

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ, МОЛОДІ ТА СПОРТУ УКРАЇНИ
ХАРКІВСЬКА НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА

ГРИНЕНКО ВОЛОДИМИР ВОЛОДИМИРОВИЧ

УДК 332.025:15

**УДОСКОНАЛЕННЯ ОРГАНІЗАЦІЙНО-ЕКОНОМІЧНОГО МЕХАНІЗМУ
РЕГУЛЮВАННЯ ПРОЦЕСІВ МІСТОБУДІВЕЛЬНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ
ОРГАНАМИ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ**

08.00.05 – розвиток продуктивних сил
і регіональна економіка

АВТОРЕФЕРАТ

дисертації на здобуття наукового ступеня
кандидата економічних наук

Харків – 2012

Дисертацією є рукопис

Робота виконана в Харківській національній академії міського господарства

Науковий керівник: кандидат економічних наук, професор,
Кайлюк Євген Миколайович, Харківська національна академія міського господарства Міністерства освіти і науки, молоді та спорту України, завідувач кафедри менеджменту і маркетингу в міському господарстві.

Офіційні опоненти: доктор економічних наук, доцент,
Ніколаєв Всеволод Петрович, Національна академія державного управління при Президентові України, професор кафедри управління національним господарством;

кандидат економічних наук,
Пушкар Тетяна Андріївна, Харківська національна академія міського господарства Міністерства освіти і науки, молоді та спорту України, доцент кафедри економіки підприємств міського господарства.

Захист відбудеться 19 квітня 2012 р. о 13 годині на засіданні спеціалізованої вченої ради Д 64.089.01 в Харківській національній академії міського господарства Міністерства освіти і науки, молоді та спорту України за адресою: 61002, м. Харків, вул. Революції, 12, конференц. зал № 1.

З дисертацією можна ознайомитися у бібліотеці Харківської національної академії міського господарства Міністерства освіти і науки, молоді та спорту України за адресою: 61002, м. Харків, вул. Революції, 12.

Автореферат розісланий 19 березня 2012 р.

Вчений секретар
спеціалізованої вченої ради

д.е.н., проф. Т.В. Момот

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність теми. Підвищення інвестиційної привабливості в цілому, зокрема дерегуляція підприємницької діяльності, є необхідною передумовою успішного соціально-економічного розвитку України. Зменшення і спрощення регуляторних функцій держави в усіх сферах діяльності визначено Президентом України в якості головного завдання поточних реформ. Однією з найбільш зарегульованих сфер економіки України є містобудування. Таким чином, реформування економіки України потребує розвитку й удосконалення механізмів регулювання процесів містобудівельної (містобудівної) діяльності з метою досягнення більшої гнучкості, зменшення вартості та тривалості.

Проблеми вдосконалення та управління бізнес-процесами досліджено в працях М. Хаммера, Д. Чампі, Т. Давенпорта; математичний апарат моделювання процесів регулювання розроблений О. Ланге. Окремі аспекти регулювання процесів містобудівельної діяльності розглядаються вітчизняними науковцями в межах дослідження проблематики, а саме: регулювання процесів містобудівельної діяльності – В.М. Бабаєвим, А.Є. Ачкасовим, І.М. Писаревським, В.І. Торкатюком, Л.М. Шутенком, П.Т. Бубенком, А.П. Голіковим, В.О. Онищенком, Г.І. Онищуком, Т.А. Пушкар, розробки інтегральних індикаторів – Г.В. Ковалевським; Є.М. Кайлюком; розробки організаційно-економічних механізмів – В.І. Сергієнком, О.В. Кендюховим; проблеми власності на земельні ділянки – В.П. Ніколаєвим; розробки системи збалансованих показників оцінки діяльності підприємств – Т.В. Момот, М.П. Паном.

Разом із тим потребують удосконалення організаційно-економічні механізми регулювання процесів містобудівельної діяльності. Зокрема відсутні: методики оцінки ефективності регулювання містобудівельної діяльності; методичні рекомендації з регулювання процесів містобудівельної діяльності; механізми, які використовують переваги правової норми земельного суперфіцію, що дозволяє істотно спростити та прискорити процеси надання земельних ділянок під будівництво та надання дозволів на будівництво. Недостатня розробка організаційно-економічних механізмів регулювання процесів містобудівельної діяльності зумовила актуальність теми дисертаційного дослідження.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Дисертаційна робота пов'язана з основними напрямками наукових досліджень факультету менеджменту, кафедри менеджменту і маркетингу в міському господарстві Харківської національної академії міського господарства, виконана в рамках держбюджетної науково-дослідної роботи «Урбоекономіка. Проблеми синергізму та диверсифікації в процесі формування оптимальних економічних структур ЖКГ України» (номер державної реєстрації 0107U011514 від 01.01.2010 р.). де автором розроблено організаційно-економічний механізм регулювання процесів забудови міста, методичні рекомендації з регулювання процесів містобудівельної діяльності й запропоновано шляхи вирішення завдань удосконалення процесів відведення земельних ділянок під будівництво та надання дозволів.

Мета і завдання дослідження. Метою дослідження є розробка теоретико-методичних та практичних рекомендацій з удосконалення організаційно-

економічного механізму регулювання процесів містобудівельної діяльності органами місцевого самоврядування в умовах необхідності підтримки та розвитку будівельної галузі.

Досягнення поставленої мети зумовило необхідність вирішення таких *основних завдань*:

- систематизувати законодавчі й нормативні акти, що регламентують регулювання містобудівельної діяльності органами місцевого самоврядування; визначити сутність і зміст організаційно-економічного механізму регулювання процесів містобудівельної діяльності органами місцевого самоврядування;

- упорядкувати теоретичні та методичні розробки з регулювання процесів містобудівельної діяльності органами місцевого самоврядування та сформулювати перспективні напрями вдосконалення відносин органів місцевого самоврядування із забудовниками і підрядниками у процесі планування і здійснення міської забудови;

- проаналізувати інтереси учасників процесів і механізмів регулювання містобудівельної діяльності та визначити ключового учасника, інтереси якого є пріоритетними;

- виконати моделювання процесів регулювання містобудівельної діяльності;

- дослідити функціонування системи регулювання містобудівельної діяльності органами місцевого самоврядування;

- оцінити пропускну спроможність системи регулювання містобудівельної діяльності;

- вивчити досвід організації регулювання містобудівельної діяльності економічно розвинених країн;

- удосконалити методичний підхід та інструментарій оцінки якості регулювання містобудівельної діяльності;

- удосконалити методичні засади регулювання процесів містобудівельної діяльності органами місцевого самоврядування;

- удосконалити організаційно-економічний механізм регулювання процесів містобудівельної діяльності органами місцевого самоврядування.

Об'єктом дослідження є процес взаємодії суб'єктів господарювання з органами місцевого самоврядування при здійсненні останніми регуляторних функцій у сфері містобудування.

Предмет дослідження – організаційно-економічні умови вдосконалення механізму регулювання відносин органів місцевого самоврядування із забудовниками і підрядниками у процесі планування і здійснення міської забудови (механізму регулювання процесів містобудівельної діяльності органами місцевого самоврядування).

Методи дослідження. Теоретико-методологічною основою дослідження є системний аналіз, економіко-математичні методи, методи аналізу та вдосконалення бізнес-процесів. У процесі наукового дослідження використано методи моделювання бізнес-процесів для дослідження структури й поведінки процесів регулювання містобудівельної діяльності; методи теорії масового обслуговування для розрахунків спроможності установ та організацій, задіяних у системі регулювання будівництва, обслуговувати забудовників; методи логічного узагальнення результатів при формуванні висновків дослідження. У процесі

дослідження застосовано методи статистико-економічного аналізу: порівняння – для порівняння фактичних даних по містах України та країн світу; середніх величин – для кількісної оцінки ефективності процесів містобудівельної діяльності; рядів динаміки – для характеристики зміни в часі досліджуваних показників; графічного – для наочності зображень отриманих результатів. Інформаційну базу дисертаційного дослідження склали закони та підзаконні нормативні акти України, інших держав; інформація, отримана в установах та організаціях, задіяних у регулюванні будівництва, статистична інформація, що характеризує процеси регулювання будівництва. У роботі використано праці західних, російських та українських авторів.

