

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
ФГБОУ ВО «Красноярский государственный аграрный университет»

С.Э.Бадмаева, В.В. Царев, Ю.В.Бадмаева

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Рекомендовано учебно-методическим советом федерального государственного образовательного учреждения высшего образования «Красноярский государственный аграрный университет» для внутривузовского использования в качестве учебного пособия для студентов, обучающихся по направлению подготовки 21.04.02 «Землеустройство и кадастры», направленность «Оценка и управление застроенными территориями»

Электронное издание

Красноярск 2022

ББК 65.32

Б 15

Рецензенты:

*А.И. Спеваккина, начальник отдела обеспечения градостроительной деятельности
Министерства строительства Красноярского края*

*В.И. Акунченко, ведущий инженер отдела генпланов и дорог,
РН-КрасноярскНИПИнефть*

Б 15 **Бадмаева, С.Э.**
Территориальное планирование населенных пунктов [Электронный ресурс]: учебное пособие / С.Э. Бадмаева, В.В. Царев, Ю.В. Бадмаева; Краснояр. гос. аграр. ун-т. – Красноярск, 2022. – 161 с.

Издание содержит теоретический материал, нормативно-правовые акты территориального планирования населенных пунктов, вопросы градостроительного регулирования; рассматривает систему и структуру планировочной организации градостроительных систем, приводит содержание проектных документов по территориальному планированию муниципальных районов, городских (сельских) населенных пунктов, планировочную организацию территории.

Предназначено для магистров Института землеустройства, кадастров и природобустройства, обучающихся по направлению подготовки 21.04.02 «Землеустройство и кадастры», направленность «Оценка и управление застроенными территориями».

ББК 65.32

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
1 История пространственного (территориального) планирования	6
1.1 Исторический экскурс	6
1.2 Территориальное планирование в советский период	13
1.3 Территориальное планирование в трансформационный период	23
1.4 Современный этап развития территориального планирования в РФ	30
2 Теоретические аспекты территориального планирования	34
2.1 Цели, задачи и направления территориального планирования	34
2.2 Структура документов территориального планирования	41
2.3 Генеральный план как инструмент стимулирования инвестиционной деятельности	48
2.4 Территориальное устройство Красноярского края	53
2.5 Процедура согласования и утверждения документов территориального планирования	67
3 Планировочная организация территории	84
3.1 Природно – территориальные условия развития городов	85
3.2 Расселение и развитие систем населенных мест	91
3.3 Транспортно – планировочная организация	101
3.4 Система озеленения города	106
3.5 Инженерная подготовка территории	109
3.6 Территориальное зонирование	113
3.7 Функциональное зонирование	122
3.8 Планировочная структура города	129
4 Роль территориального планирования в охране природы	136
4.1 Основные положения охраны природы	136
4.2 Экологические задачи территориального планирования	139
4.3 Охраняемые территории	142
5. Управление развитием территории	145
5.1 Система управления развитием территории	145
5.2 Эффективность использования городских земель	146
5.3 Инженерно – технические мероприятия гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций в схеме развития территории	148
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	153
Библиографический список	154

ВВЕДЕНИЕ

Учебное пособие «Территориальное планирование населенных пунктов» разработано в соответствии с рабочей программой по дисциплине «Территориальное планирование населенных пунктов» для направления подготовки 21.04.02 «Землеустройство и кадастры», направленности «Оценка и управление застроенными территориями» - квалификация магистр.

Реформирование экономических, социальных и научно-технических отношений в стране, проводимое в последнее десятилетие, в значительной мере предопределило качественные изменения программ развития территорий, наделение их свойствами эффективных инструментов управления территориальным градостроительством.

Введенное Градостроительным кодексом РФ понятие «территориального планирования» как первой фазы градостроительной деятельности является аналогом общемирового процесса пространственного планирования, который предполагает создание в конкретных национальных масштабах правового поля и системы управления эффективным и устойчивым природопользованием, размещением и развитием элементов отраслевой структуры экономики, сети населенных мест, инженерно-транспортного и энергетического обеспечения территорий.

Территориальное планирование, следовательно, выступает как важнейшая функция государственного управления и является приоритетной стратегической задачей местного самоуправления.

Цель – состоит в овладении знаниями системного подхода к развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, умениями определять наиболее эффективные направления развития территории исходя из совокупности экономических, социальных, экологических и иных факторов.

Задачи:

- изучить состав и содержание генеральных планов поселений и городских округов, схем территориального планирования муниципальных районов;
- ознакомиться с видами градостроительной документации;
- освоить основные положения Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- изучить основы градостроительного планирования;
- научиться проводить предпроектный градостроительный анализ и осуществлять комплексную оценку территории;
- выбирать наиболее эффективные направления развития территории;
- определять целевые ориентиры градостроительной программы;
- выделять этапы реализации документов территориального планирования;
- осуществлять поиск необходимой научно-технической и нормативной литературы в области градостроительной деятельности.

Изучение дисциплины «Территориальное планирование населенных пунктов» формирует у студентов современное мировоззрение в сфере градостроительного развития, территориального устройства поселений, проектирования территориальных пространственных систем, планирования и управления.

В результате изучения студенты ознакомятся с теоретическими аспектами территориального планирования, документацией по градостроительному проектированию, овладеют методическими подходами и приемами построения планировочной организации территориальных структур, ознакомятся с основами формирования экологической среды обитания, охраны памятников культурного наследия, информационного обеспечения градостроительной деятельности.

