АРХИТЕКТУРА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. РЕКОНСТРУКЦИЯ И РЕСТАВРАЦИЯ

УДК 005.21:711

DOI: 10.22227/1997-0935.2018.7.790-804

ФОРМИРОВАНИЕ МЕТОДИЧЕСКОГО ПОДХОДА К РАЗРАБОТКЕ СТРАТЕГИИ УПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ МАЛЫХ ГОРОДОВ ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

С.А. Астафьев, М.В. Коротич

Байкальский государственный университет (БГУ), 664003, г. Иркутск, ул. Ленина, д. 11

АННОТАЦИЯ: **Предмет исследования:** механизм формирования стратегии управления градостроительной деятельностью малого города. Проблема управления градостроительной деятельностью в Российской Федерации с учетом проводимых социально-экономических реформ является актуальной и важной. Основное внимание при решении проблемы уделяется нормативно-правовому регулированию и ведению государственного кадастра недвижимости. В настоящее время возникает потребность в формировании стратегии управления градостроительной деятельностью территориальных образований, ориентированной на рациональное использование земельного фонда. Малые города России в большинстве своем находятся в критическом состоянии, но располагают огромным земельным потенциалом, который составляет экономическую основу развития малого города в качестве источника финансирования местного бюджета.

Цели: теоретические и методические подходы к формированию стратегии управления градостроительной деятельностью малых городов.

Материалы и методы: метод агрегирования показателей, корреляционный анализ.

Результаты: исследованы теоретические подходы к понятию и классификации категории «малый город» и особенности формирования стратегии развития территориальных образований в России и за рубежом, выявлены их достоинства и недостатки. Предложен алгоритм формирования стратегии управления градостроительной деятельностью малого города. Апробирована методика определения стратегического типа малого города, на основе которой осуществлено ранжирование малых городов по стратегическим типам. На примере одного из депрессивных городов Забайкальского края предложены пути вывода его из данного состояния, в том числе при помощи регионального строительного комплекса.

Выводы: практическое применение нового методического подхода к формированию стратегии управления градостроительной деятельностью позволит повысить эффективность использования земельных ресурсов того или иного малого города.

КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА: малый город, земельные ресурсы, градостроительная деятельность, стратегия социально-экономического развития, стратегия градостроительной деятельности

ДЛЯ ЦИТИРОВАНИЯ: Астафьев С.А., Коротич М.В. Формирование методического подхода к разработке стратегии управления градостроительной деятельностью малых городов Забайкальского края // Вестник МГСУ. 2018. Т. 13. Вып. 7 (118). С. 790–804. DOI: 10.22227/1997-0935.2018.7.790-804

FORMATION OF THE METHODOLOGICAL APPROACH TO DEVELOPMENT OF STRATEGY OF MANAGEMENT OF TOWN-PLANNING ACTIVITY FOR SMALL TOWNS OF TRANS-BAIKAL TERRITORY

S.A. Astaf'ev, M.V. Korotich

Baikal State University (BSU), 11 Lenina st., Irkutsk, 664003, Russian Federation

ABSTRACT: **Subject:** mechanism for forming a strategy of management of the urban development of a small town. The problem of managing the urban development in the Russian Federation, taking into account ongoing social and economic reforms, is relevant and important. The main attention in solving the problem is given to the normative and legal regulation and maintenance of the state real estate cadastre. At present, there is a need to formulate a strategy for managing the town-planning activity of territorial entities, oriented on the rational use of the land resources. The small cities of Russia, in the majority of cases, are in a critical condition, but have a huge land potential, which is the economic basis for development of the small town and a source for financing the local budget.

Research objectives: theoretical and methodological approaches to the formation of a strategy for urban planning in small towns.

Materials and methods: method of aggregation of indicators, correlation analysis.

Results: the article examines theoretical approaches to the concept and classification of the category "small town" and

specifics of the formation of a strategy for development of territorial entities in Russia and abroad, identifies their advantages and disadvantages. An algorithm for the formation of a strategy for managing the urban development of a small town is proposed. The technique of determining the strategic type of a small town has been created and based on this technique the ranking of small towns by strategic types was carried out. On the example of one of the depressed cities of Trans-Baikal territory, recipes for getting it out of this state, for example, with the help of the regional construction complex, are suggested.

