

УДК 332

Регулирование градостроительной деятельности как условие социально и экологически ориентированного развития территорий

И.П. Нужина^{1,2a}, Л.А. Каверзина^{3b}, Л.В. Шершова^{4c}

¹ Томский государственный архитектурно-строительный университет, пл. Соляная, 2, Томск, Россия

² Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники, пр. Ленина, 40, Томск, Россия

³ Братский государственный университет, ул. Макаренко, 40, Братск, Россия

⁴ Балтийский федеральный университет им. И. Канта, ул. Зоологическая, 2, Калининград, Россия

^a irinanuzhina@yandex.ru, ^b dekanfps@mail.ru, ^c shershova@mail.ru

Статья поступила 16.10.2019, принята 18.11.2019

Раскрывается многокомпонентная структура комфортности среды как приоритетной категории современного развития территорий. Проанализированы показатели оценки комфортности среды и качества жизни во взаимосвязи с экологическими условиями, проведен сравнительный анализ для территорий сибирского и центрального регионов России. Обоснована необходимость институциональных преобразований в сфере эколого-экономического регулирования градостроительной деятельности, представлена система регуляторов, сформулированы концептуальные направления развития управленческих технологий на основе социально-экологической ответственности строительного бизнеса и соучаствующего проектирования.

Ключевые слова: градостроительная деятельность; развитие; комфортная среда; территории; эколого-экономическое регулирование; проектирование; институциональная среда; региональная экономика.

Regulation of urban planning activities as a condition of socially and environmentally oriented development of territories

I.P. Nuzhina^{1,2a}, L.A. Kaverzina^{3b}, L.V. Shershova^{4c}

¹ Tomsk State University of Architecture and Building; 2, Solyanaya Sq., Tomsk, Russia

² Tomsk State University of Control Systems and Radioelectronics; 40, Lenin St., Tomsk, Russia

³ Bratsk State University; 40, Makarenko St., Bratsk, Russia

⁴ Immanuel Kant Baltic Federal University; 2, Zoologicheskaya St., Kaliningrad, Russia

^a irinanuzhina@yandex.ru, ^b dekanfps@mail.ru, ^c shershova@mail.ru

Received 16.10.2019., accepted 18.11.2019

The multi-component structure of environment comfort as a priority category of modern development of territories is revealed. Indicators of assessment of environment comfort and quality of life in relation to ecological conditions are analyzed, comparative analysis for territories of Siberian and central regions of Russia is carried out. The necessity of institutional changes in the sphere of ecological-economic regulation of urban planning activity is justified, the system of regulators is presented and conceptual directions of development of management technologies on the basis of social and environmental responsibility of construction business and co-planning are formulated.

Keywords: urban planning activity; development; comfortable environment; territories; ecological-economic regulation; design; institutional environment; regional economy.

Современное развитие селитебных территорий осуществляется в условиях доминирующего влияния проектов, направленных на повышение жилищной обеспеченности, безопасности и комфортности пространства жизнедеятельности человека. Так, реализация национального проекта

«Жилье и городская среда» в период с 2018 по 2024 гг. предусматривает четыре федеральных проекта – «Ипотека», «Формирование комфортной городской среды», «Жилье», «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда». Вопросы обеспече-

ния населения доступным и комфортным жильем самым тесным образом взаимосвязаны с экологическими условиями и состоянием социальной инфраструктуры. Именно экологические факторы, состояние окружающей среды в целом определяют в последнее время выбор потребителей. Опросы ВЦИОМ подтверждают ориентированность населения на экологическое состояние среды, наличие социальных и инфраструктурных объектов [1]. Так, 84 % из числа опрошенных граждан считают обязательной частью инфраструктуры современного жилого дома детские площадки, 71 % – парковки, 66 % – продуктовые магазины [2]. Потенциальных покупателей жилой недвижимости интересуют не только экономические и эксплуатационные характеристики объектов, но и экологические, социально-психологические и социально-экономические условия развития селитебных территорий.