Наукова новизна отриманих результатів полягає у наступному:

удосконалено:

– організаційно-економічний механізм регулювання процесів містобудівельної діяльності органами місцевого самоврядування шляхом введення механізму регулювання на основі правової норми земельного суперфіцію (підсистеми цілеутворення, виявлення відхилень від цільових значень показників, розробки регулюючих впливів і процесу надання дозволів на будівництво на основі правової норми суперфіцію), який, на відміну від існуючих, дозволяє забудовнику отримати дозвіл на будівництво без попередньої розробки та узгодження землевпорядної документації, що значно знижує як тривалість, так і вартість отримання дозвільної документації, сприяє розвитку конкуренції на ринку землевпорядних і проектних послуг;

– методичний підхід та інструментарій оцінки якості регулювання містобудівельної діяльності шляхом здійснення інтегральної оцінки якості регулювання містобудівельної діяльності з використанням інтегрального індикатора якості регулювання містобудівельної діяльності, що, як розбіжні з існуючими, дозволяють оцінити якість регулювання містобудівельної діяльності узагальнюючим інтегральним показником і скласти рейтинги країн (або регіонів) за якістю регулювання містобудівельної діяльності;

– методичні засади регулювання процесів містобудівельної діяльності органами місцевого самоврядування, у тому числі шляхом розробки алгоритмів та моделей регулювання процесів містобудівельної діяльності органами місцевого самоврядування, що, на відміну від існуючих, включають приведення у відповідність пропускну спроможність виконавчих підрозділів органів місцевого самоврядування, які регулюють містобудівельну діяльність, із кількістю звернень забудовників за проектною та дозвільною документацією і таким чином дозволяють уникнути виникнення черг при наданні дозволів на будівництво;

одержали подальший розвиток:

– методи вдосконалення та реорганізації бізнес-процесів, адаптовані до умов установ органів державної влади та місцевого самоврядування, зокрема автором виявлено, які з принципів удосконалення та реорганізації бізнес-процесів та яким чином можуть бути застосовані при вдосконаленні процесів регулювання органами місцевого самоврядування, що дозволило сформулювати набір рішень з удосконалення організаційно-економічного механізму регулювання процесів містобудівельної діяльності органами місцевого самоврядування.

Практичне значення отриманих результатів полягає. Викладені у дисертаційній роботі наукові результати можуть бути використані в діяльності органів місцевого самоврядування для підвищення ефективності регулювання процесів містобудівельної діяльності, будівельними організаціями та забудовниками при оформленні дозвільної документації на будівництво.

Прикладний характер результатів дослідження підтверджується тим, що вони були використані при розробці проекту правил забудови м. Харкова за замовленням Харківської міської ради, при розробці Стратегії розвитку Харкова до 2030 року (довідка № 721 від 16.02.2012 р.), окремими підприємствами акціонерним товариством «Житлобуд-2» в частині організаційно-економічного механізму регулювання процесів містобудівельної діяльності на базі правової норми суперфіцію для розробки будівельного інвестиційного проекту, та методичних засад регулювання процесів містобудівельної діяльності органами місцевого самоврядування для впорядкування взаємодії з органами місцевого самоврядування України при виконанні процесів містобудівельної діяльності (довідка № 891 від 14.10.2010 р.); використання Акціонерним товариством «Східно-Український банк «Грант»» механізму регулювання процесів містобудівельної діяльності на базі правової норми суперфіцію при фінансуванні будівельного інвестиційного проекту (довідка № 139 від 14.10.2010 р.), використання ТОВ «РЦСІ» та ТОВ «Харківський центр здоров'я» механізму регулювання процесів містобудівельної діяльності на базі правової норми суперфіцію при отриманні проектно-дозвільної документації для здійснення будівельного проекту (довідка № 243 від 12.10.2010 р. та довідка № 65 від 13.10.2010 р.).

Запропоновані науково-методичні положення дисертаційної роботи використовуються також у Харківській національній академії міського господарства при викладанні лекцій і семінарів дисциплін «Теорія систем та системний аналіз», «Аналіз і удосконалення бізнес-процесів», «Розвиток міських бізнес-систем», «Публічне адміністрування», «Стратегічний менеджмент» та в процесі дипломного проектування.

Особистий внесок здобувача. Дисертація є самостійно виконаною науковою роботою, у якій здобувачем особисто розроблені наукові положення та практичні рекомендації з удосконалення організаційно-економічного механізму регулювання процесів містобудівельної діяльності органами місцевого самоврядування. Висновки й результати дисертаційного дослідження, що виносяться на захист, отримані автором особисто й відображені в наукових працях. Особистий внесок здобувача в наукових працях, що видані у співавторстві, конкретизовано у списку публікацій за темою дисертації.

Апробація і впровадження результатів дослідження. Основні результати наукових досліджень, висновки й пропозиції, представлені в дисертації, доповідалися на I Міжнародній науково-практичній конференції молодих учених і студентів «Актуальні проблеми соціально-економічного розвитку на пострадянському просторі» (Харків, 2002 р.); «ECO-TECH 2007. 6th International Conference on Technologies for Waste and Wastewater Treatment Energy from Waste Remediation of contaminated Sites Emissions related to Climate» (Sweden. Kalmar, 2007 р.); III міжнародній науково-практичній конференції (Сімферополь, 2009 р.);

Всеукр. наук.-практ. конф. молодих учених та студентів (Дніпропетровськ, 2009 р.); XXXV науково-технічній конференції викладачів, аспірантів та співробітників ХНАМГ (Харків, 2010 р.); II міжнародній науково-практичній конференції «Економічні проблеми та перспективи розвитку житлово-комунального господарства на сучасному етапі» (Харків, 2010 р.); міжнародній науково-практичній конференції (П'ятнадцяті Ліберманівські читання) «Економічні аспекти сучасних технологій управління в економіці, науці, освіті в XXI столітті в умовах фінансової кризи» (Харків, 2010 р.); Всеукраїнській науково-практичній конференції з міжнародною участю молодих учених та студентів «Розвиток економіки України в умовах глобалізації» (Харків, 2011 р.); Другій міжнародній науково-практичній конференції «Виклики та потреби бізнесу XXI століття» (Київ, 2011 р.); економічній науковій інтернет-конференції «Перспективи створення сильної економіки для сучасної України» (Тернопіль, 2011 р.).

Публікації. Основні ідеї, положення і результати дисертації опубліковані в 20 наукових працях, у тому числі 13 статей – у збірниках наукових праць із переліку ВАК України, 7 – у матеріалах наукових конференцій. Загальний обсяг публікацій складає 4,4 друк. аркушів.

Структура дисертації. Дисертація складається із вступу, трьох розділів, висновку, списку використаних літературних джерел, що містить 218 найменувань і 4 додатків. Зміст роботи викладений на 219 сторінках машинописного тексту, з них список використаних літературних джерел складає 24 сторінки. Матеріали дисертації містять 24 таблиці та 28 рисунків, що представлені на 50 сторінках.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ ДИСЕРТАЦІЇ

У **вступі** обґрунтовано актуальність теми дисертації, визначено зв'язок із науковими програмами, планами, темами, сформульовані мета і завдання, об'єкт і предмет дослідження, показано наукову новизну та практичне значення отриманих результатів.

У першому розділі «**Теоретичні і методичні основи регулювання процесів містобудівельної діяльності органами місцевого самоврядування**» розкрито сутність і зміст регулювання процесів містобудівельної діяльності органами місцевого самоврядування; теоретичні засади вдосконалення процесів регулювання містобудівельної діяльності; інтереси учасників процесів містобудівельної діяльності.

З метою визначення сутності і змісту механізмів та процесів регулювання містобудівельної діяльності автором систематизовано закони України, підзаконні нормативні акти з регулювання містобудування і в результаті виявлено, що саме органи місцевого самоврядування є основним суб'єктом регулювання містобудівельної діяльності на регіональному рівні. Органи місцевого самоврядування регулюють містобудівельну діяльність, приймаючи рішення про надання/не надання земельних ділянок для будівництва, надання дозволів на будівництво. Відповідно регулювання містобудівельної діяльності органами місцевого самоврядування визначено як діяльність із прийняття рішень стосовно надання/не надання земельних ділянок для будівництва, надання дозволів на будівництво. Автором складені детальні описи процесів надання земельних ділянок

під розміщення об'єктів містобудування, надання дозволів на будівництво, розрахована їх тривалість для забудовника, яка складає від 645 до 1072 днів за умови дотримання всіх вимог чинного законодавства, що свідчить про неефективність регулювання містобудування органами місцевого самоврядування.

Визначено, що організаційно-економічний механізм регулювання процесів містобудівельної діяльності є системою елементів, сформованих органами місцевого самоврядування з метою впорядкування процесу взаємодії з суб'єктами господарювання при здійсненні останніми містобудівельної діяльності, що спрямований на забезпечення дотримання вимог чинних норм у сфері містобудування та законних інтересів всіх учасників процесів містобудівної діяльності, запобігання, виявлення і коригування порушень (відхилень), що виникають як безпосередньо при веденні містобудівельної діяльності суб'єктами господарювання, так і при здійсненні самими органами місцевого самоврядування регулюючих функцій у сфері містобудування, шляхом застосування організаційних та економічних важелів регулювання.

Розкрито організаційно-економічний механізм регулювання містобудівельної діяльності, що складається з таких підсистем (елементів), як суб'єкт (органи місцевого самоврядування, їх виконавчі підрозділи) та об'єкт регулювання (процеси надання земельних ділянок під розміщення об'єктів містобудування та надання дозволів на будівництво), підсистеми цілеутворення, здійснення регулюючих впливів, контролю стану об'єкту регулювання, за допомогою яких здійснюються процеси регулювання.

