

Экономика

УДК 332.33(045)

Н.А. Алексеева

ОБОСНОВАНИЕ НОВОЙ МОДЕЛИ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМИ ОКРУГАМИ В КОНТЕКСТЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

С 2003 г. в России административно-территориальное деление просуществовало в составе сельских и городских поселений, муниципальных районов, городских округов, внутригородских территорий. Данная система территориального деления показала свою неэффективность с точки зрения своевременности решения местных проблем и качества территориального планирования, т. к. местные органы власти постоянно испытывали кадровый «голод», недостаток финансирования. К тому же внешняя и внутренняя миграция населения внесли свой вклад в изменение плотности населения на отдельных территориях, в востребованность существующих объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры. С 2019 г. введены муниципальные округа, которые по критерию плотности населения и с согласия граждан объединяют сельские поселения. Соответственно, прогнозируются изменения в составлении документов территориального планирования – генеральных планов сельских поселений. Рассмотрены основные проблемы составления и применения генеральных планов развития территорий, обоснована экономическая эффективность создания муниципальных округов в контексте территориального планирования на примере одного из районов Удмуртской Республики. Централизация управления позволит сэкономить бюджетные средства, наладить сбор информации и оптимизировать процессы территориального планирования, актуализировать и создать новые генеральные планы развития территорий, повысить инвестиционную привлекательность территорий.

Ключевые слова: территории, муниципальный округ, генеральный план сельского поселения, эффективность, землеустройство, территориальное развитие, планирование территорий.

DOI: 10.35634/2412-9593-2023-33-2-209-216

С 2003 г. по 2019 г. практически без кардинальных изменений проработало законодательство об основах организации местного самоуправления в России. За это время произошли значительные изменения в политических, экономических, демографических процессах: сформировалось современное гражданское общество, накоплен коллективный опыт в сфере государственного и муниципального управления, освоены много новых компетенций в этой сфере, успешную реализацию прошли национальные проекты как технологии масштабных инфраструктурных изменений, обострились внешние угрозы национальной безопасности России. Возникла необходимость в корректировке системы административно-территориального деления. В соответствии с изменениями 2019 г. в Федеральном законе от 6.10.2003 г. № 131 на основе утвердившихся сельских поселений и муниципальных районов могут образовываться муниципальные округа – новые территориальные образования, которые отличаются тем, что в их составе не может быть иных муниципальных образований. Это значит, что процесс образования муниципальных округов подразумевает ликвидацию второго, поселенческого уровня местного самоуправления, т. е. сельских муниципальных образований. Полномочия и ответственность представительных органов власти и местных администраций поселений переводятся на уровень районов. Причем не все сельские поселения могут объединяться в муниципальный округ, а только те, которые удовлетворяют критерию плотности населения. Переходный период по реализации данных положений закона установлен до 2025 года.

В Удмуртской Республике уже в 2021 г. все 25 муниципальных районов преобразованы в муниципальные округа (хотя понятие «район» сохранено в официальных документах). Это привело к сокращению более, чем в десять раз числа глав муниципальных образований (с 333 глав до 30 глав) и более, чем в пять раз числа депутатов представительных органов (с 3741 депутата до 779 депутатов) [1].

Очевидные преимущества укрупнения административно-территориальных единиц:

– упрощенная схема управления территорией: ведение единого документооборота и закупок ресурсов; исключение дублирования функций районной и сельской администрации из-за постоянной

передачи полномочий по отдельным вопросам местного значения от района поселениям и наоборот; создание единой администрации для решения вопросов местного значения;

– сокращение числа чиновников в местном самоуправлении, образование единого районного (окружного) совета депутатов, экономия бюджетных средств на выполнении функций управления;

– повышение ответственности высшего органа власти за осуществление местного самоуправления;

– консолидированный бюджет, состоящий из бюджетов бывших сельских поселений и муниципального района, позволит ускорить освоение денежных средств и решение вопросов местного значения за счет того, что сократится число созывов районных советов депутатов и поселковых советов депутатов [2; 3].

Централизация управленческого аппарата при должном подходе поможет решить ряд проблем территориального развития и повысить качество планирования развития территорий. Действительно, если происходит преобразование муниципальных образований, то существенная перестройка отношений ожидается и в сфере градостроительного планирования.

