

## ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И СОЦИАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ СЕРВИСНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ЖИЛИЩНОГО КОМПЛЕКСА В ГОРОДАХ КРАЙНЕГО СЕВЕРА (НА ПРИМЕРЕ РЕСПУБЛИКИ КОМИ)

Блинников А.М.

*В статье рассматриваются проблемы формирования и развития сервисной инфраструктуры жилищного комплекса городов Севера России. Анализируются общие принципы и стратегии, обеспечивающие совершенствования городской среды на современном этапе. Обосновывается системная модель развития жилых зон в северных городских поселениях Республики Коми, которая может быть применима к разным видам городов и городских поселений*

*The article deals with problems of formation and development of a north infrastructure of a housing complex of the Northern Russian cities. There are analyzed general principles and strategies, providing perfection of the city environment at the present stage. The article described a system model of residential zones development in northern cities of the Komi Republic which can be applicable to different kinds of cities and city settlements.*

**Ключевые слова:** жилищный комплекс, урбанизация, градостроительная политика, регион, модель

**Keywords:** a housing complex, an urbanization, the town-planning policy, region, model

Современная политика в сфере системного развития и модернизации городов Севера России находится на переломном этапе смены концепций осуществления данной деятельности. Речь идет о переходе от производственно- и экономикоцентрических моделей, согласно которым города возникали как следствие производственно-экономической территориальной экспансии, связанной с освоением тех или иных ресурсов, к системной модели, в которой учитывается множество разнообразных, в том числе социальных и гуманитарных факторов.

Новые подходы к социально-экономическому развитию городов, в которых приоритет отдается формированию сервисно-ориентированной инфраструктуры, особенно актуальны для городов и поселков северных территорий России, не только в силу того, что эти территории охватывают значительную часть государства (около 70%), и имеют существенный вклад в ВВП, но и из-за того, что последствия социально-экономических реформ особенно негативно сказались на данных районах, специфика которых (прежде всего в вопросах поддержания жизнедеятельности населения городов) требует даже в современных условиях повышенной государственной поддержки.

В понятие «урбанизация», помимо количественной составляющей (отнесенность населенного пункта к городам по численности жителей и наличию как минимум одного градообразующего предприятия), необходимо вкладывать качественную составляющую, характеризующую определенный уровень жизни и описываемую на основе перспективных нормативов урбанизации, приближенных к мировым стандартам.

В мировом сообществе накоплен значительный опыт организации планирования и развития городов, в том числе решения сложных вопросов, связанных с обеспечением нормальной жизнедеятельности

населения северных территорий. При условии адаптации данный опыт может быть использован применительно к российским условиям. Особый интерес представляет международное сотрудничество с Канадой, провинции которой имеют географические аналоги на территории России [1]. Причем это сотрудничество, реализуемое как через межгосударственные, так и через межрегиональные связи, полезно для обеих сторон и позволяет перейти от обсуждения к реализации совместных проектов.

Помимо реализации проектов, касающихся тех или иных сторон развития урбанизированных комплексов и формирования комфортабельной для населения среды, перспективными для международного сотрудничества являются такие смежные с рассматриваемой сферой направления, как экономическая эксплуатация зоны океанического шельфа, развитие аквакультуры, создание новых транспортных коммуникаций, энергетика (включая разработку возможностей использования альтернативных источников энергии), культурные связи между коренными, в том числе родственными, народами и пр.

Концепция развития сервисной инфраструктуры жилищного комплекса в своей основе должна опираться на общие принципы и стратегии, обеспечивающие совершенствование городской среды на современном этапе развития России.

Она также должна включать принципы, обусловленные специфическими особенностями конкретных территорий. Например, ряд особенностей северных территорий регионов европейской части России (объем транспортной составляющей, затратность доставки и использования энергетические ресурсы, наличие коренного населения с особым укладом жизнедеятельности, традиционных ремесел и промыслов) отличен от характеристик других северных территорий, расположенных в азиатской части России. Такие принципы формулируются исходя из той аналитической базы данных, которая характеризует особенности конкретной территории или урбанизированного комплекса.

