли населенных пунктов Для многоквартирной застройки По документу: под многоквартирный жилой дом Большинство домов квартала расселены и снесены, либо идет расселение
ул. Семакова – ул. Дзержинского – ул. Слесарная – ул. Кооперативная	6,02		Земли населенных пунктов По документу: двухквартирные жилые дома не выше двух этажей с придомовыми земельными участками. Усложнено смешанной застройкой
пер. 3-й Менделеевский – ул. 2-ая Вокзальная	3,67		Земли населенных пунктов Для многоквартирной застройки По документу: под многоквартирный жилой дом Усложнено смешанной застройкой и нахождением производственных объектов
ул. Павлова	2,85		Земли населенных пунктов Для многоквартирной застройки По документу: под многоквартирный жилой дом Усложнено смешанной застройкой, бесперспективно

Большинство жилищных массивов имеющих статус неблагоприятных для проживания населения располагаются преимущественно в Подгорной части города, а также в п. Левобережье.

Для целей дальнейшего повышения комфортности городской среды для населения проводятся мероприятия по комплексному развитию данных территорий. На диаграмме 3.16 приведен количественный анализ расселения аварийного и ветхого фонда по городскому округу г. Тобольска.

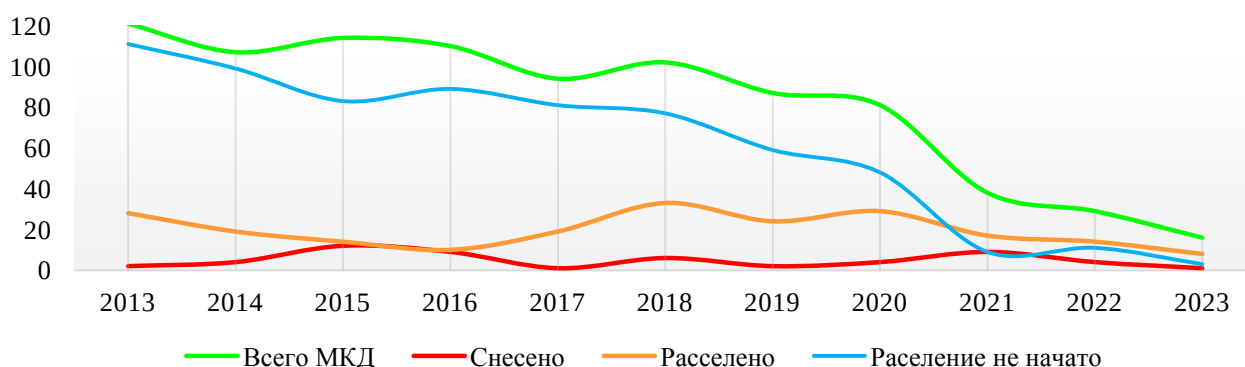


Рисунок 3.16 – Движение сокращения непригодного для проживания жилищного фонда г. Тобольска

При анализе движения показателей аварийного фонда г. Тобольска за период начала действия региональной программы по сокращению непригодного для проживания жилищного фонда, можно наблюдать, что:

- за 2013-2023 г. количество домов, накопленных за прошлые годы и попадающих в аварийный фонд снижается и за анализируемый период сократилось на 63 %;
- количество домов, признающихся под снос крайне мало, только в 2015 году было снесено максимальное количество домов (10 МКД);
- показатель домов уже расселенных за анализируемый период имеет непостоянное значение;
- количество домов, в которых расселение не начато достаточно велико для г. Тобольска, но за последние три года наблюдается их снижение.

Аварийный фонд г. Тобольска насчитывает по данным АИС «Реформа ЖКХ» по состоянию на 01. 01. 2023 г. 215 домов (таблица 3.7) [6].

Таблица 3.7 – Характеристика аварийного фонда г. Тобольска

Характеристики аварийного фонда	Количество домов
Всего МКД	215
Присвоен статус до 01.01.2017 г.	209
Присвоен статус после 01.01.2017 г.	6
<i>Участие многоквартирного дома в региональной программе на 01.01.2023 г.</i>	
Да	33
Нет	48
<i>Статус</i>	
Идет расселение	5
Снесен	4
Расселение не начато	43
Расселен	27
Непредвиденные обстоятельства	2
<i>Причина признания</i>	
Физический износ	78
Причина не указана	3

Из таблицы 3.8 видно, что по состоянию на середину 2023 года больше половины из признанных аварийных домов имеют статус – не начатого расселения и лишь в 35 % домов расселены.

Ежегодно в аварийный фонд добавляются одни и те же типы домов. Структура аварийного жилищного фонда по годам постройки типична для всего Тюменского региона. Это показывает, что большинство зданий МФБ в списке аварийного фонда датируются 1971-1995 годами (48,7 %), в то время как другая часть зданий датируется 1946-1970 годами (45,6 %) и не отстает от них (рисунок 3.17).

Основные показатели переселения граждан из МКД признанных до 01.01.2017 г. аварийным жилищным фондом (нарастающим итогом):

- подлежит расселению – 12,93 тыс. кв. м;
- обеспечено финансированием – 6,48 тыс. кв. м;
- заключено контрактов – 3,04 тыс. кв. м;
- реализовано, всего (накопительно) – 2,07 тыс. кв. м.

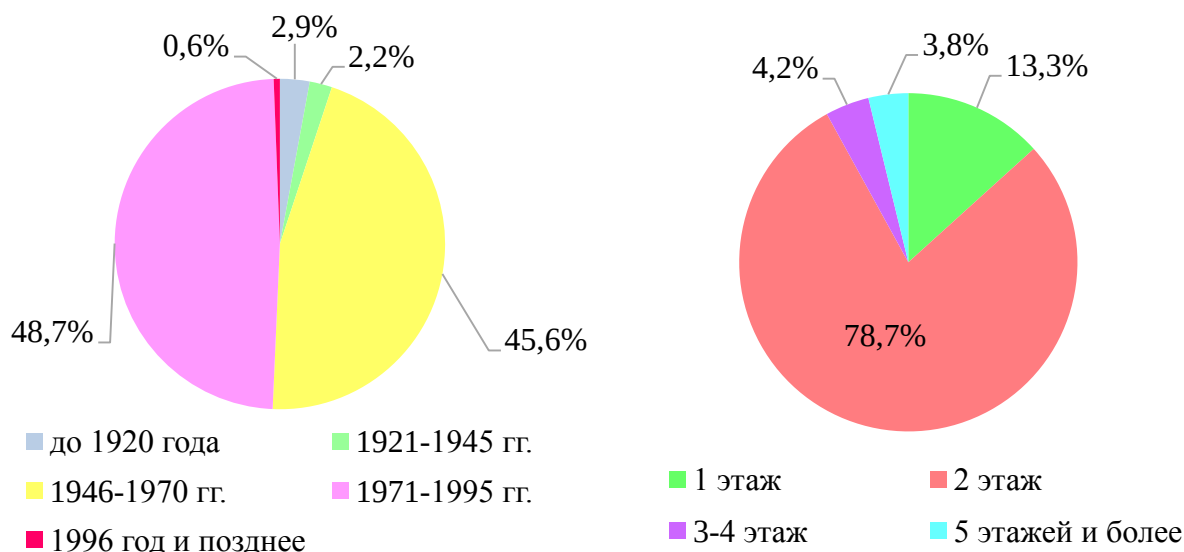


Рисунок 3.17 – Структура аварийного жилищного фонда (по годам постройки и этажности здания)

Кроме того, благодаря инвестированию в обновление жилищного фонда, город может привлечь новых жителей и предпринимателей, что способствует экономическому развитию региона и повышению уровня жизни его жителей [11].

В рамках региональной адресной программы по переселению граждан в Тобольске проводятся комплексные мероприятия, направленные на снижение количества аварийных домов, создание новых комфортных жилых массивов и восстановление старых. Важную роль играет привлечение инвесторов, которые готовы вложить средства в реконструкцию и новое строительство жилья.

Так, в г. Тобольске распоряжением Правительства Тюменской области от 21.03.2019 № 276-рп (в редакции от 10.02.2020 №101-рп) утверждена региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Тюменской области на 2019-2025, в рамках которой Администрацией г. Тобольска планируется мероприятия по расселению (таблица 3.8).

Таблица 3.8 – Контрольные цифры хода реализации Региональной программы г. Тобольск на 2019-2025 гг.

Характеристика	Всего	В т. ч. в программе 2019-2025 гг.
<i>Аварийные дома</i>		
Количество аварийных домов, МКД	1541	215
Площадь жилых помещений, тыс. кв. м	292,57	112,67
в т. ч. расселяемых с участием средств Фонда, тыс. кв. м	-	12,84
Количество граждан, тыс. чел.	16,57	9,02
в т. ч. расселяемых с участием средств Фонда, тыс. кв. м	-	0,67
<i>Контракты на переселение</i>		
Количество контрактов, шт.	-	87
Площадь приобретаемых и выкупаемых помещений, тыс. кв. м	-	17519,20
Количество приобретаемых и выкупаемых помещений, шт.	-	309
<i>Приобретаемые помещения</i>		
Количество строящихся домов, шт.	-	0
Количество построенных домов, шт.	-	6
Общая площадь построенных домов, тыс. кв. м	-	63,99
Приобретаемая площадь в построенных домах, тыс. кв. м	-	17,49

Так в ходе реализации региональной программы заключено договоров по сносу (реконструкции) и приобретено помещений у застройщиков в общей сложности на 23 378,7 кв. м (таблица 3.9) [2].

Таблица 3.9 – Контракты на переселение из аварийного фонда г. Тобольска

Тип контракта	Месяц заключения	Площадь приобретаемых помещений, кв. м	Количество приобретаемых помещений	Средняя степень Иф, %
Соглашение о предоставлении возмещения за изымаемое у собственника жилое помещение	12.2020	32,40	1	31,0
Муниципальный контракт на участие в долевом строительстве многоквартирного дома	10.2020	5175,7	93	38,0
		9267,2	166	0,0
Муниципальный контракт на покупку помещений у застройщика в домах, введенных в эксплуатацию	12.2019	8903,4	58	0,0

Контракты на переселение граждан из аварийного фонда г. Тобольска подразделяются по способам, т. е. приобретаемой площади (рисунок 3.18).

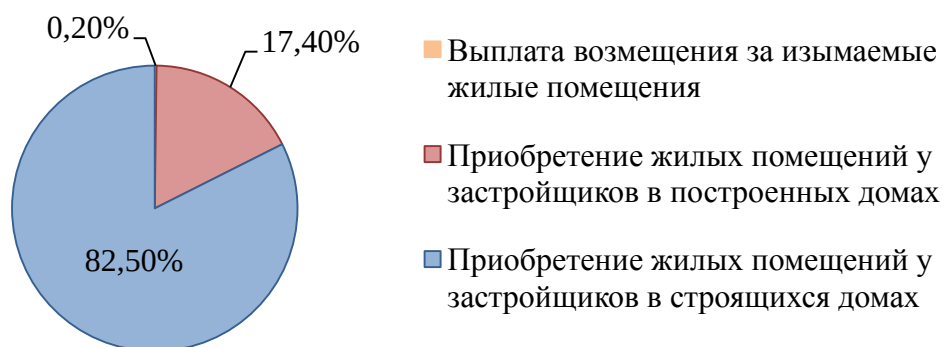


Рисунок 3.18 – Структура по способам возмещение средств (приобретаемая площадь)

Таким образом, реализация региональной адресной программы по переселению граждан является важным шагом на стадии реализации решения проблемы аварийного жилья и создания безопасных условий для проживания граждан в г. Тобольске.

Исходя из анализа, в будущем будут предложены мероприятия по комплексному развитию территорий, находящихся под кварталами аварийного фонда г. Тобольска.

3.2 Сравнительный анализ результатов программно-целевого подхода к устойчивому развитию городских территорий (городской среды) и Национального проекта «Жилье и городская среда» г. Тобольска

Согласно общему алгоритму построения проектов проведен анализ реализации Национального проекта «Жилье и городская среда» на государственном, федеральном и региональном уровнях (рисунок 3.19).

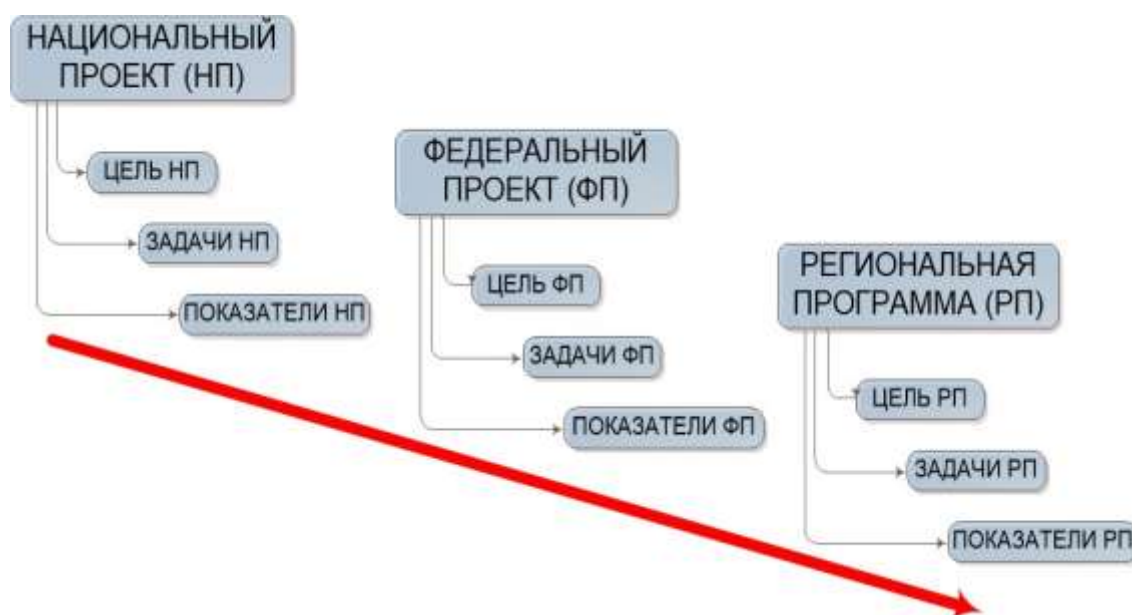


Рисунок 3.19 – Общий алгоритм построения проектов

В Приложении Д представлен результат анализа реализации Национального проекта «Жилье и городская среда» по Российской Федерации, где рассматриваются всероссийские результаты проекта.

Укрупненные результаты реализации Национального проекта «Жилье и городская среда» по Тюменской области приведены в Приложении Е. Показатели Федеральных проектов в периоде реализации Нацпроекта по Тюменской области в 2018-2024 гг. приведены в Приложении З.

Аналогично Национальный проект рассматривается более детально по городскому округу г. Тобольску (Приложение Ж).

На основе проведенного анализа за период начала действия проекта, можно сделать общегосударственные выводы, характерные для большинства субъектов страны (таблица 3.10):

1. Общие ключевые показатели (ФП № 1) – объем ввода в многоквартирных жилых домах выполнен на 60 %, а объем жилья в МКД на стадии строительства на 54 %.