По законодательству генеральный план поселения входит в структуру документов планирования территорий, как и схема территориального планирования (для муниципальных районов) и генеральный план городских округов [4]. Проблема состоит в том, что в силу разных причин в нашей стране так и не сложилась масштабная практика разработки генеральных планов сельских поселений. В исключительных случаях составлялись генеральные планы и проекты центральных усадеб колхозов-совхозов, отдельных крупных населенных пунктов [5].

В процессе создания генерального плана сельского поселения встречаются следующие проблемы: проблема сбора исходной информации, проблема определения границ населенных пунктов, проблема применения генеральных планов сельских поселений.

Проблема сбора исходной информации.

На первоначальном этапе непосредственной разработки проекта генерального плана нужна исходная информация не только в виде определенной базы данных о социальных и экономических объектах на территории муниципального образования, но и в виде оцифрованной карты данных. В силу недостатка квалифицированных специалистов и недостаточного материально-технического обеспечения на местах, учет большинства социально-экономических показателей, необходимых для составления генерального плана, ведется на районном уровне. В органах местного самоуправления в районах осознают, что не обладают всей информацией об объектах федерального и регионального значения, объектах частной собственности. В процессе сбора информации поселения участвуют добровольно. Как следствие, выясняется, что в имеющихся информационных базах при их стыковке в ходе анализа возникают серьезные расхождения, касающиеся точности границ муниципальных образований, земельных участков, учета категорий земель, месторасположения объектов капитального строительства.

С другой стороны, поскольку процесс разработки и утверждения генерального плана очень продолжительный, даже наличие всех данных не гарантирует то, что в процессе не потребуются их актуализация, т. к. обновление сведений в ЕГРН происходит ежедневно. Часто в ранее утвержденной градостроительной документации, если она имеется, отражена только часть информации из-за того, что она разрабатывалась в лучшем случае 7–8 лет назад.

Еще одной проблемой при сборе исходной информации является отсутствие качественного картографического материала необходимого масштаба. Космические снимки, которые, казалось бы должны максимально емко представлять информацию об использовании территории, не достаточны точны, трудночитаемы, а затраты на их получение высоки.

Кроме того, картографические и иные материалы земельного кадастра выполняются в разной системе координат и на разных программных носителях. Это снижает их информативность и требует специальных затрат на приведение материалов к единой системе [6; 7].

Значительно упрощает работу проектировщиков составление генпланов всех сельских поселений района, позволяющее видеть ситуацию в целом, несмотря на большой объем дополнительных работ, сопоставимый с проектированием схемы территориального планирования. Но гораздо больше трудностей возникает в том случае, если работу над генеральными планами сельских поселений выполняют иные проектные организации. Проектировщики, работающие в одном районе, не общаются между собой, воспринимая друг друга как конкурентов, не координируют свои предложения по раз-

вitiю проектируемых территорий. В результате реализуются попытки проектирования отдельно взятых сельских поселений.

Поскольку исполнитель работ выбирается на основании тендера, имеет место изначальное значительное снижение стоимости работ. Это приводит, во-первых, к изначальному занижению качества работ. Во-вторых, увеличиваются запросы на предоставление дополнительной информации от сторонних организаций, что платно и приводит к увеличению финансовых затрат [8].

Таким образом, отсутствие возможности оперативного получения основной части необходимых исходных материалов в требуемом качественном и количественном представлении определяет этап сбора информации как самый дорогостоящий, трудоемкий и длительный процесс.

Проблема определения границ населенных пунктов.

В настоящий момент не все населенные пункты в России имеют четко установленные и описанные в государственном кадастре недвижимости границы. Например, границы Удмуртской Республики как субъекта РФ по состоянию на 01.01.2022 г. утверждены на 75 %. Так, в ЕГРН внесены сведения об участках границ между Удмуртией и Республикой Башкортостан, Кировской областью и Пермским краем. В ЕГРН также содержатся сведения обо всех границах муниципальных образований. И лишь только 601 населенный пункт или 30,6 % из 1962 населенных пунктов республики имеет внесенные в ЕГРН сведения о границах [9].

Чаще всего установление границ населенных пунктов происходит в процессе утверждения генерального плана поселения или городского округа. Полномочиями по утверждению генпланов наделены органы местного самоуправления. Но иногда установлением границ административно-территориальных единиц и разработкой генпланов поселений одновременно занимаются разные проектные организации, что приводит к некой вариативности результатов их работ. Несмотря на то, что границы населенных пунктов могут быть утверждены документами территориального планирования, это не гарантирует их установления в полном объеме по той причине, что утверждаются они только в составе генплана, а в ЕГРН их может не быть либо, как показывает практика, они могут не совпадать. Одной из причин указанных несоответствий является отсутствие единой методики описания и закрепления административно-территориальных границ на местности.