Следует учитывать, что за счет оптимальных решений в развитии современных городских поселений можно снизить или даже устранить ряд диспропорций (в сфере расселения населения, создания удобной для жизнедеятельности населения транспортной инфраструктуры, жилищно-коммунальных и других сервисных услуг), типичных для урбанизированных комплексов, расположенных в экстремальных природно-климатических условиях.

Важнейшим требованием к планировочной структуре северных городских поселений является строгое соответствие ее функциональным связям, максимальная компактность застройки, сокращение протяженности внутригородских транспортных и пешеходных связей и инженерных коммуникаций, комплексность всех видов обслуживания, эффективная защита зданий и проживающих в них людей от неблагоприятного влияния природно-климатических факторов. В частности, более значительную роль, чем в средней полосе, для этих территорий играет ориентация зданий жилого и коммунального назначения на части света и преобладающие направления ветра.

Для городских поселений, расположенных в экстремальных природно-климатических условиях, целесообразно использование принципов и технологий энергоэкономичной застройки. Одной из важнейших функций, значимость которой в настоящее время выходит на первый план, является

скоординированное по целям и ресурсам обеспечение энергоэффективности и энергетической безопасности в сфере жилищно-коммунального сервиса.

Реконструкция городов и поселений должна, в частности, предусматривать оздоровление городской территории путем постепенного улучшения инсоляции и проветривания зданий, уменьшения плотности застройки; расширения старых улиц и прокладки новых магистралей для улучшения транспортных связей между различными районами города; обеспечения безопасности городского движения посредством перестройки магистралей и улиц, максимального отделения транспортных магистралей от движения пешеходов, создания комплекса разнообразных предприятий сферы сервиса пошаговой доступности и т.д.

В зависимости от темпов проводимых изменений, связанных с реализацией обоснованных и поддерживаемых населением перспектив развития того или иного города, а также решения задач модернизации инфраструктуры города или сохранения города или его части, имеющих историческую ценность, должна решаться задача соблюдения баланса нового строительства и реконструкции старых построек.

Междисциплинарный характер деятельности по социально-экономическому развитию городов диктует необходимость при формировании концепции развития конкретного города придерживаться системного представления принципов и технологий. В соответствии с этим требованием следует выделить следующие аспекты (в рамках которых определяются принципы и технологии), содержание которых конкретизируется в условиях, присущих каждому урбанизированному комплексу: социально-экономические; территориально-планировочные; архитектурные; технологические (в рамках объекта нашего исследования здесь должны учитываться северные технологии формирования сервисной инфраструктуры, энергетического и транспортного обеспечения и пр.); экологические; нормативно-правовые.

Поскольку развитие городов охватывает сложный комплекс социально-экономических, строительно-технических, архитектурно-художественных, а также санитарно-гигиенических проблем, и является элементом общей политики жизнеобеспечения и стратегического социально-экономического развития территории, происходящие в этой сфере изменения требуют введения новых действующих социальных стандартов, экологических нормативов, введения льготной, протекционистской политики для ряда урбанизированных комплексов и поселений Крайнего Севера.

В связи с тем, что управление социально-экономическими процессами в городах и поселках непосредственно связано с общей системой местного самоуправления и является одним из ее важнейших звеньев, создание эффективной сервисной инфраструктуры обеспечения жилищного комплекса целиком и полностью зависит от эффективности местного самоуправления, его конструктивной роли в развитии городов и других низовых административно-территориальных образований. Управление городским и жилищно-коммунальным хозяйством в условиях северных городов и поселков должно быть ориентировано на решение задач по формированию благоприятной среды жизнедеятельности постоянного населения и ускорению адаптации человека к экстремальным природно-климатическим условиям.