2. В ФП № 2 ключевым показателем является ипотечная ставка по займу на недвижимость и согласно проведенного анализа ставка на середину 2023 г. составляет 9,94 % при целевом показателе для 2024 г. – 6,90 %.

Таблица 3.10 – Сводная таблица анализа реализации Национального проекта «Жилье и городская среда»

Показатель, ед. изм.	Коэффициент соотношения показателей (июль 2023г./целевое значение на 2024г.)		
	Российская Федерация	Томская область	г.Тобольск
1	2	3	4
Федеральный проект №1 «Жилье»			
1. Увеличение объема жилищного строительства не менее чем до 120 млн. квадратных метров в год, млн. кв. метров <1>	0,87	-	-
2. Объем ввода в многоквартирных жилых домах, тыс. кв. метров в год	0,60	1,04	1,01
3. Объем ввода жилья, построенного населением, млн кв. метров	0,94	0,80	0,75
4. Ввод жилья в рамках мероприятия по стимулированию программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации, млн кв. метров <2>	3,14	0,59	-
5. Объем многоквартирного жилья в стадии строительства, тыс. кв. метров	0,54	0,96	1,27
6. Площадь земельных участков, вовлеченных в оборот АО "ДОМ.РФ", тыс. кв. метров	0,64	1,15	1,17
7. Актуализированы действующие нормативно-технические документы для внедрения передовых технологий и установления ограничения на использование устаревших технологий в проектировании и строительстве (нарастающим итогом), ед.	0,37	-	-
8. Внедрены новые нормативно-технические документы в строительстве для осуществления поэтапного отказа от использования устаревших технологий в проектировании и строительстве, ед.	0,70	-	-
9. Срок получения разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию, рабочих дней	1,00	-	-
10. Срок проведения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий для объектов жилищного строительства, дни	1,00	-	-
11. Количество процедур (услуг), исключенных в исчерпывающий перечень административных процедур в сфере жилищного строительства, не более ед.	1,00	-	-
Федеральный проект №2 «Ипотека»			
1. Средний уровень процентной ставки по ипотечному займу, %	1,44	-	-
2. Количество предоставленных ипотечных кредитов физическим лицам-резидентам за год, единиц	0,76	0,93	-
3. Объем выдачи ипотечных кредитов на первичном рынке, единиц	1,54	1,22	-
4. Объем выданных ипотечных кредитов, трлн. руб.	0,93	1,33	-
5. Количество действующих договоров участия в долевом строительстве, по которым открыты счета эскроу, единиц	1,07	1,47	-
6. Количество действующих договоров участия в долевом строительстве без счетов эскроу, единиц	0,34	0,27	-
7. Объем строительства многоквартирных жилых домов, профинансированный за счет ипотечного кредитования, млн. кв. метров в год	0,57	1,21	-
Федеральный проект №3 «Формирование комфортной городской среды»			
1. Среднее значение индекса качества городской среды по Российской Федерации, балл	1,42	-	-
2. Доля городов с благоприятной средой от общего количества городов (индекс качества городской среды - выше 50%), %	1,03	0,81	-
3. Количество городов с благоприятной средой, единиц	0,88	0,75	-
4. Реализованы проекты победителей Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях, не менее ед. нарастающим итогом <3>	0,70	0,60	1,75
5. Реализованы мероприятия по благоустройству, предусмотренные государственными (муниципальными) программами формирования современной городской среды (количество обустроенных общественных пространств) <4>, не менее единиц нарастающим итогом начиная с 2019 года	0,36	0,76	2,36
6. Доля граждан, принявших участие в решении вопросов развития городской среды от общего количества граждан в возрасте от 14 лет, проживающих в муниципальных образованиях, на территории которых реализуются проекты по созданию комфортной городской среды, %	0,73	1,00	-
Федеральный проект №4 «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда»			
1. Количество квадратных метров, расселенного аварийного жилищного фонда (нарастающим итогом), тыс. кв. м	0,99	0,77	-
2. Количество граждан, расселенных из аварийного жилищного фонда (нарастающим итогом), человек	1,04	0,99	-

3. В ФП № 3 наблюдается в среднем благоприятная ситуация, ИКГС городов России значительно повысили свою комфортность в динамике 2020-

2023 гг., но при этом план реализации мероприятий по благоустройству в городах выполнен на 36 %.

4. По ФП № 4 стоит сказать о том, что в целом, как проект, так и его подпрограммы выполнены полностью и в некоторых аспектах значительно опережают целевые показатели на будущие годы.

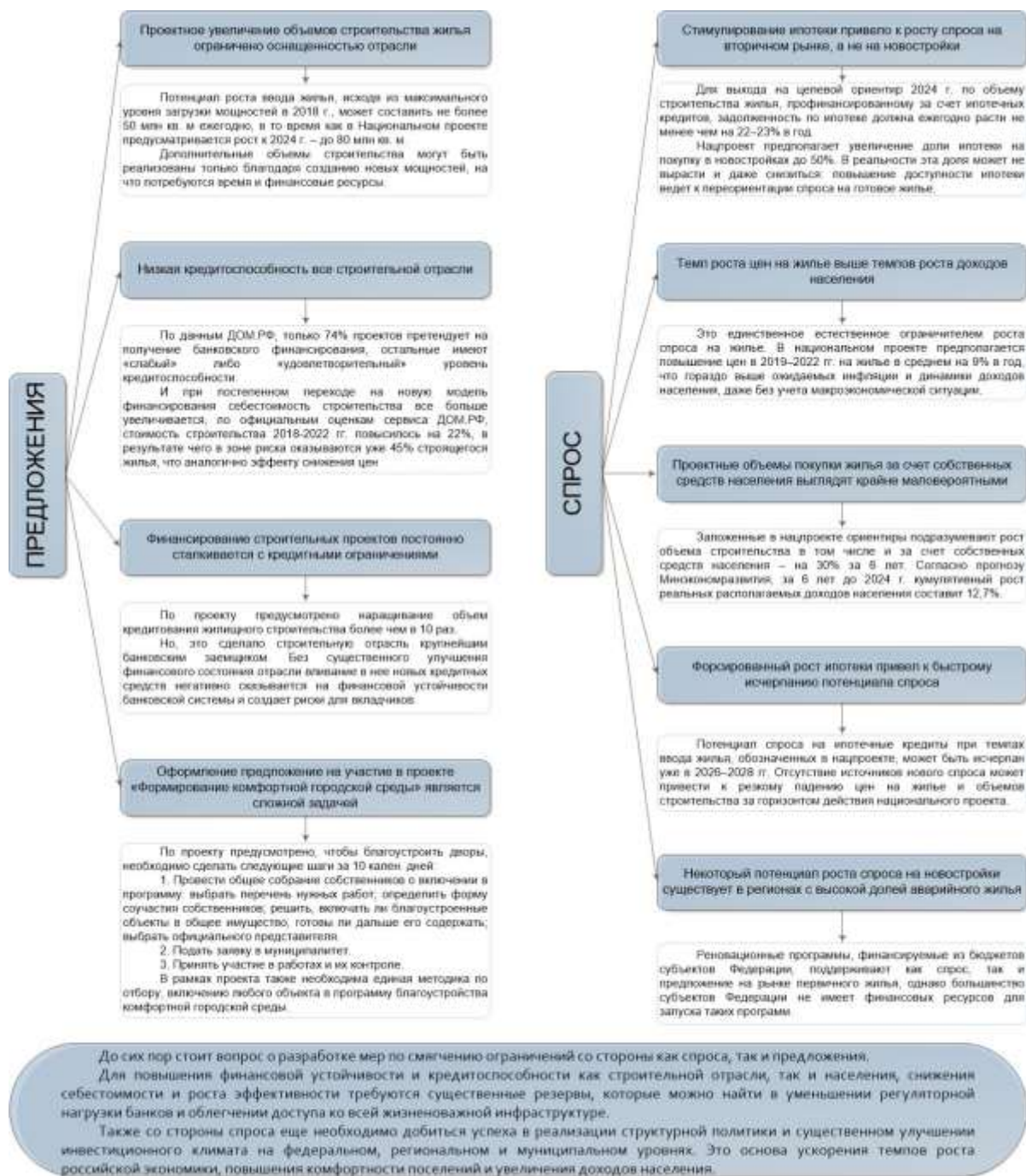


Рисунок 3.20 – Результаты показателей реализации Нацпроекта, работающих на спрос и предложение

Показатели Федеральных проектов и ожидаемых результатов реализации отражены в Приложении Г.

Рассмотрим выводы по результатам реализации Нацпроекта, отражающие спрос и предложение для населения (рисунок 3.20). Таким образом, каждый из Федеральных проектов, входящих в Национальный проект, ориентирован на население с задачей, в основном, на улучшение своих жилищных условий.

Для оптимального выполнения целевых показателей Нацпроекта до сих пор стоят вопросы в реализации структурной политики и существенном улучшении инвестиционного климата на федеральном, региональном и муниципальном уровнях. Это основа ускорения темпов роста российской экономики, повышения комфортности поселений и увеличения доходов населения.

В таблице 3.11 рассмотрены факторы анализа, влияющие на показатели реализации Федеральных проектов.

Таблица 3.11 – Факторы комплексного анализа, влияющие на показатели Федеральных проектов

№. п/п	Факторы анализа, влияющие на показатели Федеральных проектов	Федеральный проект
1	<i>Социально-экономический фактор</i>	
1.1	Количество населения: динамика численности и условия, влияющие на нее; демографический потенциал и миграция.	ФП №1, ФП №2, ФП №3, ФП №4
1.2	Трудовые ресурсы города: сферы деятельности предприятий.	ФП №1, ФП №2
1.3	Социальная сфера: анализ обеспеченности объектами обустройства с учетом нормативных потребностей (согласно СП 42-13330.2011).	ФП №1, ФП №2
1.4	Строительная отрасль: анализ объемов жилищного строительства и динамики увеличения расселенного непригодного для проживания жилищного фонда города.	ФП №1, ФП №4
1.5	Отраслевая специализация и промышленность: анализ градообразующей базы.	ФП №1, ФП №3
1.6	Инвестиционный климат: привлекательность и действующие проекты.	ФП №1, ФП №2
1.7	Престижность городской территории: кадастровая оценка городской недвижимости, степень функционирования рынка недвижимости.	ФП №1, ФП №2, ФП №3, ФП №4

Продолжение таблицы 3.11

1.8	Наличие и реализация муниципальных, региональных, федеральных и национальных программ (проектов) социально-экономического развития города.	ФП №1, ФП №2, ФП №3, ФП №4
2	<i>Нормативно-правовой фактор</i>	
2.1	Генеральный план города: степень реализации на соответствие.	ФП №1, ФП №3
2.2	Правила землепользования и застройки: степень реализации на соответствие.	ФП №1, ФП №3
2.3	Наличие ограничений и обременений прав в использовании городских земельных участков, а также режимов использования: степень соответствия Водному кодексу Российской Федерации.	ФП №1, ФП №3, ФП №4
2.4	Наличие и состояние кадастровой документации (ППТ и ПМТ).	ФП №1, ФП №3, ФП №4
3	<i>Экологический фактор</i>	
3.1	Уровень озеленения городской территории и его пригородной зоны: степень соответствия действующим нормативным значениям.	ФП №1, ФП №3
3.2	Уровень состояния городских парков, садов, бульваров, скверов, набережных, межквартальных пространств, соответствие их функциональному назначению.	ФП №1, ФП №3
3.3	Наличие, удельный вес и состояние особо охраняемых территорий в границах города.	ФП №3
3.4	Уровень загрязнения компонентов урбанизированного ландшафта (ПТК): воздуха, воды, почв, растительности (степень соответствия ПДК).	ФП №1, ФП №3
3.5	Оценка степени антропогенной трансформации природно-территориального комплекса (загрязнение, подтопление, засоление, заболачивание и т.д.).	ФП №1, ФП №3
3.6	Наличие и реализация экологического паспорта города.	ФП №1, ФП №3
3.7	Наличие и реализация программ по экологизации городского землепользования.	ФП №3
4	<i>Эстетический фактор</i>	
4.1	Уровень живописности и панорамности местности: степень вклада в комфортность городской среды.	ФП №3
4.2	Степень реализации принципов пространственно-территориальной организации и архитектурно-планировочной композиции территории города и его подсистем.	ФП №1, ФП №3

На основании данных таблицы 3.11 можно сделать вывод о том, что социально-экономические факторы в большинстве своем влияют на ФП № 1, ФП № 2 и ФП № 4, в свою очередь экологические и эстетические факторы значительно влияют на ФП №3, но нормативно-правовой фактор составляет основу любого проекта, поэтому его влияние существенно.

3.4 Оценка рисков и эффективности реализации Национального проекта «Жилье и городская среда» по Тюменской области и г. Тобольску

Основной замысел реализации национальных проектов является результативность и эффективность государственных вливаний, обеспечивающих качественный прорыв не только в сфере образования, здравоохранения, агропромышленного комплекса, жилищного строительства и т.д., но и структурные изменения в экономике регионов в целом, снижение уровня диспропорций в их социально-экономическом развитии.

Риски, связанные с финансированием, могут возникнуть из-за недостаточности бюджетных средств, ошибок в распределении бюджетных средств, недостаточного контроля над использованием средств и т.д. Риском является также возможность использования бюджетных средств не по назначению, что может привести к недостаточной эффективности реализации проектов. В целом риски, связанные с реализацией национальных проектов, можно разделить на финансовые и нефинансовые (рисунок 3.21).

Для уменьшения рисков, связанных с реализацией приоритетных национальных проектов, необходимо проводить систематический мониторинг и контроль над ходом и результатами реализации проектов, усиливать участие общественности и экспертного сообщества в процессе планирования и реализации проектов, повышать квалификацию исполнителей и улучшать механизмы межбюджетного согласования и бюджетного финансирования.

Для выполнения оценки рисков финансирования реализации Национальных проектов можно обратиться к методу расчета общего коэффициента риска невыполнения проекта [73]. Данная методика рассматривается в работе авторов А. Г. Петрова, Ю. В. Сагитова и Шашкова Т. Н.