Проблемы применения генеральных планов.

Еще в 2019 г. президент поручил правительству подготовить предложения, предусматривающие переход градостроительной политики на работу по новым нормативным документам. Иными словами, речь шла об отмене генеральных планов. Однако по прошествии трех лет идея до сих пор не реализована, а проблемы применения уже существующих генеральных планов остаются до сих пор.

Эти проблемы, по большому счету, сводятся к двум ситуациям. Первая, когда собственник отдельного земельного участка хочет его застроить и извлечь прибыль. Только оказывается, что предполагаемый объект генеральным планом не предусмотрен, а на указанном месте запроектирована, к примеру, территория общего пользования или дорога. При этом реализация генерального плана не осуществляется, а владелец земельного участка не может получить разрешения на строительство. В противном случае местной администрации придется закладывать в стоимость построенного объекта стоимость компенсации за изъятие территории.

В ином случае, когда необходима реализация крупного федерального или регионального проекта, мало кто обращается к генеральному плану, потому что в целях освоения бюджета данный объект построят и без генерального плана. А также по причине того, что этого объекта в генеральном плане может и не быть.

Таким образом, получается, что генеральный план работает не совсем так, как должен: может замедлять развитие территории в случае заинтересованности малых предпринимателей и создавать им дополнительные трудности (как в первом случае), либо, наоборот, становится бессмысленным документом в случае заинтересованности данной территорией крупных девелоперов и федеральных (региональных) властей [10].

Еще одним проблемным моментом при реализации утвержденного генерального плана является карта размещения планируемых объектов поселения. По сути, эта карта отражает обязательство муниципальной власти создать ряд объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры в соответствии с принятыми нормативами. С соответствие с методическими рекомендациями Министерства регионального развития РФ генеральный план разрабатывается на срок 20 лет, а срок

полномочий главы сельского поселения – от двух до пяти лет. Первый год, как правило, уходит на ознакомление с текущим положением дел.

Если посчитать стоимость строительства и реконструкции всех запланированных объектов, выйдет около половины сельского бюджета ежегодно. С другой стороны, если муниципалитету выделили финансирование, например, на реконструкцию водопровода или строительство очистных сооружений, то реализация указанных мероприятий будет производиться вне зависимости от того, заложено это в генеральный план или нет.

В качестве иллюстрации к вышеуказанной проблеме проведен анализ выполнения генерального плана муниципального образования «Булайское» Увинского района, утвержденного в 2013 г. В приоритете задач этого плана – организация новых жилых зон, реконструкция и ремонт жилищного фонда. В 2018 г. закончился срок реализации объектов 1 очереди. В 2020 г. внесены изменения в план. В результате анализа выполнения выяснено, что участки под жилищное строительство так и не были застроены, территория под ними не была освоена и в откорректированном генеральном плане была обозначена как проектируемая территория зоны застройки индивидуальными жилыми домами, кроме участка в южной части д. Павлово – ее было решено отнести к зоне сельскохозяйственного использования (сенокосы, пастбища).

По предложениям генерального плана планировалось увеличение жилищного фонда поселения на первую очередь с 22,8 тыс. м² до 24,88 тыс. м². По состоянию на 2021 г. общий объем жилищного фонда составил 24,3 тыс. м², что составляет почти 72 % от всего объема первой очереди планирования.

В генеральном плане, утвержденном в 2013 г., предусматривался капитальный ремонт существующих зданий социальной инфраструктуры: детского сада (д. Новая Вамья), школы (с. Булай), фельдшерско-акушерских пунктов (д. Новая Вамья, д. Сухая Видзя), имеющих большой износ, и строительство новых объектов культурно-бытового назначения: в д. Родники – дома культуры на 70 мест с библиотекой и стадионом, в д. Новая Вамья – магазина.

Из запланированных мероприятий проведен капитальный ремонт здания школы в с. Булай и здания ФАПа в д. Сухая Видзя, построено здание дома-культуры в д. Родники, а также здание ФАПа в д. Новая Вамья.

Генеральным планом 2013 г. определена потребность в расширении территории кладбища на 0,37 га, которая так и не была реализована.