По-прежнему актуален вопрос о необходимости государственной поддержки конкретных субъектов северных территорий, о действии ранее принятых и разработке новых федеральных и региональных законов и программ. Эта задача проведения протекционистской политики по отношению к северным территориям (и вообще к территориям, находящимся в кризисной ситуации или в сложных природно-климатических условиях), в мировом опыте, как правило, решается за счет установления определенных налоговых льгот или предоставления территориям статуса свободных или (в терминологии отечественного законодательства) особых экономических зон [2] (что так же обычно предусматривает льготный налоговый режим), формирования концессий и других форм государственно-частного партнерства [3]. Вместе с тем в Российской Федерации, несмотря на важную геостратегическую роль Севера, эти инструменты региональной политики используются недостаточно. Более того, в рамках проводимой налоговой реформы ряд ранее действующих льгот (например, для организаций, предоставляющих инвестиции для решений проблемных ситуаций в регионах) был вообще отменен.

Целесообразно в данной области использовать принцип *дополнительности*, когда государственное финансирование дополняет (возможно, в качестве гаранта – инвестиции, заемные средства через государственные облигации, кредиты), а не заменяет собой ресурсы, ассигнуемые на цели благоустройства и развития городских поселений. Целенаправленное проведение протекционистской политики государства в отношении северных территорий, большинство из которых характеризуются дотационностью социально-экономического развития, должно касаться и целевого финансирования строительства транспортных магистралей как элемента городской инфраструктуры.

При этом система отношений в рамках формирования и размещения государственного заказа на работы по формированию городской сервисной инфраструктуры должна осуществляться на принципах полноты и объективности информирования, прозрачности, открытости, равноправия и состязательности партнеров, мотивирования более активного участия в данном процессе представителей малого предпринимательства, что позволяет более эффективно расходовать бюджетные средства в интересах всего общества и каждого отдельного жителя.

На региональном уровне государственные закупки товаров и услуг являются одним из действенных инструментов территориальной социально-экономической политики государства. Однако его использование требует разработки новых организационно-управленческих, методических, финансово-экономических подходов и механизмов, совершенствования действующей нормативно-правовой базы.

Расчеты показывают, что всего в строительном комплексе и городском хозяйстве Сыктывкара (включая поддержание ЖКХ) занято примерно 27-29% всех работающих в городе, что позволяет сделать вывод о несомненно градообразующем характере данной сферы жизнедеятельности для данного типичного города, который является, согласно характеристикам паспорта Сыктывкара, муниципальным образованием Крайнего Севера и приравненных к нему местностей.

Здесь следует исходить из миссии Сыктывкара, ориентированной на развитие данного города как административной столицы региона, финансово-инвестиционного, научного, образовательного и

культурного центра Севера. Сыктывкар должен позиционироваться в пространственном развитии Северо-Западного федерального органа как один из главных центров постиндустриального развития межрегионального значения (с учетом оказания ряда услуг для населения соседних территорий – Кировской и Архангельской областей). Не случайно Сыктывкар вместе с Санкт-Петербургом и Петрозаводском входит в тройку ведущих в Северо-Западном федеральном округе центров образовательных услуг. Выполнение этих функций подразумевает разработку и использование европейских стандартов жизнедеятельности, современных архитектурно-планировочных решений.

При этом стратегическое социальное развитие г. Сыктывкара целесообразно планировать в двух взаимодополняющих направлениях: экстенсивном, осуществляемом путем контролируемого увеличения численности населения за счет как внутренней (с учетом переселения части населения из северных районов республики), так и межрегиональной миграции, и интенсивном – на основе динамичного развития городской инфраструктуры, создания максимально комфортной среды жизнедеятельности с опережающим развитием сервисных отраслей и повышения качества жизни.

К числу особо важных проблем территории региона следует отнести ситуацию с городами Воркута и Инта – административными центрами Печорского угольного бассейна. Основные проблемы данных городов обусловлены снижением добычи угля и, следовательно, потерей большого количества рабочих мест при ограниченных возможностях диверсификации этих моногородов с суровыми природно-климатическими условиями жизнедеятельности.

Целью переселения избыточного населения из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей является достижение сбалансированного социально-экономического развития северных территорий Республики Коми, содействие переселению граждан в более благоприятные для проживания регионы России и южные (присеверные) районы Республики Коми. Приоритетными категориями граждан, переселение которых должно осуществляться в первую очередь, являются жители закрывающихся поселков, нетрудоспособное население (инвалиды, пенсионеры) и безработные граждане [4].