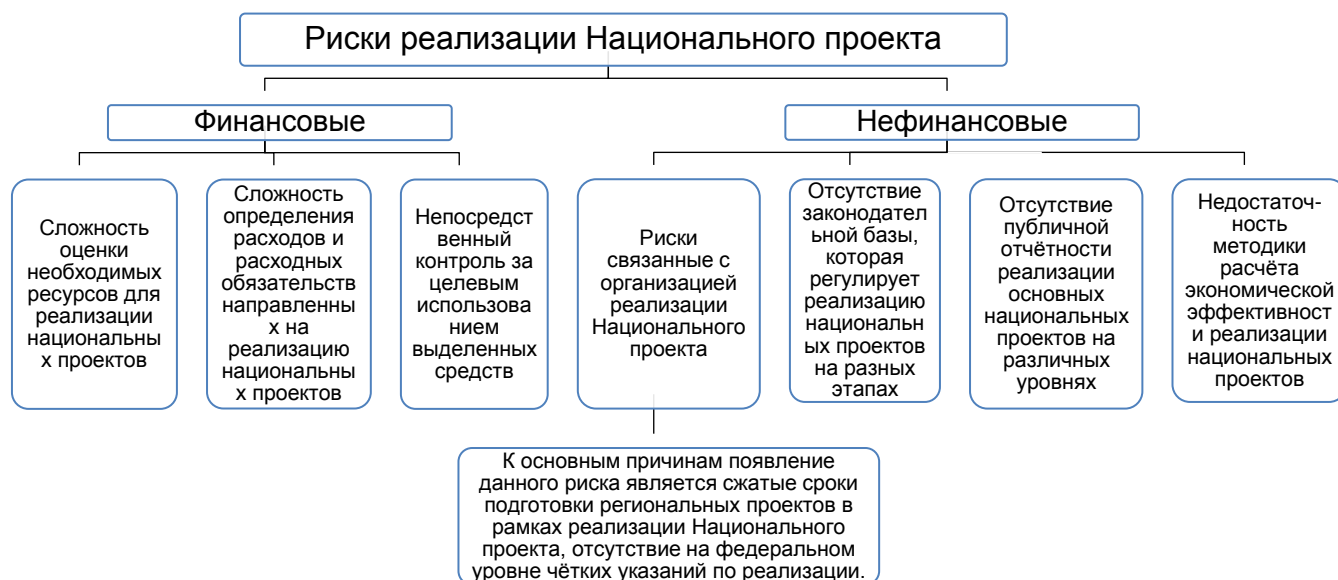


Рисунок 3.21 – Риски при реализации Национального проекта

Блинова Н. В., Гаганова Е. Г. дают следующее определение понятию оценки рисков: «оценка рисков аналитический метод, позволяющий путем сбора информации определить и измерить возможные издержки и последствия наступления некоторых событий» [15].

По приведенным данным авторов Зильберова И. Ю. и Маилян А. Л. с позиции классических методов управления рисками – это задача выполнения принятых к реализации мероприятий, направленных на компенсацию возникающих проектных рисков.

Действия, заключенные в Национальном проекте «Жилье и городская среда» и учтенные выполнению задач проекта, могут быть реализованы неодинаково, с учетом планируемых мероприятий по покрытию рисков [29].

Следует указать, что в настоящее время при создании, разработки и реализации Национального проекта фактически не рассматриваются разные риски, сказывающиеся на выполнение плана проекта, в том числе: риски недофинансирования, принятия нерезультативных решений или нецелевого использования ресурсов [73].

Таким образом, использование методов риск-менеджмента в Национальном проекте «Жилье и городская среда» является необходимым шагом для обеспечения успешной реализации программы и достижения поставленных целей. Оценка рисков поможет выявить наиболее вероятные угрозы и определить меры по их минимизации, что в конечном итоге приведет к повышению эффективности проекта и улучшению жизненных условий граждан.

Рассмотрение уровня финансирования Национального проекта «Жилье и городская среда», его субфедеральных проектов и источников их финансирования в Тюменской области.

Рассмотрим источники финансирования федеральных проектов, содержащихся в Национальный проект «Жилье и городская среда» и степень их освоения по Тюменской области в динамике 2018-2022 гг. (таблица 3.12).

Таблица 3.12 – Источники финансирования Национального проекта «Жилье и городская среда» и степень освоения средств по Тюменской области

Субъект Российской Федерации	Объем финансового обеспечения по годам реализации (тыс. рублей)							Планово всего, (тыс. руб.)	Фактически всего, (тыс. руб.)	Процент освоения, %
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	9	10	11
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Федеральный проект №1 «Жилье»										
Тюменская область, в том числе:	0.00	0.00	71 523.80	63 207.43	565 947.28	459 904.16	0.00	1 160 582.67	1 151 562.04	99.22
- федеральный бюджет (межбюджетные трансферты бюджетам)	0.00	0.00	71 523.80	13 437.80	120 319.50	97 774.90	0.00	303 056.00	297 412.74	98.14
- консолидированные бюджеты субъектов Российской Федерации	0.00	0.00	0.00	49 769.63	445 627.78	362 129.26	0.00	857 526.67	854 149.30	99.61
- внебюджетные источники	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Федеральный проект №2 «Ипотека»										
В рамках федерального проекта «Ипотека» не предусмотрено выделение средств федерального бюджета	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Федеральный проект №3 «Формирование комфортной городской среды»										
Тюменская область, в том числе:	0.00	708 007.40	550 898.64	592 107.82	611 234.56	615 085.23	598 864.74	3 676 198.39	3 094 450.80	84.18
- федеральный бюджет (межбюджетные трансферты бюджетам)	0.00	276 111.80	125 387.90	180 999.30	202 191.60	205 569.30	127 317.70	1 117 577.60	847 350.00	75.82
- консолидированные бюджеты субъектов Российской Федерации	0.00	431 895.60	425 510.74	411 108.52	409 042.96	409 515.93	471 547.04	2 558 620.79	2 247 100.80	87.82
- внебюджетные источники	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Федеральный проект №4 «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда»										
Тюменская область, в том числе:	0.00	426 666.67	998 630.24	1 207 543.01	866 314.38	577 459.89	584 346.66	4 319 294.11	4 200 900.00	97.26
- федеральный бюджет (межбюджетные трансферты бюджетам)	0.00	368 750.00	889 791.67	1 005 349.48	713 285.21	502 052.80	520 625.00	3 658 187.50	3 540 900.00	96.79
- консолидированные бюджеты субъектов Российской Федерации	0.00	57 916.67	108 838.57	202 193.53	153 029.17	75 407.00	63 721.66	661 106.61	660 000.00	99.83
- внебюджетные источники	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Общий бюджет Национального проекта «Жилье и городская среда» в Тюменской области составляет 9 156 075,17 тыс. руб., со средним значением процента освоения – 84,43 %.

Таким образом, проанализировав освоение бюджетных средств федерального и регионального уровня приходящихся на реализацию федеральных проектов видно, что в целом процент достаточно высокий, однако не по всем программам освоили средства полностью (рисунок 3.22). Самый маленький процент освоения наблюдается в ФП №3 «Формирование комфортной городской среды». Причина согласовывается с выделением объектов, требующим исполнения для будущих процедур адресации.

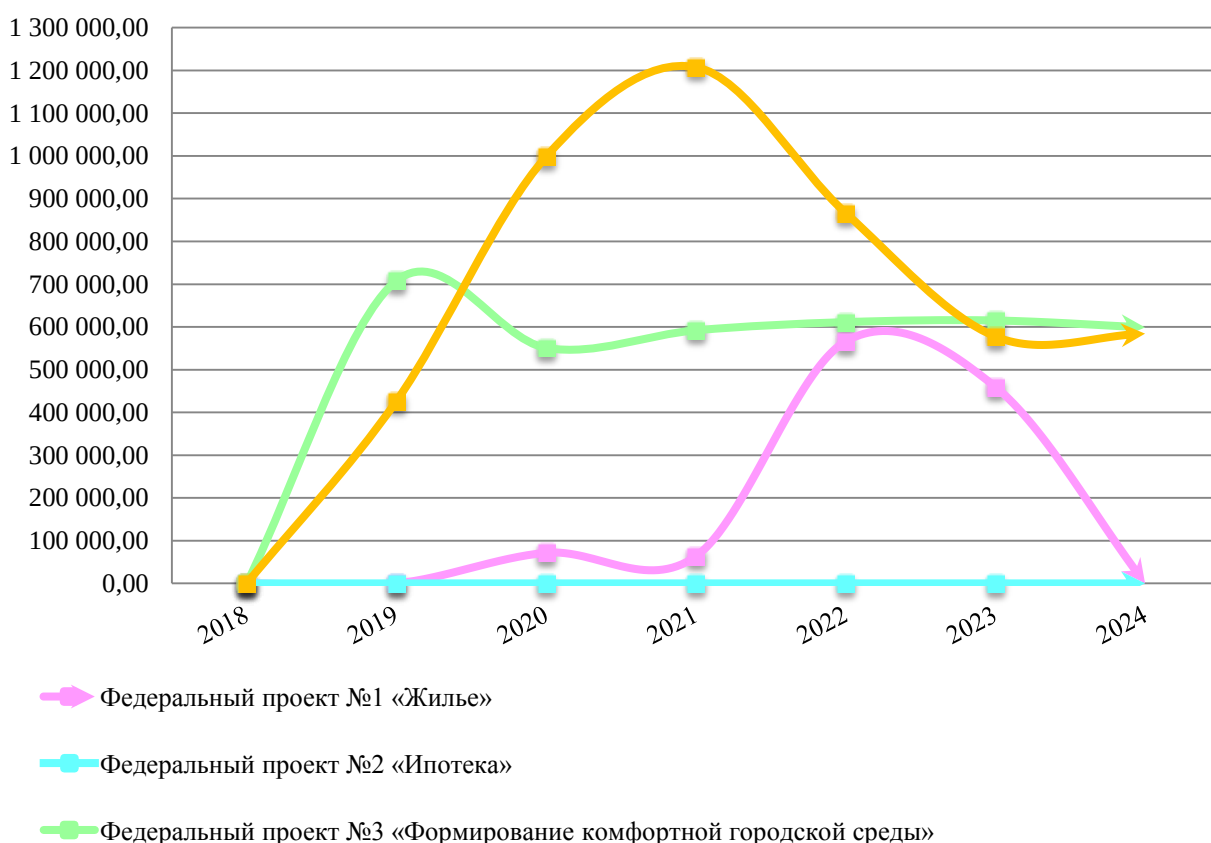


Рисунок 3.22 – Освоение бюджетных средств федеральными проектами, входящими в Национальный проект «Жилье и городская среда», в динамике 2018-2024 гг.

В условиях кризиса финансирование государственных программ и проектов часто резко сокращается.

Для оценки бюджетного риска, связанного с реализацией национальной программы, необходимо рассмотреть расчет общего риска невыполнения [74]. Риск проекта оценивается по следующим формулам (таблица 3.13).

Таблица 3.13 – Оценка рисков реализации проекта

Формула	Характеристика	Расчет коэффициента для Национального проекта «Жилье и городская среда»
1. Коэффициент равномерности финансирования по годам (3.1): $K_{\text{равн}} = 1 + \frac{1}{T} - \frac{\Phi_{\text{факт}}}{\Phi_{\text{план}}}$	где, T – срок реализации проекта, $\Phi_{\text{факт}}$ – фактический объем финансирования; $\Phi_{\text{план}}$ – плановый объем финансирования.	$K_{\text{равн}} = 1 + \frac{1}{6} - \frac{8446912,8}{9156075,2} = 1 + 0,17 - 0,92 = 0,25$
2. Коэффициент планового снижения бюджетного финансирования в i-м году (3.2): $K_{i(\text{сниж})} = 1 - \frac{\Phi_{i(\text{предел})}}{\Phi_{i(\text{план})}}$	где, $K_{i(\text{сниж})}$ – коэффициент планового снижения бюджетного финансирования в i-м году; $\Phi_{i(\text{предел})}$ – предельный объем финансирования в i-м году; $\Phi_{i(\text{план})}$ – плановый объем финансирования в i-м году.	$K_{i(\text{сниж})} = 1 - \frac{987920,50}{1183211,40} = 1 - 0,84 = 0,165$
3. Коэффициент риска недофинансирования проекта (3.3): $K_{\text{нед}} = 1 - \frac{\Phi_{\text{факт}}}{\Phi_{\text{план}}}$	где, $K_{\text{нед}}$ – коэффициент риска недофинансирования программы в i-м году	$K_{\text{нед}} = 1 - \frac{8446912,84}{9156075,17} = 1 - 0,92 = 0,08$

Коэффициент общего риска невыполнения проекта или программы (показывает степень риска невыполнения проекта) рассчитывается по следующей формуле:

$$K_{\text{общ}} = K_{\text{равн}} \cdot W_{\text{равн}} + K_{\text{сниж}} \cdot W_{\text{сниж}} + K_{\text{нед}} \cdot W_{\text{нед}}, \quad (3.4)$$

где – $K_{\text{общ}}$ – коэффициент общего риска невыполнения проекта или программы; $W_{\text{равн}}$, $W_{\text{сниж}}$, $W_{\text{нед}}$ – весовые коэффициенты.

В таблице 3.14 представлены весовые коэффициенты можно найти с использованием метода попарных сравнений.

Таблица 3.14 – Принимаемые весовые коэффициенты

Коэффициент	$K_{\text{равн}}$	$K_{\text{сниж}}$	$K_{\text{нед}}$	Сумма значения, S_i	Весовой коэффициент, W_i
1. Коэффициент равномерности финансирования по годам, $K_{\text{равн}}$	1	0	0	1	0,1
2. Коэффициент планового снижения бюджетного финансирования в i -м году, $K_{i(\text{сниж})}$	2	1	0	3	0,3
3. Коэффициент риска недофинансирования проекта, $K_{\text{нед}}$	3	2	1	6	0,6

Учитывая, что максимальное значение всех коэффициентов $K_{\text{равн}}$, $K_{\text{сниж}}$, $K_{\text{нед}}$ равно 1,0, то можно получить шкалу для анализа финансирования проекта для понимания достаточной реализации:

- если $K_{\text{общ}} > 0,5$ – недостаточность финансирования проекта;
- если $K_{\text{общ}} < 0,5$ – дальнейшая реализация программы.

Найдем общий коэффициент риска не реализации Национального проекта «Жилье и городская среда» по Тюменской области по формуле 3.4:

$$K_{\text{общ}} = 0,25 \cdot 0,1 + 0,165 \cdot 0,3 + 0,08 \cdot 0,6 = 0,025 + 0,0495 + 0,048 = 0,123$$

Коэффициент риска невыполнения Национального проекта «Жилье и городская среда» по Тюменской области составляет 0,123, что означает практически полную реализацию.

3.5 Разработка комплекса предложений по реализации целей Национального проекта «Жилье и городская среда» для г. Тобольска

По итогам оценки городской среды г. Тобольска выявлены следующие аспекты, на которые необходимо уделить внимание:

1. *Экологическая обстановка.* В городе Тобольске наблюдается достаточно высокий уровень загрязнения воздуха и воды. Это связано с

работой предприятий и автотранспорта. Для устранения этой проблемы необходимо проведение мероприятий по сокращению выбросов вредных веществ и очистке водных ресурсов.

2. *Инфраструктура.* Некоторые районы города нуждаются в развитии инфраструктуры: необходимо расширять сеть общественного транспорта, строить дополнительные детские сады и школы.

3. *Социальное благосостояние.* В городе есть проблемы, связанные с неравномерным развитием районов и высоким уровнем безработицы. Для решения этих проблем необходимо создание новых рабочих мест и оказание поддержки малому и среднему бизнесу.

4. *Культурная сфера.* В городе нужно создавать больше мест для досуга и культурных мероприятий, таких как театры, концертные залы, музеи и парки.

