

УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РАЗВИТИЕМ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ КАК ИНСТРУМЕНТ ПОВЫШЕНИЯ КАЧЕСТВА ЖИЗНИ НАСЕЛЕНИЯ

И. Пеньевский¹

В докладе рассматривается проблема повышения качества жизни населения на территории в условиях десинхронизации процессов социально-экономического и пространственного планирования.

В качестве варианта решения проблемы приводится комплексный проект управления градостроительным развитием территории, главной методической основой которой является объединение систем социально-экономического и пространственного планирования. В зависимости от степени проработанности существующей в том или ином муниципальном образовании стратегии социально-экономического развития территории, комплексный проект может включать в себя различные аспекты социально-экономического планирования, традиционно не характерные для градостроительного проектирования.

В качестве теоретической базы доклада используются понятия индекса развития человеческого потенциала и его компонент, а также модель производственной функции.

Качество жизни является одной из важнейших социальных категорий. Под качеством жизни понимаются обеспеченность населения необходимыми материальными благами и услугами, достигнутый уровень их потребления и степень удовлетворения ра-

зумных (рациональных) потребностей, а также совокупность условий жизни, труда и занятости, быта и досуга населения, его здоровье, образование, природную среду обитания и т. д.

В последние годы был предложен ряд систем показателей для оценки уровня и качества жизни населения, различающихся структурой и набором показателей. Каждая из этих систем предполагает учет достаточно большого количества показателей. В то же время предлагались различные обобщающие (интегральные) показатели жизни населения, необходимость которых не вызывает сомнений.

Широко применяемый интегральным показателем, обобщающим уровень развития и используемый при международных и региональных сопоставлениях, является индекс развития человеческого потенциала – ИРЧП (англ. The Human Development Index – HDI), предложенный в 1990 г. в концепции ПРООН.

Концепция развития человеческого потенциала рассматривает развитие человека как собственно цель и критерий общественного прогресса.

ИРЧП отражает три ведущих фактора жизни: долголетие, образованность, доход. ИРЧП включает три компонента и определяется по формуле простой средней арифметической из трех индексов. Каждому из факторов соответствует определенный набор показателей, и в обобщенном виде он представляет собой компоненту ИРЧП. Компонента дохода оценивается показателем выпуска продукта на душу населения (в масштабах страны

Также в подтверждение своих требований заявитель указал, что в городском округе Орехово-Зуево правила землепользования и застройки на территории округа до настоящего времени не утверждены, поэтому к спорным отношениям не применяются нормы п. 11 ст. 30 Земельного кодекса РФ.

Администрация городского округа Орехово-Зуево поддержала заявленные требования ООО «Лад» по тому мотиву, что в оспариваемом отказе Управления ФРС по Московской области не указано основание отказа в государственной регистрации, а также что Управление ФРС по Московской области вышло за пределы своих полномочий, фактически признав оспоримую сделку недействительной, что относится к компетенции суда.

Суд первой инстанции, удовлетворяя заявленные требования, указал, что предоставление земельного участка произведено с предварительным согласованием места размещения объекта, что подтверждается Постановлением Главы города «Орехово-Зуево» от 27.10.2005 г. №1513 «О закреплении земельного участка и об утверждении акта выбора земельного участка». Также суд отметил, что поскольку правила землепользования и застройки на территории городского округа Орехово-Зуево не утверждены, нормы п. 11 ст. 30 Земельного кодекса РФ в данном споре не должны применяться.

Оспаривая решение суда первой инстанции, Управление ФРС по Московской области утверждает, что судом неправильно применены нормы ст. 30 Земельного кодекса РФ, а представленные на государственную регистрацию документы не подтверждают соблюдение принципа публичности при предоставлении заявителю земельного участка. Кроме того, заявитель апелляционной жалобы считает, что суд должен был применить при рассмотрении настоящего спора нормы ст. 30.1 Земельного кодекса РФ.

Выслушав пояснения представителей участвующих в де-

¹ Пеньевский Игорь Михайлович, ведущий экономист отдела перспективных разработок ООО «Институт территориального планирования «Град».