Соответственно, в отношении данных городов с близлежащими поселками, в которых имеется избыточное население, нуждающееся в переселении в места с более благоприятными природно-климатическими условиями, требуется проведение специфической политики, поскольку проблем с обеспечением жильем и объектами социально-бытовой сферы в них, как правило, нет.

Использование метода моделирования позволяет прогнозировать перспективы развития сложных многоаспектных объектов, к которым относятся города и городские поселения, в том числе находящиеся в экстремальных природно-климатических условиях.

Существуют различные подходы к моделированию городов и соответствующей политики развития жилищного комплекса. Так, с точки зрения пространственного развития урбанизированных комплексов выделяют такие модели городов, как:

1. модель концентрических зон - описывает развитие городской среды как набор концентрических кругов, где каждый круг обозначает способ использования земли: внутренний круг – это центральный деловой район, затем изнутри наружу идут переходная зона, зона рабочих кварталов, зона дорогостоящего жилья и зона пригородов.
2. секторная модель, рассматривающая развитие города как сектора, образованного ключевыми транспортными осями, отходящими от центра города.
3. многоядерная модель, в соответствии с которой крупные города развиваются значительно за счет роста пригородных зон (субурбий), некоторые из них, достигнув определенного размера, начинали функционировать как маленькие деловые районы – ядра развития;
4. особое место в современной градостроительной практике занимают модели «зеленых» городов;

Логическая схема оптимального программирования развития города и городского хозяйства обычно включает два этапа:

1. разработка стратегического плана социально-экономического развития населенного пункта;
2. разработка генерального плана развития населенного пункта.

Вместе с тем в данной логической схеме отсутствует промежуточный этап, позволяющий перевести вопросы развития городского хозяйства на язык плана стратегического развития. Таким промежуточным этапом может быть разработка нового для российской практики документа – мастер-плана. Этот стратегический план отличается от генплана: меньшей детализацией, по сути, представляя собой видение города на отдаленную перспективу, систему принципов урбанизированного развития. С точки зрения правовой силы, он имеет характер документа, содержащего рекомендательные нормы.

Иными словами, мастер-план выступает в качестве развернутой концепции генерального плана.

В качестве примера такого документа можно назвать мастер-план Перми, разработанный с участием голландских специалистов [5].

Согласно мастер-плану, Пермь должна развиваться как компактный город, формируемый не за счет экстенсивной панельной застройки (обозначаемой как *sprawl* или «расползание», а за счет среднеэтажной квартальной застройки на существующем пространстве, приоритетного развития городского транспорта. Такой подход мотивируется тем, что при экстенсивном развитии городской застройки увеличиваются расходы на содержание социальной и инженерной инфраструктуры, а также время, которое люди проводят в дороге.

В мировой практике урбанизационных процессов уже достаточно давно наблюдается отказ от планирования городов по принципу функционального зонирования, и переход к смешанному использованию (*mixed-use*), выражающемуся в так называемой концепции «live, work and play» («жить, работать и отдыхать в одном месте») [Там же].

Таким образом, к числу основных предпосылок формирования *системной модели развития жилых зон северных городов*, по сути составляющих укрупненную концепцию ее построения, могут служить следующие основания:

1. целесообразность использования следующей логической последовательности разработки стратегических документов, определяющих контуры развития городов на перспективу: стратегический план социально-экономического развития населенного пункта – мастер-план – генеральный план;
2. необходимость не только детально рассматривать каждый из основных аспектов («каркасов»), в совокупности составляющих полное видение перспектив развития городского поселения, но и учитывать синергетические эффекты от взаимодействия и сочетания этих аспектов;
3. необходимость рассматривать ситуацию развития населенного пункта на шкале «жизненного цикла» населенного пункта, от создания до настоящего момента и видения перспективы. Соответственно, требуется находить баланс между историко-архитектурными ценностями поселения (которые есть даже у относительно нестарых городов) и необходимостью устранения очевидных проблем и ошибок предшествующего периода;
4. необходимость конструктивного учета мирового опыта развития урбанизированных комплексов, особенностей формирования жилищных зон и обслуживающей инфраструктуры северных стран, в том числе учета комплекса проблем, касающихся экологических, технологических, социальных и прочих аспектов;
5. целесообразность рассмотрения тенденций к образованию агломерационных и конурбанизационных комплексов применительно к возможностям развития северных городских поселений [6].