Помимо проводимых опросов, уровень комфортности среды, качества проживания в городах, экологического благополучия в регионах можно исследовать на основе использования информации системы различных рейтингов. Так, в обобщенном виде состояние развития селитебных территорий можно проследить по динамике системы «зеленых» рейтингов территории, которые составляются общественной организацией «Зеленый патруль». В табл. 1 представлено значение сводного экологического индекса по отдельным регионам Северо-Западного и Сибирского федеральных округов России [3]. Данный индекс рассматривается как комплексный индикатор комфортности проживания людей с учетом региональных особенностей и аккумулирует природоохранный, промышленно-экологический и социально-экологический индексы. В табл. 1 представлена динамика положительной составляющей рейтинга.

Таблица 1. Сводный экологический индекс регионов («зеленая» составляющая) в 2011–2019 гг.

Регион	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.*	2019 г.**
Томская область	49	52	51	52	51	50	54	55	56
Иркутская область	44	44	46	46	42	40	40	40	40
Омская область	51	51	48	47	45	46	45	45	45
Ленинградская область	35	39	39	40	38	37	43	47	49
Санкт-Петербург	40	43	46	45	49	52	56	58	61
Калининградская область	50	46	44	43	44	43	44	47	48

Примечания: * данные за период мониторинга 01.12.2018 – 28.02.2019 гг.; ** данные за период мониторинга в течение лета 2019 г.

Как видно из представленных данных, положительная динамика «зеленой» составляющей индекса увеличилась в трех регионах из шести рассматриваемых: Томской области (с 49 до 56), Ленинградской области (с 35 до 49) и в Санкт-Петербурге (с 40 до 61). Наибольший рост

наблюдался в Санкт-Петербурге – на 21 пункт. Сводный индекс за анализируемый период понизился в Иркутской области с 44 до 40 и в Омской области – с 51 до 45. Тенденции в изменении индекса повлияли на экологический рейтинг регионов (рис. 1).



Рис. 1. Динамика экологического рейтинга регионов. Источник: [3]

Из представленных данных видно, что наибольших успехов достиг Санкт-Петербург, поднявшись с 69 места в 2011 г. на 11 место в 2019 г. Томская область переместилась с 8 места в 2012–2014 гг. на 33 место, а Ленинградская – с 79 на 64 в 2019 г. Два региона СФО (Иркутская и Омская области) и один СЗФО (Калининградская область) имеют отрицательную динамику рейтинга. Так, Иркутская область занимала 34 место в 2013 г., а в 2018–2019 гг. переместилась соответственно на 83 и 85 места и, по данным последнего периода, завершает рейтинг 85 регионов России.

На уровень сводного индекса, безусловно, оказывает влияние развитие градостроительной деятельности на территории, в том числе реализация мероприятий в рамках приоритетного проекта «Формирование комфортной городской

среды». Обобщенный характер «зеленых» рейтингов и механизм их расчета не дают возможность представить структуру сводного рейтинга. Эта проблема решена с введением в действие Методики определения индекса качества городской среды в соответствии с приказом Минстроя № 1494/пр. от 31 октября 2017 г. Данный индекс используется в качестве инструмента мониторинга реализации приоритетного проекта. Для расчета индекса качества городской среды в 2017 г. использовалось значение 41-го показателя-индикатора, которые интегрируются в сумму баллов и отражают качество городской среды по шести направлениям оценки. В табл. 2 представлена информация по индексу качества городской среды в городах анализируемых регионов [4].

Таблица 2. Индекс качества городской среды в 2017 г.

Направления оценки	Томск		Иркутск		Омск		Санкт-Петербург		Калининград	
	Баллы	%	Баллы	%	Баллы	%	Баллы	%	Баллы	%
1. Жилье и прилегающие пространства	25	50	38	76	15	30	28	56	30	60
2. Озеленение и водные пространства	16	32	11	22	11	22	24	48	18	36
3. Уличная инфраструктура	25	50	25	50	22	44	33	66	26	52
4. Общественно-деловая инфраструктура	24	48	30	60	17	34	34	68	31	62
5. Социально-досуговая инфраструктура и прилегающие пространства	28	56	34	68	35	70	21	42	36	72
6. Общегородское пространство	37	74	33	66	18	36	41	82	29	58
7. Общая оценка состояния городской среды	155	52	171	57	118	39	181	60	170	57
Общая оценка состояния городской среды	удовлетворительное		удовлетворительное		плохое		удовлетворительное		удовлетворительное	