Conclusions: the practical application of the new methodological approach to the formation of a strategy for managing town-planning activity will improve the efficiency of the use of land resources of a particular small town.

KEY WORDS: small town, land resources, town-planning activity, strategy of social and economic development, strategy of town-planning activity

FOR CITATION: Astaf'ev S.A., Korotich M.V. Formirovanie metodicheskogo podkhoda k razrabotke strategii upravleniya gradostroitel'noy deyatel'nost'yu mal'nykh gorodov Zabaykal'skogo kraya [Formation of the methodological approach to development of strategy of management of town-planning activity for small towns of Trans-Baikal territory]. Vestnik MGSU [Proceedings of the Moscow State University of Civil Engineering]. 2018, vol. 13, issue 7 (118), pp. 790–804. DOI: 10.22227/1997-0935.2018.7.790-804

ВВЕДЕНИЕ

В результате вступления в силу закона «О стратегическом планировании в Российской Федерации»¹ усилилась роль стратегического планирования, которое в настоящее время является одним из основных методов государственного регулирования в области социально-экономического функционирования территориальных образований.

Многие разработанные стратегии социально-экономического развития не способствуют решению комплексных проблем в заявленном объеме и направлены на решение преимущественно социальных задач. Эффективная стратегия выстраивается на множественных факторах, однако некоторые из них учитываются частично. Недоучет социально-экономических факторов может усугубить социальные и экономические противоречия. Одним из основных таких факторов являются земельные ресурсы. Малые города России в большинстве находятся в критическом состоянии, но располагают огромным земельным потенциалом, который составляет экономическую основу развития малого города в качестве источника финансирования местного бюджета.

ОБЗОР ЛИТЕРАТУРЫ

Значение, сущность и современную природу города раскрывают и объясняют многие экономисты, географы, социологи, историки, политологи, антропологи, урбанисты и пр. (табл. 1). Широкий диапазон научных подходов доказывает, что город — это не просто земельное пространство, а сложное территориальное образование, обладающее рядом признаков: территориальных, демогра-

фических, ресурсных, экономических, социальных, правовых, культурных и пр.

Территория — это часть поверхности суши с определенными границами, земельное пространство, на которое распространяется юрисдикция государства или административной единицы (территориального образования) в его составе. Территория местного самоуправления — территория муниципального образования, земли городских и сельских поселений, прилегающие к ним земли общего пользования, рекреационные зоны, другие земли в границах муниципального образования независимо от их целевого назначения и форм собственности [6]. Классификация городов по функциональному признаку [7–10] основана на анализе структуры занятости, города могут быть: чисто промышленные, где занято в промышленности не менее 74 % от работающих по найму; с менее выраженными промышленными функциями, где занято в промышленности не менее 60 % от работающих по найму; с горнодобывающей промышленностью, где занято в горнодобывающей промышленности более 15 %; с господствующей розничной торговлей, где доля занятых в розничной торговле более 50 %; коммуникационные, где доля занятых на транспорте и телекоммуникациях превышает 11 %; университетские, где количество студентов, работающих по найму, превышает 15 %; многофункциональные — города, не отнесенные ни к одному из вышеперечисленных типов. Г. Александерсон города группирует на четыре ранга: по доле средней занятости всех работающих по найму в стране на определенную дату в конкретной отрасли [8]. Нельсон классифицирует города на основе построения кривой распределения городов в зависимости от доли занятости в конкретной отрасли, которая характеризует город по занимаемому им месту на основе определения отклонения от среднего значения, измеряемого в долях среднеквадратического отклонения [9]. Ж.-М. Гриффон пред-

¹ О стратегическом планировании в Российской Федерации: Федеральный закон от 28 июня 2014 г. № 172-ФЗ.