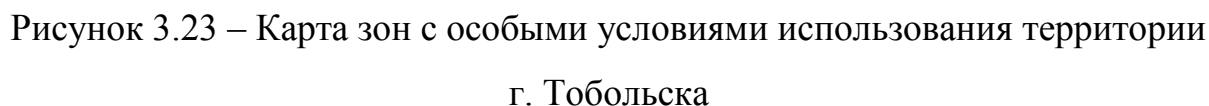
Реализация масштабного Национального проекта по строительству нового жилья и формирования общей комфортной городской среды поселений может привести к ускоренному росту цен на недвижимость, долговой нагрузки населения и кредитных рисков банков. А бурный рост рынка может закончиться его падением после завершения нацпроекта.

Ключевым предложением после анализа Национального проекта «Жилье и городская среда» можно назвать: замедление объемов нового жилищного строительства до урегулирования финансовых рисков и стабилизации проблематики ипотечного кредитования, а также ускорение проведения благоустройства территорий городов по принятым региональным программам.

Одним из основных предложений по результатам комплексной оценки г. Тобольска станет разработка комплекса экологических мероприятий, направленных на развитие устойчивого землепользования и повышение комфортности городской среды.

Проанализировав территорию г. Тобольска была сформирована актуальная карта зон с особыми условиями использования территории

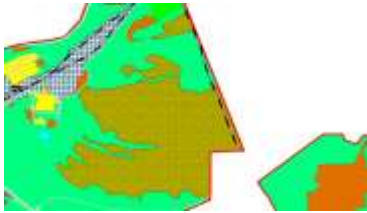
Кроме того, воздействие от выбросов и загрязнений на жителей этой части города может привести к серьезным проблемам со здоровьем и ухудшению экологической обстановки в регионе. Необходимо принимать срочные меры для улучшения экологической ситуации в данной территории, такие как регулярные проверки на выбросы вредных веществ, увеличение зон санитарной защиты вокруг производственных объектов, контроль над качеством воды и воздуха и т.д. Только так можно сберечь здоровье и безопасность жителей этой части города и сохранить экологическое равновесие в регионе в целом.



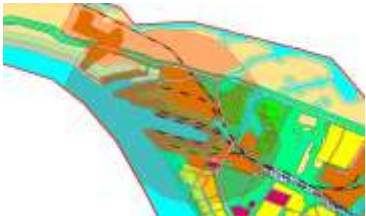
В связи с тем, что производственная опция функционирования города является основной для городской среды и сопутствующие здания и сооружения на производственных площадках построены с нарушением санитарных требований, при этом жилищный фонд г. Тобольска в настоящее время характеризуется высоким процентом износа 76 %, что является расчетным сроком ликвидации жилищного строительства на данной территории.

Освоение территорий с неблагоприятными природными условиями требует проведения комплекса мероприятий по инженерной подготовке (таблица 3.15).

Таблица 3.15 – Неблагоприятные территории города Тобольск

П/п №	Вид ограничения	Графический фрагмент	Мероприятия по устранению нарушений
1	Зона подтопления при 1% обеспеченности р.Иртыш с притоками		– регулирование стока в русле рек и отвод паводковых вод; – ограждение территорий дамбами (системами обвалования); – увеличение пропускной способности речного русла.
2	Зона затопления, при максимальном уровне воды 10% обеспеченности р.Иртыш с притоками		– регулирование стока в русле рек и отвод паводковых вод; – ограждение территорий дамбами (системами обвалования); – увеличение пропускной способности речного русла; – повышение отметок защищаемой территории; - агролесомелиорация.
3	Болота заболоченные территории и		– предварительное осушение болот, пригрузка минеральным грунтом; – частичное или полное выторфовывание на всей осваиваемой заболоченной территории и засыпка до отметок, позволяющих решить поверхностный водоотвод. –

Продолжение таблицы 3.15

4	Наложения водоохранных зон и прибрежных полос		– организация и соблюдение санитарно-защитных зон; – организация ССЗ от объектов сельскохозяйственного производства.
5	Наложение санитарно-защитных зон производственных и коммунально-складских объектов на водные объекты		– следует разработать мероприятия либо по лесомелиорации данных водных объектов, либо пересмотрение схемы транспортных ж/д путей.
6	Наложение санитарно-защитной зоны объекта специального назначения (кладбище) на селитебную застройку		– Мероприятие по данному нарушению является консервация кладбища и выделение нового, с учетом ветрового режима в северо-восточной стороне. Перемещение возможно только, если после последнего захоронения прошло 25 лет. На данный момент следует провести консервацию и озеленение по периметру территории кладбища.

В результате установления зон с особыми условиями использования территории г. Тобольска выявлены нарушения, пересекающиеся зонами между собой с наложением на жилую застройку.

С экологической точки зрения, устойчивое развитие должно обеспечивать целостность биологических и физических природных систем.

Современное экологическое состояние городского округа г. Тобольска складывается под влиянием местных источников антропогенных загрязнения на элементы природной среды, а также климатическими характеристиками, которые ставят условия для диспергирования и выщелачивания примесей.

В целом, на пути к экологической безопасности г. Тобольска стоят серьезные проблемы, затрагивающие всю инфраструктуру. Создание системы мониторинга загрязнения окружающей среды и ежегодный анализ данных помогут выявить проблемы и определить меры по их решению.

Необходимо также разработать долгосрочную стратегию по снижению воздействия человеческой деятельности на окружающую среду с последующей ее реализацией.

Необходимо осуществлять контроль над выбросами вредных веществ в атмосферу со стороны промышленных предприятий и автотранспорта, а также производить регулярную очистку и обновление систем водоотведения и очистки сточных вод. Для этого должны быть проведены работы по модернизации и модификации систем очистки сточных вод, а также привлечение инвестиций и средств на их реализацию.

Важным шагом для снижения экологического воздействия на природу является повышение осведомленности населения о своей роли в охране окружающей среды. Для этого необходимо проводить регулярную экологическую пропаганду и обучение населения правилам экологической безопасности и продвижение альтернативных, экологически чистых методов жизнедеятельности.

Также стоит уделить внимание управлению твердыми бытовыми отходами путем создания муниципальных программ по их сбору и переработке, что сделает возможным сокращение объемов их находки на свалках и утилизацией не сжигаемых и возможно утилизируемых материалов.

В связи с тем, что в текущем 2020 году были пересчитаны по новой методике площади зон затопления и подтопления (рисунок 3.24), проектным предложением для г. Тобольска будет являться проект строительства и реконструкции дамбы обвалования для п. Левобережья и п. Иртышский (Приложение В).

На территории города Тобольска широкое развитие имеют негативные процессы: заболачивания, подтопления. Общая площадь территории подверженной заболачиванию в г. Тобольске составляет – 4 870 га (20,82 %), а площадь подтопления в г. Тобольске согласно обновленным данным на Публичной кадастровой карте составит 5 211 га, что составляет 22,28 % от

площади городского округа.

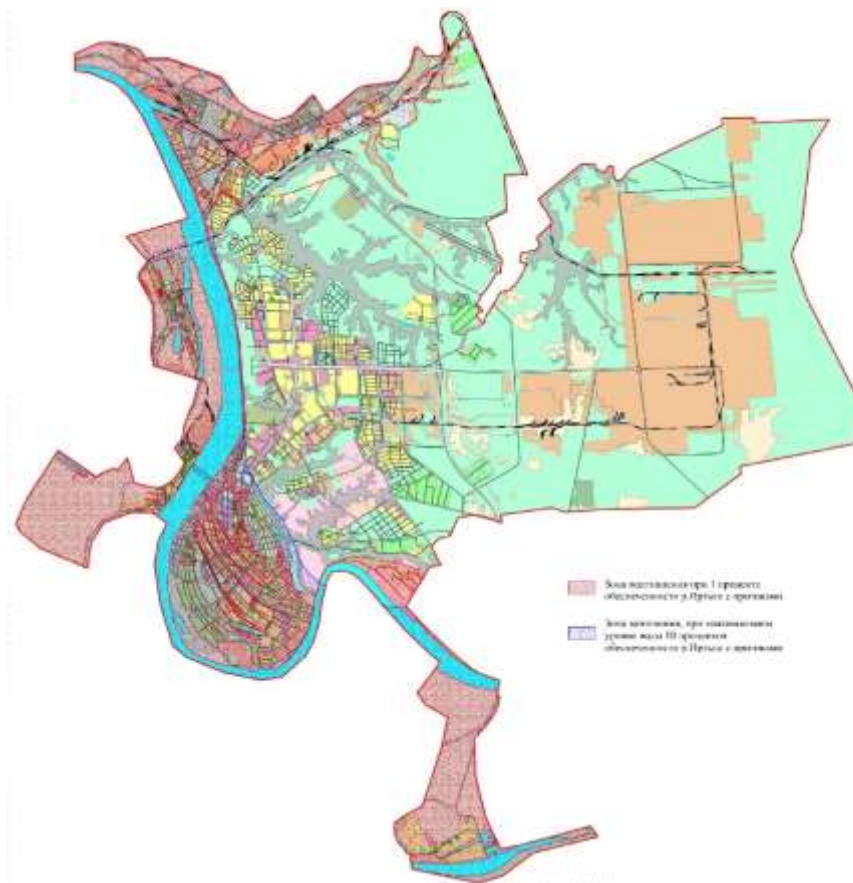


Рисунок 3.24 – Карта-схема зон с негативными процессами г. Тобольска (затопление и подтопление)

В результате оценки экологических показателей и факторов требуется исполнение ряда определенных мероприятий по инженерной подготовке территории, таких как: инженерная защита территории поселения от негативных зон затопления и подтопления, для этих целей предлагается проведение берегоукрепления р. Иртыш, очистка поверхностного стока реки и рекультивация, нарушенных антропогенных территорий.

От затопления паводковыми водами р. Иртыш Подгорная часть городской территории на сегодняшний день защищена от негативного воздействия путем существования насыпной дамбы-обвалования, с высотными отметками от 2 до 4 м и протяженностью по расчетным показателям почти 9 км, в том числе с примыканием к ней автодороги. Но, дамба полной и гарантированной защиты территории не выполняет.

Отметки дамбы достигает максимума в значении 45,85 м, при этом на отдельных участках высота плотины ниже отметок затопления в 1 %.

Строительство новой дамбы предусмотрено на участке от р. Абрамка до р. Покровка. Проектная протяженность новой дамбы будет составлять приблизительно длины в 5 км. Отметка гребня новой дамбы также принимается с запасом в 0,5 м над расчетным уровнем воды 1% обеспеченности (45,00м Б.С.) и будет равна 46,5 м.

Городская дорога-дамба, требующая реконструкции с общей протяженностью в 4 184 м состоит из двух типов: первый и основной тип предназначен для участков, где наблюдается отсутствие покрытия на одежде дамбы. Проектная протяженность дамбы данного типа составляет 900 м.

Второй тип дамбы должен быть построен на участках, где существующая дамба имеет асфальтированную поверхность. Длина второго типа дамбы составляет 3 284 м.

В связи с капитальным классом насыпной дороги (II класс), для защиты насыпи от затопления поверхностными водами и эрозии, второй тип насыпи должен предусматривать отвод ливневых вод от тела основной дамбы.

Берегоукрепляющая защита территории от затопления при паводке грунтовыми водами в 5 % от водообеспеченности р. Иртыш рассчитанная под усадьбную застройку в районе п. Иртышский предусматривается созданием и реализацией дамбы-обвалования с общей протяженностью полотна в 1 850 м.

Создание дополнительных дренажных каналов, проверка и регулярный уход за существующими каналами и системами водоотведения также являются составной частью защиты территории от затопления. В случае серьезного ухудшения погодных условий и угрозы затопления необходимо выпускать предупреждающие сообщения и проводить эвакуацию жителей по заранее разработанному плану. Также возможно использование временных барьеров из мешков с песком на наиболее уязвимых участках территории.

Проектный объем земляных работ по созданию надсыпке территории представлен в таблице 3.16.

Таблица 3.16 – Ориентировочные объемы основных работ по инженерной подготовке территории в разрезе планировочных районов

№	Наименование работ	Единица измерения	Количество	
			Расчетный срок	в том числе I очередь
1	2	3	4	5
1. Подгорная часть				
1	Реконструкция дамбы от техучастка до нефтебазы	м/тыс.м ³	5830/157	5830/157
2	Устройство новой проезжей дамбы	м/тыс.м ³	1269/125	1269/125
3	Устройство придамбового дренажа	км	9,2	9,2
2. Иртышский				
4	Устройство дамбы обвалования	м/ тыс.м ³	1850/29,6	—
5	Устройство откосной набережной	км	1,7	—
6	Устройство шлюза-регулятора	объект	1	—
3. Левобережье				
7	Устройство дамбы обвалования	м/ тыс.м ³	2450/39,0	—
8	Устройство дороги-дамбы	м/ тыс.м ³	5300/103	—
9	Устройство шлюза-регулятора	объект	1	—
10	Устройство придамбового дренажа	км	5,3	—
4. Сумкино				
11	Реконструкция дамбы	км/ тыс.м ³	0,8/12,8	—
12	Устройство дамбы обвалования	км/ тыс.м ³	0,7/9,8	—
13	Устройство дороги-дамбы	км/ тыс.м ³	3,5/238	—
14	Устройство придамбового дренажа	км	6,2	—

Отметки поверхности территорий, подлежащих обратной засыпке, определены исходя из расчетного уровня воды реки. Все защитные сооружения проклассифицированы в соответствии технической документацией (СНиП 2.06.01-86 и СНиП 2.06.15-85) в корреляции от общей плотности жилого фонда населенного пункта, максимального проектного

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Выпускная квалификационная работа (магистерская диссертация) «Исследование реализации Национального проекта «Жилье и городская среда» на материалах земельно-имущественного комплекса г. Тобольск» разработана в соответствии с заданием и программой на дипломное проектирование.

Актуальность выбранной темы магистерской диссертации обусловлена тем, что анализ реализации Национального проекта «Жилье и городская среда» является исключительно важным инструментом эффективного государственного управления для целей развития земельно-имущественного комплекса города, и показывает, что по многим своим направлениям по-прежнему не реализовал свой целевой потенциал.

В выпускной квалификационной работе было выполнено: исследованы теоретические основы стратегического планирования и управления городскими территориями для целей устойчивого развития ПТК города как ЗИК, осуществлен выбор методики для оценки ЗИК г. Тобольска и определена степень развития городской территории и среды города, проведен анализ реализации Национального проекта «Жилье и городская среда» как самого проекта, так и в разрезе г. Тобольска, а также выполнена анализ результатов программно-целевого подхода к оценке Национального проекта «Жилье и городская среда» с разработкой комплекса предложений по дальнейшему развитию ЗИК.

В процессе исследования принято, что город со своими окрестностями в исторической прогрессии следует рассматривать как систему взаимосвязанных экономических, экологических и планировочных каркасов.