Общее состояние городской среды оценено как «удовлетворительное». Исключение составляет Омск, где ситуация оценена как «плохая». Аналогичную оценку состояния городской среды в 2017 г. получили Кемерово (51 %) и Красноярск (44 %). Следует отметить, что общая оценка состояния городской среды в Иркутске и Калининграде одинаковая – 57 %. Наиболее проблемным для сибирских регионов является состояние озеленения и водных пространств. По данному направлению оценки Томск, Иркутск и Омск попали в красную зону. Оценка жилья и прилегающих пространств более высокая в городах европейской части России: 56 % в Санкт-Петербурге и 60 % в Калининграде. В 2019 г. индекс качества будет составлен по итогам 2018 г. по актуализированной методике, предусматривающей 36 показателей.

Кроме вышеназванных индексов, ежегодно аналитиками портала *дом.рф* составляются рейтинг городов России по качеству жизни, рейтинг экологического благополучия городов, рейтинг самых чистых городов России, которые, по сути своей, также отражают условия комфортности среды жизнедеятельности человека [5]. Так, по качеству жизни в 2018 г. из 150 городов Калининград на 21 месте (общий балл 7,5 из 10 возможных); Санкт-Петербург на 26 месте (балл 7,5); Томск на 52 месте (балл 7,2); Иркутск на 84 месте (балл 6,9) и Омск на 123 месте (балл 6,6). Средний балл рассчитывается на основе 12 критериев, отражающих социальные, экологические, экономические и технологические характеристики комфортности и безопасности среды. Данные характеристики формируются в процессе градостроительной деятельности в регионах, обеспе-

чивающей социально-экономическое развитие и привлекательность территорий.

Финансовый университет при правительстве Российской Федерации также составляет рейтинг городов по качеству жизни [6]. Особенностью методики составления рейтинга является использование как статистических показателей по семи параметрам, так и данных, полученных в результате социологического опроса. Общий индекс качества жизни в 2018 г. составил для вышеперечисленных городов: Санкт-Петербург – 61; Иркутск – 55; Калининград – 53; Томск – 51 и Омск – 40. Отметим, что при расчете данного индекса экология городской среды не учитывалась в качестве отдельного субиндекса.

Таким образом, анализ сводных индексов и рейтингов подтверждает многокомпонентную структуру категории «комфортность среды». Пространство жизнедеятельности человека является результатом архитектурно-градостроительных преобразований, которые тесно взаимосвязаны с экологическими условиями и безопасностью, с состоянием социально-экономической, социально-психологической и культурно-исторической среды, развитием инфраструктуры и экономики селитебных территорий. Практическая реализация многокомпонентного подхода означает распространение «зеленых» технологий на все сферы и виды экономической деятельности. В первую очередь речь идет о «зеленых» технологиях среды жизнедеятельности. Классификация данных технологий и критерии отнесения наиболее полно представлены в работах В.И. Теличенко, М.Ю. Слесарева [7; 8], разработаны научно-образовательным центром «Экологическая безопасность, «зеленые» стандарты и технологии» Национального исследовательского Московского государственного строительного университета (НИУ МГСУ), утверждены в 2019 г. в качестве предварительного национального стандарта [9; 10]. К числу основных признаков классификации отнесены секторы экономики, вид технологического процесса, энергетическая эффективность, характеристика ресурсосбережения, степень экологической безопасности, вид загрязнения и назначение технологий.

Наряду с обозначенными инструментами, успешное решение задач формирования комфортной среды зависит от применяемых управленческих технологий в сфере регулирования градостроительной деятельности. Технологии управления также должны отражать многокомпонентный подход в формировании комфортности среды, обеспечивать синхронизацию различных проектов и программ, соответствовать вызовам

современных тенденций развития инвестиционно-строительной сферы.