У результаті узагальнення результатів наукових досліджень з удосконалення організаційно-економічних механізмів регулювання сформульовано можливі напрями удосконалення організаційно-економічного механізму регулювання процесів містобудівельної діяльності органами місцевого самоврядування: удосконалення підсистеми-суб'єкта регулювання шляхом створення нових інституційних структур; удосконалення підсистем цілеутворення та контролю шляхом розробки показників (індикаторів); удосконалення підсистеми здійснення регулюючих впливів шляхом впровадження додаткових важелів регулювання, впровадження нових моделей та алгоритмів регулювання.

Аналіз теоретичної бази регулювання процесів містобудівельної діяльності органами місцевого самоврядування дозволив сформулювати перспективні напрями їх удосконалення, а саме – впровадження електронного урядування, мінімізація узгоджень, впровадження режиму «автоматичного дозволу» та різних варіантів для певних типів об'єктів, зменшення кількості етапів процесів.

Проаналізовані інтереси учасників процесів регулювання містобудівельної діяльності органами місцевого самоврядування та встановлено, що ключовою і початковою фігурою процесів регулювання містобудівної діяльності в частини забезпечення архітектурно-будівельного проектування, будівництва і реконструкції стає забудовник. Тому решта всіх «ролевих функцій» може бути ясно показана тільки через економічні інтереси, ключову функцію і юридичний статус забудовника.

Установлено, що проблемою є недостатня розробка організаційно-економічних механізмів регулювання процесів діяльності органами місцевого

самоврядування, зокрема підсистем цілеутворення, здійснення регулюючих впливів та контролю, а також невідповідність цього механізму інтересам забудовників. Висока вартість і тривалість отримання дозвільної документації істотно впливають як на терміни будівництва, так і на вартість приміщень у новобудовах.

У другому розділі «Аналіз функціонування системи регулювання процесів містобудівельної діяльності» виконано моделювання процесів та регулювання містобудівельної діяльності органами місцевого самоврядування; проаналізовано функціонування процесів регулювання містобудівельної діяльності, пропускну спроможність системи регулювання процесів містобудівельної діяльності; досвід організації систем регулювання містобудівельної діяльності економічно розвинених країн.

Розроблені алгоритми процесів регулювання містобудівельної діяльності органами місцевого самоврядування (рис. 1) та проведений їх аналіз, зокрема з допомогою програм моделювання бізнес-процесів ARIS та Microsoft Project змодельовані потенційно можливі вдосконалення процесів регулювання містобудівельної діяльності органами місцевого самоврядування: зменшення кількості операцій процесів; делегування повноважень з узгодження проектної документації та прийняття рішень про дозволи на будівництво; зміна послідовності виконання операцій процесів; упровадження різних варіантів виконання процесів для різних категорій забудовників; аутсорсинг робіт; мінімізація узгоджень та ін.

За результатами моделювання удосконалення процесів регулювання містобудівельної діяльності органами місцевого самоврядування встановлено, що процеси регулювання цієї діяльності органами місцевого самоврядування як єдине ціле, не є об'єктом управління для жодної установи чи організації.

Ключовими виконавцями є органи місцевого самоврядування та їх виконавчі підрозділи, виконавчі підрозділи органів державної влади, проектні організації; жодна установа чи організація не має повноважень для управління процесами регулювання містобудівельної діяльності органами місцевого самоврядування як єдиним цілим.

Удосконалення окремих етапів процесів регулювання містобудівельної діяльності органами місцевого самоврядування не призведе до зменшення загальної тривалості та вартості цих процесів. Виграш у часі чи коштах, досягнутий на одному етапі, з високою імовірністю буде скомпенсований затримками на наступних етапах.

Визначено, що зменшення загальної тривалості та вартості процесів регулювання містобудівельної діяльності органами місцевого самоврядування можливе за умови покращення координації роботи виконавців окремих етапів, своєчасного реагування та збільшення/зменшення кількості звернень забудовників, визначення та ліквідації «вузьких місць».

Доведено, що процеси регулювання містобудівельної діяльності органами місцевого самоврядування вимагають не змін та реорганізацій на окремих етапах, а підвищення ефективності їх функціонування за рахунок розвитку організаційно-економічних механізмів регулювання; розробки альтернативних конкуруючих механізмів вирішення питань регулювання містобудівельної діяльності.

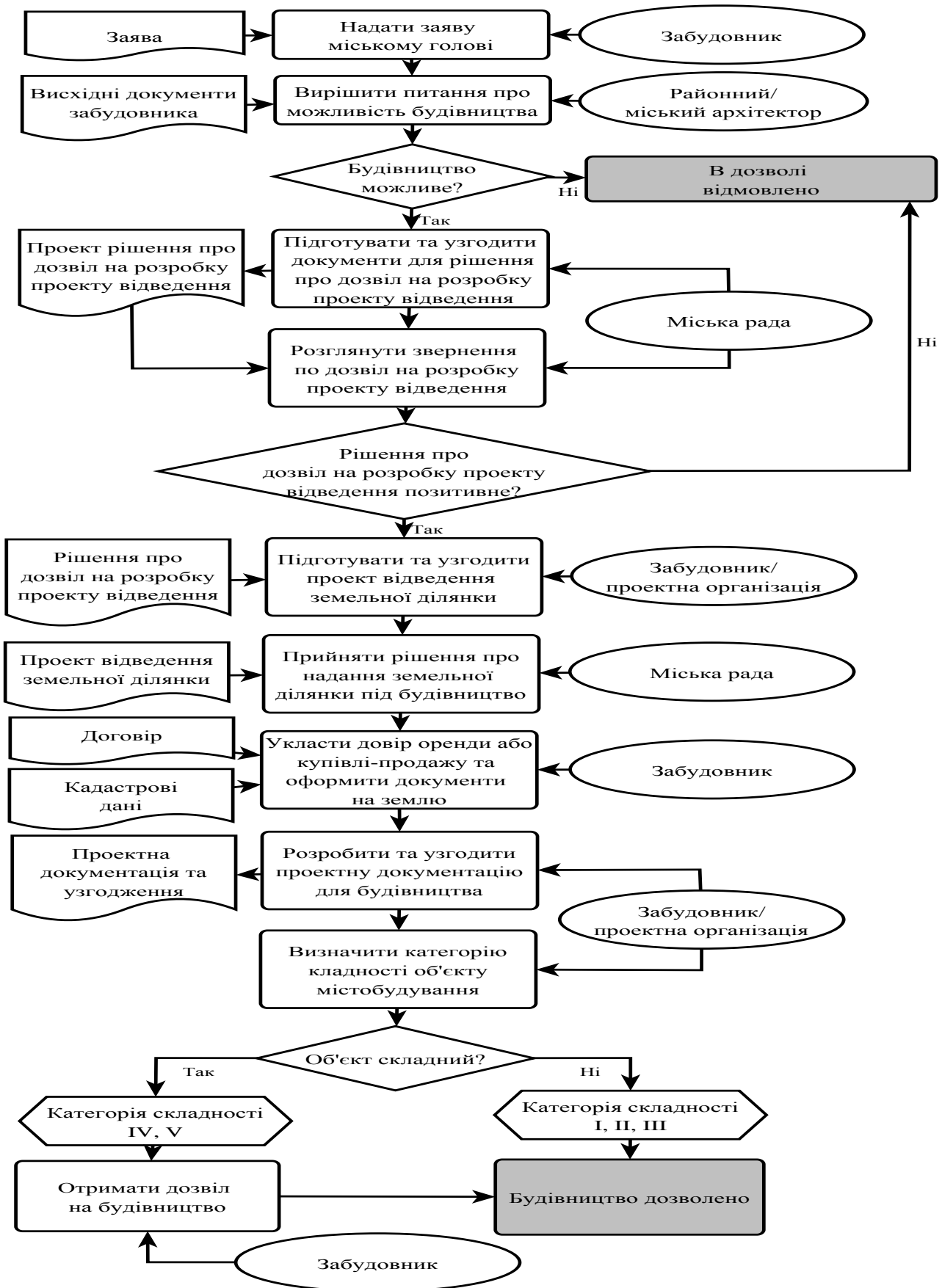


Рис.1. Алгоритм процесів надання земельних ділянок під розміщення об'єктів містобудування та надання дозволів на будівництво.

Проведений аналіз функціонування процесів регулювання містобудівельної діяльності органами місцевого самоврядування показав, що такі процеси є однаково складними і тривалими в усіх регіонах України (рис.2). У результаті аналізу потоку звернень по дозволи на будівництво визначено, що їх кількість неухильно зростатиме, незважаючи на кризові явища в будівельній галузі. Такий висновок зумовив необхідність проведення аналізу спроможності системи регулювання процесів містобудівельної діяльності, за яким з'ясовано, що зазначена система працює на межі своїх можливостей. Установлено, що підвищення пропускної спроможності системи регулювання процесів містобудівельної діяльності можливо здійснити за рахунок удосконалення організації регулювання процесів містобудівельної діяльності та запровадження нових механізмів надання земельних ділянок та дозволів на будівництво.