В работе представлен анализ природно-климатических, экономических, социальных и градостроительных особенностей его формирования и функционирования характеристика городского округа г. Тобольска Тюменской области. Планировочная структура г. Тобольска такова, что

главный район селитебной застройки располагается, прежде всего, на правом берегу р. Иртыш и делит город на Подгорную и Нагорную его части. Так, согласно проведенному градостроительному зонированию в городском округе г. Тобольске можно наблюдать, что жилая зона занимает лишь 9,15% территории населенного пункта. Большую часть всей площади города занимает рекреационная зона (47,29%).

При комплексном анализе городской среды выяснено, что г. Тобольск имеет устойчивую динамику прироста населения и относительно стабильную ситуацию с занятостью.

При оценке градостроительной среды сделан вывод о том, что на зону жилой застройки в городском округе г. Тобольска приходится 8,04 % от всей площади территории городского округа. При этом наибольшую долю в составе жилой зоны занимает подзона индивидуальной жилой застройки (62,89%).

Для целей обеспечения устойчивого развития земельно-имущественного и природно-территориального комплексов г. Тобольска в работе рассмотрена реализация Национального проекта «Жилье и городская среда». И на основе проведенного анализа за период начала действия проекта, сделаны общегосударственные выводы, характерные для большинства субъектов страны – это выполнение плана по ФП №4 практически на 90% по всей стране, существенное отставание по реализациям ФП №1 и ФП №3, и замедление исполнения целевых показателей по ФП №2 в виду макроэкономической ситуации.

Проанализировав более детально Федеральные проекты, входящие в состав Национального проекта, сделаны обобщенные выводы:

– По выполнению реализации плана по ФП №1 по городскому округу г. Тобольске наблюдается скачкообразные темпы роста жилищного строительства.

– Согласно анализу ФП №2 прогнозно можно сказать, что на ипотечном рынке в 2023 году в Российской Федерации сохранится высокая доля выдачи займов по льготным программам.

– На основании проведенной оценки состояния городской среды и выполнения ФП №3 были установлены степени комфортности для планировочных районов г. Тобольска. После чего установили, что наиболее комфортные планировочные районы города по состоянию городской среды, природных (земельных) ресурсов и объектов недвижимости – Подгорная (72 %) и Нагорная части (66 %); а наименее – п. Левобережный (28 %).

– При анализе ФП №4 рассмотрена адресная программа по выполнению плана по переселению граждан в г. Тобольске, согласно которого осуществляются комплексные мероприятия, направленные на: снижение количества аварийных (и ветхих) многоквартирных домов, создание новых комфортных жилых комплексов и восстановление районов старой застройки при помощи исполнения государственных заказов на выполнение комплексного развития территорий.

С точки зрения экономической целесообразности проведения комплекса мероприятий дана оценка бюджетного риска (расчет общего риска невыполнения), связанного с реализацией Национального проекта. По Тюменской области он составляет 0,123, что означает практически полную реализацию Национального проекта «Жилье и городская среда» как по городу Тобольску, так и по региону в целом.

Наряду с этим, оценка комфортности городской среды г. Тобольска, непосредственно охватывающая все аспекты Национального проекта позволила выявить проблемные вопросы в отношении экологического состояния городских территорий и рационального использования его земельных ресурсов, и определить направления по экологической стабилизации многофункциональной системы города.

В качестве ключевых предложений следует назвать:

1. Строительство защитных дамб в зоне затопления, площадь которой составляет 4 870 га (20,82 %), а площадь подтопления в г. Тобольске занимает 5 211 га, что составляет 22,28 % от площади городского округа.

2. Реконструкцию городской дороги-дамбы, что обеспечит полную защиту Подгорной части города от затопления паводковыми водами р. Иртыш.

3. Благоустройство крупных лесных городских массивов в северо-восточной части города.

4. Создание кластеров дисперсных парков, что усилит функциональное назначение природно-экологического каркаса города.

5. Установление объективного состояния ветхого (неблагоприятного) жилья и предусмотреть новое жилое малоэтажное (коттеджное) строительство с учетом сложившегося улично-дорожного каркаса на территории жилых кварталов, а также их модульной планировочной системы, обеспечивающий хороший уровень пешеходной доступности до объектов общественно-делового назначения.

Одним из основных предложений по результатам комплексной оценки г. Тобольска станет разработка комплекса экологических мероприятий, направленных на развитие устойчивого землепользования и повышение комфортности городской среды. Так, строительство защитных дамб и реконструкция городской дороги-дамбы позволят обеспечить полную защиту Подгорной части города от затопления паводковыми водами р. Иртыш.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Администрация города Тобольска. Постановление. О региональной адресной программе «Развитие градостроительной деятельности в городе Тобольске на 2015 - 2022 гг.» [Приложение к решению городской Думы от «28» февраля 2018 №15] / Администрация города Тобольска. Постановление. – Текст : электронный // Официальный сайт Администрации города Тобольска. - URL: <http://www.tobolsk-city.ru/win/download/37087/> (дата обращения: 2.05.2023) . – Текст : электронный.
2. Администрация города Тобольска. Постановление. О региональной адресной программе по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Тюменской области на 2019-2025 годы [Приложение к распоряжению Правительства Тюменской области от 21 марта 2019 г. № 276-рп] / Администрация города Тобольска. Постановление. - Текст : электронный // Официальный сайт Администрации города Тобольска. – URL: https://admtyumen.ru/files/upload/OIV/U_gus.pdf (дата обращения: 5.05.2023).
3. Администрация города Тобольска. Распоряжение. О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Тобольска от 16.04.2020г. № 22 / Администрация города Тобольска. Распоряжение. – Текст : электронный // Официальный сайт Администрации города Тобольска. – URL: <http://www.tobolsk-city.ru/win/download/36030/> (дата обращения: 5.05.2023).
4. Администрация города Тобольска. Решение. О Генеральном плане городского округа города Тобольска от 30 октября 2007г. № 196 / Администрация города Тобольска. Распоряжение. – Текст : электронный // Официальный сайт Администрации города Тобольска. – URL: http://www.admtobolsk.ru/dgz/upr_gradstr/upr_gradstr_genplan/ (дата обращения: 4.04.2023).
5. Барсукова С. Ю. Тенденции социального зонирования российских городов // Российское городское пространство: попытка осмысления / С. Ю.

Барсуков. – Текст : непосредственный / Отв. ред. В. В. Вагин; Авт. коллектив. Сер. «Научные доклады». Московский общественный научный фонд. – 2000. – № 116. – С. 39-57.

6. Бузырев, В. В. Экономика жилищной сферы : учебное пособие / В. В. Бузырев. – Москва : Издательский центр «Инфра-М». 2014. – С. 250-255. – Текст : непосредственный.

7. Бычкова, Ю. В. Национальный проект как инструмент стратегического – Москва : Издательский центр «Инфра-М». 2014. – С. 102-113. – Текст : непосредственный.

8. Варламов, А. А. Основы кадастра недвижимости / А. А. Варламов, С. А. Гальченко – Текст : непосредственный // Издательский центр «Академия» / учебник. – Москва, 2013. – 224 с. – Текст : непосредственный.

9. Волков, С. Н. Современное землеустройство : проблемы и решения / С. Н. Волков. – Текст : непосредственный // Землеустроительная наука и образование в начале третьего тысячелетия : сб. науч. статей, посвященный 225-летию гос. ун-та по землеустройству / сост. С. Н. Волков; А. А. Варламов. – Москва : ГУЗ, 2004. – С. 52–65.

10. Казаков, В. Н. Особенности социальной составляющей реформирования жилищно-коммунального комплекса России / В. Н. Казаков., А. Н. Ефимов – Текст : непосредственный // Журнал «Уровень жизни населения регионов России». – Казань, 2018. – N 10. – С. 71-77.

11. Корнева, И. И. Ветхое и аварийное жильё. Существующие проблемы и способы их решения. Образование и наука в современном мире. Инновации. / И. И. Корнева, Ю. О. Смирнова – Текст : непосредственный // Материалы Междунар. нац.-практ. конф. – Пенза : Пензенский государственный университет архитектуры и строительства, 2017. – С. 7-15.

12. Кулик, П. А. Международный опыт применения концессий в области коммунального хозяйства / П. А. Кулик. – Текст : непосредственный // Внешнеэкон. бюл. – 2012. – N 2. – С. 37-41.

13. Малышев, Д. П. Теоретико-методические аспекты управления региональными инвестиционными проектами / Д. П. Малышев. – Текст : непосредственный // Вестник Псковского государственного университета. Серия: Экономические и технические науки. – 2012. – № 1 – С. 38-48.

14. Медведева, Н. В. Организация деятельности органов местного самоуправления в сфере экологической безопасности в г. Тобольске / Н.В. Медведева, А. И. Усольцев. – Текст : непосредственный : Материалы Международ. нац.-практ. конф. – Москва : Моск. гос. строит. ун-т: УГТУ–УПИ, 2018. – С. 27-31.

15. О ключевых задачах реализации национальных проектов в социальной сфере [Электронный ресурс]: Постановление Совета Федерации Федерального Собрания // КонсультантПлюс: справ. правовая система. – Электрон. дан. – М., 1996. – URL: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=EXP&n=233558#07500726730331438> (дата обращения: 13.06.2023) . – Текст : электронный.

16. О Концепции перехода Российской Федерации к устойчивому развитию года [Электронный ресурс]: Указ президента Российской Федерации от 1 апреля 1996 г. N 440 // КонсультантПлюс: справ. правовая система. – Электрон. дан. – М., 1996. – URL: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=EXP&n=233558#07500726730331438> (дата обращения: 13.05.2023) . – Текст : электронный.

17. Обеспечение реализации национальных проектов на региональном уровне [Электронный ресурс] // Аналитический вестник No 14 (728). – Электрон. дан. – М., 2019. – URL: <http://council.gov.ru/media/files/eoqAP6En2AenIjBWVRsAny4HaBL7nqDT.pdf> (дата обращения: 20.06.2023) . – Текст : электронный.

18. Огнева, Ю. Е. Анализ организации обеспечения устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда на примере муниципального образования г.Тобольск / Ю. Е. Огнева, М. А. Коноплин. – Текст : непосредственный // Актуальные вопросы науки и хозяйства: новые

вызовы и решения : сб. материалов LV Студенческой науч.-практ. конф., Тюмень, 17–19 марта 2021 года. – Тюмень : Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2021. – С. 455-460.

19. Огнева, Ю. Е. Земельно-хозяйственное устройство г. Тобольска / Ю. Е. Огнева, Н. В. Литвиненко. – Текст : непосредственный // Лучшая научная статья 2021 : сб. статей IX Междунар. науч.-исследовательского конкурса, Пенза, 30 июня 2021 года. – Пенза : Общество с ограниченной ответственностью «Наука и Просвещение», 2021. – С. 136-142.

20. Особо охраняемые природные территории России. ИАС «ООПТ РФ» : сайт. – URL : <http://oopt.aari.ru/> (Дата обращения 25.06.2023). – Текст : электронный.

21. Паспорт Национального проекта «Жилье и городская среда» [Электронный ресурс]: Паспорт утв. президиумом Совета при Президенте РФ по стратегическому развитию и национальным проектам, протокол от 24.12.2018 N 16// КонсультантПлюс: справ. правовая система. – Электрон. дан. – М., 2019. – URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_319211 (дата обращения: 11.06.2023) . – Текст : электронный.

22. Паспорт Федерального проекта «Жилье» [Электронный ресурс]: Паспорт утв. протоколом заседания проектного комитета по национальному проекту «Жилье и городская среда» от 21.12.2018 N 3)// КонсультантПлюс: справ. правовая система. – Электрон. дан. – М., 2019. – URL: https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/dbb/92akik2f38ih6pg9jdd89s3p042foc82/pasport-FP-F2-ZHile-15.06.2023_.pdf (дата обращения: 14.02.2023) . – Текст : электронный.

23. Паспорт Федерального проекта «Ипотека» [Электронный ресурс]: Паспорт утв. протоколом заседания проектного комитета по национальному проекту «Жилье и городская среда» от 21.12.2018 N 3)// КонсультантПлюс: справ. правовая система. – Электрон. дан. – М., 2019. – URL: <https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/417/qbfk0id9jhnbgz94psoz662cknfru>

[wcg/F1-FP_Ipoteka-04.05.2023.pdf](#) (дата обращения: 10.06.2023) . – Текст : электронный.

24. Паспорт Федерального проекта «Обеспечение сокращения непригодного жилищного фонда» [Электронный ресурс]: Паспорт утв. протоколом заседания проектного комитета по национальному проекту «Жилье и городская среда» от 21.12.2018 N 3)// КонсультантПлюс: справ. правовая система. – Электрон. дан. – М., 2019. – URL: https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/a31/Pasport-FP-Obespechenie-ustoychivorgo-sokrashcheniya-neprigodnogo-dlya-prozhivaniya-zhilishchnogo-fonda-2021_2024-gg..pdf (дата обращения: 10.06.2023) . – Текст : электронный.

25. Паспорт Федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» [Электронный ресурс]: Паспорт утв. протоколом заседания проектного комитета по национальному проекту "Жилье и городская среда" от 21.12.2018 N 3)// КонсультантПлюс: справ. правовая система. – Электрон. дан. – М., 2019. – URL: https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/6a3/zopjtrsv9lj5lzf51v1eojk22xnybf/F3-FP_Formirovanie_komfortnoj_gorodskoj_sredy-04.05.2023.pdf (дата обращения: 5.02.2023) . – Текст : электронный.

26. Подковырова, М. А. Анализ назначения методики комплексной оценки экологического состояния земельных ресурсов Северных территорий / М. А. Подковырова, Ю. Е. Огнева. – Текст : непосредственный // Московский экономический журнал. – 2023. – Т. 8. – № 2. – DOI 10.55186/2413046X_2023_8_2_84.

27. Подковырова, М. А. Исследование механизма реализации Национального проекта «Жилье и городская среда» в планировании устойчивого развития территории города Тобольска / М. А. Подковырова, Ю. Е. Огнева. – Текст : непосредственный // Современные проблемы земельных и имущественных отношений, урбанизации территории и формирования комфортной городской среды : сборник докладов Междунар. науч.-практ. конф.,

Тюмень, 28 октября 2022 года. Том I. – Тюмень: Тюменский индустриальный университет, 2023. – С. 223-229.

28. Подковырова, М. А. Исследование понятия комфортности городской среды и методика её оценки / М. А. Подковырова, Ю. Е. Огнева. – Текст : непосредственный // Московский экономический журнал (БАК). – 2022. – Том 7 – № 3. <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=48339185> (дата обращения: 21.06.2023) . – Текст : электронный.

29. Публичная кадастровая карта / Google. - Изображение : электронное // Maps-of-world.ru – Публичная кадастровая карта : [сайт]. – URL: <https://pkk5.rosreestr.ru/> (Дата обращения 22.06.2023). – Текст : электронный.

30. Российская Федерация. Законы. Градостроительный кодекс : ЗК : закон Российской Федерации : [сайт]. – URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/ (Дата обращения 23.06.2023) . – Текст : электронный.