Известно, что управление развитием региональной социально-экономической системы осуществляется через регулирование экономического поведения хозяйствующих субъектов. Приоритет социальных и экологических аспектов развития территорий предопределяет необходимость актуализации методов и инструментов эколого-экономического регулирования. Цель – обеспечить экологически и социально приемлемое развитие градостроительной деятельности. Объект регулирования – деятельность субъектов инвестиционно-строительной деятельности (ИСД), взаимодействующих в процессе создания строительной продукции. Предмет регулирования – эколого-экономические аспекты ИСД, которые тесно взаимосвязаны с формированием и развитием безопасной и комфортной среды жизнедеятельности человека, использованием природно-ресурсной базы региона, сохранением объектов культурного наследия, состоянием экологических систем и социально-экономическим развитием территорий в целом.

Таким образом, эколого-экономическое регулирование в сфере градостроительства – это метод воздействия на экономическое поведение субъектов ИСД с целью обеспечения соответствия строительной продукции требованиям экологичности, безопасности и комфортности среды жизнедеятельности человека. Организационно-экономический механизм эколого-экономического регулирования – это система форм организации взаимодействия субъектов ИСД, методов и инструментов воздействия на экономическое поведение хозяйствующих субъектов в инвестиционно-строительной сфере с целью согласования экономических интересов с социальными и экологическими требованиями развития территорий.

Институциональная среда как инфраструктура регулирования экономического поведения хозяйствующих субъектов интегрирует институты и организации, методы, инструменты, организационные формы взаимодействия участников ИСД (см. рис. 2). В процесс институционального сопровождения проектов формирования комфортной городской среды вовлечены не только региональные и федеральные структуры регулирования градостроительства, но и различные некоммерческие организации, в том числе в сфере «зеленого» строительства. Каждая структура в отдельности решает поставленные задачи в рамках своих полномочий и компетенций, но целевым ориентиром результата деятельности является устойчивое социально-экономическое и экологическое развитие территорий.



Рис. 2. Институциональная среда регулирования градостроительной деятельности в соответствии с социальными и экологическими приоритетами развития

За последнее десятилетие в России разработан и введен в действие ряд нормативных актов (как обязательного, так и добровольного применения), формирующих основу для широкого продвижения технологий «зеленого» строительства. Это Система добровольной сертификации объектов недвижимости «Зеленые стандарты» (зарегистрирована 12.02.2010 г.); Система добровольной сертификации объектов недвижимости «Экологический паспорт» (зарегистрирована 12.02.2010 г.); рейтинговая система оценки устойчивости среды обитания СТО НОСТРОЙ 2.35.4-2011 «“Зеленое” строительство. Здания жилые и общественные»; система сертификации строительных материалов «Листок жизни»; с 01.03. 2013 г. введен Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 54964-2012. «Оценка соответствия. Экологические требования к объекту недвижимости»; в 2014 г. принят первый адаптированный для российских условий стандарт соответствия экологическим требованиям и энергоэффективности GREEN ZOOM; разработаны информационно-технические справочники наилучших доступных технологий производства цемента, керамических изделий, извести. Приказом Росстандарта № 1315 от 15.09.2016 г. создан технический комитет по стандартизации «“Зеленые” технологии среды жизнедеятельности и “зеленая” инновационная продукция» (ТК 366). ТК 366 создан на базе НИУ МГСУ и Фонда инфраструктурных и образовательных программ Группы «Роснано».

В рамках деятельности ТК 366 разработаны и с 01.02.2019 г. введены в действие «зеленые» стандар-

ты ПНСТ 350–2019 («Зеленые» технологии среды жизнедеятельности. Классификация) и ПНСТ 351–2019 («Зеленые» технологии среды жизнедеятельности. Критерии отнесения) [9; 10]. Коллектив разработчиков: В.И. Теличенко, М.Ю. Слесарев, А.А. Бенуж. В данных стандартах впервые упорядочена терминология, систематизированы технологии и установлены критерии, что позволит в дальнейшем перейти к разработке методики экономической оценки «зеленых» технологий в строительстве – от объекта и работ до среды жизнедеятельности.