1 ИСТОРИЯ ПРОСТРАНСТВЕННОГО (ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО) ПЛАНИРОВАНИЯ

1.1 Исторический экскурс

Под пространственным (или территориальным) планированием принято понимать совокупность действий, связанных с подготовкой решений по размещению населения, разных видов деятельности и объектов на территориях различного масштаба – от поселений и их частей до групп стран или регионов. В странах Европы чаще применяется термин «пространственное планирование», в России с тем же значением более распространен термин «территориальное планирование». Для деятельности, направленной на принятие решений по пространственному развитию в пределах городов и иных поселений, применяется чаще термин «градостроительное планирование», для решений по трансформации ландшафтов – «*ландшафтное планирование*». Градостроительное и ландшафтное планирование являются разделами пространственного планирования. В качестве сложной организованной совместной деятельности разных уровней власти и специалистов множества профессий пространственное планирование существует всего около столетия, однако пространственные решения в той или иной форме готовились людьми и существенно раньше.

Уже за несколько тысячелетий до новой эры началу строительства значительных сооружений (укреплений, дорог, дворцов, храмов, плотин), размещению городских кварталов для различных сословий, выделению полей для обработки или пастбищ нередко предшествовало принятие осознанных решений, вытекающих из актуальных задач (питание, оборона, внешние связи, комфорт, условия для строительства) и оценки ландшафтов. Учитывались, как правило, характер возможных опасностей, влияние водных систем, ветров, качество почв и пастбищ. Большей частью населенные пункты концентрировались по берегам рек и морей, что обеспечивало торговые и политические связи. Иногда города основывались одновременно с разметкой сельской местности.

В античную эпоху древнегреческий архитектор и градостроитель Гипподам Милетский, оставшийся в истории как основоположник градостроительного планирования, создал проекты городов Милета и Пирея (V в. до н.э.) с регулярной прямоугольной планировкой, (рис. 1, 2), которая потом часто использовалась и в греческих, и в

римских городах, а также в гораздо более поздние времена в разных городах и странах. В Древнем Риме использовались городские планы, относящиеся и к оборонным сооружениям, и к гражданским объектам, расположение которых определялось законом.

В центре города находился форум с городскими службами, окруженный компактной прямоугольной сетью улиц и защитными стенами. Кварталы имели, как правило, стандартные площади и делились на участки.



Рисунок 1 – Регулярный план Милета

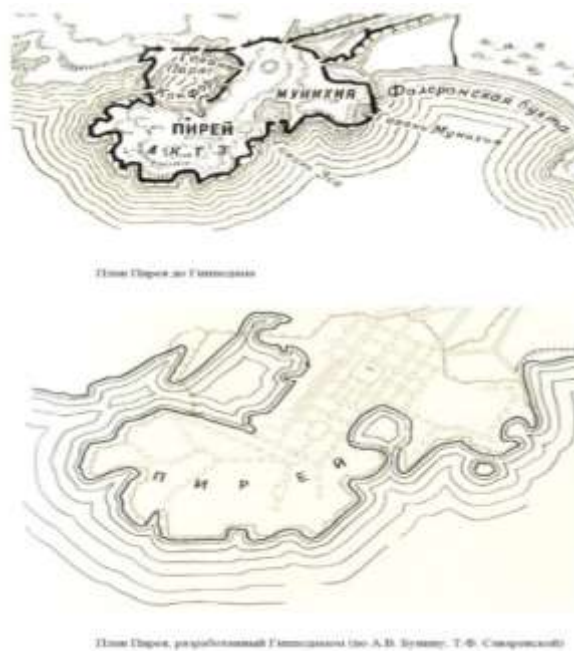


Рисунок 2 – Регулярный план Пирея

С образованием крупных централизованных государств важнейшие решения по пространственной организации перешли к государственному руководству: правительствам стран, губернаторам с их аппаратом для управления крупными территориальными единицами и мэрам или старостам на уровне городов и поселений либо их частей. Появлялись государственные акты, регламентирующие градостроительство. Принятый Испанией для американских колоний в 1573 г. «Закон об Индиях», устанавливал прямоугольную сеть улиц и местоположение важных зданий. После сильного пожара в Лондоне в 1666 г. был принят городской акт о минимальной ширине улиц. Система, принятая в Амстердаме в XVII в., являла образец успешного градостроительного регулирования значительного масштаба. Она предписывала размещение общественных зданий, улиц, каналов, частных зданий, а также системы оплаты прокладки и благоустройства улиц и дренажа. В Англии уже в XVI в., а позже в Пруссии и Германии издавались законы, ограничивающие в городах застройку новых территорий, не обеспеченных дорогами и водопроводом.

Эпоха промышленной революции во второй половине XVIII в. началась в Англии, затем в других странах Европы и в США. Распространилась практика распродажи земли, находящейся в общественной собственности, что усиливало влияние интересов частного сектора и ослабляло централизованный контроль развития городских и пригородных территорий. Началась заметная деградация городской среды (транспортные заторы, трущобы, антисанитария), что сделало жизнь низших классов невыносимой, угрожающей качеству жизни прочих сословий. В середине XIX в. Париж, Вена, Берлин, Рим, многие другие европейские столицы были центрами революционных событий, итогом которых стало более заметное влияние интересов среднего класса на решения властей. Полная свобода действий частного предприятия стала ограничиваться государством, устанавливавшим строительное регулирование и взявшего на себя общественные работы. [59].