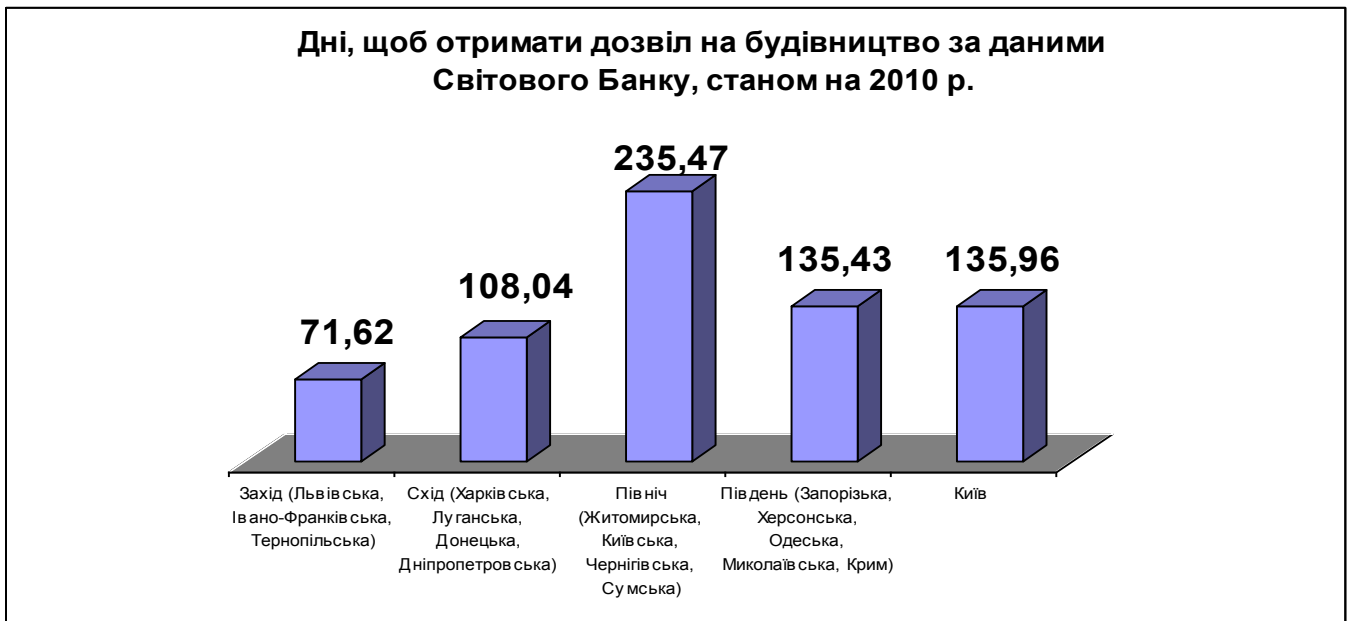


Рис. 2. Тривалість отримання дозволу на будівництво в регіонах України, дні

Проаналізований закордонний досвід регулювання містобудівельної діяльності. Виявлено, що тривалість процесів надання дозволів на будівництво в Україні набагато перевищує середньосвітові та середньоєвропейські значення. Так, за даними Світового Банку в світі для отримання дозволу на будівництво необхідно 90,8 днів, у Східній Європі – 81,2, а в Україні – 135,4 дні. З'ясовано, що економічно розвинені країни широко використовують зонінгові правила забудови та заохочують вільну участь громадських організацій у прийнятті рішень, проте запровадження зонінгових правил в Україні на сучасному етапі буде малоефективним через відсутність завершеного земельного кадастру, а залучення громадських організацій потребує значних змін у чинному законодавстві та судовій системі.

У третьому розділі **«Напрями удосконалення організаційно-економічного механізму регулювання процесів містобудівельної діяльності»** розроблено методичні засади вдосконалення організаційно-економічного механізму регулювання процесів містобудівельної діяльності органів місцевого самоврядування України; методику інтегральної оцінки якості регулювання містобудівельної діяльності; організаційно-економічний механізм регулювання процесів містобудівельної діяльності на базі правової норми суперфіцію (рис.3).

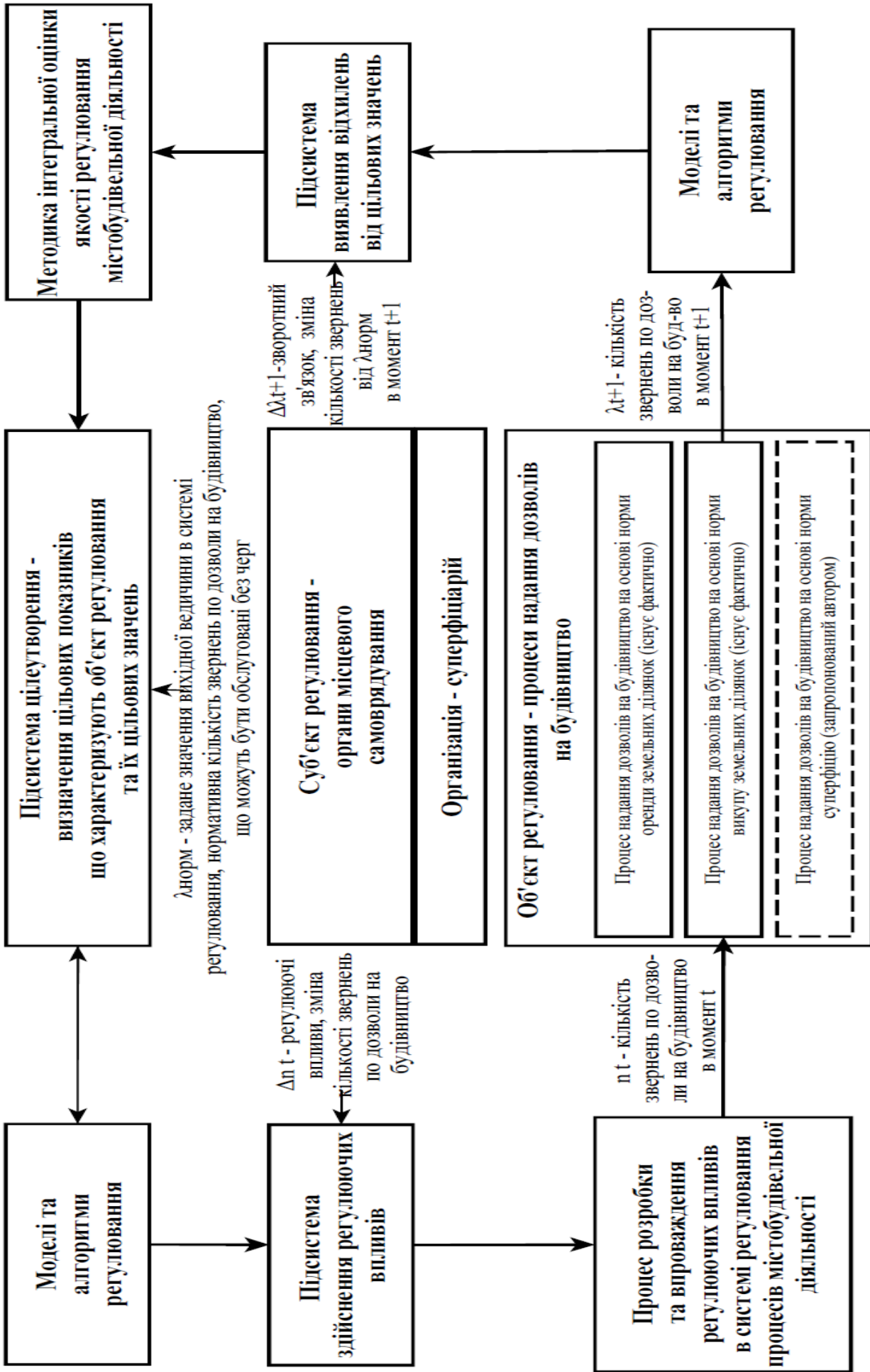


Рис. 3. Удосконалення організаційно-економічного механізму регулювання процесів містобудівельної діяльності органами місцевого самоврядування.