Развитие вопросов транспортной инфраструктуры на первую очередь заключалось в реконструкции автомобильных дорог с. Булай – д. Павлово (1,5 км), с. Булай – д. Родники (7 км). Предполагалось улучшить качество и безопасность дорог за счет смены грунтового покрытия на асфальтобетонный тип. Также предполагалось строительство остановочного павильона в д. Родники. По прошествии восьми лет указанные автомобильные дороги были реконструированы, однако вместо асфальтобетонного типа покрытия дороги были отсыпаны гравием. Остановочный павильон в д. Родники построен не был.

Несмотря на то, что строительство нового фельдшерско-акушерского пункта не было запланировано генеральным планом 2013 г., его строительство было реализовано благодаря целевому проекту «Модернизация первичного звена здравоохранения» в рамках нацпроекта «Здравоохранение».

Таким образом, по прошествии первой очереди реализации генерального плана наблюдалась довольно слабая его реализация. При условии большой заинтересованности и активном участии главы сельского поселения как главной движущей силы сельского поселения выбираются только мало-затратные проекты нового строительства, а также реконструкции объектов.

Для исключения подобных трудностей в дальнейшем при разработке генеральных планов поселений предложено провести ряд мероприятий:

– обеспечить формирование единой базы данных по всем транспортным, торговым, социальным, инфраструктурным объектам, по особо охраняемым природным территориям местного значения, актуализировать информацию по ее состоянию (провести технический переучет фонда, его техническую инвентаризацию и техническую паспортизацию), дать характеристику указанным объектам (указать объем производимой продукции или его предварительный расчет, месторасположение, актуальные контактные данные, показатели для определения санитарной классификации предприятия, необходимые для последующего установления санитарно-защитных зон), определить комплекс мероприятий по реконструкции объектов и их очередность, заложить строительство новых объектов. Единая база дан-

ных необходима для разработки генеральных планов поселений на стадии сбора информации и учета отдельных показателей в пределах каждого муниципального района (округа) [11-13];

- разработать и утвердить единую методику утверждения границ населенных пунктов в составе генеральных планов поселений;

- повысить уровень профессионального образования работников администрации, а также обеспечить их материальную заинтересованность в конечных результатах своего труда.

Систематизация указанной информации в рамках муниципального округа приведет к значительному сокращению трудовых, временных и денежных затрат на сбор информации, уменьшит себестоимость проектных работ и приведет к сокращению расходов на составление документов территориального планирования, повысит инвестиционную привлекательность территорий [14]. Процесс объединения муниципальных образований в единый муниципальный округ не предполагает аннулирования утвержденных генеральных планов сельских поселений, т. к. хоть и формально такие территориальные единицы перестают существовать, фактически представленная в генеральных планах информация остается актуальной и для ее соответствия новой системе административно-территориального деления достаточно будет лишь изменения ее названия. Составленные базы данных будут актуальны при составлении проектов внесения изменений в ранее составленные генеральные планы, а также при составлении генеральных планов для территорий впервые.

Потенциальная экономическая эффективность предложенных мероприятий может быть оценена через показатель рентабельности, выражающий соотношение прибыли и затрат. Основные статьи затрат – затраты на внедрение сводной базы данных по муниципальному району (округу), а также затраты на определение и постановку на кадастровый учет границ населенных пунктов.

При средней стоимости для Удмуртской Республики проекта генерального плана сельского поселения в 300 тыс. руб. стоимость работ по постановке на учет границ населенных пунктов составит около 45 тыс. руб. На примере сельских поселений Балезинского района стоимость работ по постановке на кадастровый учет всех населенных пунктов одного района в рамках разработки генеральных планов сельских поселений составит: 45 000 руб. * 17 сельских поселений = 765 000 руб.

Приведены данные о комплексе технических средств, необходимых при разработке и внедрении базы данных «Балезинский район» (табл. 1), определен кадровый состав (табл. 2), подведены итоговые суммы затрат на внедрение базы данных (табл. 3).