В России до XVI–XVII вв. местоположение городов чаще всего определялось верховной княжеской либо царской властью в связи с оборонными целями: таковы были города-крепости Москва, Ростов, Ярославль, Кострома, Суздаль, Переславль-Залесский, Нижний Новгород, Курск и многие другие. Геометрически правильное очертание некоторых городов того времени, расположение крепостных ворот и башен, монастырей дают основания предполагать наличие предвари-

тельного планировочного проектирования, осуществлявшегося в Москве для исполнения на местах. О том же свидетельствует преобладавшая прямоугольная планировка в сибирских городах, строившихся в XVI в. по «государевым указам» в короткие сроки (Тобольск, Тюмень) [22,44].

Наделение землей происходило за счет их раздачи князем или государем за службу, участки, как правило, не имели точных границ. В середине XVI в., согласно эдикту Ивана Грозного о размежевании земель, начались перепланировки с целью разделения частных и государственных земель, их налогообложения, приведения в порядок сети улиц.

На рубеже XVII–XVIII веков облик сибирских земель и городов был запечатлен С. У. Ремезовым в «Чертежной книге Сибири» [56.] Чертежная книга Сибири, составленная тобольским сыном боярским Семеном Ремезовым в 1701 году [Карты]. – СПб.: Тип. (бывш.) А. М. Котомина, 1882. – 1 л. текст, 24 свд. л. карт.] (рис. 3).

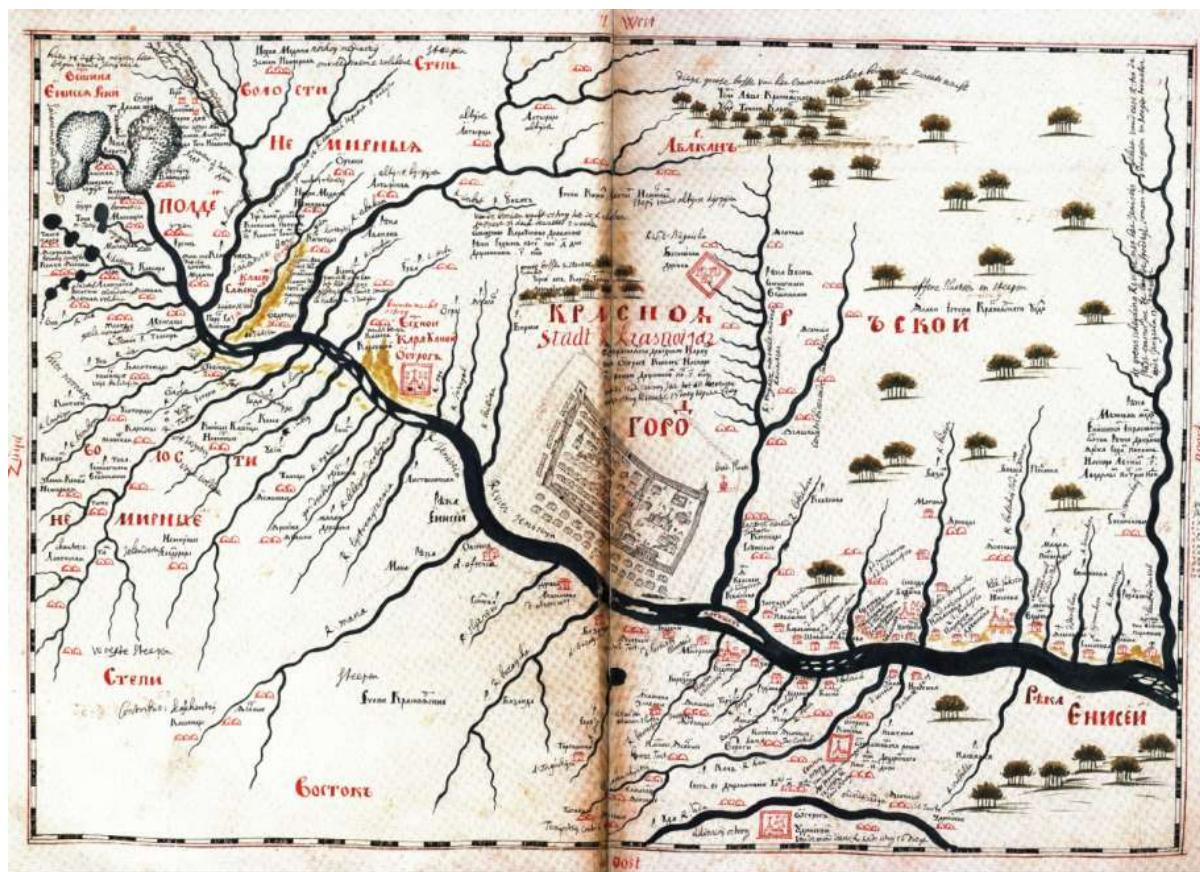


Рисунок 3 – Ремезов С. У. «Чертеж земли Красноярского города» из «Чертежной книги Сибири», л. 15. 1701 г.

В дальнейшем усилия по четкому разделению земельных владений с изъятием «излишков» («генеральное межевание») предпринимались Петром I и Екатериной II, но работы шли чрезвычайно медленно и были завершены лишь в середине XIX в. (рис. 4).