Табл. 1. Определения термина «город»

Table 1. Definition of the term "town"

Научный подход / Scientific approach	Определение / Definition
География / Geography	Аккумуляция большого числа людей на малой территории [1] / Accumulation of a large number of people in a small area [1]
Количественная теория / Quantitative theory	Урбанистическая концентрация различных объектов и видов деятельности на весьма ограниченной территории [2] / Urban concentration of various objects and types of activities in a very limited area [2]
Политические науки / Political sciences	Территориальная единица, в которой осуществляется процесс администрирования [1, 2] / The territorial unit in which the administration process is carried out [1, 2]
Социология (социальная теория) / Sociology (social theory)	Место или селение, состоящее из тесно соприкасающихся домов, приспособленное для общежития внутренне дифференцированной социальной группы, в котором отсутствует специфическое для общества соседей личное знакомство друг с другом [1, 3] / A place or village consisting of closely adjoining houses. The place is adapted for a livelihoods of an internally differentiated social group in which personal acquaintance with one another, specific for the community of neighbors, is absent [1, 3]
Социальная психология / Social psychology	Для уточнения предмета исследования применяется специальный термин — «городская среда», обозначающий своеобразие общественных отношений на определенном этапе развития [4] / To clarify the subject of the study, a special term is used — “urban environment” — denoting originality of social relations at a certain stage of development [4]
Градостроительная наука / Town-planning science	Архитектурно-строительный комплекс, включающий в себя систему социальных институтов, обеспечивающих жизнедеятельность городского населения и необходимую среду для разносторонней деятельности, созданную человеком [5] / The architectural and construction complex, which includes a system of social institutions that ensure the livelihoods of the urban population; this system is necessary for diversified activities and created by man [5]
Социально-экономическая теория / Social and economic theory	Обособленная территориальная социально-экономическая воспроизводственная самоорганизующая система [1] / Isolated territorial socio-economic reproductive self-organizing system [1]
Экономическая теория / Economic theory	Длительное скопление людей, интенсивное разделение труда, использование результатов чужого земледельческого труда, места обрабатывающей промышленности и торговли, концентрации капитала и пролетаризации крестьянства (Маркс и Энгельс) [1] / The prolonged accumulation of people, the intensive division of labor, the use of the results of someone else's agricultural labor, the places of the processing industry and trade, concentration of capital and the proletarianization of the peasantry (Marx and Engels) [1]

лагает классификацию по видам деятельности в непродуцированной сфере [10].

Отличительные особенности крупного, среднего и малого городов проявляются не только в численности проживающих людей, но и в емкости выполняемых определенных функций: производственных, потребительских, информационных, управленческих, финансовых, интеллектуальных, социальных и культурообразующих (табл. 2).

Таким образом, малый город — это административно-территориальная единица, обладающая пропорционально малым по сравнению с другими городами набором ресурсов, но выполняющая финансовую, интеллектуальную, социальную и культурную функции, формируя систему жизнеобеспечения населения.

Данное определение позволяет дополнить классификацию городов такими признаками, как функциональная принадлежность и уровень управления собственным потенциалом, определяющие стратегические типы малых городов: развитые, развивающиеся, депрессивные, стагнирующие (рис. 1, 2).

Современные городские территории переполнены деловыми функциями и, как следствие, деловой активностью, поэтому отмечается усложнение зонирования и функциональной дифференциации использования территории города. Эффективное управление развитием городских территорий на принципах использования невостребованных ресурсов и есть решение данных проблем [6, 11].

Крупные города после социально-экономических преобразований, вызванных введением новых правовых основ градостроительной деятельности,

Рис. 1. Классификация малых городов по уровню адаптации к социально ориентированной рыночной экономике

землеустройства и землепользования, вступили на новый этап развития [1, 12]. Однако малые города из года в год теряют свои экономические позиции и, как следствие, конкурентоспособность и привлекательность для проживания населения.

В мире до настоящего времени сформировалось множество подходов к формированию стратегий развития территориального образования, будь то город либо регион или государство, однако все они в той или иной мере являются унифицированными, так как объектом стратегического планирования является территория. Так, зарубежные концептуальные модели экономического развития территориального образования включают теорию базового сектора экономики, согласно которой выделяются два базовых сектора экономики (экспортно-ориентированное производство и университет),

обеспечивающие конкурентоспособность территории. Данная модель учитывает такие факторы, как отраслевая структура, географическое положение, соотношение занятых в промышленности и сельском хозяйстве, уровень безработицы и финансовый потенциал [15]. Новые модели экономического развития основаны на теории новой экономической географии (распределение промышленных производств вблизи рынков сбыта и поставщиков) [13], модели модернизации традиционной теории размещения, теории случайного роста [14, 18], основной составляющей которой является процесс возникновения агломераций. Планирование развития городов стало неотъемлемой частью планирования развития прилегающей территории, вокруг каждого города формируется определенная «зона влияния», а сам город позиционируется функцио-

Figure 1. Classification of small towns by the level of adaptation to socially-oriented market economy

нально. Муниципальное стратегическое планирование является одним из важнейших инструментов регулирования социально-экономических проблем в развитых странах. Так, специалистами в области стратегического планирования было выделено три типа территориальных стратегий: стратегия развития территории, стратегия развития человеческого потенциала, стратегия развития реальных секторов экономики [16].