В предложенной ниже системной модели *развития жилых зон северных городов* представлены основные аспекты (обозначаемые нами как «каркасы») жилищной политики (и соответственно содержания стратегических документов городского хозяйства), в том числе рассмотренные ниже.

В табл. 1 приведена укрупненная системная модель развития жилых зон в северных городских поселениях Республики Коми.

Сервисную инфраструктуру обеспечения жилищного комплекса для Республики Коми целесообразно рассматривать на уровне муниципальных образований и городских округов, центры которых одновременно выступают в качестве центральных мест формирующихся малых городских агломераций. Соответственно выделяются несколько типов муниципальных образований, характеризующихся особенностями построения сервисной инфраструктуры.

Следует отметить, что для большинства городов Республики Коми (в меньшей степени это касается административного центра – г. Сыктывкара) характерно наличие последствий экстенсивной политики урбанизации северных территорий, отражающихся на узком, однобоком развитии городской среды и проявляющихся, в частности:

- в недостаточном развитии социальной инфраструктуры (низкого качества образовательных услуг, отсутствия доступности объектов социально-коммунального назначения для инвалидов с заболеваниями опорно-двигательного аппарата, узкого ассортимента услуг сферы культуры, здравоохранения и рекреации и пр.), что существенно снижает качество жизни населения;

- отсутствие проектов по модернизации городского пространства, в том числе характеризующегося высоким уровнем ветхого жилья (около 6-7%), однообразной и малоэстетичной застройкой, неблагоустроенностью улиц, дворов, скверов и пр.;

Таблица 1

Матричная модель развития жилых зон в северных городских поселениях Республики Коми

	<b>Современная ситуация (проблемы)</b>	<b>Перспективы развития города (или городского поселения).  Отдельные примеры</b>	<b>Организация (механизмы реализации стратегических планов развития городов)</b>
<b>Экологический каркас</b>	<p><i>Основные проблемы:</i></p> <p>1) загрязнение атмосферы и почвы и акваторий выбросами и отходами;</p> <p>2) отсутствие кольцевых автотрасс вокруг городов;</p> <p>3) нерациональное зонирование промышленных и селитебных территорий;</p> <p>тенденция к поглощению и урбанизации прилегающих зеленых территорий, что ухудшает экологическую обстановку и др.</p>	<p>1) модернизация систем инженерной инфраструктуры территории;</p> <p>внедрение общегородских систем экологического мониторинга;</p> <p>2) формирование специфической городской природы, охрана животного и растительного мира пригородных лесов, создание и развитие зеленого каркаса города (в том числе с использованием «зимних садов»);</p> <p>3) рекультивация территорий, нарушенных вследствие хаотичного хозяйствования в непосредственной близости от зоны жилой застройки.</p>	<p>1) разработка и реализация концепции эко-города;</p> <p>2) применение экологического страхования;</p> <p>3) разработка и применение экологических стандартов, в том числе для жилых зон и для хозяйствующих субъектов.</p>