Рисунок 4 – «Карта Енисейского уезда. Положению мест с округой, и с облежанием всех селений больших и малых деревень, и живых урочищ; с разделением волостей по новому образу порядка установленных; и с показанием оброчных статей и других казенных имуществ. Сочинена по описанию 1784-го года уездным землемером подпоручиком Козловским» [Атлас Тобольского наместничества 1784 года // URL: <https://maps.southklad.ru/forum/viewtopic.php?t=2611> (дата обращения: 05.10.2022)]

В 1709 г. в Санкт-Петербурге была основана первая Комиссия строений, ставшая органом государственного проектирования и строительного контроля. Указы Петра I о «красных линиях», противопожарном разуплотнении застройки, развитии каменного строительства, распоряжения о широком применении зеленых насаждений

и строительстве набережных играли роль строительных правил для нового типа города европейского образца.

Была сформирована строительная полиция, следившая за соблюдением правил и следованием образцовым проектам. В результате 34-летней деятельности Комиссии строений (1762–1796) новые планы получили 416 из 497 городов.

Существенным этапом в российском градостроительстве стала систематическая работа над планом развития Санкт-Петербурга при Петре I с участием Жана-Батиста Леблона, Петра Михайловича Еропкина и др. (рис. 5), включавшим как комбинацию прямоугольной и лучевой планировки, так и комплекс связанных мероприятий по преобразованию ландшафта (берега Невы, каналы и подсыпки на Васильевском острове) и регулированию характера застройки (размещение основных общественных зданий, фасады по «красным линиям» улиц, каменные строения и пр.).



Рисунок 5 – Проект генерального плана Санкт-Петербурга 1717 г., предложенный Ж.-Б Леблоном

Образованная в 1762 году «Комиссия о каменном строении Санкт-Петербурга и Москвы» уже в 1763 году получила указ «О сделании всем городам, их строению и улицам специальных планов по каждой губернии особо». Вскоре Комиссия превратилась в специальный орган при Сенате, решавший градостроительные проблемы в масштабе всей стран. Была сформирована строительная полиция, следившая за соблюдением правил и следованием образцовым

проектам. В результате 34-летней деятельности Комиссии строений (1762–1796) новые планы получили 416 из 497 городов.

К концу XVIII в. близкие по составу планы (прототипы современных генеральных планов) были разработаны для сотен городов, в том числе Архангельска, Твери, Костромы, Ярославля, Нижнего Новгорода, Тулы, а также для новых городов – торговых и опорных пунктов на юге страны: Одессы, Севастополя, Херсона, Мариуполя и другие.

Первые проектные планы сибирских городов Тобольска, Тары, Тюмени были выполнены в 1767 году. В 1773 году был составлен первый проектный план города Красноярска (рис. 6).

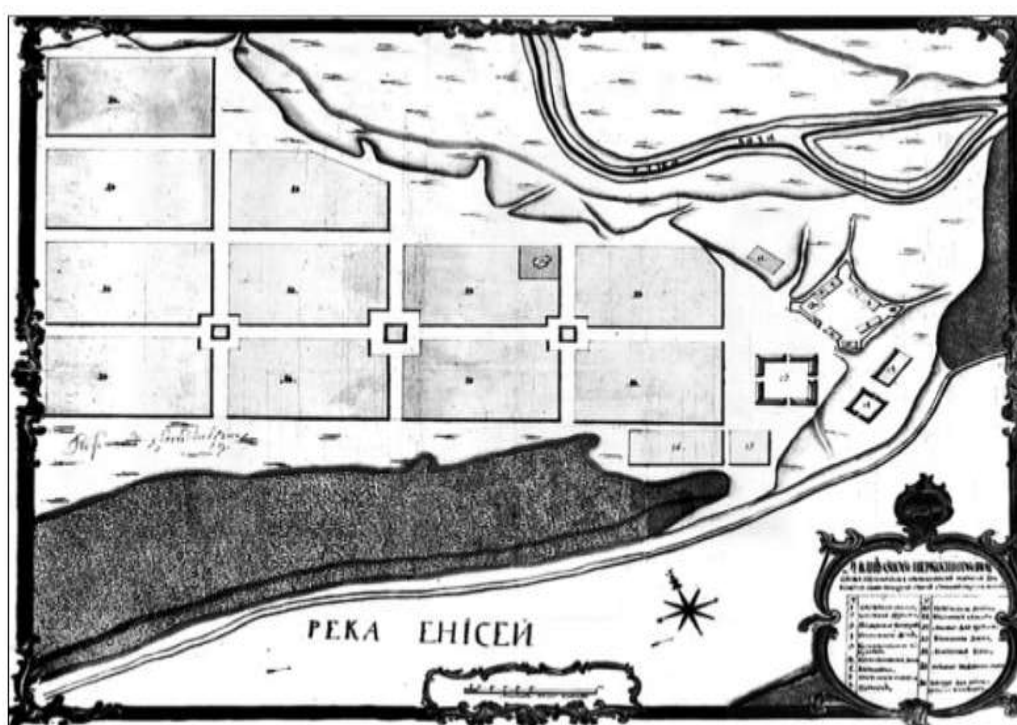


Рисунок 6 – «План вновь прожектированный города Красноярска». 1773 г. [Российский государственный исторический архив (РГИА). Ф. 1293. Оп. 168. Енисейская губерния. Д. 15. План г. Красноярска. Л. 1]

Генеральные или комплексные планы развития городских территорий, рассчитанные на долгосрочный период, начали распространяться в Европе и США с середины XIX в., когда заметно ускорился рост городов. К наиболее известным ранним образцам относятся план обновления Парижа (план Османа) 1860 г. и генеральный план Чикаго 1892 г.