Зокрема з метою вдосконалення методичних засад формування організаційно-економічного механізму регулювання процесів містобудівельної діяльності органами місцевого самоврядування України:

– деталізовано ключові елементи організаційно-економічного механізму регулювання процесів містобудівельної діяльності органами місцевого самоврядування, якими є підсистема, що здійснює управління (органи місцевого самоврядування та їх виконавчі підрозділи, процеси регулювання системи регулювання процесів містобудівельної діяльності) та підсистема, на яку спрямовано управлінські дії (процеси регулювання містобудівельної діяльності органами місцевого самоврядування);

– розроблено математичну модель регулювання пропускної спроможності системи регулювання процесів містобудівельної діяльності, зокрема виведено формули розрахунку кількості звернень, що така система спроможна розглянути у встановлені терміни запроваджені коефіцієнти ефективності обслуговування забудовників та ефективності регулювання, виведено формули для розрахунку та прогнозування пропускної спроможності цієї системи регулювання де: λ_{t+1} – вихідна величина системи регулювання – кількість звернень по дозволи на будівництво, що може бути розглянуто у встановлені терміни; $\Delta\lambda_{t+1}$ – зворотний зв'язок у системі регулювання – відхилення кількості звернень, що може бути обслуговуване без затримки, від встановленого нормативного значення; $\lambda_{\text{норм}}$ – задане значення вихідної величини в системі регулювання – нормативна кількість звернень по дозволи на будівництво, що може бути розглянуто у встановлені терміни; n_t – вхідна величина в системі регулювання, кількість каналів обслуговування звернень (кількість заявок, що можуть обслуговуватися одночасно без затримок і виникнення черги); Δn_t – регулюючі впливи в системі регулювання, зміни кількості каналів обслуговування; час, необхідний для обслуговування потоку звернень забудовників $a = \lambda t_0$, t_0 – середній час обслуговування однієї заявки; S – коефіцієнт ефективності обслуговування; R – коефіцієнт регулювання; $R_{\text{вид}}$ – обсяг ресурсів, фактично виділених органами місцевого самоврядування на здійснення процесів містобудівельної діяльності; $R_{\text{потр}}$ – обсяг ресурсів, потрібний на прийняття рішень про дозволи на будівництво та землевідвід без затримок у встановлені терміни.

$$R = \frac{R_{\text{вид}}}{R_{\text{потр}}}, \Delta n_t = \frac{\Delta\lambda_t + S}{S}, \Delta\lambda_{t+1} = R\Delta n_t,$$

$$\Delta\lambda_{t+1} = R \left(\frac{\Delta\lambda_t + S}{S} \right), \lambda_{\text{норм}} = S(n_{\text{норм}} - 1)$$

Розроблена методика інтегральної оцінки якості регулювання містобудівельної діяльності, в основу якої покладено інтегральний індикатор якості регулювання містобудівельної діяльності.

$$Q_{\text{int}} = w_{bur} \frac{\sum_{i=1}^3 Q_i}{3} + w_{cor} \frac{\sum_{i=4}^{11} Q_i}{8} + w_{land} Q_{12},$$

де:

$$Qi = \frac{Ii}{Iet} 100\% , \text{ або } Qi = 100 - \left(\frac{Ii}{Iet} 100\% \right) ,$$

$$W_{bur} = \frac{I_{14} T_e}{I_{13} T_e + I_{14} T_e + I_{15} T_e} , W_{cor} = \frac{I_{15} T_e}{I_{13} T_e + I_{14} T_e + I_{15} T_e} ,$$

$$W_{land} = \frac{I_{13} T_e}{I_{13} T_e + I_{14} T_e + I_{15} T_e} ,$$

де I_1 – дні, щоб отримати дозвіл на будівництво; I_2 – частка робочого часу вищого менеджменту, що витрачається на роботу з вимогами органів регулювання; I_3 – відсоток фірм, що визначають надання дозволів органами регулювання, як головний бар'єр ведення бізнесу; I_4 – відсоток фірм, які передбачають необхідність платити неформальні платежі, щоб отримати належні послуги органів регулювання; I_5 – відсоток фірм, які передбачають необхідність давати хабарі, щоб отримати дозвіл на будівництво; I_6 – відсоток фірм, які передбачають необхідність давати хабарі, щоб отримати підключення до електромережі; I_7 – відсоток фірм, які передбачають необхідність давати хабарі, щоб отримати підключення до телефонної мережі; I_8 – відсоток фірм, що передбачають необхідність давати хабарі, щоб отримати підключення до водогону; I_9 – значення індексу Графта, який являє собою відношення частки інстанцій, в яких організація або очікувала давати хабарі, або платити неформальні платежі при зверненні за шістьма різними послугами регулюючих органів; I_{10} – відсоток фірм, що визначають корупцію як головний бар'єр ведення бізнесу; I_{11} – відсоток фірм, які вважають, що судова система у країні є справедливою та не корумпованою; I_{12} – відсоток фірм, що придбали земельні ділянки; I_{13} – відсоток організацій, що вважають доступ до земельних ділянок головною проблемою; I_{14} – відсоток організацій, що вважають головною проблемою необхідність отримувати дозволи регулюючих органів; I_{15} – відсоток організацій, що вважають корупцію головною проблемою; I_{et} – еталонне значення показника I_i ; T_e – загальна кількість підприємства, що брали участь в опитуванні; Q_{12} – відношення рівнів доступності земельних ділянок в країні, регіоні – об'єкті аналізу до найкращого (еталонного) зразку країн, регіонів бази порівняння.

За цією методикою оцінена якість регулювання містобудівельної діяльності Україні порівняно до інших країн Східної Європи та Центральної Азії. Виявлено, що Україна, з погляду якості регулювання якості містобудівельної діяльності є найгіршою з країн регіону (рис 4).

Розроблений організаційно-економічний механізм регулювання процесів містобудівельної діяльності на основі правової норми земельного суперфіцію (зокрема підсистем цілеутворення, виявлення відхилень від цільових значень показників, розробки регулюючих впливів та процесу надання дозволів на будівництво на основі правової норми суперфіцію).

В основу підсистем цілеутворення та виявлення відхилень від цільових значень показників запропоновано покласти розроблену методику інтегральної оцінки якості регулювання містобудівельної діяльності. Основою підсистеми розробки регулюючих впливів є розроблена математична модель процесу регулювання пропускної спроможності системи регулювання процесів містобудівельної діяльності.

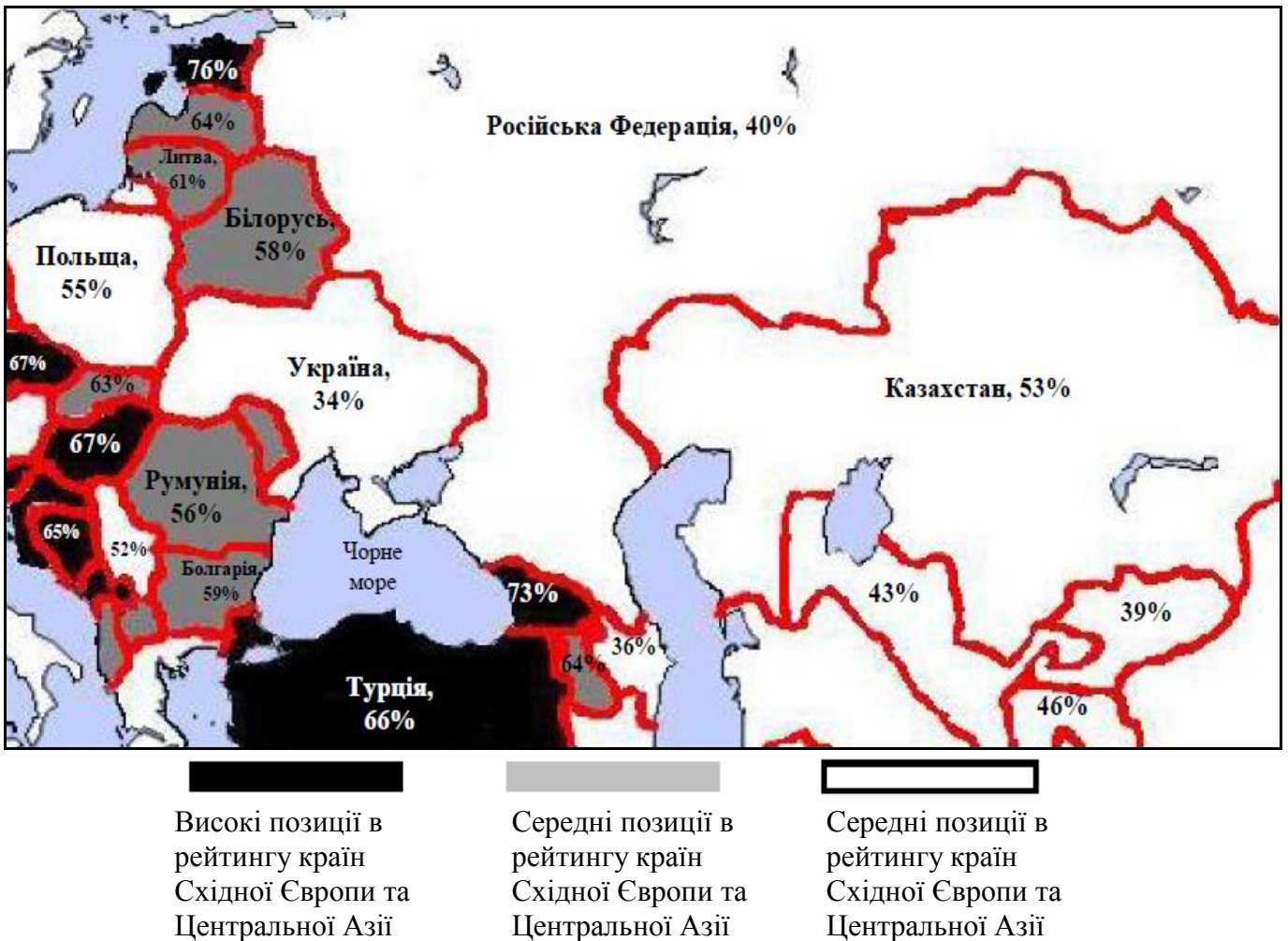


Рис. 4. Якість регулювання містобудівельної діяльності в країнах Східної Європи та Центральної Азії

Із змісту організаційно-економічного механізму регулювання процесів містобудівельної діяльності на основі правової норми суперфіцію впливає, що важелі регулювання в підсистемі здійснення регулюючих впливів є і організаційними і економічними. Причому ці два виду впливів є тісно пов'язаними, тобто організаційні зміни в структурах регулювання містобудівельної діяльності призводять до зміни їх економічних показників і, навпаки, такі зміни економічних умов функціонування організацій-виконавців процесів регулювання містобудівельної діяльності, як тарифи на їх послуги та виникнення умов, створюють стимули до організаційних змін.