МАТЕРИАЛЫ И МЕТОДЫ

Стратегический подход к формированию градостроительной деятельности предусматривает оценку рационального использования земельного фонда, которое может быть достигнуто путем со-

блюдения таких принципов, как достаточность, населенность, жизнеобеспеченность, экологические требования, экономические возможности и уровень производственных ресурсов землепользователей.

Таким образом, требуется разработка алгоритма формирования стратегии градостроительной деятельности малого города, включающего четыре этапа (рис. 3):

- проведение комплексного анализа социально-экономической ситуации малого города; определение группы социально-экономических показателей: ресурсного потенциала, жизнеобеспеченности населения и экономической конкурентоспособности;
- расчет агрегированного показателя, характеризующего стратегический тип малого города для формирования целей и приоритетных направлений

Рис. 2. Дополненная классификация малых городов по функциональному признаку

Figure 2. Additional classification of small towns by functional feature

Табл. 2. Признаки крупного, среднего и малого городов

Table 2. Attributes of large, medium-sized city and small town

Признак / Attribute	Крупный город / Large city	Средний город / Medium-sized city	Малый город / Small town
<i>Ресурсная обеспеченность / Resource provision</i>			
Постоянная численность населения, тыс. чел. / Permanent population, thousand people	250...1000	50...100	12...50
Уровень бюджетной (финансовой) обеспеченности, % / Level of budget (financial) provision, %	90...100	50...90	Менее 50 / Less than 50
Уровень использования земельного фонда, % / Level of the use of land resource, %	45...50	25...40	Менее 40 / Less than 40
<i>Экономика / Economics</i>			
Уровень занятости населения, % / Level of employment, %	70...90	70...80	Менее 60 / Less than 60
<i>Социальная инфраструктура / Social infrastructure</i>			
Обеспеченность системой образования / Availability of the education system	Вузы, ссузы, школы / Universities, colleges, schools	Филиалы вузов, ссузы, школы / University branches, colleges, schools	Филиалы ссузов, школы / College branches, schools
Обеспеченность системой здравоохранения (мощность поликлинических учреждений), посещений в смену на 10 000 чел. / Availability of the health care system (capacity of polyclinic institutions), visits per shift for 10 000 people	4537,5...18 150	907,5...1815	217,8...907,5
Уровень благоустройства жилого фонда, % Level of housing improvement, %	80...95	70...80	40...70
Обеспеченность объектами культурного назначения / Availability of cultural facilities	Театры, музеи, кинотеатры, парки, сады / Theaters, museums, cinemas, parks, gardens	Дом культуры, кинотеатр, музей / House of Culture, cinema, museum	Дом культуры / House of Culture

стратегии градостроительной деятельности малого города на заданный период времени;

- ранжирование малых городов по уровню управления собственным потенциалом;
- формирование стратегической цели градостроительной деятельности малого города в соответствии с его стратегическим типом приоритетных направлений стратегии градостроительной деятельности на перспективу.

РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЯ

В результате исследования методической базы формирования стратегий развития территориальных образований выявлено, что в методиках не предусмотрена оценка уровня управления собственным потенциалом, которая позволила бы определить уровень жизнеобеспечения малых горо-

дов. Поэтому ключевым элементом формирования стратегии градостроительной деятельности малого города должна стать оценка уровня управления собственным потенциалом. Данный факт обусловил необходимость разработки методики оценки уровня управления собственным потенциалом малых городов, включающей два этапа (рис. 4).

Первый этап — определение уровня жизнеобеспечения малого города на базе оценки состояния социальной инфраструктуры.