С тех пор генеральные планы стали применяться и совершенствоваться во многих странах мира, в том числе в России и Сибири[33,35].

1.2 Территориальное планирование в советский период

За период не превышающий 100 лет Россия пережила две «революции» в подходах к территориальному планированию и градостроительному регулированию, связанных с кардинальной сменой экономического уклада и политической системы страны. Советский период показал, насколько масштабными могут быть объекты территориального и городского планирования в условиях административно-командной системы, реализующей общегосударственные приоритеты. Отсутствие оборота земельного рынка и рынка недвижимости породило своеобразные «квази» денежные формы товарных обменов, создавало условия для реализации волюнтаристских целей и гигантских территориальных проектов.

В СССР сформировалась весьма сложная и вместе с тем достаточно четкая система научно-проектных работ по градостроительству.

На макротерриториальном уровне (страна, союзная республика, крупные экономические районы) эту систему представляла Генеральная схема расселения на территории СССР и региональные схемы расселения союзных республик.

На мезотерриториальном уровне (области, края) градостроительное прогнозирование было представлено схемами и проектами районной планировки. В СССР можно выделить несколько периодов развития районной планировки. Предвоенный (1930—1941) — период появления первых, нередко весьма серьезных работ по ряду районов страны, в основном нового промышленного строительства, и крупным курортным районам. Заслуживают внимания работы по Кузбассу (1934—1936), Южному берегу Крыма (1932—1937), Кавказским Минеральным Водам (1937—1938), Донбассу (1940 г., завершены в 1946 г.) и некоторым другим районам, таким как Ангаро-Енисейский (1930-е гг.) (рис. 7).



Рисунок 7 – «Карта гипотеза использования энергии рек Ангарского бассейна»

Характерным является поиск в основном архитектурно-планировочных и некоторых экономических и инженерных подходов к решению проблемы. Выдающийся вклад в развитие районной планировки внесли в этот период М. Я. Гинзбург, А. П. Иваницкий, П. Н. Першин, А. И. Эйнгорн и др. Послевоенный (1945—1960) — период признания значения районной планировки. Создание первых крупных послевоенных проектов районной планировки (Донбасса, Криворожского бассейна, Иркутско-Черемховского района и др.), имевших важное практическое и методологическое значение. В Сибири приоритетное освоение получил Ангаро-Енисейский регион. Первыми работами по районной планировке, положившими начало научно-проектной деятельности в Ангаро-Енисейском регионе, явились «Схема районной планировки зоны влияния Братской ГЭС» (рис. 8) и «Схема районной планировки зоны влияния Красноярской ГЭС», составленные Московским Гипрогором в середине 1950-х годов[38].

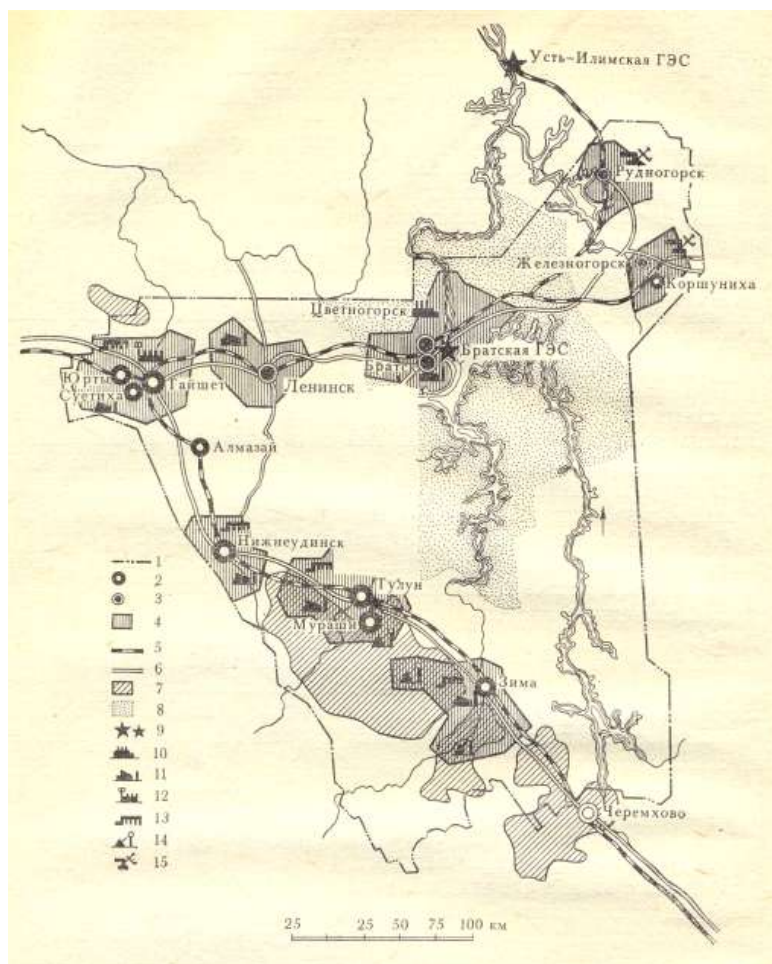


Рисунок 8 – Схема районной планировки зоны влияния Братской ГЭС.