Таблица 1

Потребность в материально-техническом обеспечении для планирования территории

Наименование показателей	Кол-во, шт.	Стоимость за одну единицу, руб.	Общая стоимость, руб.
Lenovo IdeaPad 3 15ITL6	1	29 990	29 990
Антивирусная программа	1	1499	1490
Пакет Майкрософт офис 2019 X64	1	17 000	17 000
ИТОГО	3	48 480	48 480

Таблица 2

Потребность в кадрах для организации планирования территории

Наименование показателей	Численный состав, чел.	Должностной оклад, руб. / мес.	Трудоемкость работ, час	Трудоемкость работ, чел.-час
Глава администрации	1	35 000	4	4
Программист-разработчик	1	33 000	22	22
Программист обслуживания	1	24 000	58	58
ИТОГО	3	92 000	84	84

Расчет совокупных затрат на разработку базы данных производят по формуле 1:

$$Z_p = \Phi_{ЗП,р} \times K_{пр.} \times K_{доп.} \times K_{отч.} + Z_{н.р.} + Z_{пр.р.} + t_{ЭВМ} \times C_{мч}, \quad (1)$$

где $\Phi_{ЗП,р}$ – фонд заработной платы работников основной, руб.;

$K_{пр.}$ – корректирующий коэффициент на сумму премий к заработной плате за выполнение основного объема работ;

$K_{доп.}$ – корректирующий коэффициент на сумму компенсирующих доплат к основному заработку;

$K_{отч.}$ – корректирующий коэффициент на сумму отчислений с заработной платы во внебюджетные фонды;

$Z_{н.р.}$ – накладные расходы, руб.;

$Z_{пр.р.}$ – прочие затраты, руб.;

$t_{ЭВМ}$ – время работы на ПК, $t_{ЭВМ} = 84$ час.;

$C_{мч}$ – стоимость одного машинно-часа работы оборудования, руб. / час.

Таблица 3

Сводная таблица затрат

Статья расходов	Цена за единицу, руб.	Количество, ед.	Итого в год, руб.
Общая потребность в средствах на разработку базы данных по муниципальному району	–	1	113 017,1
в т. ч.:			
фонд заработной платы основной и с учетом корректировок по коэффициентам	–	–	16367,94
затраты на обслуживание оборудования	–	–	27103,5
единовременные затраты на материально-техническое обеспечение	–	–	48480
Затраты на определение и постановку на кадастровый учет границ населенных пунктов	45 000	17	765 000
Итого:			878 017,1

Для расчета предполагаемого дохода (сокращения затрат) необходимо учитывать в первую очередь сумму сэкономленных средств в результате ликвидации советов депутатов бывших администраций сельских поселений. На территории Балезинского района насчитывалось в общей сложности 167 депутатов. Муниципальные депутаты не получают заработную плату за депутатскую деятельность, но им предусмотрены денежные компенсации за выполнение депутатских обязанностей. Экономия от ликвидации депутатов поселенческого уровня заключается только в сокращении расходов на избирательные кампании.

По данным с сайта администрации Балезинского района, на выборы одного депутата из бюджета тратится от 100 до 130 тыс. руб. Для расчета возьмем среднюю цифру в 115 тыс. руб. Эффект от сокращения расходов на избирательные кампании выборных должностных лиц составит около 17,7 млн руб. раз в пять лет. В год указанная экономия составит около 3,5 млн руб.

Таким образом, уже в первый год реализации мероприятий по разработке модели управления при проектировании генеральных планов сельских поселений можно ожидать положительной эффект от реализации данных мероприятий. Чистая прибыль составит около 2,6 млн руб. в год.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Более чем в 10 раз сокращено число глав муниципалитетов и депутатов в 2021 г. в Удмуртии. URL: <https://www.interfax-russia.ru/volga/news/bolec-chem-v-10-raz-sokrashcheno-chislo-glav-municipalitetov-i-deputatov-v-2021g-v-udmurtii> (дата обращения: 6.01.2023).