До організаційних важелів впливу відносяться зміни кількості організацій – виконавців процесів регулювання містобудівельної діяльності, зміни розподілу функцій між ними, зміни в штатних розкладах, зміни в нормативних документах органів місцевого самоврядування з питань регулювання містобудівельної діяльності, зміни нормативних термінів оформлення документації.

До економічних важелів впливу відносяться тарифи органів місцевого самоврядування, їх виконавчих підрозділів та підпорядкованих організацій на послуги, пов'язані з наданням земельних ділянок під будівництво та наданням дозволів на будівництво, створення конкурентного середовища в сфері регулювання містобудівельної діяльності.

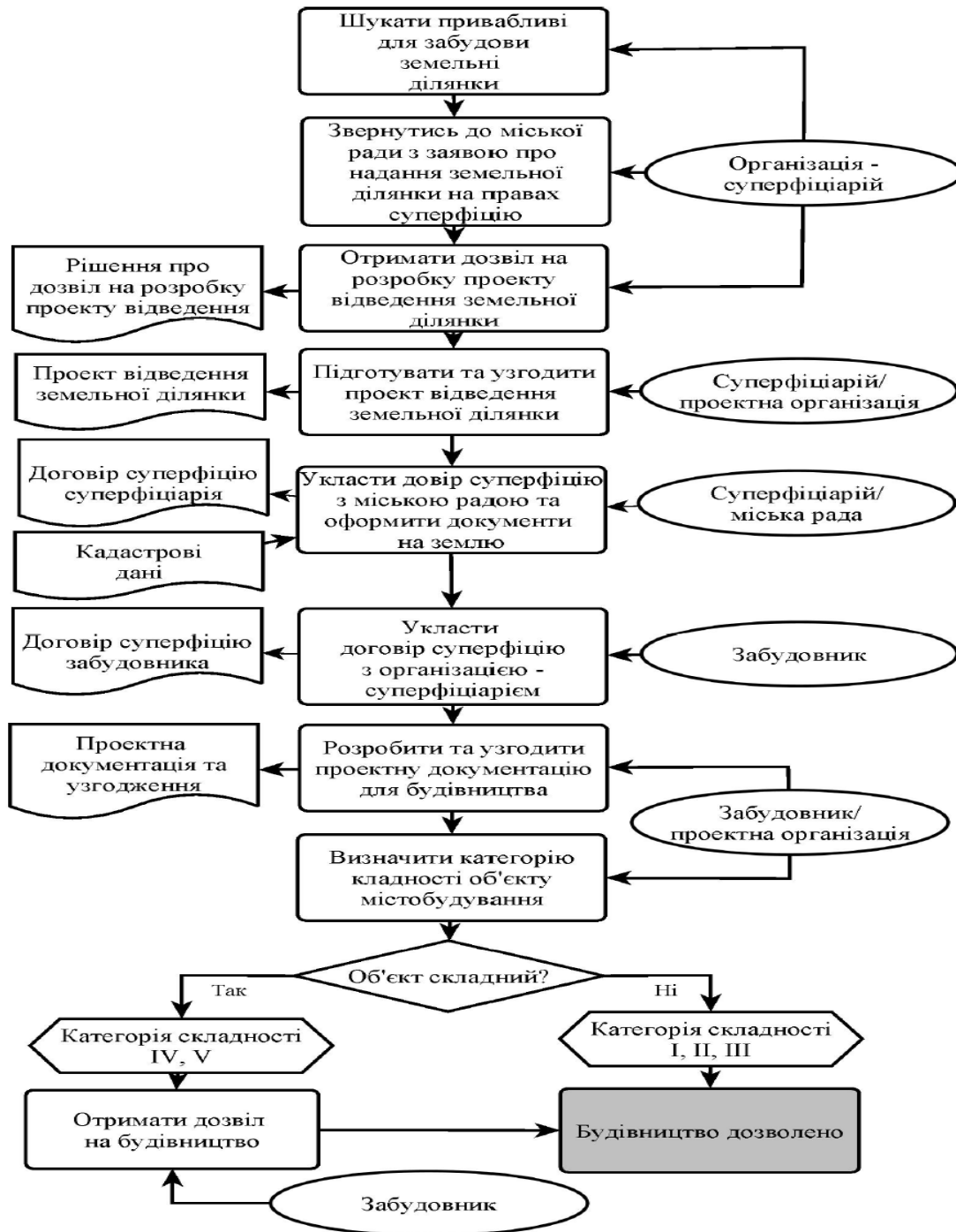


Рис. 5. Алгоритм процесу надання дозволів на будівництво на основі правової норми суперфіцію

Сутність процесу надання дозволів на будівництво на основі правової норми суперфіцію (рис. 5.) полягає у створенні організації – суперфіціарія, що виконує функції посередника між власником землі, тобто органами місцевого самоврядування, та забудовниками, в процесі отриманні останніми земельних ділянок під забудову на умовах суперфіцію. Використання правової норми суперфіцію дозволяє забудовнику отримати дозвіл на будівництво без попередньої розробки та узгодження землевпорядної документації, що значно знижує, як тривалість так і вартість отримання дозвільної документації (тривалість - з 645-1072 днів до 366- 582 днів, кількість етапів процесу, які забудовник вимушений проходити – з 70 до 39).

ВИСНОВКИ

У дисертації наведено теоретичне узагальнення і нове вирішення наукового завдання, що полягає в теоретичному обґрунтуванні і розробці методичного інструментарію вдосконалення механізму регулювання процесів містобудівельної діяльності, що дозволило одержати наступні науково обґрунтовані теоретичні й практичні результати:

1. Систематизовано законодавчі та нормативні акти, що регламентують містобудівельну діяльність; визначено сутність і зміст організаційно-економічного механізму регулювання процесів містобудівельної діяльності органами місцевого самоврядування, під яким розуміється система елементів, сформованих органами місцевого самоврядування з метою впорядкування процесу взаємодії з суб'єктами господарювання при здійсненні останніми містобудівельної діяльності, спрямованої на забезпечення дотримання вимог чинних норм у сфері містобудування та законних інтересів всіх учасників процесів містобудівельної діяльності, а також запобігання, виявлення й коригування порушень (відхилень), що виникають при веденні містобудівельної діяльності суб'єктами господарювання і здійсненні самими органами місцевого самоврядування регулюючих функцій.

2. Упорядковано теоретичні й методичні розробки з регулювання процесів містобудівельної діяльності. Виявлено, що теоретичною та методичною базою аналізу, удосконалення та регулювання цих процесів є методи аналізу й удосконалення бізнес-процесів підприємств, адаптованих до умов установ органів державної влади та місцевого самоврядування. Це дозволило сформулювати перспективні напрями вдосконалення відносин органів місцевого самоврядування із забудовниками і підрядниками у процесі планування і здійснення міської забудови, якими є впровадження електронного урядування, мінімізація узгоджень, упровадження режиму «автоматичного дозволу» та різних варіантів для певних типів об'єктів, зменшення кількості етапів процесів.

3. Проаналізовані інтереси учасників процесів і механізмів регулювання містобудівельної діяльності та встановлено, що ключовою і початковою фігурою процесів регулювання містобудівельної діяльності в частини забезпечення архітектурно-будівельного проектування, будівництва і реконструкції стає забудовник. Дотримання інтересів інших учасників процесів та механізмів регулювання містобудівельної діяльності (кінцеві користувачі об'єктів містобудування, органи місцевого самоврядування, інвестори, підрядні та проектні організації, громадські, кредитні та страхові організації) можливе лише за умови гарантованого забезпечення законних прав та інтересів забудовника.