Необходимо отметить, что особую значимость в решении поставленных задач имеет созидающее взаимодействие архитекторов и строителей. Анализ практических аспектов реализации приоритетных проектов и программ подтверждает необходимость институционального развития архитектурной деятельности во взаимосвязи с градостроительной. Решение приоритетных задач формирования комфортной городской среды является неотъемлемой составляющей профессиональной деятельности архитекторов, проектировщиков, строителей. В процессе архитектурной деятельности вырабатываются и закрепляются в соответствующих разделах градостроительной документации решения, определяющие не только архитектурный облик объекта строительства, но и уровень удовлетворения социальных, экономических, экологических потребностей, безопасность и комфортность пространства жизнедеятельности человека. На необходимость актуализации архи-

тектурной деятельности и институционализации архитектуры неоднократно обращалось внимание ученых, специалистов в области архитектуры и строительства.

Следует признать, что в настоящее время определяющая роль в процессе реализации инвестиционно-строительных проектов принадлежит заказчикам (застройщикам) и инвесторам. Архитекторы зачастую не могут повлиять на градостроительную политику развития городов, прием строительных объектов в эксплуатацию полностью контролирует заказчик. Заказчики повсеместно стремятся сэкономить средства, и потому принимаются решения более дешевые, но, как правило, менее безопасные, менее комфортные, да и далеко не всегда украшающие облик наших городов. Нередко сроки и стадийность проектирования сокращаются, что влияет на качество принимаемых проектных решений.

Экспертами Национального объединения изыскателей и проектировщиков была предложена новая концепция закона «Об архитектурной деятельности в РФ». В соответствии с данной концепцией повышение степени вовлеченности и ответственности архитектора за решение задач в области формирования качественной среды жизнедеятельности человека является одной из приоритетных задач. При этом институционализация архитектуры рассматривается как средство формирования среды жизнедеятельности человека [11]. Действительно, современным архитекторам и проектировщикам при выполнении профессиональных задач приходится решать важнейшие проблемы развития пространств жизнедеятельности. Это проблемы развития транспортной инфраструктуры, сохранения исторической застройки, памятников культуры и архитектуры, ландшафтов, гармонизации застройки сельских территорий, использования «неудобных» территорий, застройки промышленных зон, развития общественных пространств. В процессе решения обозначенных проблем все большее применение находят «зеленые» технологии и экологические инновации [12].

Развитие инструментов и методов регулирования градостроительной деятельности в контексте решения социально-значимых задач обуславливает необходимость институциональных преобразований в сфере социально-экологической ответственности строительного бизнеса (СЭОСБ), развитие которой обусловлено ориентацией потребителей строительной продукции на такие характеристики строительной продукции, как комфортность, экологичность и безопасность [1]. Если безопасность — это сфера обязательного регулирования и контроля со стороны государственных структур, то экологичность и комфортность — в

значительной степени сфера инициативной деятельности субъектов ИСД. СЭОСБ — это инициативная деятельность строительных компаний, которая находит выражение в принятии дополнительных повышенных социально-экологических требований к реализуемым инвестиционно-строительным проектам, выполняемым работам и строящимся объектам [13; 14]. К числу таких мероприятий относятся сертификация объектов недвижимости по стандартам «зеленого» строительства; разработка и выполнение экоманданий по проектам; самостоятельное инициирование или участие в проектах по сохранению экологических систем; формирование системы нефинансовой отчетности и обеспечение ее достоверности и доступности для потенциальных потребителей строительной продукции; развитие экологической культуры строительного производства, участие в образовательных программах и др. Развитие СЭОСБ предполагает широкое вовлечение в процесс выработки добровольных инициатив не только строителей, но и проектировщиков, архитекторов, заказчиков (застройщиков), инвесторов, населения, общественных организаций.

Успешность в реализации приоритетных проектов и программ в значительной степени определяется выбором эффективной организационной схемы, обеспечивающей согласованное и конструктивное взаимодействие стейкхолдеров проектов. Такие схемы взаимодействия, учитывающие экономические и организационные особенности проектов, позволят выработать практическая институционализация СЭОСБ, которая рассматривается как процесс формализации взаимосвязей субъектов ИСД, когда социально и экологически ориентированные действия становятся упорядоченными в систему устойчивых структур и взаимосвязей. Миссия института СЭОСБ заключается в декларировании и выполнении императива социальных и экологических приоритетов в процессе разработки и реализации инвестиционно-строительных проектов развития территорий.