2. Абашева О.Ю. Систематизация современных проблем эффективного управления земельными ресурсами / О.Ю. Абашева и др. // Вестник Алтайской академии экономики и права. 2022. № 8-1. С. 5–11.
3. Актуальные проблемы землеустройства и землепользования в регионе: монография / Н.А. Алексеева, В.А. Соколов, З.А. Миронова, О.Ю. Абашева, Н.П. Федорова, О.А. Тарасова, Е.В. Александрова, Л.А. Истомина, С.В. Фадеев, В.Л. Редников. Ижевск, 2022. 126 с.
4. Щерба В.Н. Территориальное планирование: учебное пособие / В.Н. Щерба, Т.А. Филиппова. Министерство сельского хозяйства РФ, Омский государственный аграрный университет имени П.А. Столыпина. Омск: ФГБОУ ВО Омский ГАУ, 2022.
5. Тарасова К.А. Реализация норм градостроительного кодекса РФ в части развития застроенных территорий // Современная юриспруденция: актуальные вопросы, достижения и инновации: сборник статей Международной научно-практической конференции. 2017. С. 72–76.
6. Кузнецова И.В. Территориальное развитие муниципального образования // Новые парадигмы общественного развития: экономические, социальные, философские, политические, правовые, общенаучные тенденции и закономерности: материалы международной научно-практической конференции в 4 частях. 2016. С. 44–46.
7. Регулирование землепользования в регионе: мониторинг, аренда, контроль / Н.А. Алексеева, Д.В. Кондратьев, П.Б. Акмаров. Ижевск, 2022. 139 с.
8. Совершенствование земельно-имущественных отношений в региональном землеустройстве и землепользовании / Алексеева Н.А. и др. Ижевск, 2021.
9. Экономические и управленческие проблемы землеустройства и землепользования в регионе: монография / Н.А. Алексеева и др. // По материалам IV Всерос. национ. науч.-практ. конф. «Экономические и управленческие проблемы землеустройства и землепользования в регионе». Ижевск, 2022.
10. Свертилов А.А. Использование градостроительной документации для оптимизации инженерных изысканий при подготовке проектной документации // Фундаменты. 2021. № 4 (6). С. 39–41.
11. Теория и практика развития агропродовольственной системы в Удмуртской Республике: коллективная монография. Ижевск, 2020. 114 с.
12. Alekseeva N.A. State agrarian policy and the efficiency of its implementation at the regional level / N.A. Alekseeva, O.A. Tarasova, V.A. Sokolov, Z.A. Mironova // IOP Conference Series: Earth and Environmental Science. Ser. "International Scientific and Practical Conference: Development of the Agro-Industrial Complex in the Context of Robotization and Digitalization of Production in Russia and Abroad, DAICRA 2021" 2022. С. 012076.
13. Alekseeva N.A., Dolgovykh O.G., Aleksandrova E.V., Istomina L.A. New economic realia of the state agricultural policy // Strategies and Trends in Organizational and Project Management. Ser. "Lecture Notes in Networks and Systems" Editors: Pavel V. Trifonov, Marina V. Charaeva. 2021. С. 256–260.
14. Федорова Н.П., Миронова З.А. Инвестиционная привлекательность хозяйствующего субъекта и проблемы её реализации // Наука Удмуртии. 2019. № 2 (88). С. 72–75.

Поступила в редакцию 15.02.2023

Алексеева Наталья Анатольевна, доктор экономических наук, профессор
ФГБОУ ВО Удмуртский государственный аграрный университет;
426069, Россия, г. Ижевск, ул. Свердлова, 30
E-mail: 497477@mail.ru

N.A. Alekseeva

JUSTIFICATION OF A NEW MODEL OF MUNICIPAL DISTRICT MANAGEMENT IN THE CONTEXT OF TERRITORIAL PLANNING

DOI: 10.35634/2412-9593-2023-33-2-209-216

Since 2003, the administrative-territorial division in Russia existed as part of rural and urban settlements, municipal districts, urban districts, intracity territories. This system of territorial division showed its ineffectiveness in terms of the timeliness of solving local problems and the quality of territorial planning, since local authorities constantly experienced personnel "hunger," lack of funding. In addition, external and internal migration of the population contributed to the change in population density in certain territories, to the demand for existing objects of social, engineering and transport infrastructure. Since 2019, municipal districts have been introduced, which, according to the criterion of population density and with the consent of citizens, unite rural settlements. Accordingly, changes are predicted in the compilation of territorial planning documents – master plans for rural settlements. The main problems of drawing up and applying master plans for the development of territories were considered, the economic effectiveness of creating municipal districts in the context of territorial planning was justified on the example of one of the districts of the Udmurt Republic. Centralization of management will save budget funds, establish information collection and optimize territorial

planning processes, update and create new master plans for the development of territories, and increase the investment attractiveness of territories.

Keywords: territories, municipal district, master plan of rural settlement, effectiveness, land management, territorial development, territory planning.

Received 15.02.2023

Alekseeva N.A., Doctor of Economics, Professor
Udmurt State Agrarian University
Sverdlova st., 30, Izhevsk, Russia, 426069
E-mail: 497477@mail.ru