В них намечалась и обосновывалась программа сооружения каскадов ГЭС на Ангаре и Енисее, строительства на их базе мощных алюминиевых заводов, лесоперерабатывающих, химических и других предприятий, формирования систем группового расселения. Реализация этой программы в последующие десятилетия обусловила крупные изменения, внесенные в природную среду и планировочную структуру региона, которые приобрели «взрывной» характер, связанный с резким скачком в развитии районов, глубокой перестройкой структуры производительных сил и расселения[43].

Десятилетие 1960—1970 гг. — период быстрого и широкого развития работ по районной планировке. Разработка схем районной планировки областей на основе ряда правительственных постановлений, продолжение интенсивной разработки проектов планировки промышленных, курортных и сельскохозяйственных районов. Объем исследований и разработок в области районной планировки за этот

период по сравнению с предшествующим десятилетием увеличился более чем в 10 раз. Проведенные в СССР работы по районной планировке внесли существенный вклад в решение крупных проблем территориальной организации производительных сил страны. На основе проектов районной планировки были размещены новые комплексы промышленных предприятий в крупнейших промышленных районах. Можно уверенно сказать, что в 1960—1970-х гг. ни один крупный промышленный комплекс не размещался без учета в той или иной мере материалов и решений районных планировок. Районные планировки способствовали выбору наиболее благоприятных территорий для размещения новых городов. На рекомендованных в районных планировках больших удобных площадках, создающих условия для беспрепятственного развития новых городов, создаются Братск, Волжский, Нижнекамск, Тольятти и др. На обширных территориях проведено широкое и комплексное изучение сети малых и средних городов и разработаны предложения по активизации развития наиболее перспективных из них. На основе этих предложений были приняты решения о размещении промышленности во многих малых и средних городах. В проектах планировки больших городских агломераций были даны конструктивные предложения по ограничению развития крупных и крупнейших городов путем создания вокруг них систем городов-спутников (проектные предложения по Московской, Ленинградской, Киевской, Горьковской, Новосибирской, Свердловской, Харьковской, Тбилисской, Бакинской, Омской и другим агломерациям). В районных планировках, разработанных для территорий добывающей промышленности, были выдвинуты прогрессивные предложения, направленные на решительное преодоление ведомственной практики строительства мелких поселков над залеганиями полезных ископаемых при предприятиях добывающей промышленности. Эти предложения получили широкое признание и в значительной мере реализовались в практике строительства угольных, нефтепромышленных и горнорудных районов (проекты районной планировки Донбасса, Кузбасса, Карагандинского, Львовско-Волынского угольных бассейнов, Криворожского железорудного бассейна, Курской магнитной аномалии (КМА), нефтепромышленных районов Татарии, Башкирии, Куйбышевской области, Апшеронского полуострова, Тюменской области, полуострова Мангышлак и многих других). Выполненные работы по районной планировке существенно расширили представление о стране, позволяли по-новому увидеть пути развития

и территориальной организации ее важнейших и наиболее перспективных районов. Так, например, работы по районной планировке промышленных районов Сибири во многом предсказывают будущую (проектную) географию этой части страны; в разработанных проектах впервые выявлены и конкретно представлены перспективы формирования большого числа новых промышленных районов, узлов и городов Сибири. (рис. 9).

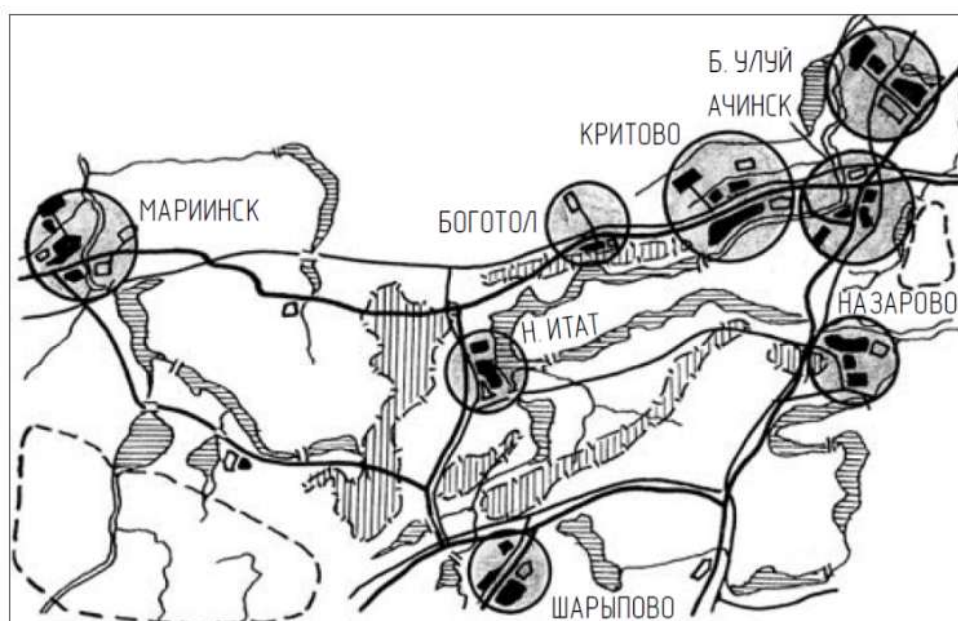


Рисунок 9 – Схема районной планировки Ачинско-Боготоло-Назаровского промышленного района Красноярского края.
Вариант проектного плана.