Второй этап — оценка уровня управления собственным потенциалом малых городов на основе расчета интегральных показателей по трем укрупненным группам. Эта оценка включает в себя три группы показателей:

1. Обеспеченность ресурсным потенциалом. В данную группу вошли показатели, характеризующие уровень финансовой и экологической

Рис. 3. Алгоритм разработки стратегии градостроительной деятельности малого города

Figure 3. Algorithm for development of strategy of urban development for a small town

Рис. 4. Место оценки уровня управления собственным потенциалом малого города в процессе формирования стратегии градостроительной деятельности

Figure 4. The role of assessment of the level of management of the small town's own potential in the process of formation of urban development strategy

устойчивости, и уровень развития человеческого капитала.

2. Жизнеобеспечение населения. При формировании стратегии градостроительной деятельности малого города особую роль играет социальная инфраструктура. Поэтому следует учитывать уровень обеспеченности населения объектами систем образования и здравоохранения, культуры и спорта, а также системой инженерных сооружений, число которых в настоящее время сокращается как вследствие структурных изменений отраслей, так и ограниченности финансовых средств на их содержание и поддержание материально-технической базы.

3. Конкурентоспособность экономики. Основным источником экономического роста являются инвестиции. При оценке экономической конкурентоспособности целесообразно определить уровень инвестиционной активности города и отраслевую специализацию.

Агрегированный показатель определения стратегического типа города $K_{ст}$

$$K_{ст} = a_1 K_{pi} + a_2 K_{с.и.и} + a_3 K_{э.к.и}$$

где a_i — весовые значения показателей; K_{pi} — коэффициент ресурсной обеспеченности i -го малого города (показатель обеспеченности малого города финансовыми, трудовыми и экологическими ресурсами); $K_{с.и.и}$ — коэффициент жизнеобеспеченности населения i -го малого города (показатель обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры); $K_{э.к.и}$ — коэффициент конкурентоспособности экономики i -го малого города (показатель инвестиционной активности и структуры экономики малого города).

Вышеуказанные коэффициенты определяются как среднее геометрическое показателей, формирующих данные коэффициенты.

Интегральный показатель определения стратегического типа города позволяет провести ранжирование городов на четыре типа и сформировать соответствующую градостроительную политику:

1. Развитый малый город, если $K_{ст} \geq 0,75$.
2. Развивающийся малый город, если $0,75 < K_{ст} \leq 0,5$.
3. Депрессивный малый город, если $0,5 < K_{ст} \leq 0,25$.
4. Стагнирующие малые города, если $K_{ст} < 0,25$.

Для более объективной интерпретации важно учитывать динамику движения коэффициента за два–четыре последних периода. Графическое изображение типологии малых городов представлено на рис. 5.

Апробация данной методики проводилась на примере малых городов Забайкальского края, репрезентативная выборка которых составила пять штук. Расчеты показателя определения стратегического типа города $K_{ст}$ представлены в табл. 3.

Отдельно от комплексного показателя требуется определение уровня использования земельного фонда в малых городах. Результаты оценки показали, что земли малых городов в их административных границах заняты в среднем на 20,2 % (табл. 4).

Корреляционный анализ (табл. 5) выявил сильную зависимость земельного фонда, занятого городом, с коэффициентом финансовой устойчивости и ресурсной обеспеченности. Таким образом, прослеживается взаимосвязь освоения земельного фонда и формирования бюджета города.

Рис. 5. Стратегические типы малых городов: 1 — уровень оптимальности; 2 — радиус оптимальности

Figure 5. Strategic types of small towns: 1 — optimality level; 2 — radius of optimality

Табл. 3. Определение стратегического типа малых городов Забайкальского края: значения коэффициента стратегического типа города

Table 3. Determination of strategic type of small towns of Trans-Baikal territory: the values of the town's strategic type factor

Город / Town	Год / Year			
	2009	2011	2013	2015
Балей / Baley	0,172	0,142	0,216	0,172
Могоча / Mogocha	2,036	2,064	0,650	0,497
Нерчинск / Nerchinsk	0,324	0,232	0,227	0,256
Петровск-Забайкальский / Petrovsk-Zabaykalsky	0,306	0,289	0,286	0,241
Хилок / Khilok	0,379	0,385	0,344	0,283

Табл. 4. Анализ использования земельного фонда малых городов Забайкальского края

Table 4. Analysis of the use of land resource of small towns of Trans-Baikal territory