Необходимая формализация взаимосвязей участников ИСД, обеспечивающая упорядочение и согласование действий социальной и экологической направленности, возможна на основе формирования интеграционных структур и взаимосвязей бизнеса, власти и общества. Примером такой интеграции может служить деятельность уже упомянутого выше Технического комитета (ТК 366), который является «формой сотрудничества заинтересованных организаций, органов власти и физических лиц» в сфере «зеленой» стандартизации [8]. Интеграция как объединение действий стейкхолдеров градостроительной деятельности позволит минимизировать риски инвесторов, заказчиков, которые проявляются на начальной ста-

дии строительства и обусловлены несоответствием ожиданий и запросов населения относительно градостроительных проектов реальной действительности. Создаваемые объекты капитального строительства должны как минимум не ухудшать комфортность проживания и не снижать качество экологического состояния территорий.

Современный период развития градостроительства характеризуется вовлеченностью жителей, общественных организаций, представителей городской власти, локальных сообществ, активистов и других заинтересованных сторон в процесс принятия решений по развитию городских территорий. По существу, данный процесс означает соучаствующее проектирование, технологии которого получили развитие в зарубежной практике общественного участия в формировании городской среды [15]. Цель соучаствующего проектирования – установление связей между общественным мнением по вопросам восприятия городской среды, системой принятия решений по реализации проектов и конечным результатом воплощения принятых решений. Как показывает отечественная практика, соучастие в проектировании зачастую бывает спонтанным, вызванным реакцией населения на начало реализации строительных проектов без должного обсуждения и отсутствие объективной и полной информации. В то время как соучаствующее проектирование может стать реальной созидающей технологией принятия управленческих решений, основанных на выстраивании коммуникаций между заинтересованными субъектами. Причем выстраивание коммуникаций предполагается уже на ранних стадиях предпроектных исследований, а принятие решений сопровождается распределением ответственности и ресурсов в общих интересах.

Одним из важных преимуществ соучаствующего проектирования является возможность сохранения архитектурной выразительности и культурной идентичности городских пространств, природных ландшафтов, что в конечном итоге обеспечит комфортность среды и привлекательность территории.

Соучастие в проектировании может быть организовано в различных формах. Главный признак – это интеграционное взаимодействие, обеспечивающее укрепление взаимосвязи между общественным мнением, решениями профессионального сообщества, воплощением принятых решений и комфортности городской среды. Это особенно важно, поскольку, как было показано ранее, проблемы обеспечения комфортности городской среды многоаспектны и, следовательно, соучаствующее проектирование требует междисциплинарного подхода. В настоящее время взаимодействие стейкхолдеров реализуемых проектов тоже

имеет место, но преимущественно в профессиональной среде. Что касается участия общественности, то оно носит случайный характер. Представители общественности, как правило, обращаются за разъяснениями к представителям органов власти, но единой площадки, в рамках которой все заинтересованные в успешной реализации проекта могли бы обсудить проблемы, изложить свои предложения, выработать согласованную точку зрения, нет.

Таким образом, в качестве формы интеграционного взаимодействия стейкхолдеров целесообразно использовать технологии организации платформ, площадок. В частности, можно предложить создание платформы «Градостроительство и архитектура в интересах социума и экологии». Функционирование данной платформы будет сконцентрировано на решении задач по согласованию интересов власти, бизнеса и гражданского общества, согласованию мероприятий, планируемых к реализации в рамках различных проектов и программ. Кроме того, данная платформа, может стать площадкой для выработки направлений и дорожной карты развития сферы социально-экологической ответственности бизнеса, развития форм участия гражданского общества в реализации общественно значимых проектов, проведения экспертной оценки и общественного слушания проектов, направленных на формирование и развитие комфортной и безопасной среды жизнедеятельности. В рамках платформы объединяются предприятия и организации, научные учреждения, ассоциации различных видов деятельности, которые разделяют цели и задачи платформы, участвуют в их достижении. По своей сути интеграционное взаимодействие в рамках платформ или площадок отражает современные тенденции развития соучаствующего проектирования.