В работах по районной планировке, выполненных в советское время, наряду с несомненными достижениями были и существенные недостатки. К ним относится, прежде всего, ведомственный характер строительства и проектирования, приводивший нередко к пренебрежению со стороны ведомств важностью комплексных решений, забвением экологических задач, стремлением зачастую, исходя из конъюнктурных соображений, добиваться узко ведомственных целей в ущерб широко поставленным и, казалось бы, ранее согласованным решениям. Например, многократно согласованные схемы промышленных узлов, утвержденные на всех уровнях, рассыпались, когда участвовавшие в формировании этих узлов промышленные министерства «выдергивали» из их состава подведомственные им предприятия. Известный вопиющий случай ведомственного диктата —

размещение на Байкале целлюлозно-бумажного комбината вопреки возражениям экологов и широкой общественности. Тем не менее, в большинстве случаев при поддержке Совета технико-экономической экспертизы Госплана СССР и областных организаций, осознававших значение комплексного подхода, удавалось преодолеть амбиции ведомств. В целом общий итог работ по районной планировке в СССР следует оценить как весьма успешный. Недаром зарубежные специалисты с таким интересом знакомились с этим опытом, в особенности по районам формирования крупнейших промышленных комплексов в Сибири. (рис. 10).

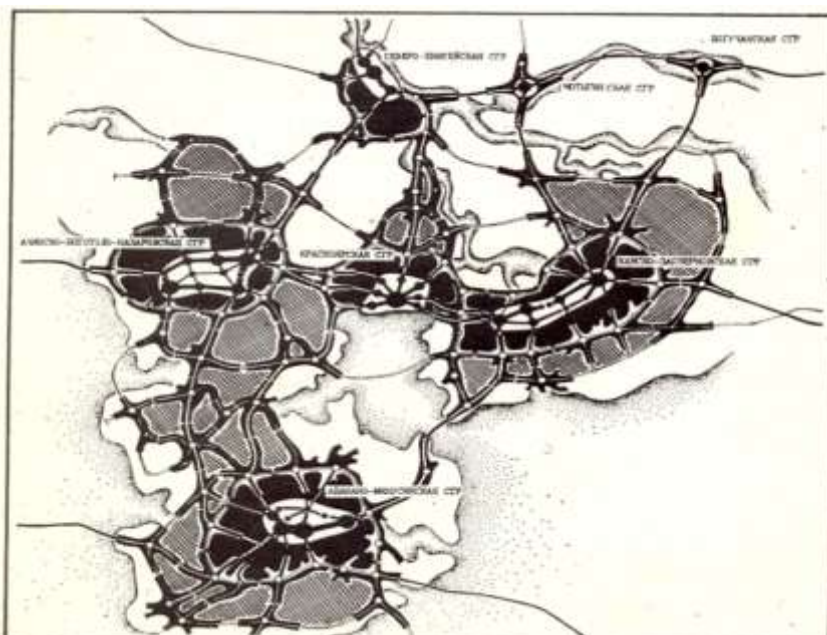


Рисунок 10 – Предпосылки формирования систем группового расселения на примере Красноярского региона

В 1990-х гг. развитие районной планировки в стране было практически прервано. В процессе реформ идея, что «рынок все сам расставит по своим местам», привела к обвальному прекращению государственного регулирования и прогнозирования на макроуровне и уровне субъектов Федерации. Лишь в последние годы (в основном после 2000 г.) работы по районной планировке вновь развернулись в связи с потребностью в них, осознанной, прежде всего в субъектах РФ. Особое место в работах по районной планировке занимает Генеральная схема расселения на территории Российской Федерации, завершенная в 1995 г. и обобщившая результаты ранее выполненных работ. Она получила одобрение Правительства РФ и удостоена Государственной премии, длительное время оставалась единственной ра-

ботой такого масштаба и такого характера. Необходимо отметить, что эта Схема опирается на обширные материалы районных планировок, охвативших к тому времени всю территорию страны. Разумеется, в столь большой работе имели место и существенные недостатки. К сожалению, задуманная реализация Генеральной схемы не была осуществлена в связи с общим развалом перспективных прогнозно-планировочных работ. Лишь через 10 лет — в 2005 г. — вновь созданное Министерство регионального развития РФ, остро оценив отсутствие единой концепции пространственного развития страны, приступило, как отмечалось выше, к разработке такой концепции в новых условиях.