<p><b>Архитектурно-градостроительный каркас</b></p>	<p><i>Основные проблемы:</i></p> <p>1) архитектурный облик большинства городов достаточно аморфный, недостаточно вписанный в природно-ландшафтный каркас;</p> <p>2) отсутствие механизмов регулирования интенсивного и сбалансированного развития градостроительных систем.</p>	<p>1) повышение связности, компактности и доступности базовых элементов урбанизированных комплексов;</p> <p>2) применение планировочных решений, позволяющих минимизировать негативное воздействие природно-климатических условий.</p>	<p>1) перевод генерального плана на язык стратегического развития города, в том числе соответствие его миссии;</p> <p>2) применение механизма государственно-частного партнерства для архитектурно-градостроительной деятельности.</p>
<p><b>Пространственный каркас</b></p>	<p><i>Основные проблемы:</i></p> <p>1) недостаточное обоснование основных векторов пространственного развития городских территорий, в том числе агломерационных и конурбанизационных процессов;</p> <p>2) наличие особых административных барьеров, касающихся установления конструктивных партнерских отношений между различными органами власти в отношении совместного развития смежных территорий.</p>	<p>1) разработка и внедрение концепции развития агломерационных и конурбанизационных процессов в Республике Коми с выбором пилотных проектов.</p>	<p>1) совершенствование системы управления градостроительной деятельности на основе эффективного применения геоинформационных технологий.</p>

<p><b>Социальный каркас</b></p>	<p><i>Основные проблемы:</i></p> <p>1) установка власти на переселение населения из ряда городов по причине свертывания основной градообразующей деятельности, расходящаяся с «местно-ориентированными» установками нового поколения;</p> <p>2) недостаточно учитываются традиции, архетипы и другие виды внутренних социальных ресурсов городского, развития.</p>	<p>1) разработка политики диверсификации для монопрофильных городов, обуславливающей закрепление населения;</p> <p>2) создание условий для закрепления в городах нового поколения молодежи.</p>	<p>1) использование методов градостроительной конфликтологии включают в себя технологии функционального градостроительного проектирования, социального прогнозирования и программирования, управления конфликтами, социо-пространственного анализа.</p>
<p><b>Технологический каркас</b></p>	<p><i>Основные проблемы:</i></p> <p>1) недостаточное использование северных технологий в сфере градостроительства;</p>	<p>1) реконструкция имеющихся и строительство новых аэропортов и обеспечить возрождение малой авиации.</p> <p>2) максимальное использование северных технологий в сфере градостроительства (при реконструкции старых и строительстве новых построек) и применения новых планировочных решений.</p>	<p>1) проведение открытого конкурса новых технологий, применимых в городском хозяйстве северных городов;</p> <p>2) устранение элементов коррупции в сфере городского хозяйства.</p> <p>Препятствующих применению новых, экономических технологий.</p>

<p><b>Хозяйственный каркас</b></p> <p>Формирование эффективной сервисной инфраструктуры обеспечения деятельности городского хозяйства и жилищно-коммунального комплекса с учетом особенностей территории</p>	<p><b>Основные проблемы:</b></p> <p>1) отсутствует система, определяющая необходимое для территории развитие (градообразующих и градообслуживающих предприятий), выпуск продукции, требования к количественным и качественным характеристикам практически всех факторов производства на территории;</p> <p>2) имеются предприятия (в том числе градообразующие), требующие реорганизации и модернизации на системной основе.</p>	<p>1) стимулирование развития хозяйственных структур, использующих преимущественно местное сырье;</p>	<p>1) развитие хозяйственного каркаса достигается косвенно через создание необходимых в урбанизированном комплексе инфраструктурных условий (инженерная и транспортная инфраструктура, социально-культурно-бытовая инфраструктура);</p> <p>2) хозяйственные факторы необходимо включать в сферу анализа и принятия решений в процессе планирования развития территории;</p> <p>3) развитие механизмов субконтракции и аутсорсинга.</p>
--	--	---	--

**Синергетика  
факторов развития  
города**

**Основные проблемы:**

- 1) отсутствие или недостаточность использования синергетических подходов к градостроительному проектированию в Республике Коми;
- 2) отсутствие или недостаточность соответствующих институтов (рабочих и творческих групп и пр.), способных осуществить разработку системных градостроительных решений.

