

**РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА РЕОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
ПРОСТРАНСТВА ГОРОДОВ - «МЕМОРИАЛЬНЫЙ ПАРК»
DEVELOPMENT THE PROJECT REORGANIZATION THE CITIES
TERRITORIAL SPACE – «MEMORIAL PARK»**



УДК 332.02

DOI:10.24411/2588-0209-2021-10335

Бороздина С.М., к.э.н., доцент, доцент кафедры «Организация строительства и управление недвижимостью», Национальный Исследовательский Московский Государственный Строительный Университет (НИУ МГСУ), 129377, г. Москва, Ярославское шоссе, д. 26.

Трошкин Д.О., бакалавр по направлению «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура» по профилю подготовки: «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура», Национальный Исследовательский Московский Государственный Строительный Университет (НИУ МГСУ), 129377, г. Москва, Ярославское шоссе, д. 26.

Шашина Д.В., бакалавр по направлению 38.03.10 "Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура" по профилю подготовки: «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура», Национальный Исследовательский Московский Государственный Строительный Университет (НИУ МГСУ), 129377, г. Москва, Ярославское шоссе, д. 26.

Borozdina S.M.

Troshkin D.O.

Shashina D.V.

Аннотация: статья посвящена решению актуальной проблемы оптимизации городского пространства на основе разработанного авторского проекта «Мемориальный парк». Данный проект сочетает в себе множество факторов: актуальность современным тенденциям урбанизации, экологическая полезность, социальная выгода, рациональность использования территорий. Смысл концепции заключается в том, что на месте кладбищенских территориях будет создан мемориальный парк с зелеными насаждениями, которое выбирает либо сам усопший при жизни, либо его родственники. Данный проект создан с учетом нормативно-правовых актов, регламентирующих и поддерживающих деятельность похоронной сферы в РФ.

Abstract: the article is devoted to solving the urgent problem of optimizing urban space on the basis of the developed author's project "Memorial Park". This project combines many factors: relevance to modern urbanization trends, environmental usefulness, social benefits, rationality of the use of territories. The meaning of the concept is that a memorial park with green spaces will be created on the site of the cemetery territories, which is chosen either by the deceased himself during his lifetime or by his relatives. This project was created taking into account the regulations governing and supporting the activities of the funeral sphere in the Russian Federation.

Ключевые слова: сервейинг, реорганизация территориального пространства, урбанизация, урбосервейинг, похоронная сфера, мемориальный парк.

Keywords: construction, bargaining, lot, purchases, major project, investment, barrier, competition, market.

Научная специальность публикации: 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством.

Введение

В настоящее время под сервейингом понимается профессиональная деятельность строительной отрасли, представляющая собой системный подход ко всем стадиям жизненного цикла недвижимости. Эта деятельность аккумулирует широкий комплекс управленческих и экспертных услуг, помогающих грамотно выстроить все этапы, что способствует получению максимального эффекта от использования объекта недвижимости.

В 21 веке выявлены следующие ключевые тенденции: глобализация и урбанизация. Это неотъемлемые процессы этапа мирового развития, которые существенно увеличили значение городов в жизни каждого человека. Изменились представления и формы пространственно-территориальной организации, расширились функции, выявлены наиболее важные факторы, оказывающие положительное воздействие на человека в городской среде. Исторически города, а сейчас уже мегаполисы представляли собой точки роста национальных экономик, сосредотачивая в своем пространстве множество разных объектов, как по внешним признакам, так и по функциональному назначению.

Материалы и методы исследования

Благодаря указанным выше тенденциям зародился новый тип системного подхода, более адаптированный под современные требования жителей мегаполисов – урбосервейинг, основной целью которого является максимизация городских доходов, но помимо этого следует еще сказать, что еще одной важной целью является реорганизация городского пространства или рациональное и максимально полезное использование городских земель. В концепции урбосервейинга Т.Ю. Овсянникова [7] выделяет несколько блоков, характеризующих самостоятельные направления управленческой деятельности на территории города (рис. 1).