Таким образом, тенденции современного развития градостроительной деятельности являются отражением доминирующего влияния социальных и экологических факторов развития территорий. Определяющим условием результативности решения задач формирования комфортной архитектурно-градостроительной среды, в том числе в рамках реализуемого приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды», является развитие управленческих технологий в строительстве. Современные методы, инструменты и механизмы регулирования градостроительства должны соответствовать запросам потребителей строительной продукции на приоритет таких характеристик, как комфортность, безопасность, экологичность. Следовательно, разработка адекватных современным запросам технологий управления возможна на основе институциональных преобразований в инвестиционно-строительной сфере.

Комфортность среды обеспечивается действием различных факторов, каждый из которых должен найти свою идентификацию в системе институциональных преобразований. Таким образом, по нашему мнению, целесообразно выделить следующие основные направления развития управленческих технологий принятия решений в сфере градостроительства:

1. Развитие институтов, организаций, регуляторов обязательного и добровольного применения, обеспечивающих соответствие институциональной среды социальным и экологическим приоритетам развития территорий.

2. Выполнение эколого-экономической оценки эффективности инвестиционных проектов как важнейшего инструмента для обоснования управленческого решения по градостроительным проектам. Использование данного инструмента предполагает идентификацию и классификацию последствий строительной деятельности для территории; экономическую оценку последствий (расчет инвестиционных и текущих затрат, предполагаемых экономических потерь); оценку социальных потерь; экономическую оценку выгод, обусловленных реализацией социальных и экологических инициатив; оценку соответствия результатов проекта социальным и экологическим приоритетам развития территории; корректировку проекта и показателей эффективности в соответствии с критериями и приоритетами развития территории; принятие управленческого решения.

2. Институционализация архитектурной деятельности, актуализация ее значимости в процессе принятия решений по градостроительным проектам.

3. Синхронизация мероприятий, проектов и программ, реализуемых в границах административного образования. Это позволит существенно повысить качество выполняемых работ и создаваемых объектов. Так, график реализации и содержания проекта благоустройства территории должен быть взаимосвязан с проектами строительства жилых и общественных зданий, инфраструктурных объектов, проектами дорожного строительства. Кроме того, именно такой подход позволит

сформировать привлекательный архитектурный облик территорий.

4. Внедрение «зеленых» технологий и экологических инноваций в строительстве, инженерном и архитектурном проектировании.

5. Использование потенциала социально-экологической ответственности строительного бизнеса, который следует рассматривать как совокупность условий, факторов, характеризующих способность строительного бизнеса осуществлять хозяйственную деятельность на основе учета взаимосвязи инвестиционно-строительных процессов, условий жизнедеятельности человека, состояния экологических систем и окружающей среды в целом, в конечном итоге обеспечивать создание комфортной и безопасной среды жизнедеятельности человека.

6. Развитие организационных форм взаимодействия стейкхолдеров проектов формирования комфортной архитектурно-градостроительной среды, реализующих технологии соучаствующего проектирования. Использование платформы «Градостроительство и архитектура в интересах социума и экологии» в качестве площадки для взаимодействия позволит сократить транзакционные издержки на согласование интересов и деловые переговоры участников проектов, на обмен информацией и распространение опыта в области экологического строительства, предотвратить возможные экономические потери вследствие принятия управленческих решений без согласования спорных вопросов с потенциальными потребителями и общественностью, исключить применение технологий строительного производства, негативно влияющих на окружающую среду и социум.

Таким образом, развитие управленческих технологий в градостроительстве и практическая реализуемость мероприятий в рамках проектов формирования комфортной городской среды находятся в тесной взаимосвязи с процессами, обеспечивающими трансформацию институциональной среды регулирования строительной, проектной и архитектурной деятельности в соответствии с современной парадигмой развития общества.