4. Розроблені та проаналізовані комп'ютерні моделі процесів регулювання містобудівельної діяльності. За результатами моделювання визначено, що вдосконалення окремих етапів цих процесів не призведе до зменшення їх загальної тривалості та вартості. Процеси регулювання містобудівельної діяльності органами місцевого самоврядування вимагають підвищення ефективності їх функціонування за рахунок удосконалення організаційно-економічних механізмів регулювання.

5. Досліджено процеси регулювання містобудівельної діяльності в Україні. Аналіз показав, що ці процеси є однаково складними і тривалими в усіх регіонах

України. Перегляд потоку звернень по дозволи на будівництво виявив, що їх кількість неухильно зростатиме, незважаючи на кризові явища в будівельній галузі.

6. Оцінка пропускної спроможності системи регулювання процесів містобудівельної діяльності свідчить, що зазначена система працює на межі своїх можливостей. Визначено, що підвищення пропускної спроможності системи регулювання процесів містобудівельної діяльності доцільно здійснити за рахунок удосконалення організації регулювання процесів містобудівельної діяльності та запровадження нових механізмів регулювання.

7. Аналіз організації систем регулювання містобудівельної діяльності економічно розвинених країн показав, що ці системи базуються на застосуванні зонінгових правил забудови та заохочують широку участь громадських організацій в прийнятті рішень. Встановлено, що запровадження зонінгових правил в Україні на сучасному етапі буде малоефективним через відсутність завершеного земельного кадастру.

8. Удосконалено методичний підхід і інструментарій оцінки якості регулювання містобудівельної діяльності шляхом здійснення інтегральної оцінки якості регулювання містобудівельної діяльності з використанням інтегрального індикатору якості її регулювання, що на відміну від існуючих, дозволяють оцінити якість регулювання містобудівельної діяльності одним показником і скласти рейтинги країн (або регіонів) за якістю регулювання містобудівельної діяльності. Розроблена методика інтегральної оцінки якості регулювання містобудівельної діяльності, яку запропоновано покласти в основу підсистем цілеутворення та виявлення відхилень від цільових значень показників організаційно-економічного механізму регулювання процесів містобудівельної діяльності.

9. Удосконалено методичні засади регулювання процесів містобудівельної діяльності органами місцевого самоврядування, у тому числі розроблені алгоритми та моделі регулювання процесів містобудівельної діяльності органами місцевого самоврядування, що, на відміну від існуючих розроблень, включають приведення у відповідність пропускної спроможності виконавчих підрозділів органів місцевого самоврядування, які регулюють містобудівельну діяльність, з кількістю звернень забудовників по проектну та дозвільну документацію і таким чином дозволяють уникнути утворення черг при наданні дозволів на будівництво. Ці алгоритми та моделі запропоновано застосувати в підсистемі розробки та впровадження регулюючих впливів організаційно-економічного механізму регулювання процесів містобудівельної діяльності.

10. Удосконалено організаційно-економічний механізм регулювання процесів містобудівельної діяльності органами місцевого самоврядування, зокрема його доповнено механізмом регулювання на основі правової норми земельного суперфіцію, який на відміну від існуючих, дозволяє забудовнику отримати дозвіл на будівництво без попередньої розробки й узгодження землепорядної документації, що значно знижує як тривалість, так і вартість отримання дозвільної документації, сприяє розвитку конкуренції на ринку землепорядних та проектних послуг. Цей механізм має розвинені підсистеми цілеутворення, виявлення відхилень від значень цільових показників, розробки та впровадження регулюючих впливів, а також передбачає, альтернативний існуючим, процес надання дозволів на будівництво на

основі правової норми суперфіцію, сутність якого полягає у створенні організації-суперфіціарія, що виконує функції посередника між власником землі, тобто органами місцевого самоврядування, та забудовниками, у процесі отримання останніми земельних ділянок під забудову на умовах суперфіцію.

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

Наукові праці в яких опубліковані основні наукові результати дисертації

1. Гриненко В.В. Дослідження інституційного середовища взаємодії владних структур з підприємцями / В.В. Гриненко // Социальная экономика. Нац. ун-т им. В.Н. Каразина. – Харьков, 2001. – № 3–4. – С. 127–137.

2. Гриненко В.В. Формування бізнес-системи містобудівельної діяльності органів місцевого самоврядування України / В.В. Гриненко // Вісник Нац. техн. ун-ту «Харківський політехнічний інститут». Зб. наук. праць Технічний прогрес і ефективність виробництва. Темат. вип. – Харків: НТУ «ХПІ». – 2010. – № 6. – С. 62–68.

3. Гриненко В.В. Система регулювання процесів містобудівельної діяльності органів місцевого самоврядування України / В.В. Гриненко // Коммунальное хозяйство городов: Науч.-техн. сб. Вып. 94. – К.: Техника, 2010. – С. 108–112.

4. Гриненко В.В. Організаційно-економічний механізм регулювання процесів містобудівельної діяльності на основі правової норми суперфіцію / В.В. Гриненко // Вчені записки Харківського інституту управління: Наук. журнал: Вип. № 28. – Харків: ХІУ, 2010. – С. 353–357.

5. Гриненко В.В. Динамічне моделювання механізму регулювання процесів містобудівельної діяльності органів місцевого самоврядування України / В.В. Гриненко // Коммунальное хозяйство городов: Науч.-техн. сб. Вып. 96. – Харків: ХНАМГ, 2010. – С. 350–356.

6. Гриненко В.В. Організаційно-економічний механізм регулювання процесів забудови міста / В.В. Гриненко // Проблеми синергізму та диверсифікації в процесі формування оптимальних економічних структур житлово-комунального господарства України / За ред. Є. М. Кайлюка. – Харків: Вид-во «Форт», 2010. – 376 с. *(Особистий внесок автора: підрозділ 1.8)*

7. Гриненко В.В. Моделювання пропускнує спроможності системи надання дозволів на будівництво / В.В. Гриненко // Управління розвитком: Зб. наук. робіт.– № 5 (102) 2011. – Харків: ХНЕУ, 2011. – С. 230–232.

8. Гриненко В.В. Аналіз процесів регулювання містобудівельної діяльності органів місцевого самоврядування України / В.В. Гриненко // Вчені записки університету «Крок»: Вип. 27: у 2-х т. – К., 2011. – Т.1. – С. 66–71.

9. Оцінка якості регулювання містобудівельної діяльності в Україні та країнах Східної Європи, Центральної Азії / В.В. Гриненко // Матер. економ. наук. інтернет-конф. «Перспективи створення сильної економіки для сучасної України», 12 жовтня 2011 р. – Тернопіль, 2011 р. www.economy-confer.com.ua

Опубліковані праці апробаційного характеру

10. Гриненко В.В. Процедура получения разрешения на строительство в г. Харькове: пути совершенствования и влияние на экономическое развитие города / В.В. Гриненко // Вчені записки ХІУ: Серія «Наука і практика управління»: Актуальні проблеми соціально-економічного розвитку на пострадянському просторі» матер. І міжнар. наук.-практ. конф. молодих учених і студентів, 18 квітня 2002 р. Спец. вип. 4(8). – Харків: ХІУ, 2002. – С. 127–128.

11. Гриненко В.В. Розвиток організаційно-економічного механізму регулювання процесів містобудівельної діяльності органів місцевого самоврядування / В.В. Гриненко // Стратегія розвитку України у глобальному середовищі: матер. ІІІ міжнар. наук.-практ. конф., 13-15 листопада 2009 р. – Т.1. – Сімферополь: ВіТроПринт. 2009. – С. 49–52.

12. Гриненко В.В. Система регулювання процесів містобудівельної діяльності органів місцевого самоврядування України / В.В. Гриненко // Стратегія економічного розвитку країн в умовах глобалізації: матер. всеукр. наук.-практ. конф. молодих учених та студентів, 26-27 листопада 2009 р.: В 4 т. – Т.3. – Дніпропетровськ: Біла К.О., 2009. – С. 12–14.

13. Гриненко В.В. Формування бізнес-системи містобудівельної діяльності органів місцевого самоврядування України / В.В. Гриненко // Стратегії інноваційного розвитку економіки: бізнес, наука, освіта: матер. ІІ міжнар. наук.-практ. конф., 07-10 квітня 2010 р. – Харків: НТУ «ХП», 2010. – С. 333–336.

14. Гриненко В.В. Механізм регулювання обігу земельних ділянок під будівництво на основі правової норми суперфіцію / В.В. Гриненко // XXXV науч.-технич. конф. препод., аспир. и сотруд. ХНАМГ, 21–23 апреля 2010 г. Часть 3. – Харьков: ХНАМГ, 2010. – С. 85–87.

15. Гриненко В.В. Динамічне моделювання механізму регулювання процесів містобудівельної діяльності органів місцевого самоврядування України / В.В. Гриненко // Економічні проблеми та перспективи розвитку житлово-комунального господарства на сучасному етапі: матер. ІІ міжнар. наук.-практ. конф. 20-22 жовтня 2010 р. – Харків: ХНАМГ, 2010. – С. 308–310.