УРБОСЕРВЕЙИНГ				
Градо- строительство	Градо- устройство	Градо- регулирование	Городское бюджетирован ие	Градо- планирование

Рисунок 2. Блоки, характеризующие самостоятельное направление управленческой деятельности на территории города [7]

Данные блоки взаимодействуют между собой в системе мегаполиса, а способствует этому государство или власти субъекта, которые берут на себя функции регулирования и планирования. Планирование осуществляется на основании нормативно-правовых актов разного уровня. Одним из таких документов является «Стратегия развития». Для градостроительной отрасли следует рассмотреть документ: «Стратегия развития ЖКХ в РФ до 2020 года», так как «Стратегия развития ЖКХ в РФ до 2035 года» еще не утверждена. [6]

В данной стратегии рассматриваются различные аспекты и тенденции отрасли ЖКХ, которая касается каждого гражданина, города и все государство в целом. Например, говорится об управлении многоквартирными домами, о модернизации коммунальной инфраструктуры, о социальной политике, а также о похоронном деле. На сегодняшний день для комфортного проживания людей необходимо всесторонне развивать инфраструктуру. Из-за урбанизации растет нагрузка на города, все чаще люди задаются вопросом: «Как реорганизовать территориальное пространство города с извлечением из этого максимальной выгоды и пользы?». Для решения этой проблемы необходимо представлять какие-то решения. Одним из таких решений является концепция «Мемориальный парк». Данная концепция сочетает в себе множество факторов: актуальность, полезность, выгода, рациональность и другие. Смысл концепции заключается в том, что на месте кладбищенских территориях будет создан мемориальный парк с зелеными насаждениями, которое выбирает усопший при жизни или его родственники. Прах покойного смешивается с семенами выбранного растения и далее уже из этого вырастает дерево. Для реализации данной концепции, необходимо было изучить всю нормативно-правовую базу, регулирующую похоронную отрасль и выделить некоторые документы, которые будут не только разрешать, но и способствовать реализации инвестиционного проекта.

Наиболее важными документами в этой отрасли являются: Федеральный закон от 12.01.1996 N 8-ФЗ (ред. от 01.10.2019) «О погребении и похоронном деле» [2], а также «Санитарные правила и нормы 2.1.2882-11» [3]. Но помимо этих документов, также были изучены и другие. Ниже в таблице 1 представлены нормативно-правовые акты (НПА), необходимые для осуществления данного проекта с комментариями.

Таблица 1. Нормативно-правовые акты, регламентирующие деятельность похоронной сферы в РФ

Название НПА	Комментарии
--------------	-------------

"Лесной кодекс Российской Федерации" от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 31.07.2020) [1]	Данные НПА будут основными аргументами для развития и продвижения идеи «Зеленые похороны».
"СП 475.1325800.2020. Свод правил. Парки. Правила градостроительного проектирования и благоустройства" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 22.01.2020 N 26/пр) [4]	
Федеральный закон от 12.01.1996 N 8-ФЗ (ред. от 01.10.2019) "О погребении и похоронном деле" [2]	Документ, который был принят властями в 1996 году остается актуальным и по сей день. Сегодня это основной закон, в котором приведены ключевые понятия, используемые в сфере организации похорон, их определения, а также меры социальной помощи населению по вопросам проведения погребения. ФЗ №8 выступает основным гарантом прав граждан на получение ритуальных услуг. Отдельно хотелось бы выделить статью 16 Санитарные и экологические требования к размещению мест погребения. Согласно ст. 16 п.6: «Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.» Этой дает дополнительное преимущество для развития данного проекта. [2]
Санитарные правила и нормы 2.1.2882-11 [3]	В 2011 главным санврачом страны были разработаны основные требования, главной целью которых стало предотвращения распространения инфекционных заболеваний и эпидемий. Стандарт коснулся и сферы похоронных услуг: документ регулирует не только процесс организации похорон, но и предъявляет требования к проектированию, строительству, оснащению и функционированию ритуальных комплексов (некрополей, крематориев и т.д.).
ГОСТ Р 53107-2008 [5]	Данный госстандарт является одним из документов, которые формируют понятийную базу в сфере похоронных услуг. Он разрабатывает определения для ключевых ритуальных терминов. ГОСТ регламентирует особенности юридических процедур в ритуальной отрасли (оформление документов, регистрация смерти и т.д.), классифицирует похоронные организации по их основным видам, рассматривает существующие категории обслуживающего персонала в ритуальной сфере.

ГОСТ Р 53999-2010	Данный норматив предметно рассматривает деятельность кремационных комплексов. Он, так же, как и предыдущие, содержит понятийную базу в соответствии с основными процедурами и услугами, предоставляемыми этими ритуальными объектами. В ГОСТе прописаны основные правила оказания населению кремационных услуг, а также ключевые принципы охраны природы и методы надзора за организациями этого профиля.
-------------------	---

На основании данной таблицы можно сделать вывод, что препятствий для реализации данного проекта нет, а также выявлены документы, которые могут способствовать продвижению и положительному взаимодействию с контролирующими органами и органами власти субъекта РФ.