Город / Town	Площадь города, км ² / Area of the town, km ²	Площадь используемого земельного фонда, км ² / Area of land resource being used, km ²	Доля используемого земельного фонда, % / Fraction of land resource being used, %
Балей / Baley	49	5	10,2
Могоча / Mogocha	69,38	9,5	13,7
Нерчинск / Nerchinsk	100	14	14
Петровск-Забайкальский / Petrovsk-Zabaykalsky	300	15,3	5,1
Хилок / Khilok	13	7,54	58

Табл. 5. Корреляционный анализ показателей уровня управления собственным потенциалом и использования земельного фонда

Table 5. Correlation analysis of indices of the level of management of town's own potential and the use of land resource

Показатели / Indices	Коэффициент финансовой устойчивости / Coefficient of financial stability	Коэффициент жизнеобеспеченности / Life support coefficient	Коэффициент ресурсной обеспеченности / Coefficient of resource availability	Коэффициент конкурентоспособности экономики / Coefficient of competitiveness of economy	Доля используемого земельного фонда, % / Fraction of land resource being used, %
Коэффициент финансовой устойчивости / Coefficient of financial stability	1	—	—	—	—
Коэффициент жизнеобеспеченности / Life support coefficient	–0,22	1	—	—	—
Коэффициент ресурсной обеспеченности / Coefficient of resource availability	0,31	0,68	1	—	—
Коэффициент конкурентоспособности экономики / Coefficient of competitiveness of economy	0,24	–0,33	–0,66	1	—
Доля используемого земельного фонда, % / Fraction of land resource being used, %	0,67	–0,28	0,46	–0,41	1

Оценка стратегических типов малых городов Забайкальского края позволила выявить, что город Балей оказался в числе депрессивных (стагнирующих). Однако он имеет предпосылки для стабильного развития, так как территория вокруг него исключительно богата природными ресурсами: золото, серебро, ртуть, молибден, вольфрам, и мн. др.

Учеными Байкальского государственного университета [17–19] проводились исследования, направленные на формирование стратегий развития депрессивных северных территорий Иркутской области. Основным из их выводов стало то, что необходимо строить промышленные предприятия, которые за счет уплаты налогов выводили бы муниципальные образования из кризиса.

Применительно к г. Балей при разработке антикризисной стратегии развития города и его градостроительной политики необходимо сделать ставку на строительство золотодобывающего комплекса на территории Тасеевского месторождения недалеко от города. Данное строительство сможет сбалансировать ключевые параметры развития города и обеспечить значительные коммерческие, бюджетные и социальные эффекты. Соответственно, при положительном решении данного вопроса и оценке экономической эффективности проекта к строительству данного комплекса должен будет подклю-

читься весь региональный строительный комплекс, так как у малых городов в достаточном объеме нет собственных строительных компаний.

ВЫВОДЫ

Выбор стратегического направления градостроительной деятельности города является одним из важнейших факторов, влияющих на увеличение доходной части бюджета города.

В результате развития золотодобывающего кластера город Балей может стать территорией новых инвестиций, произойдет стабилизация и устойчивое развитие экономики, находящейся сегодня в стадии упадка, а также в перспективе — развитие социальной инфраструктуры и формирование комфортной среды проживания в городе.

Градостроительная политика должна учитывать уровень развития города в зависимости от конкурентоспособности его экономики, обеспеченности ресурсами, жизнеобеспеченности жителей города всеми необходимыми инфраструктурными объектами. Формирование различных стратегий градостроительной политики для различных типов малых городов по степени их развития (депрессивности) должно привести к повышению уровня социально-экономического развития таких городов.