- 1) развитие хозяйственного каркаса достигается косвенно через создание необходимых в урбанизированном комплексе инфраструктурных условий (инженерная и транспортная инфраструктура, социально-культурно-бытовая инфраструктура);
- 2) хозяйственные факторы необходимо включать в сферу анализа и принятия решений в процессе планирования градостроительного развития территории;
- 3) создание зон экологического комфорта. В частности, одной из мер может стать строительство домов-экранов, защищающих основную жилую застройку от пыли, шума, газов, холодного ветра. Установка шумо- и пылеизолирующих экранов вдоль транспортных магистралей. Вместо открытых площадок отдыха и спорта целесообразно строить культурно-оздоровительные

- 1) введение в практику работы местных администраций функцию мониторинга динамики всех сфер городского развития, в том числе градостроительных систем;
- 2) разработка и реализация концепции многофункционального развития территорий, которая представляет собой сочетание различных видов функционального использования как в рамках одного блока застройки (офис рядом с жильем), так и в рамках одного здания (внизу офис или магазин, а на верхних этажах – жилье).

- в сохранении зависимости экономической базы городов от деятельности градообразующих предприятий;
- распространение болезней социального характера, высокого уровня миграционного оттока населения, суицидов и т.д.

Таким образом, рассмотренная нами системная модель развития жилых зон в северных городских поселениях Республики Коми может быть применима к разным видам городов и городских поселений. На ее основе и с учетом представленной в работе укрупненной концепции могут разрабатываться основные стратегические документы развития северных городов и малых городских агломераций.

### **Список литературы:**

1. Агеев С. Механизм передачи прав застройки. Опыт градостроительного регулирования США и Канады // Тезисы докладов научной конференции профессорско-преподавательского состава и молодых ученых, посвященной 70-летию образования МАРХИ, проходившей с 19 по 23 декабря 2003 г. Сб. Архитектурная наука и образование. - М.: МАРХИ, 2004.
2. Об особых экономических зонах в Российской Федерации: Федеральный закон. - М.: Изд-во ОМЕГА-Л, 2005.
3. О концессионных соглашениях: Федеральный закон. - М.: ИНФРА-М, 2005.
4. О стратегии экономического и социального развития Республики Коми на 2006 – 2010 годы и на период до 2015 года: Постановление Правительства РК от 27.03.2006 № 45 (ред. от 24.12.2007) [Электронный ресурс] URL: [http://russian-north.com/sekciya5/topic-j/locat\\_z1xe4qdc/listp6.htm](http://russian-north.com/sekciya5/topic-j/locat_z1xe4qdc/listp6.htm) (дата обращения: 31.03.2012).
5. Щукин А. Голландские рецепты для российского города // Эксперт. - 2010. - № 29.
6. Лукин М.В., Ткачев С.А., Самарина Т.А. Современные тенденции урбанизации как фактор развития моногородов Современное экономическое и социальное развитие: Проблемы и перспективы. Труды ВЭО. Вып XIV. Посвящен 245-летию ВЭО России. СПб.: ВЭО, 2010. С. 635-638.

### **Literature:**

1. The mechanism of transmission of building development rights. The experience of urban regulation the U.S. and Canada. // In Sat: Architectural Science and Education. Abstracts of the conference faculty and young scientists dedicated to the 70th anniversary of the Moscow Architectural Institute, held from 19 to 23 December 2003 - Moscow: Moscow Institute of Architecture, 2004.
2. The Federal law «About special economic zones in the Russian Federation». - M: Publishing house the OMEGA-L, 2005.
3. The Federal law: Release 40 (307). «About concession agreements». - M: INFRA-M, 2005.
4. Governmental order RK from 3/27/2006 № 45 (ред. From 12/24/2007) "About strategy of economic and social development of Komi Republic 2006 – 2010 till 2015»//[http://russian-north.com/sekciya5/topic-j/locat\\_z1xe4qdc/listp6.htm](http://russian-north.com/sekciya5/topic-j/locat_z1xe4qdc/listp6.htm)

5. Schukin A. The Dutch recipes for the Russian city//the Expert, № 29 (714), July, 26th 2010.
6. Lukin M. V, Tkachev S.A., Samarina T.A. Current trends of urbanization as a factor in the development of company towns. Modern economic and social development: Problems and Prospects. Vol XIV. Dedicated to the 245th anniversary of the Entomological Society of Russia. Proceedings of the Entomological Society - St. Petersburg.: HEO, 2010, p. 635-638