Дискуссия

Также идея соответствует мировому курсу на улучшение экологии окружающей среды. В большинстве странах переходят на более экологичные технологии. Это касается и похоронной отрасли. В основном, в мировых масштабах вырос процент кремации. В числе стран, население которых чаще пользуется кремацией это: Япония, Британия, Индия, Канада, Сингапур. Это связано с тем, что плотность населения в этих странах высокая, а земельные ресурсы государств не бесконечны. Погребение традиционным способом становится дороже, оно менее экологично, а также не может происходить бесконечно из-за прогрессивной демографической динамики планеты.

Именно поэтому было бы целесообразно реализовать и внедрить эту концепцию. Безусловно, как и любой другой инвестиционный проект данная концепция имеет свои плюсы и минусы, возможности и риски. Все это, а также возможные эффекты и технологии были рассмотрены в процессе подготовки бизнес-плана проекта. Чтобы получить более полное представление о проекте необходимо рассмотреть подробнее перечисленные пункты. При оценке возможных эффектов был использован статистический метод, в частности – социальный опрос (анкетирование).

Результаты

На основе проведенного социального исследования (анкетирования) были выявлены следующие тенденции и возможные эффекты, представленные в таблице 2.

Таблица 2. Тенденции и возможные эффекты реализации проекта

Эффект	Младшая возрастная	Средняя возрастная	Старшая возрастная
--------	--------------------	--------------------	--------------------

	группа (от 18 до 28 лет)	группа (от 28 до 50 лет)	группа (от 50 лет)
Экологический	Среди представителей данной группы наблюдается яркий интерес к заботе об экологии	Среди представителей данной группы наблюдается умеренный интерес к заботе об экологии	Среди представителей данной группы не наблюдается интерес к заботе об экологии
Экономический	Как правило, в данном возрасте люди не осведомлены о цене ритуальных услуг	Волнует экономическая составляющая данного процесса, а также качество получаемой услуги (качество=стоимость)	Волнует не только экономическая составляющая данного процесса, но и моральная сторона вопроса
Социальный	Считают наш проект перспективным, так как данная возрастная группа равнодушна к проблемам экологии и желает иметь возможность индивидуального выражения	Считают наш проект перспективным, так как данная возрастная группа заинтересована в экономии денежных средств, а также имеет умеренный интерес к заботе об экологии	Считают наш проект интересным, как альтернативный способ захоронения, но обладают некоторыми сомнениями из-за вероисповедания и консервативного мышления

Для описания рисков и возможностей был использован метод стратегического планирования, заключающийся в выявлении факторов внутренней и внешней среды организации и разделении их на четыре категории: сильные стороны, слабые стороны, возможности и угрозы. Результатом использования данного метода является матрица SWOT-анализа, представленная ниже в таблице 3.

Таблица 3. Матрица SWOT-анализа

СИЛЬНЫЕ СТОРОНЫ	СЛАБЫЕ СТОРОНЫ
Абсолютная смена восприятия ритуальных услуг	Не экологичность (вредные выбросы, если использовать кремацию)
Рациональная организация городского пространства	Суровые климатические условия
Эстетика	Наличие сильного конкурента (ГБУ «Ритуал»)
Низкая стоимость услуг	Несовершенство законодательной системы в этой сфере
Экологичность (озеленение)	
Повышенный интерес и отклик населения	
ВОЗМОЖНОСТИ	УГРОЗЫ

Способность конкурировать на рынке	Особенности климатических условий для выращивания зеленых насаждений
Поддержка программы озеленения города Москвы	Вероятность не выйти на большой рынок
Сокращение территорий кладбищ	Ухудшение условий окружающей среды

Заключение

Исходя из результатов анализа рисков, возможностей и эффектов, можно утверждать, что у данной концепции есть перспективы для развития, а также, что популярность этого проекта с течением времени будет только расти, что окажет положительный социальный, а также экономический эффект для территорий городов.

Учитывая все вышеизложенные аспекты, авторы продемонстрировали целесообразность внедрения проекта реорганизации территориального пространства городов, учитывающего мировую тенденцию населения к урбанизации. В результате реализации данного проекта, по мнению авторов, будут решены следующие задачи: увеличение зеленых насаждений; реорганизация территориального пространства; повышение инвестиционной привлекательности города.