31. Российская Федерация. Законы. Жилищный кодекс : ЗК : закон Российской Федерации : [сайт]. – URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/ (Дата обращения 23.06.2023). – Текст : электронный.

32. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс : ЗК : закон Российской Федерации : [сайт]. – URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/ (дата обращения : 17.06.2022). – Текст : электронный.

33. Российская Федерация. Законы. О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства : Федеральный закон от 21.07.2007 N 185-ФЗ [Принят Государственной Думой 6 июля 2007 года : редакция 7 апреля 2020 года]. – URL : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_69936/b819c620a8c698de35861ad4c9d9696ee0c3ee7a/ (дата обращения 21.06.2023). – Текст : электронный.

34. Российская Федерация. Законы. О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства : Федеральный закон от 21.07.2007 N 185-ФЗ [Принят Государственной Думой 6 июля 2007 года : редакция 7 апреля 2020 года]. – URL : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_69936/b819c620a8c698de35861ad4c9d9696ee0c3ee7a/ (дата обращения: 21.06.2023) . – Текст : электронный.

35. Российская Федерация. Законы. Основы государственной политики в области экологического развития Российской Федерации на период до 2030 года [Электронный ресурс]: Режим доступа: <https://base.garant.ru/70169264/#friends> (Дата обращения 25.06.2023). – Текст : электронный.

36. Российской Федерации от 21 декабря 2018 года № 682-СФ // Совет Федерации Федерального собрания Российской Федерации. – Электрон. дан. – М., 2018. – URL: <http://council.gov.ru/activity/documents/100104> (дата обращения: 15.06.2023) . – Текст : электронный.

37. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов: СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 // Российская газета. – 2014. – № 118. – Текст : непосредственный.

38. Севостьянов, А. В. Основы градостроительства и планировка населенных мест : учебник / А. В. Севостьянов, А. В. Новиков, М. Д. Сафарова. – Москва : Издательский центр «Академия», 2014. – С. 288 с. – Текст : непосредственный.

39. Управления [Электронный ресурс] // Национальные интересы: приоритеты и безопасность – Электрон. дан. – М., 2019. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/natsionalnyy-proekt-kakinstrumentstrategicheskogo-upravleniya> (дата обращения: 11.06.2023) . – Текст : электронный.

40. Чекалин, В. С. Национальные цели развития и пути их достижения / В. С. Чекалин, О. И. Карасев, Д. А. Раков [Электронный ресурс] // Известия

Санкт-Петербургского государственного экономического университета. – Электрон. дан. – М., 2019. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/natsionalnye-tseli-razvitiya-i-puti-ih-dostizheniya> (дата обращения: 205.05.2023) . – Текст : электронный.

41. Чернышов, Л. Н. Планирование и контроллинг в коммунальной сфере / Л. Н. Чернышов. – Москва , Екатеринбург : УГТУ–УПИ, 2016. – 173 с. – Текст : непосредственный.

42. Чешкова, А. Ф. Методологические подходы к изучению городской пространственной сегрегации / А. Ф. Чешкова. – Текст : непосредственный // Российское городское пространство: попытка осмысления / Отв. ред. В.В. Вагин; Авт. коллектив. Сер. «Научные доклады». – 2000. – № 116. – С. 13-38.

43. Шелехов, А. М. Основные положения стратегии устойчивого развития России / А. М. Шелехов. – Текст : непосредственный // Комиссия по проблемам устойчивого развития. - Москва, 2002. - 161 с.

44. Шляхова, Е. И. Исследование индекса качества городской среды г. Ноябрьска / Е. И. Шляхова, Ю. Е. Огнева, С. С. Рацен. – Текст : непосредственный // Успехи молодежной науки в агропромышленном комплексе : сб. тр. LVII Студенческой научно-практической конференции, Тюмень, 30 ноября 2022 года. – Тюмень : Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2022. – С. 629-642.

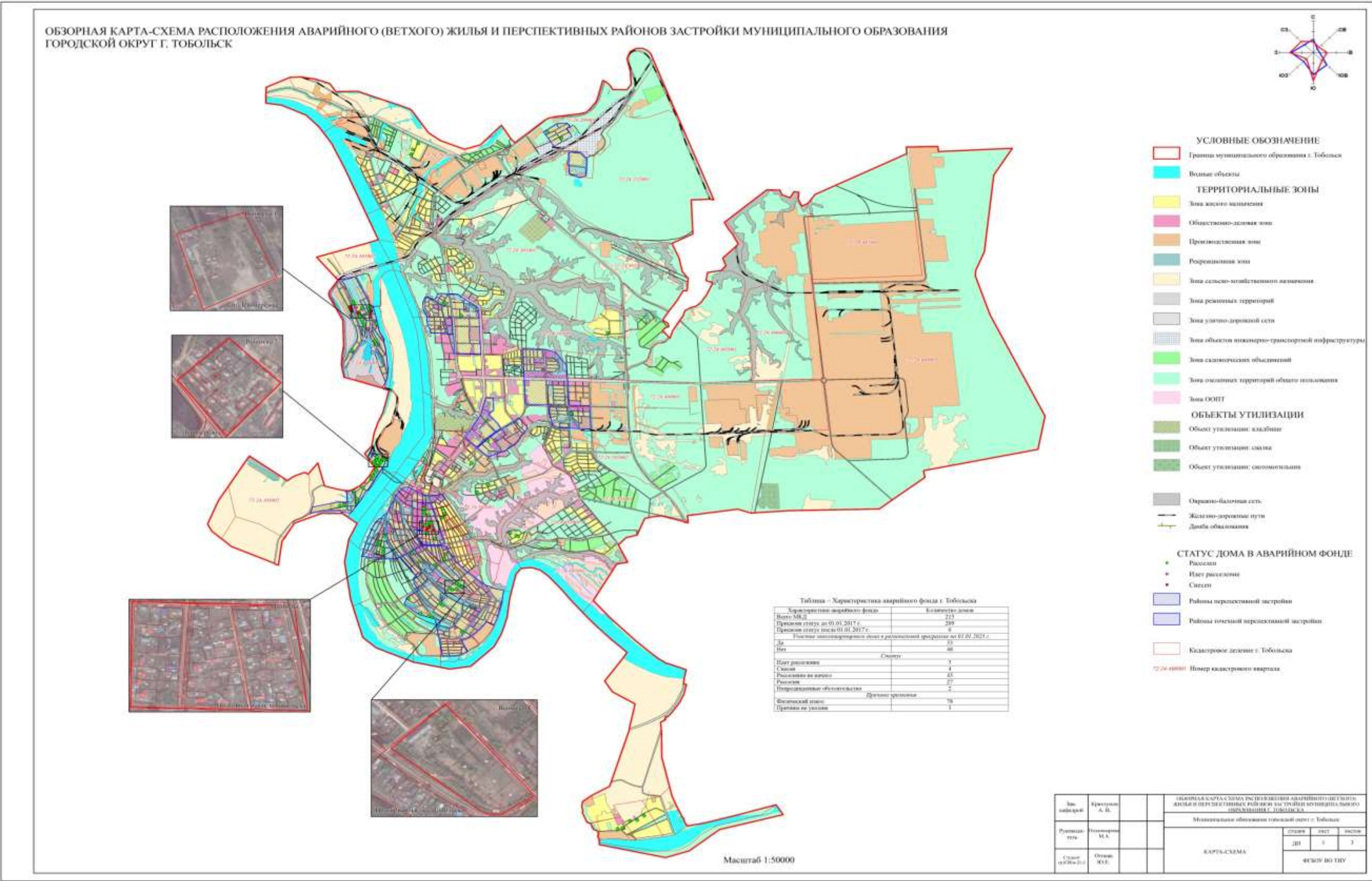
45. Шляхова, Е. И. Создание цифровой дежурной кадастровой карты на территории земельно-имущественного комплекса г. Тобольска в границах ул. Заводская - ул. Верхнефилатовская - ул. Тюменская / Е. И. Шляхова, Ю. Е. Огнева. – Текст : непосредственный // Успехи молодежной науки в агропромышленном комплексе : сб. тр. LVII Студенческой научно-практической конференции, Тюмень, 30 ноября 2022 года. – Тюмень : Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2022. – С. 284-299.

46. Ogneva, Y. E. The ecological framework as part of the land and property complex of an industrial city (on the example of an urban district of Tobolsk) / Y. E. Ogneva. – International Scientific and Practical Conference «Modern Trends in

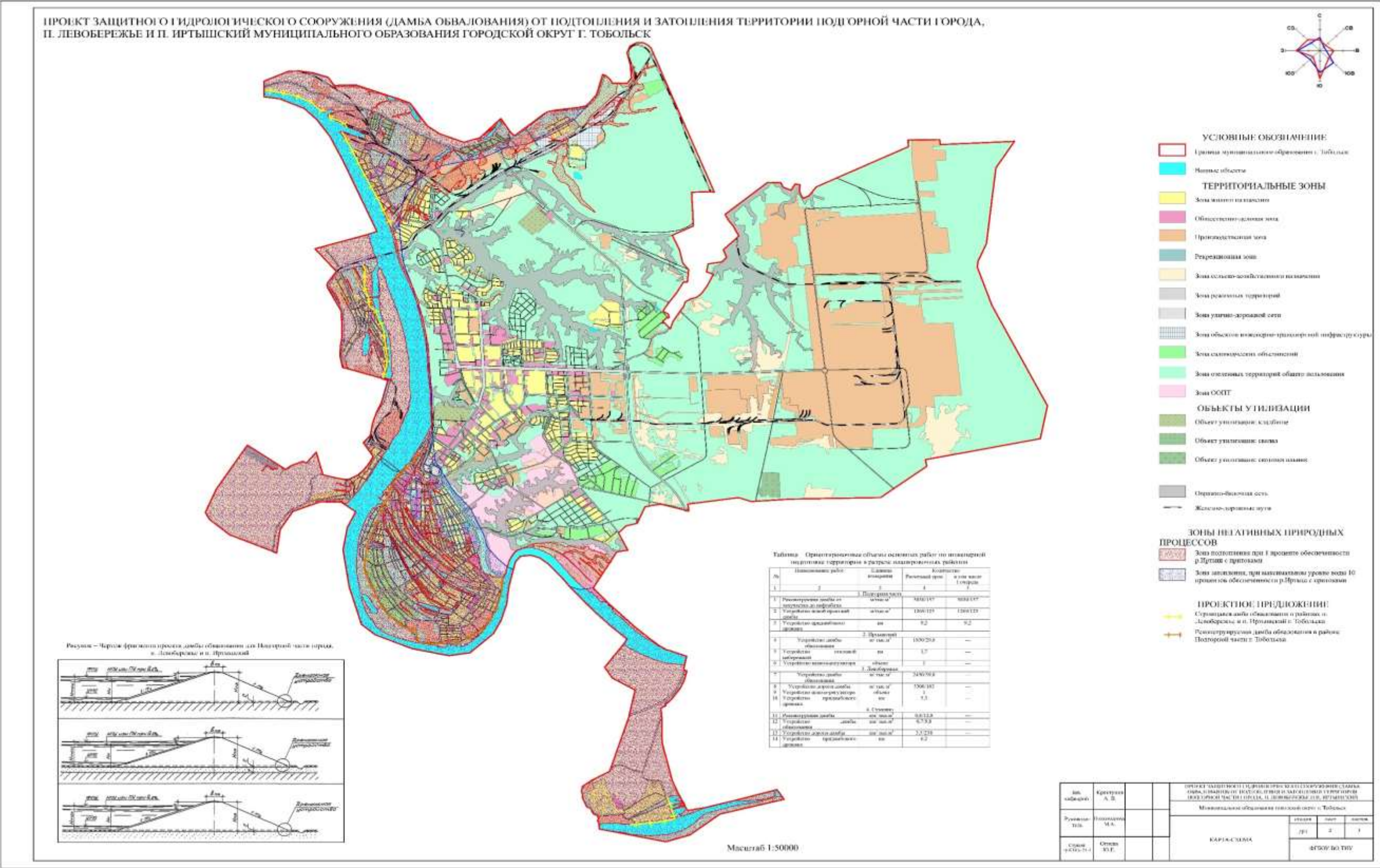
Science, Innovative Technologies in Vineyards and Wine Making» (MTSITVW2021) // Yalta, Republic of Crimea, Russian Federation, September 6-10, 2021.

47. Zozulya A.V., Zozulya P.V., Eremina T.N. Modern problems of implementation of priority national projects [Электронный ресурс] / The Eurasian Scientific Journal. – 2019. – URL: <https://esj.today/PDF/21ECVN119.pdf> (дата обращения: 25.03.2023) . – Текст : электронный.

Обзорная карта-схема расположения аварийного (ветхого) жилья и перспективных районов застройки МО городской округ г. Тобольск



Проект защитного гидрологического сооружения (дамба обвалования) от подтопления и затопления территории подгорной части города, п. Левобережье и п. Иртышский муниципального образования городской округ г. Тобольск



КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ Г. ТОБОЛЬСК



Масштаб 1:50000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница муниципального образования г. Тобольск
- Водные объекты

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Зона жилого назначения
- Общественно-деловая зона
- Промышленная зона
- Рекреационная зона
- Зона складского назначения
- Зона резервов территорий
- Зона улично-дорожной сети
- Зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры
- Зона одорологических объектов
- Зона системных территорий общего пользования
- Зона СОПТ

ОБЪЕКТЫ УТИЛИЗАЦИИ

- Объект утилизации отходов
- Объект утилизации слюды
- Объект утилизации скотного навоза
- Образно-бытовая сеть
- Железнодорожные пути

ЗОНЫ НЕГАТИВНЫХ ПРИРОДНЫХ ПРОЦЕССОВ

- Зона затопления при 1 проценте обеспеченности р.Иртыш с прогнозом
- Зона затопления при максимальном уровне воды 10 процентов обеспеченности р.Иртыш с прогнозом

ЗООИТ

- Охранная зона объектов эстетического хозяйства
- Санитарно-защитная зона объектов радиационной безопасности
- Охранная зона объектов радиосвязи и телевидения
- Охранная зона объектов нефтегазового комплекса
- Санитарно-защитная зона объектов утилизации
- Санитарно-защитная зона объектов канализации
- Санитарно-защитная зона объектов водоснабжения
- Охранная зона объектов агробиобезопасности

Таб. №10000000	Кристаллы А. В.	КАРТА ВОЕННЫХ ОСОБОЕГО УСЛОВИЯ ИСТОРИЧЕСКОГО ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО АДМИНИСТРАТИВНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСОВЫХ И ПОЛИТИЧЕСКИХ			
Историческое лицо	Историческое М.А.	Историческое образование исторического лица и личности			
Содержание лица (1-1)	Содержание Ю.А.	КАРТА-СЕРИЯ			
		Страна	1907	1907	1907
		Лит.	1	1	1
		Историческое образование исторического лица и личности			

Показатели Федеральных проектов, входящих в состав Национального проекта «Жилье и городская среда», и их ожидаемые результаты