ЛИТЕРАТУРА

1. Бедин Б.М. Экономика и управление городским хозяйством. Иркутск : БГУЭП, 2003. 57 с.
2. Метелева Е.Р. Уточнение содержания понятий «город», «городское развитие» и «управление городским развитием» // Известия ИГЭА. 2011. № 3 (77). С. 160–164.
3. Белозерова А.П. Комплексное освоение территорий: особенности и проблемы реализации (на примере Санкт-Петербурга) // Молодой ученый. 2016. № 26 (130). С. 251–254.
4. Иванова Л. Теоретические предпосылки участия прессы в формировании городской среды // Научно-культурологический журнал. 2005. № 18 (120). URL: <http://www.relga.ru/Environ/WebObjects/tgu-www.woa/wa/Main?textid=663&level1=main&level2=articles>.
5. Глазычев В.Л. Социально-экологическая интерпретация городской среды. М. : Наука, 1984. 157 с.
6. Селютина Л.Г. Методологические основы формирования и развития системы управления процессом преобразования жилого фонда крупного города // Общество. Среда. Развитие (Terra Humana). 2009. № 2. С. 212–218.
7. Harris C.D. A functional classification of cities in the United State // Geographical Review. 1943. Vol. 33. Pp. 86–99.
8. Александерсон Г. Экономическая структура городов США: географическое исследование экономики городов Соединенных Штатов Америки / пер. с англ. В.М. Гохмана. М. : Изд. иностр. лит-ры, 1959. 214 с.
9. Nelson H.J. A service classification of American cities // Economic Geography. 1955. Vol. 31. No. 3. Pp. 189–210.
10. Griffon J.-M. Les activités tertiaires // Commation. 1963. No. 3. Pp. 23–60.
11. Фомин П.А. Цели и стратегии в развитии крупного города // Приволжский научный вестник. 2015. № 6–2 (46). С. 30–32.
12. Турова А.М. Проблема управления развитием городских территорий // Символ науки. 2017. Т. 1. № 1. С. 67–69.
13. Davis D.R., Weinstein D.E. Bones, bombs and break points: the geography of economic activity // American Economic Review. 2002. Vol. 92. No. 5. Pp. 1269–1289.

14. Ellison G., Glaser E. Geographic concentration in U.S. manufacturing firms: a dartboard approach // *Journal of Political Economy*. 1997. No. 105. Pp. 889–927.

15. Holmes T., Stevens J. Geographic concentration and establishment scale // *Review of Economics and Statistics*. 2002. Vol. 84. Issue 4. Pp. 682–690.

16. Richardson H.W. Regional economics. Location theory, urban structure, and regional change. World University, 1969. 457 p.

17. Гуляева Л.В. Приоритеты стратегического развития северных территорий Иркутской области // *Известия ИГЭА*. 2008. № 3 (59). С. 48–52.

18. Светник Т.В. Трансформация отрасли строительства в действенный локомотив экономического роста // *Вестник ИрГТУ*. 2014. № 12. С. 336–342.

19. Шуплецов А.Ф., Днепровская Л.А. Особенности увеличения поступлений от имущественных налогов в бюджеты муниципальных образований // *Baikal Research Journal*. 2011. № 6. С. 67.

Поступила в редакцию 16 ноября 2017 г.

Принята в доработанном виде 5 декабря 2017 г.

Одобрена для публикации 30 мая 2018 г.

О Б АВТОРАХ: Астафьев Сергей Александрович — доктор экономических наук, заведующий кафедрой экономики и управления инвестициями и недвижимостью, Байкальский государственный университет (БГУ), 664003, г. Иркутск, ул. Ленина, д. 11, astafievs@mail.ru; ORCID 0000-0001-7057-4841;

Коротич Мария Владимировна — аспирант, Байкальский государственный университет (БГУ), 664003, г. Иркутск, ул. Ленина, д. 11, mariya_korotich@mail.ru.

REFERENCES

1. Bedin B.M. *Ehkonomika i upravlenie gorodskim khozyaystvom* [Economics and urban management]. Irkutsk, BGUEHP, 2003. 57 p. (In Russian)

2. Meteleva E.R. Utochnenie soderzhaniya ponyatiy «gorod», «gorodskoe razvitiye» i «upravlenie gorodskim razvitiem» [Introducing clarity into content of «city», «urban development» and «management of urban development» concepts]. *Izvestiya IGEA* [Bulletin of Baikal State University]. 2011, no. 3 (77), pp. 160–164. (In Russian)

3. Belozerova A.P. Kompleksnoe osvoenie territoriy: osobennosti i problemy realizatsii (na primere Sankt-Peterburga) [Integrated development of territories: features and implementation problems (the case of St. Petersburg)]. *Molodoy uchenyy* [Young Scientist]. 2016, no. 26 (130), pp. 251–254. (In Russian)

4. Ivanova L. Teoreticheskie predposylki uchastiya pressy v formirovaniy gorodskoy sredy [Theoretical prerequisites for the participation of the press in shaping the urban environment]. *Nauchno-kul'torologicheskij zhurnal* [Scientific and Cultural Journal]. 2005, no. 18 (120). URL: <http://www.relga.ru/Environ/WebObjects/tgu-www.wa/wa/Main?textid=663&level1=main&level2=articles>. (In Russian)