Список использованной литературы

1. «Лесной кодекс Российской Федерации» от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 31.07.2020). Электронный ресурс. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_76966/21428bd5ec6ecfd05a12fc44fc9546537842df7c/. Дата доступа: 10.06.2021 г.
2. Федеральный закон от 12.01.1996 N 8-ФЗ (ред. от 01.10.2019) «О погребении и похоронном деле». Электронный ресурс. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_8919/. Дата доступа: 10.06.2021 г.
3. «Санитарные правила и нормы 2.1.2882-11». Электронный ресурс. Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/440574668>. Дата доступа: 10.06.2021 г.
4. «СП 475.1325800.2020. Свод правил. Парки. Правила градостроительного проектирования и благоустройства» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 22.01.2020 N 26/пр). Электронный ресурс. Режим доступа: <https://docs.cntd.ru/document/564612858>. Дата доступа: 10.06.2021 г.
5. ГОСТ Р 53107-2008 Услуги бытовые. Услуги ритуальные. Термины и определения. Электронный ресурс. Режим доступа: <https://docs.cntd.ru/document/1200069390>. Дата доступа: 10.06.2021 г.
6. Распоряжение Правительства РФ от 26.01.2016 N 80-р (ред. от 18.10.2018) «Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации на

период до 2020 года». Электронный ресурс. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_192971/. Дата доступа: 10.06.2021 г.

7. Овсянникова Т.Ю., «Урбосервейинг: концепция перехода от управления объектом к управлению городской средой». Статья в журнале - научная статья язык: № 3-4, 2014г. - С. 21-24.

8. П.Г. Грабовый, А.Н. Кириллова Экономика и управление жилищно-коммунальным хозяйством - Москва: Издательство АСВ, 2019. – 672 с.

9. Экономика природопользования и природоохранной деятельности: учебное пособие / Н.В. Крепша; Национальный исследовательский Томский политехнический университет. – Томск: Изд-во Томского политехнического университета, 2011. – 168 с.

Spisok ispol'zovannoi literatury

1. «Lesnoi kodeks Rossiiskoi Federatsii» ot 04.12.2006 N 200-FZ (red. ot 31.07.2020). Ehlektronnyi resurs. Rezhim dostupa: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_76966/21428bd5ec6ecfd05a12fc44fc9546537842df7c/. Data dostupa: 10.06.2021 g.

2. Federal'nyi zakon ot 12.01.1996 N 8-FZ (red. ot 01.10.2019) «O pogrebenii i pokhoronnom delE». Ehlektronnyi resurs. Rezhim dostupa: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_8919/. Data dostupa: 10.06.2021 g.

3. «Sanitarnye pravila i normy 2.1.2882-11». Ehlektronnyi resurs. Rezhim dostupa: <http://docs.cntd.ru/document/440574668>. Data dostupa: 10.06.2021 g.

4. «SP 475.1325800.2020. Svod pravil. Parki. Pravila gradostroitel'nogo proektirovaniya i blagoustroistva» (utv. i vveden v deistvie Prikazom Ministroya Rossii ot 22.01.2020 N 26/pr). Ehlektronnyi resurs. Rezhim dostupa: <https://docs.cntd.ru/document/564612858>. Data dostupa: 10.06.2021 g.

5. GOST R 53107-2008 Uslugi bytovye. Uslugi ritual'nye. Terminy i opredeleniya. Ehlektronnyi resurs. Rezhim dostupa: <https://docs.cntd.ru/document/1200069390>. Data dostupa: 10.06.2021 g.

6. Rasporyazhenie Pravitel'stva RF ot 26.01.2016 N 80-r (red. ot 18.10.2018) «Strategiya razvitiya zhilishchno-kommunal'nogo khozyaistva v Rossiiskoi Federatsii na period do 2020 godA». Ehlektronnyi resurs. Rezhim dostupa: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_192971/. Data dostupa: 10.06.2021 g.

7. Ovsyannikova T.YU., «Urboserveiing: kontseptsiya perekhoda ot upravleniya ob"ektom k upravleniyu gorodskoi sredoi». Stat'ya v zhurnale - nauchnaya stat'ya yazyk: № 3-4, 2014g. - S. 21-24.
8. P.G. Grabovyi, A.N. Kirillova Ehkonomika i upravlenie zhilishchno-kommunal'nym khozyaistvom - Moskva: Izdatel'stvo ASV, 2019. – 672 s.
9. Ehkonomika prirodopol'zovaniya i prirodookhrannoi deyatel'nosti: uchebnoe posobie / N.V. Krepshe; Natsional'nyi issledovatel'skii Tomskii politekhnicheskii universitet. – Tomsk: Izd-vo Tomskogo politekhnicheskogo universiteta, 2011. – 168 s.