16. Розробка основних вимог до організаційно-економічного механізму регулювання процесів містобудівельної діяльності органів місцевого самоврядування України / В.В. Гриненко // Економічні аспекти сучасних технологій управління в економіці, науці, освіті в ХХІ столітті в умовах фінансової кризи: матер. міжнар. наук.-практ. конф. (П'ятнадцяті Ліберманівські читання) 5 листопада 2010 р. – Харків, ХІУ, 2010. – С.180–185.

Опубліковані праці, які додатково відображають наукові результати дисертації

17. Гриненко В.В. Влияние используемых Харьковским горисполкомом средств доступа к информации на экономическое развитие города (на примере процедуры получения разрешения на строительство) / В.В. Гриненко // Коммунальное хозяйство городов: Науч.-техн. сб. Вып. 41. – К.: Техника, 2002. – С. 139–141.

18. Гриненко В.В. Реинжиниринг институциональной среды застройки города / В.В. Гриненко // Коммунальное хозяйство городов: Науч.-техн. сб. Вып. 48. – К.: Техника, 2003. – С. 76–81.

19. Гриненко В.В. Основні вимоги до організаційно-економічного механізму регулювання процесів містобудівельної діяльності / В.В. Гриненко // Вчені записки Харківського інституту управління: Науковий журнал: Випуск № 30. – Харків: ХІУ, 2011. – С. 180–185.

20. Гриненко В.В. Формування витрат в бізнес-процесах підприємства ТПО «Харківкоммуночиствод» / В.В.Гриненко // Вдосконалення менеджменту підприємств системи життєзабезпечення міст України / За ред. Є. М. Кайлюка. – Харків: Вид-во «Форт», 2011. – 448 с. (*Особистий внесок автора: підрозділ 2.4*)

АНОТАЦІЯ

Гриненко В.В. Удосконалення організаційно-економічного механізму регулювання процесів містобудівельної діяльності органами місцевого самоврядування. – Рукопис.

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук за спеціальністю 08.00.05 – розвиток продуктивних сил і регіональна економіка. – Харківська національна академія міського господарства. – Харків, 2012.

Дисертаційна робота присвячена узагальненню та поглибленню теоретичних основ, методичних підходів і практичних рекомендацій щодо вдосконалення організаційно-економічного механізму регулювання процесів містобудівельної діяльності органами місцевого самоврядування. У роботі запропоновано шляхи вдосконалення механізму регулювання процесів містобудівельної діяльності органами місцевого самоврядування, зокрема методика інтегральної оцінки якості регулювання містобудівельної діяльності, методичні засади формування організаційно-економічного механізму регулювання процесів містобудівельної діяльності органів місцевого самоврядування України; організаційно-економічний механізм регулювання процесів містобудівельної діяльності на базі правової норми суперфіцію. Обґрунтовані напрями вдосконалення організаційно-економічного механізму регулювання процесів містобудівельної діяльності органами місцевого самоврядування.

Ключові слова: містобудівельна діяльність, регулювання, організаційно-економічний механізм, місцеве самоврядування, бізнес-процеси, масове обслуговування, інтегральна оцінка, суперфіцій.

АННОТАЦИЯ

Гриненко В.В. Усовершенствование организационно-экономического механизма регулирования процессов градостроительной деятельности органами местного самоуправления. – Рукопись.

Диссертация на получение научной степени кандидата экономических наук за специальностью 08.00.05 – развитие производительных сил и региональная экономика. – Харьковская национальная академия городского хозяйства. – Харьков, 2012.

Диссертационная работа посвящена обобщению и углублению теоретических основ, методических подходов и практических рекомендаций относительно усовершенствования организационно-экономического механизма регулирования процессов градостроительной деятельности органами местного самоуправления.

Определено, что организационно-экономический механизм регулирования процессов градостроительной деятельности является системой элементов, сформированных органами местного самоуправления с целью упорядочения процесса взаимодействия с субъектами хозяйствования при осуществлении последними градостроительной деятельности, направленной на обеспечение соблюдения требований действующих норм в сфере градостроения и законных интересов всех участников процессов градостроительной деятельности а также предотвращение, выявление и корректировку нарушений (отклонений), которые возникают как непосредственно при ведении градостроительной деятельности субъектами хозяйствования, так и при осуществлении самими органами местного самоуправления регулирующих функций в сфере градостроения путем применения организационных и экономических рычагов регулирования.

Раскрыт организационно-экономический механизм регулирования градостроительной деятельности, состоящий из таких подсистем (элементов), как субъект (органы местного самоуправления, их исполнительные подразделения) и объект регулирования (процессы предоставления земельных участков под размещение объектов градостроения и предоставления разрешений на строительство), подсистемы целеобразования, осуществления регулирующих влияний, контроля состояния объекта регулирования, при помощи которых осуществляются процессы регулирования.

Исследована методика интегральной оценки качества регулирования градостроительной деятельности, в основу которой положен интегральный индикатор качества регулирования градостроительной деятельности. Эта методика положена в основу подсистем целеобразования и выявления отклонений от целевых значений показателей организационно-экономического механизма регулирования процессов градостроительной деятельности на основе правовой нормы суперфиция.

Усовершенствованы методические принципы формирования организационно-экономического механизма регулирования процессов градостроительной деятельности органов местного самоуправления Украины. В частности, автором определены ключевые элементы организационно-экономического механизма регулирования процессов градостроительной деятельности органами местного самоуправления; разработана математическая модель процесса регулирования пропускной способности системы регулирования процессов градостроительной деятельности органов. Раскрыт и апробирован алгоритм расчета нормативного количества каналов обслуживания в системе регулирования процессов градостроительной деятельности, освещена модель процесса разработки и внедрения регулирующих влияний в системе регулирования процессов градостроительной деятельности.

Разработан организационно-экономический механизм регулирования градостроительной деятельности на основе правовой нормы земельного суперфиция, который, в отличие от существующих механизмов, имеет развитые

подсистемы целеобразования, выявление отклонений от значений целевых показателей, разработки и внедрения регулирующих влияний а также предусматривает процесс предоставления разрешений на строительство на основе правовой нормы суперфиция, альтернативный существующим. Сущность данного процесса заключается в создании организации-суперфициария, выполняющего функции посредника между владельцем земли, то есть органами местного самоуправления, и застройщиками, в процессе получения последними земельных участков под застройку на условиях суперфиция. Использование правовой нормы суперфиция позволяет застройщику получить разрешение на строительство без предыдущей разработки и согласования землеустроительной документации, которая значительно снижает как длительность, так и стоимость получения разрешительной документации.

Ключевые слова: градостроительная деятельность, регулирование, организационно-экономический механизм, местное самоуправление, бизнес-процессы, массовое обслуживание, интегральная оценка, суперфиций.

ANNOTATION

Grynenko V.V. The improvement of organizationally-economic mechanism of regulation of processes of town-planning activity by the organs of local self-government. – Manuscript.

Dissertation is on the scientific degree of candidate of economic sciences after speciality 08.00.05 – development of productive forces and regional economy. – Kharkiv national academy of municipal economy. – Kharkiv, 2012.

Dissertation work is dedicated to generalization and deepening of theoretical bases, methodical approaches and practical recommendations in relation to the improvement of organizationally-economic mechanism of regulation of processes of town-planning activity by the organs of local self-government. There are the following ways of improvement of mechanism of adjusting of processes of town-planning activity: to introduce the integral method for town-planning activity regulation quality, to implement the methodical principles of forming of organizationally-economic mechanism of adjusting of processes of town-planning activity of organs of local self-government of Ukraine; to apply the organizationally-economic mechanism of adjusting of processes of town-planning activity is on the base of legal norm of superficiencies.

Keywords: town-planning activity, regulation, organizationally-economic mechanism, local self-government, business processes; mass service, integral method of quality evaluation, superficiencies.

ГРИНЕНКО ВОЛОДИМИР ВОЛОДИМИРОВИЧ

**УДОСКОНАЛЕННЯ ОРГАНІЗАЦІЙНО-ЕКОНОМІЧНОГО МЕХАНІЗМУ
РЕГУЛЮВАННЯ ПРОЦЕСІВ МІСТОБУДІВЕЛЬНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ
ОРГАНАМИ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ**

Спеціальність 08.00.05 – розвиток продуктивних сил і регіональна економіка

АВТОРЕФЕРАТ
дисертації на здобуття наукового ступеня
кандидата економічних наук

Відповідальний за випуск

д.т.н., проф. Торкатюк В.І.

Підп. до друку 16.03.2012
Друк на різнографі
Зам. № _____

Формат 60x84 1/16
Ум. друк. арк. 0,9.
Тираж 100 пр.

Видавець і виготовлювач:
Харківська національна академія міського господарства,
вул. Революції, 12, Харків, 61002
Електронна адреса: rectorat@ksame.kharkov.ua
Свідоцтво суб'єкта видавничої справи:
ДК № 4064 від 12.05.2011