Литература

1. Нужина И.П., Золотарева М.В., Васильева Ю.В. Особности экологизации потребностей населения в строительной продукции на урбанизированных территориях // *Фундаментальные исследования*. 2016. № 12-2. С. 447–452.
2. Дом, милый дом: мечты и реальность: данные опросов. [Электронный ресурс] // Сайт ВЦИОМ. URL: <https://wciom.ru/index.php?id=236&uid=3457>. Пресс-вып. № 3439. (дата обращения: 01.06.2019).

3. Зеленый патруль [Электронный ресурс]: Экологический итоговый рейтинг регионов // Сайт Общероссийской общественной организации «Зеленый патруль». URL: <http://www.greenpatrol.ru/ru/stranica-dlya-obshchego-reytinga/ekologicheskij-reyting-subektov-rf?tid=291> (дата обращения: 10.09.2019).
4. Индекс качества городской среды [Электронный ресурс]: Результаты оценки URL: <https://xn--d1achkm1a.xn--d1aqf.xn--p1ai/>. (дата обращения: 20.09.2019).
5. Рейтинг городов России по качеству жизни в 2018 году [Электронный ресурс]: Полный рейтинг горо-

- дов России по качеству жизни в 2018 году. URL: <http://snip1.ru/polnyj-rejting-gorodov-rossii-po-kachestvu-zhizni-v-2018-godu-domofond-ru> // Домофонд.ру. (дата обращения: 06.10.2019).
6. Финансовый университет при Правительстве РФ. [Электронный ресурс]: Итоги исследований качества жизни в крупных и средних российских городах. URL: https://rg.ru/pril/article/162/11/08/73._-Kachestvo_zhizni_v_gorodah_Rossii.pdf. (дата обращения: 03.05.2019).
 7. Теличенко В.И., Слесарев М.Ю. «Зеленая» стандартизация технологий формирования природоподобной среды жизнедеятельности // Вестн. МГСУ. 2018. Т. 13, Вып. 5 (116). С. 558–567.
 8. Теличенко В.И., Слесарев М.Ю. «Зеленая» стандартизация будущего – фактор экологической безопасности среды жизнедеятельности // Промышленное и гражданское строительство. 2018. № 8. С. 90–97.
 9. Предварительный национальный стандарт Российской Федерации: ПНСТ 350-2019: «Зеленые» стандарты [Электронный ресурс]: «Зеленые» технологии среды жизнедеятельности. Классификация: [Утв. и введен в действие приказом Федер. агентства по техн. регулированию и метрологии от 15 янв. 2019 г. № 3-пнст URL : <http://docs.cntd.ru/document/1200162234> (дата обращения: 15.10.2019).
 10. Предварительный национальный стандарт Российской Федерации: ПНСТ 351-2019: «Зеленые» стандарты [Электронный ресурс]: «Зеленые» технологии среды жизнедеятельности. Критерии отнесения: [утв. и введен в действие приказом Федер. агентства по техн. регулированию и метрологии от 15 янв. 2019 г. № 4-пнст URL: <http://docs.cntd.ru/document/1200162235> (дата обращения: 15.10.2019).
 11. Об архитектуре («Об архитектурной деятельности») [Электронный ресурс]: Концепция проекта федер. закона (вторая редакция проекта концепции). Прил. П. URL: http://nopriz.ru/upload/iblock/f3a/ii_red_proekta_conceptsy.pdf (дата обращения: 30.08.2018).
 12. Елисеев А.М. Современные жилые комплексы университетского города в контексте экоекономики // Вестн. Том. гос. ун-та. Экономика. 2019. № 45. С. 282–295.
 13. Нужина И.П., Золотарева М.В. Институционализация социально-экологической ответственности бизнеса как фактор устойчивого развития территорий // Проблемы экономики и управления строительством в условиях экологически ориентированного развития: материалы 4-й междунар. науч.-практической конф., 2017. Иркутск, 2017. С. 247–254.
 14. Нужина И.П. Золотарева М.В., Васильева Ю.В. Концептуальная модель реализации социально-экологической ответственности строительного бизнеса // Экономика и предпринимательство. 2016. № 12-1 (77). С. 945–953.
 15. Санофф Г. Соучаствующее проектирование. Практики общественного участия в формировании среды больших и малых городов: пер. с англ. Вологда: Проектная группа 8, 2015. 170 с.