5. Glazychev V.L. *Sotsial'no-ehkologicheskaya interpretatsiya gorodskoy sredy* [Socio-ecological interpretation of the urban environment]. Moscow, Nauka Publ., 1984. 157 p. (In Russian)

6. Selyutina L.G. Metodologicheskie osnovy formirovaniya i razvitiya sistemy upravleniya protsesom preobrazovaniya zhilogo fonda krupnogo goroda

[Methodological foundations of the formation and development of the management system of the process of transformation of the housing stock of a large city]. *Obshchestvo. Sreda. Razvitiye (Terra Humana)* [Society. Wednesday. Development (Terra Humana)]. 2009, no. 2, pp. 212–218. (In Russian)

7. Harris C.D. A functional classification of cities in the United State. *Geographical Review*. 1943, vol. 33, pp. 86–99.

8. Alexandersson G. *The industrial structure of American cities. A geographic study of urban economy in the United States*. English lane. V. M. Gokhman. M. Ed. foreign. lit-ry, 1956. 214 p.

9. Nelson H.J. A service classification of American cities. *Economic Geography*. 1955, vol. 31, no. 3, pp. 189–210.

10. Griffon J.-M. Les activités tertiaires [Tertiary activities]. *Commation*. 1963, no. 3, pp. 23–60.

11. Fomin P.A. Tseli i strategii v razvitii krupnogo goroda [Aims and strategies in the development of a major city]. *Privolzhskiy nauchnyy vestnik* [Privolzhsky Scientific Herald]. 2015, no. 6–2 (46), pp. 30–32. (In Russian)

12. Turova A.M. Problema upravleniya razvitiem gorodskikh territoriy [Problem of urban development management]. *Simvol nauki* [Symbol of Science]. 2017, vol. 1, no. 1, pp. 67–69. (In Russian)

13. Davis D.R., Weinstein D.E. Bones, bombs and break points: the geography of economic activity. *American Economic Review*. 2002, vol. 92, no. 5, pp. 1269–1289.

14. Ellison G., Glaser E. Geographic concentration in U.S. manufacturing firms: a dartboard approach. *Journal of Political Economy*. 1997, no. 105, pp. 889–927.
15. Holmes T., Stevens J. Geographic concentration and establishment scale. *Review of Economics and Statistics*. 2002, vol. 84, issue 4, pp. 682–690.
16. Richardson H.W. *Regional economics. Location theory, urban structure, and regional change*. World University, 1969. 457 p.
17. Gulyaeva L.V. Prioritety strategicheskogo razvitiya severnykh territoriy Irkutskoy oblasti [Priorities of the strategic development of the northern territories of the Irkutsk region]. *Izvestiya IGEA* [Bulletin of Baikal State University]. 2008, no. 3 (59), pp. 48–52. (In Russian)
18. Svetnik T.V. Transformatsiya otrasli stroitel'stva v deystvennyy lokomotiv ehkonomicheskogo rosta [Construction industry transformation into an efficient engine of economic growth]. *Vestnik IrGTU* [Bulletin of the Irkutsk State Technical University]. 2014, no. 12, pp. 336–342. (In Russian)
19. Shupletsov A.F., Dneprovskaya L.A. Osobennosti uvelicheniya postupleniy ot imushchestvennykh nalogov v byudzhety munitsipal'nykh obrazovaniy [Features of increasing revenues from property taxes to municipal budgets]. *Baikal Research Journal*. 2011, no. 6, pp. 67. (In Russian)

Received November 16, 2017.

Adopted in the finalized form on December 5, 2017.

Approved for publication May 30, 2018.

ABOUT THE AUTHORS: **Astaf'ev Sergey Aleksandrovich** — Doctor of Economical Sciences, Head of the Department of Economics and Management of Investments and Real Estate, **Baikal State University (BSU)**, 11 Lenina st., Irkutsk, 664003, Russian Federation; astafievs@mail.ru, ORCID 0000-0001-7057-4841;

Korotich Mariya Vladimirovna — Postgraduate, **Baikal State University (BSU)**, 11 Lenina st., Irkutsk, 664003, Russian Federation; mariya_korotich@mail.ru.