Национальный проект «Жилье и городская среда»	ФП №4 «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда»	Цель: Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда с расселением к 31 декабря 2024 г. не менее 9,56 млн. кв. м аварийного жилищного фонда, расселением не менее 530,8 тыс. человек. Ключевая задача: Создание механизмов переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда, обеспечивающих соблюдение их жилищных прав, установленных законодательством Российской Федерации Показатель 1: Количество граждан, расселенных из непригодного для проживания жилищного фонда (нарастающим итогом) Показатель 2: Количество квадратных метров, расселенного непригодного для проживания жилищного фонда (нарастающим итогом)	Ожидаемые результаты: - Принят федеральный закон «О внесении изменений в Федеральный закон от 21 июля 2007 г. N 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», федерального закона, устанавливающего механизмы расселения непригодного для проживания жилищного фонда, уточнены критерии признания многоквартирных домов аварийными - Определен порядок оказания финансовой поддержки субъектам Российской Федерации на расселение непригодного для проживания жилищного фонда (принят соответствующий акт Правительства Российской Федерации) - Субъектам Российской Федерации установлены целевые показатели расселения непригодного для проживания жилищного фонда в 2019 - 2024 годах - Утверждены региональные программы переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда - Заключены соглашения с субъектами Российской Федерации на оказание финансовой поддержки на расселение непригодного для проживания жилищного фонда - Реализованы мероприятия, предусмотренные региональными программами переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда - Подготовлены новые механизмы переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда, обеспечивающие соблюдение их жилищных прав, установленных законодательством Российской Федерации
	ФП №3 «Формирование комфортной городской среды»	Цель: Кардинальное повышение комфортности городской среды, повышение индекса качества городской среды на 30 процентов, сокращение в соответствии с этим индексом количества городов с неблагоприятной средой в два раза, а также создание механизма прямого участия граждан в формировании комфортной городской среды, увеличение доли граждан, принимающих участие в решении вопросов развития городской среды, до 30 процентов. Ключевая задача: Создание механизмов развития комфортной городской среды, комплексного развития городов и других населенных пунктов с учетом индекса качества городской среды Показатель 1: Доля городов с благоприятной средой от общего количества городов (индекс качества городской среды - выше 50%) Показатель 2: Количество городов с благоприятной городской средой Показатель 3: Реализованы проекты победителей Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях, не менее ед. нарастающим итогом Показатель 4: Доля граждан, принявших участие в решении вопросов развития городской среды, от общего количества граждан в возрасте от 14 лет, проживающих в муниципальных образованиях, на территориях которых реализуются проекты по созданию комфортной городской среды, %	Ожидаемые результаты: - Актом Правительства Российской Федерации утверждена методика формирования индекса качества городской среды, включающая в себя отдельные параметры измерения благоустроенности муниципальных образований понятия «благоприятная среда» и «неблагоприятная среда», индикаторы доступности городской среды для маломобильных групп населения, цифровизации отрасли городского хозяйства, а также мероприятия по синхронизации выполняемых в рамках национальных проектов «Демография», «Образование», «Экология», «Безопасные и качественные автомобильные дороги», «Культура», «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной инициативы» с мероприятиями федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» - Внесены изменения в правила распределения субсидий на поддержку государственных программ субъектов Российской Федерации и муниципальных программ формирования современной городской среды в части уточнения механизмов финансирования и учета при распределении субсидий индекса качества городской среды, индикаторов цифровизации отрасли городского хозяйства - Сформирован и опубликован индекс качества городской среды <1> (по отношению к предыдущему году) - Отобраны победители Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях (в соответствующем году) - Реализованы отдельные мероприятия по восстановлению и развитию исторических территорий городов Российской Федерации (в соответствующем году) - В субъектах Российской Федерации определен порядок проведения рейтингового голосования по выбору общественных территорий, подлежащих благоустройству в первоочередном порядке с применением целевой модели по вовлечению граждан, принимающих участие в решении вопросов развития городской среды - Внедрена система мониторинга реализации государственных (муниципальных) программ формирования современной городской среды с использованием информационных систем, с возможностью ежегодной актуализации в случае необходимости - Разработан и утвержден паспорт ведомственного проекта Цифровизации городского хозяйства «Умный город»
	ФП №2 «Ипотека»	Цель: создание возможностей для приобретения (строительства) гражданами жилья с использованием ипотечного кредита, ставка по которому должна быть менее 8 процентов <*> к 2024, за счет повышения ликвидности и снижения кредитного риска для банков, получения доступа к оперативному рефинансированию кредитов, предоставленных для приобретения жилья на первичном рынке, стандартизации рынка ипотечного жилищного кредитования. Ключевая задача: Совершенствование механизмов финансирования жилищного строительства, в том числе посредством развития рынка ипотечных ценных бумаг и поэтапного перехода от привлечения денежных средств для долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости к другим формам финансирования жилищного строительства, обеспечивающим защиту прав граждан и снижение рисков для них Показатель 1: Средний уровень процентной ставки по ипотечному кредиту, % Показатель 2: Количество предоставленных ипотечных кредитов, млн. штук Показатель 3: Объем выданных ипотечных кредитов, трлн. руб. Показатель 4: Количество действующих договоров участия в долевом строительстве, по которым открыты счета эскроу, тыс. шт./год Показатель 5: Объем строительства многоквартирных жилых домов, профинансированный за счет ипотечного кредитования, млн. кв. м/год	Ожидаемые результаты: - Создан финансовый инструмент финансирования жилищного строительства с использованием механизма эскроу, обеспечивающий контроль целевого использования средств граждан - Принят рекомендательный стандарт ипотечного кредитования, устанавливающий единые принципы для кредитных организаций - Внесено изменение в законодательство Российской Федерации в части установления залога прав требования участника долевого строительства и включения обеспеченных таким залогом прав требований в ипотечное покрытие облигаций - Внедрено регулирование Банка России, направленное на пересмотр подходов по формированию резервов кредитными организациями при предоставлении кредитов застройщикам с учетом перехода на проектное финансирование - Внедрено регулирование Банка России для установления льготного риск-веса по кредитам застройщикам с поручительством (гарантией) единого института развития в жилищной сфере - Обеспечен переход от строительства жилья с использованием средств граждан, привлекаемых для создания многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, банковским кредитованием и иными формами финансирования, минимизирующими риск для граждан - Разработан механизм гарантирования, предусматривающий предоставление поручительства, выдачу независимой гарантии единым институтом развития в жилищной сфере - Рынок ипотеки переведен в электронный формат - Разработана методика предоставления кредитными организациями информации о количестве зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве, по которым открыты счета эскроу
	ФП №1 «Жилье»	Цель: увеличение объема жилищного строительства не менее чем до 120 млн. квадратных метров в год в том числе за счет: - реализации мероприятия по стимулированию программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации; - модернизации строительной отрасли и повышение качества индустриального жилищного строительства, совершенствования механизмов государственной поддержки строительства стандартного жилья; - снижения административной нагрузки на застройщиков, совершенствования нормативно-правовой базы и порядка регулирования в сфере жилищного строительства; - обеспечения эффективного использования земель в целях массового жилищного строительства. Ключевая задача: 1. Модернизация строительной отрасли и повышение качества индустриального жилищного строительства, в том числе посредством установления ограничений на использование устаревших технологий и стимулирования внедрения передовых технологий в проектировании и строительстве 2. Снижение административной нагрузки на застройщиков, совершенствование нормативно-правовой базы и порядка регулирования в сфере жилищного строительства 3. Обеспечение эффективного использования земель в целях массового жилищного строительства при условии сохранения и развития зеленого фонда и территорий, на которых располагаются природные объекты, имеющие экологическое, историко-культурное, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение 4. Развитие высшего и среднего профессионального образования в области строительства и городского хозяйства Показатель 1: Объем жилищного строительства, млн. кв. м в год Показатель 2: Количество семей, улучшивших жилищные условия Показатель 3: Внедрены новые нормативно-технические документы в строительстве для осуществления поэтапного отказа от использования устаревших технологий в проектировании и строительстве, ед. Показатель 4: Количество мероприятий, осуществляемых при реализации проектов по строительству объектов капитального строительства, указанных в статье 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации	Ожидаемые результаты: - Утвержден перечень субъектов Российской Федерации для участия в мероприятии по стимулированию программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации - Обеспечен ввод жилья в рамках реализации мероприятия по стимулированию программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации - Проведена актуализация не менее 250 действующих нормативно-технических документов на предмет внедрения передовых технологий и установления ограничений на использование устаревших технологий в проектировании и строительстве, в том числе в жилищном строительстве - Принято не менее 130 новых нормативно-технических документов в строительной сфере, необходимых для осуществления поэтапного отказа от использования устаревших технологий в проектировании и строительстве, в том числе в жилищном строительстве - Обеспечено достижение целевых показателей, предусмотренных целевой моделью «Получение разрешения на строительство и территориальное планирование», в том числе сокращены сроки предоставления услуги по получению разрешения на строительство - Осуществлен переход к прохождению административных процедур в жилищном строительстве по принципу «одного окна» - Определены административные процедуры в сфере жилищного строительства осуществляемые исключительно в электронной форме - Внесены изменения в федеральное законодательство, предусматривающие упрощение механизма изъятия земельных участков в целях реализации проектов комплексного устойчивого развития территорий - Разработан методический документ «Стандарт комплексного развития территорий» с учетом лучших мировых практик в области городского планирования - Установлен контроль за использованием земельных участков, находящихся в федеральной собственности, за счет обязательного информирования единого института развития в жилищной сфере о неиспользуемых или неэффективно используемых земельных участках - Реализованы мероприятия по развитию и поддержке высшего и среднего профессионального образования в области строительства и городского хозяйства

Сводная таблица анализа реализации Национального проекта «Жилье и городская среда» по Российской Федерации

Анализ реализации Национального проекта «Жилье и городская среда» по Российской Федерации																				
Показатель, ед. изм.	Значение показателя																			
	ФП №1					ФП №2					ФП №3					ФП №4				
	Значение, ед. изм.	Значение, ед. изм.	Значение, ед. изм.	Значение, ед. изм.	Значение, ед. изм.	Значение, ед. изм.	Значение, ед. изм.	Значение, ед. изм.	Значение, ед. изм.	Значение, ед. изм.	Значение, ед. изм.	Значение, ед. изм.	Значение, ед. изм.	Значение, ед. изм.	Значение, ед. изм.	Значение, ед. изм.	Значение, ед. изм.	Значение, ед. изм.	Значение, ед. изм.	Значение, ед. изм.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
Федеральный проект №1 «Жилье»																				
1. Увеличение объема жилищного строительства не менее чем до 120 млн. квадратных метров в год, млн. кв. метров <1>	82,00	90,00	120,00	78,40	0,87	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Объем ввода в многоквартирных жилых домах, млн кв. метров в год	46,20	46,00	70,00	27,37	0,60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Объем ввода жилья, построенного населением, млн кв. метров	33,00	44,00	50,00	41,18	0,94	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Ввод жилья в рамках мероприятий по стимулированию программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации, млн кв. метров <2>	8,30	11,71	-	36,74	3,14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. Объем многоквартирного жилья в стадии строительства, млн кв. метров	115,00	101,00	140,00	54,70	0,54	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Площадь земельных участков, вовлеченных в оборот АО "ДОМ.РФ", млн кв. метров	0,00	18,40	29,90	11,80	0,64	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Актуализированы действующие нормативно-технические документы для внедрения передовых технологий и установления ограничения на использование устаревших технологий в проектировании и строительстве (нарастающим итогом), ед.	20,00	442,00	-	163,00	0,37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Внедрены новые нормативно-технические документы в строительстве для осуществления поэтапного отказа от использования устаревших технологий в проектировании и строительстве, ед.	15,00	187,00	189,00	130,00	0,70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9. Срок получения разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию, рабочих дней	7	5	5	5	1,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10. Срок проведения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий для объектов жилищного строительства, дни	45	30	30	30	1,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11. Количество процедур (услуг), включенных в исчерпывающий перечень административных процедур в сфере жилищного строительства, не более ед.	0,00	1,00	1,00	1,00	1,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Федеральный проект №2 «Ипотека»																				
1. Средний уровень процентной ставки по ипотечному кредиту, %	-	-	-	-	-	10,60	6,90	6,00	9,94	1,44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Количество предоставленных ипотечных кредитов физическим лицам-резидентам за год, млн. единиц	-	-	-	-	-	1,10	1,70	2,30	1,30	0,76	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Объем выдачи ипотечных кредитов на первичном рынке, тыс. ед.	-	-	-	-	-	-	0,26	-	0,40	1,54	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Объем выданных ипотечных кредитов, трлн. руб.	-	-	-	-	-	2,02	4,60	7,70	4,30	0,93	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. Количество действующих договоров участия в долевом строительстве, по которым открыты счета эскроу, тыс. ед. в год	-	-	-	-	-	0,00	664,00	-	712,00	1,07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Количество действующих договоров участия в долевом строительстве без счетов эскроу, тыс. ед. в год	-	-	-	-	-	0,00	35,00	-	12,00	0,34	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Объем строительства многоквартирных жилых домов, профинансированный за счет ипотечного кредитования, млн. кв. метров в год	-	-	-	-	-	16,30	40,90	-	23,30	0,57	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Федеральный проект №3 «Формирование комфортной городской среды»																				
1. Среднее значение индекса качества городской среды по Российской Федерации, балл	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	136,30	-	194,00	1,42	-	-	-	-	-
2. Доля городов с благоприятной средой от общего количества городов (индекс качества городской среды - выше 50%), %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26,80	61,00	80,00	63,00	1,03	-	-	-	-	-
3. Количество городов с благоприятной средой, единиц	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	299,00	688,00	894,00	603,00	0,88	-	-	-	-	-
4. Реализованы проекты победителей Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях, не менее ед. нарастающим итогом <3>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80,00	800,00	1680,00	560,00	0,70	-	-	-	-	-
5. Реализованы мероприятия по благоустройству, предусмотренные государственными (муниципальными) программами формирования современной городской среды (количество обустроенных общественных пространств) <4>, не менее единиц накопительным итогом начиная с 2019 года	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 910,00	69 645,00	-	24 975,00	0,36	-	-	-	-	-
6. Доля граждан, принявших участие в решении вопросов развития городской среды от общего количества граждан в возрасте от 14 лет, проживающих в муниципальных образованиях, на территории которых реализуются проекты по созданию комфортной городской среды, %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,50	30,00	-	22,00	0,73	-	-	-	-	-
Федеральный проект №4 «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда»																				
1. Количество квадратных метров, расселенного аварийного жилищного фонда (нарастающим итогом), тыс. кв. м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 724,00	9 033,00	-	8 942,00	0,99
2. Количество граждан, расселенных из аварийного жилищного фонда (нарастающим итогом), тыс. человек	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	173,18	509,48	-	531,06	1,04

*значение рассчитано по отношению к целевому показателю за 2024г.

