

УДК 349.44

**АНАЛИЗ ЦЕЛЕВОЙ МОДЕЛИ «ПОЛУЧЕНИЕ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО И ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ»**

*Мердеев И.И., студент, 89377709065, Ivir.ilkenovich.94@mail.ru,  
Низаметдинова З.М., студентка, 89370377631, Zamira\_nizametdinova@mail.ru  
Научный руководитель - к.с.-х.н., доц. Провалова Е.В.  
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ, Ульяновск, Россия*

**Ключевые слова:** *Российская Федерация, целевая модель, целевые показатели, многоквартирный дом, земельный участок, населенный пункт, застройщик,*

*В работе проведен анализ целевой модели «Получение разрешения на строительство и территориальное планирование» в Российской Федерации, разработанная на основании требований размещенных в генеральном плане субъектов РФ.*

Единство социальных, экономических, научно-технических, экологических и институциональных факторов и условий, обоснованное при выборе стратегических приоритетов и направленное на устойчивое и эффективное развитие экономики региона – это все является показателем стратегического развития экономики областей, в том числе касаемого Ульяновской области.

Всем известно, что Ульяновская область является субъектом Российской Федерации с развитым промышленным потенциалом, в составе которого значительное место занято высокотехнологичными отраслями. Фактором большей экономической стабильности при этом служит определенная диверсификация экономики, которая стала результатом инвестиционной активности последних лет стала. [3]

При этом удовлетворительным является уровень инфраструктурного обустройства Ульяновской области. Имеется развивающаяся портовая особая экономическая зона, уникальные характеристики аэропорта «Ульяновск-Восточный», достаточно высокая плотность железнодорожных путей и автомобильных дорог с твердым покрытием, которые создают определенные преимущества для развития нашего региона.

В качестве привлекательного фактора для потенциальных работодателей следует также отметить невысокий по сравнению с Приволжским федеральным округом и Российской Федерацией уровень стоимости трудовых ресурсов в сочетании с высокой долей в трудоспособном населении лиц, имеющих среднее профессиональное образование.

В Ульяновской области накоплен положительный опыт привлечения иностранных инвестиций и взаимодействия с зарубежными инвесторами. Успешно функционирует акционерное общество «Корпорация развития Ульяновской области», развиваются индустриальные парки и промышленные зоны.

В целях улучшения бизнес среды на региональном уровне, подписанным распоряжением, утверждены 12 целевых моделей упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов

Российской Федерации по некоторым ключевым факторам, наиболее сильно влияющим на улучшение инвестиционного климата в регионах:

Утверждены 12 целевых моделей упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации по некоторым ключевым факторам:

- разрешения на строительство и территориальное планирование территорий;

- осуществление контрольно-надзорной деятельности в субъектах РФ;

- регистрация права собственности на объекты недвижимости;

- регистрация объектов недвижимости и постановка на кадастровый учет;

- технологическое присоединение к электрическим сетям;

- поддержка малого и среднего бизнеса;

- технологическое присоединение к сетям газораспределения;

- поддержки инвестиционной деятельности;

- подключение к системам теплоснабжения, к централизованным системам водоснабжения и водоотведения;

- эффективность обратной связи и работы каналов прямой связи инвесторов и руководства субъекта Российской Федерации;

- эффективность деятельности специализированной организации по привлечению дополнительных инвестиций и работе с инвесторами;

- качество инвестиционного портала субъекта Российской Федерации. [1]

На основе лучших региональных практик разработаны основные целевые модели, которые содержат обязательные целевые показатели, например, сроки, стоимость, количество процедур и т.п.

Благодаря целевой модели определяется порядок сокращения сроков прохождения процедур, необходимых для получения разрешения на строительство, и их количества, а также направлена на обеспечение принятия в субъектах Российской Федерации генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов.

Формирование целевой модели зависит от формирования модели на базе «модельного объекта», имеющие следующие параметры:

- многоквартирный жилой дом выше 4 и ниже 14 этажей, общей площадью не менее 1000 и не более 10000 кв. метров;

- осуществляется подключение многоквартирного жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения) и электрическим сетям.

- для строительства многоквартирных домов предоставляются земельные участки;

- соответствует требованиям размещенных в федеральной государственной информационной системе территориального планирования генерального плана поселения;

- расположена в черте населенного пункта, входящего в одно из пяти муниципальных образований с наибольшей градостроительной активностью в регионе, и имеет подъездную дорогу;

- расположен за пределами охранных зон, зон с особо охраняемыми природными территориями, зон охраны объектов культурного наследия;
- застройщик имеет оформленные права на земельный участок на весь период строительства, не испытывает затруднений с финансированием проекта, влияющих на сроки его выполнения. [2]

До 2021 года планируется осуществить реализацию целевой модели в субъектам Российской Федерации в три этапа.

Высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе установить для первого этапа (конец 2017 года) показатели, предусмотренные целевой моделью для второго этапа (конец 2019 года) или третьего этапа (конец 2021 года), либо руководствоваться предлагаемыми последовательными переходными значениями целевых показателей.

Целевая модель «Получение разрешения на строительство и территориальное планирование» утверждена распоряжением Правительства РФ в соответствии с перечнем поручений Президента РФ по итогам Госсовета РФ. Реализация такой модели позволит обеспечить единую для всех территорий страны практику правоприменения в сфере строительства и сократить сроки получения на разрешение строительства многоквартирных жилых домов до 82 дней.

#### *Библиографический список:*

1. Российская Федерация. Законы. Градостроительный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 29.12.2004 г. №190-ФЗ // Система «Консультант Плюс»
2. Распоряжение Правительства РФ от 31.01.2017 № 147-р (ред. от 16.06.2018) «О целевых моделях упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации»
3. Провалова Е.В. Современное состояние сферы земельных отношений в Ульяновской области / Е.В. Провалова, Н.А. Шугаева // Сборник научных трудов VI Международной научно-практической конференции (13–15 декабря 2017 г.) – Екатеринбург: Уральский ГАУ, 2018 – С.73-76.

## **ANALYSIS OF THE TARGET MODEL “OBTAINING CONSTRUCTION PERMITS AND TERRITORIAL PLANNING”**

**Merdeev I.I., Nizametdinova Z.M.**

**Keywords:** *Russian Federation, target model, targets, apartment building, land, settlement, developer.*

*The paper analyzes the target model “Obtaining a building permit and territorial planning” in the Russian Federation, developed on the basis of the requirements of the constituent entities of the Russian Federation located in the master plan.*