**в Федеральном проекте представлены целевые значения показателей до 2030г.

Сводная таблица анализа реализации Национального проекта «Жилье и городская среда» по Тюменской области

Анализ реализации Национального проекта «Жилье и городская среда» по Тюменской области																
Показатель, ед. изм.	Значение показателя															
	ФП №1				ФП №2				ФП №3				ФП №4			
	Значение, ед. изм.				Значение, ед. изм.				Значение, ед. изм.				Значение, ед. изм.			
	Базовое значение на 2018-2020гг.	Целевое значение на 2024г.	Фактическое состояние (июль 2023г.)	Коэффициент соотношения показателей	Базовое значение на 2018-2020гг.	Целевое значение на 2024г.	Современное состояние (июль 2023г.)	Коэффициент соотношения показателей	Базовое значение на 2018-2020гг.	Целевое значение на 2024г.	Современное состояние (июль 2023г.)	Коэффициент соотношения показателей	Базовое значение на 2018-2020гг.	Целевое значение на 2024г.	Современное состояние (июль 2023г.)	Коэффициент соотношения показателей
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Федеральный проект №1 «Жилье»																
1. Увеличение объема жилищного строительства не менее чем до 120 млн. квадратных метров в год, млн. кв. метров <1>	рассчитывается для Российской Федерации				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Объем ввода в многоквартирных жилых домах, млн кв. метров в год	1,47	1,64	1,70	1,04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Объем ввода жилья, построенного населением, млн кв. метров	1,52	1,71	1,37	0,80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Ввод жилья в рамках мероприятия по стимулированию программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации, млн кв. метров <2>	0,10	1,65	0,97	0,59	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. Объем многоквартирного жилья в стадии строительства, млн кв. метров	3,44	-	3,30	0,96	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Площадь земельных участков, вовлеченных в оборот АО "ДОМ.РФ", млн кв. метров	2,01	-	2,32	1,15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Актуализированы действующие нормативно-технические документы для внедрения передовых технологий и установления ограничения на использование устаревших технологий в проектировании и строительстве (нарастающим итогом), ед.	рассчитывается для Российской Федерации				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Внедрены новые нормативно-технические документы в строительстве для осуществления поэтапного отказа от использования устаревших технологий в проектировании и строительстве, ед.	рассчитывается для Российской Федерации				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9. Срок получения разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию, рабочих дней	рассчитывается для Российской Федерации				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10. Срок проведения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий для объектов жилищного строительства, дни	рассчитывается для Российской Федерации				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11. Количество процедур (услуг), включенных в исчерпывающий перечень административных процедур в сфере жилищного строительства, не более ед.	рассчитывается для Российской Федерации				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Федеральный проект №2 «Ипотека»																
1. Средний уровень процентной ставки по ипотечному кредиту, %	-	-	-	-	рассчитывается для Российской Федерации				-	-	-	-	-	-	-	-
2. Количество предоставленных ипотечных кредитов физическим лицам-резидентам за год, единиц	-	-	-	-	26 540,00	-	24 720,00	0,93	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Объем выдачи ипотечных кредитов на первичном рынке, единиц	-	-	-	-	3 872,00	-	4 712,00	1,22	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Объем выданных ипотечных кредитов, трлн. руб.	-	-	-	-	0,21	-	0,28	1,33	-	-	-	-	-	-	-	-
5. Количество действующих договоров участия в долевом строительстве, по которым открыты счета эскроу, единиц	-	-	-	-	12 550,00	-	18 487,00	1,47	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Количество действующих договоров участия в долевом строительстве без счетов эскроу, единиц	-	-	-	-	1 032,00	-	282,00	0,27	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Объем строительства многоквартирных жилых домов, профинансированный за счет ипотечного кредитования, млн. кв. метров в год	-	-	-	-	0,84	-	1,02	1,21	-	-	-	-	-	-	-	-
Федеральный проект №3 «Формирование комфортной городской среды»																
1. Среднее значение индекса качества городской среды по Российской Федерации, балл	-	-	-	-	-	-	-	-	рассчитывается для Российской Федерации				-	-	-	-
2. Доля городов с благоприятной средой от общего количества городов (индекс качества городской среды - выше 50%), %	-	-	-	-	-	-	-	-	60,00	80,00	65,00	0,81	-	-	-	-
3. Количество городов с благоприятной средой, единиц	-	-	-	-	-	-	-	-	3,00	4,00	3,00	0,75	-	-	-	-
4. Реализованы проекты победителей Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях, не менее ед. нарастающим итогом <3>	-	-	-	-	-	-	-	-	2	5	3	0,60	-	-	-	-
5. Реализованы мероприятия по благоустройству, предусмотренные государственными (муниципальными) программами формирования современной городской среды (количество обустроенных общественных пространств) <4>, не менее единиц накопительным итогом начиная с 2019 года	-	-	-	-	-	-	-	-	116,00	172,00	131,00	0,76	-	-	-	-
6. Доля граждан, принявших участие в решении вопросов развития городской среды от общего количества граждан в возрасте от 14 лет, проживающих в муниципальных образованиях, на территории которых реализуются проекты по созданию комфортной городской среды, %	-	-	-	-	-	-	-	-	12,00	30,00	30,00	1,00	-	-	-	-
Федеральный проект №4 «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда»																
1. Количество квадратных метров, расселенного аварийного жилищного фонда (нарастающим итогом), тыс. кв. м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30,01	147,25	113,00*	0,77
2. Количество граждан, расселенных из аварийного жилищного фонда (нарастающим итогом), тыс. человек	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,67	8,19	8,15*	0,99

* доп. объемы, после завершения Региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Тюменской области на 2019-2023 годы

Сводная таблица анализа реализации Национального проекта «Жилье и городская среда» по г. Тобольску

Анализ реализации Национального проекта «Жилье и городская среда» г. Тобольска																
Показатель, ед. изм.	Значение показателя															
	ФП №1				ФП №2				ФП №3				ФП №4			
	Значение, ед. изм.			Коэффициент соотношения показателей	Значение, ед. изм.			Коэффициент соотношения показателей	Значение, ед. изм.			Коэффициент соотношения показателей	Значение, ед. изм.			Коэффициент соотношения показателей
	Базовое значение на 2018-2020гг.	Целевое значение на 2024г.	Фактическое состояние (июль 2023г.)		Базовое значение на 2018-2020гг.	Целевое значение на 2024г.	Современное состояние (июль 2023г.)		Базовое значение на 2018-2020гг.	Целевое значение на 2024г.	Современное состояние (июль 2023г.)		Базовое значение на 2018-2020гг.	Целевое значение на 2024г.	Современное состояние (июль 2023г.)	
I	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Федеральный проект №1 «Жилье»																
1. Увеличение объема жилищного строительства не менее чем до 120 млн. квадратных метров в год, млн. кв. метров <1>	рассчитывается для Российской Федерации				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Объем ввода в многоквартирных жилых домах, тыс. кв. метров в год	311,00	-	316,40	1,01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Объем ввода жилья, построенного населением, млн кв. метров	522,60	-	389,90	0,75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Ввод жилья в рамках мероприятия по стимулированию программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации, млн кв. метров <2>	обобщенные сведения по Тюменской области				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. Объем многоквартирного жилья в стадии строительства, тыс. кв. метров	210,00	-	266,78	1,27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Площадь земельных участков, вовлеченных в оборот АО "ДОМ.РФ", тыс. кв. метров	392,10	-	458,00	1,17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Актуализированы действующие нормативно-технические документы для внедрения передовых технологий и установления ограничения на использование устаревших технологий в проектировании и строительстве (нарастающим итогом), ед.	рассчитывается для Российской Федерации				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Внедрены новые нормативно-технические документы в строительстве для осуществления поэтапного отказа от использования устаревших технологий в проектировании и строительстве, ед.	рассчитывается для Российской Федерации				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9. Срок получения разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию, рабочих дней	рассчитывается для Российской Федерации				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10. Срок проведения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий для объектов жилищного строительства, дни	рассчитывается для Российской Федерации				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11. Количество процедур (услуг), включенных в исчерпывающий перечень административных процедур в сфере жилищного строительства, не более ед.	рассчитывается для Российской Федерации				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Федеральный проект №2 «Ипотека»																
1. Средний уровень процентной ставки по ипотечному кредиту, %	-	-	-	-	рассчитывается для Российской Федерации				-	-	-	-	-	-	-	-
2. Количество предоставленных ипотечных кредитов физическим лицам-резидентам за год, единиц	-	-	-	-	обобщенные сведения по Тюменской области				-	-	-	-	-	-	-	-
3. Объем выдачи ипотечных кредитов на первичном рынке, единиц	-	-	-	-	обобщенные сведения по Тюменской области				-	-	-	-	-	-	-	-
4. Объем выданных ипотечных кредитов, трлн. руб.	-	-	-	-	обобщенные сведения по Тюменской области				-	-	-	-	-	-	-	-
5. Количество действующих договоров участия в долевом строительстве, по которым открыты счета эскроу, единиц	-	-	-	-	обобщенные сведения по Тюменской области				-	-	-	-	-	-	-	-
6. Количество действующих договоров участия в долевом строительстве без счетов эскроу, единиц	-	-	-	-	обобщенные сведения по Тюменской области				-	-	-	-	-	-	-	-
7. Объем строительства многоквартирных жилых домов, профинансированный за счет ипотечного кредитования, млн. кв. метров в год	-	-	-	-	обобщенные сведения по Тюменской области				-	-	-	-	-	-	-	-
Федеральный проект №3 «Формирование комфортной городской среды»																
1. Среднее значение индекса качества городской среды по Российской Федерации, балл	-	-	-	-	-	-	-	-	рассчитывается для Российской Федерации				-	-	-	-
2. Доля городов с благоприятной средой от общего количества городов (индекс качества городской среды - выше 50%), %	-	-	-	-	-	-	-	-	рассчитывается для Российской Федерации				-	-	-	-
3. Количество городов с благоприятной средой, единиц	-	-	-	-	-	-	-	-	рассчитывается для Российской Федерации				-	-	-	-
4. Реализованы проекты победителей Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях, не менее ед. нарастающим итогом <3>	-	-	-	-	-	-	-	-	4	-	7	1,75	-	-	-	-
5. Реализованы мероприятия по благоустройству, предусмотренные государственными (муниципальными) программами формирования современной городской среды (количество обустроенных общественных пространств) <4>, не менее единиц накопительным итогом начиная с 2019 года	-	-	-	-	-	-	-	-	11	-	26	2,36	-	-	-	-
6. Доля граждан, принявших участие в решении вопросов развития городской среды от общего количества граждан в возрасте от 14 лет, проживающих в муниципальных образованиях, на территории которых реализуются проекты по созданию комфортной городской среды, %	-	-	-	-	-	-	-	-	обобщенные сведения по Тюменской области				-	-	-	-
Федеральный проект №4 «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда»																
1. Количество квадратных метров, расселенного аварийного жилищного фонда (нарастающим итогом), тыс. кв. м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,70	-	1,83	-
2. Количество граждан, расселенных из аварийного жилищного фонда (нарастающим итогом), человек	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	542,00	-	98	-

Показатели Федеральных проектов, входящих в состав Национального проекта «Жилье и городская среда», в периоде реализации по годам (проектные значения)

Показатели федеральных проектов по субъекту Тюменская область	Ед. изм. (по ОКЕИ)	Базовое значение		Период реализации федерального проекта, год							
		Значение	Год	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2030
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Федеральный проект №1 «Жилье»											
Ввод жилья в рамках мероприятия по стимулированию программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации	млн. кв. м	0,00	2018	0,00	0,00	0,1041	0,1237	0,1733	0,0905	0,0870	-
Объем жилищного строительства	млн. кв. м в год	1,4200	2018	0,00	1,6150	1,4740	1,5600	1,5990	1,6400	1,6470	-
Реализованы проекты по развитию территорий, расположенных в границах населенных пунктов, предусматривающих строительство жилья, которые включены в государственные программы субъектов Российской Федерации по развитию жилищного строительства	Ед.	0,00	2018	-	0,00	1,00	1,00	3,00	1,00	0,00	-
Федеральный проект №2 «Ипотека»											
Не менее 5 млн. семей улучшают жилищные условия ежегодно к 2030 году	Усл. ед.	0,00	2018	1,00	-	-	-	-	-	-	-
Федеральный проект №3 «Формирование комфортной городской среды»											
Реализованы проекты победителей Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях, не менее ед. нарастающим итогом	Ед.	0,00	2020	0,00	0,00	2,00	2,00	3,00	4,00	5,00	-
Количество благоустроенных общественных территорий	Ед.	18,00	2020	0,00	18,00	22,00	27,00	33,00	39,00	42,00	-
Доля объема закупок оборудования, имеющего российское происхождение, в том числе оборудования, закупаемого при выполнении работ, в рамках реализации мероприятий государственных (муниципальных) программ современной городской среды	%	0,00	2021	0,00	0,00	90,00	90,00	90,00	90,00	90,00	-
Количество городов с благоприятной городской средой	Ед.	3,00	2020	0,00	3,00	3,00	4,00	4,00	4,00	4,00	-
Доля граждан, принявших участие в решении вопросов развития городской среды, от общего количества граждан в возрасте от 14 лет, проживающих в муниципальных образованиях, на территориях которых реализуются проекты по созданию комфортной городской среды	%	9,40	2020	0,00	9,40	12,00	15,00	20,00	25,00	30,00	-
Индекс качества городской среды	Балл	197,00	2020	0,00	197,00	204,00	211,00	220,00	227,00	236,00	-
Прирост среднего индекса качества городской среды по отношению к 2019 году	%	0,00	2020	0,00	0,00	4,00	7,00	12,00	15,00	20,00	-
Доля городов с благоприятной средой от общего количества городов (индекс качества городской среды - выше 50%)	%	60,00	2020	0,00	60,00	60,00	80,00	80,00	80,00	80,00	-
Реализованы мероприятия по благоустройству общественных территорий (набережные, центральные площади, парки и др.) и иные мероприятия, предусмотренные государственными (муниципальными) программами формирования современной городской среды	Ед.	0,00	2020	-	85,00	116,00	141,00	163,00	169,00	172,00	-
Создание механизмов развития комфортной городской среды, комплексного развития городов и других населенных пунктов с учетом индекса качества городской среды	Усл. ед.	0,00	2019	-	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	-
Обеспечено вовлечение граждан в реализацию федерального проекта "Формирование комфортной городской среды"	%	0,00	2019	-	-	12,00	15,00	20,00	25,00	30,00	-
Федеральный проект №4 «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда»											
Количество квадратных метров расселенного непригодного для проживания жилищного фонда (нарастающим итогом)	тыс. кв. м	0,00	2017	0,00	2,79	30,01	92,12	128,23	147,25	147,25	-
Количество граждан, расселенных из непригодного для проживания жилищного фонда (нарастающим итогом)	тыс. чел.	0,00	2017	0,00	0,16	1,67	5,12	7,13	8,19	8,19	-

Показатели Федеральных проектов, входящих в состав Национального проекта «Жилье и городская среда», в периоде реализации по годам (проектные значения)