Значительное развитие в последние десятилетия получила районная планировка за рубежом. В 1960-х гг. в тесной связи с развитием региональной политики и регионального планирования районная планировка получает новый импульс и во многих странах охватывает всю или значительную часть национальной территории. Создаются системы национальных органов, ответственных за разработку районной планировки и тесно связанных с органами государственного регионального планирования. Наиболее четко переход к новому этапу развития в эти годы прослеживается по эволюции взглядов и изменению методов районной планировки во Франции. К этому времени у французских проектировщиков сформировалось убеждение, что решить проблемы районной планировки в стране, в частности проблемы регулирования роста Парижа, можно только в общенациональном масштабе при единой политике «уравновешенного развития» всей территории страны. Вслед за проектами районной планировки отдельных районов возникает концепция всеохватывающей системы районной планировки по 21 экономическому району страны, включая Париж и восемь «метрополий равновесия», формируется система институтов и организаций, осуществляющих разработку проектов и контроль за их реализацией. В 1963 г. была учреждена Комиссия по организации и использованию территории (DATAR), пользующаяся большим авторитетом и по существу подчиненная премьер-министру. DATAR и Генеральный комиссариат планирования находятся в подчинении министра планирования и организации территории при премьер-министре. В Великобритании районная планировка получила значительное развитие уже в первые послевоенные годы. На ее основе осуществлялся крупнейший градостроительный эксперимент — мероприятия по ограничению развития Большого Лондона и некото-

рых других городов и сооружению новых городов. В 1943—1948 гг. были приняты законы о размещении промышленности, о городской и сельской планировке (в частности, закон 1946 г. о новых городах, закон 1955 г. о развитии городов и создании зеленых поясов и др.). Была разработана районная планировка Большого Лондона, имевшая важное методическое значение и создавшая проектную основу для предпринимавшихся практических работ, позднее разработаны районные планировки Западного Мидленда, долины Клайда, Мерсисайда и др. Строительство городов-спутников — наиболее известный результат работ в области районной планировки. В Нидерландах осуществляется уникальное, не имеющее аналогов в других странах, планировочное решение: развивается в виде подковы так называемый «Кольцевой город Голландии» («Рандстад Холланд»), включающий города, разделенные сельскохозяйственными и зелеными пространствами. Каждый из городов, входящих в «Рандстад Холланд», выполняет определенную функцию: таковы Амстердам с населением 1,2 млн человек (финансовые, торговые, культурные учреждения), Роттердам с населением 2,0 млн человек (гигантский порт, внешняя торговля), Гаага с населением 0,5 млн человек (правительственные учреждения), крупные города со смешанными функциями: Харлем (170 тыс. человек), Утрехт (280 тыс. человек), другие, менее крупные: Лейден, Дордрехт. В центре «подковы» — сельскохозяйственный ареал (ее «зеленое сердце»). Этот необычный урбанизированный комплекс, концентрирующий на 5 % территории страны около 36 % ее населения, одна из самых больших городских концентраций в Европе. Ставится задача развить периферийные районы страны: север (Гронинген), юго-восток (Эйндховен, Тилбург, Маастрихт), восток (Арнем, Неймеген) и др. Особое внимание уделяется освоению полейдеров и формированию на них рациональных систем расселения.

На микротерриториальном, локальном уровне (города, поселки, сельские поселения) разрабатывались генеральные планы городов и сельских населенных пунктов, проекты детальной планировки жилых районов, центров городов, проекты застройки жилых микрорайонов и др.

Для всей системы научно-прогнозных работ по градостроительству были характерны преемственность и иерархичность — работы нижестоящего уровня должны были разрабатываться после завершения и на основе работ вышестоящего уровня. В соответствии этим цели и задачи таких работ имели известную специфику, обусловлен-

ную размерами охватываемой процессом проектирования территории и масштабом проектных материалов. В частности, проектирование на макротерриториальном уровне ставило и решало в основном расселенческие задачи.

Основным документом по планированию (проектированию) развития городской территории являлся *генеральный план* города, разрабатываемый на основе архитектурно-пространственных решений. Строительство новых и реконструкция существующих городов и других населенных мест стали осуществляться в соответствии с генеральными планами (или проектами размещения первой очереди строительства) уже на рубеже 1920–1930-х годов.

Постановлением Всероссийского Центрального Исполнительного Комитета (ВЦИК) и Совета народных комиссаров РСФСР в 1926 г был утвержден порядок выполнения проекта планировки города. Это был один из крупных управленческих актов в сфере градостроительства, действовавший в течение десятилетий. Согласно этому постановлению все существующие на территории РСФСР городские поселения, рабочие, дачные и курортные поселки обязаны были иметь надлежаще составленные и в установленном порядке утвержденные:

а) планы существующего расположения селитебной части и городских или поселковых земель;

б) проекты планировки, содержащие как проекты части, так и проекты дальнейшего развития и расширения данного населенного места.

Все вновь возникающие города и поселки могли теперь сооружаться не иначе, как по утвержденным проектам планировки.

В 1930-х годах были проведены работы по составлению проекта планировки Большого Красноярска, результаты которого определили развитие крупнейшего сибирского города почти до конца столетия (рис. 11).



Рисунок 11 – Большой Красноярск. Схема планировки. 1930-е гг.
Вариант. Горстройпроект

В генплане на основании установок государственных планов социально-экономического развития определялись перспективы развития города и комплексное решение всех его функциональных элементов и сетей общественного обслуживания, благоустройства, городского транспорта, обеспечивающих условия для удовлетворения растущих материальных и культурных потребностей населения, деятельности промышленных и иных предприятий и учреждений, а также экономическую эффективность и высший технический и архитектурный уровень застройки города.

Генеральный план являлся официальным документом, где в комплексе были представлены основные стороны развития материально-пространственной среды городов на долгосрочную перспективу – посредством генплана осуществлялось государственное управление развитием городов.

В соответствии с инструкцией СН 345-66 генеральный план, утвержденный в установленном порядке, являлся обязательным для всех организаций, осуществляющих строительство в городе. Расчетные сроки генплана города принимались на перспективу 25–30 лет, срок первой очереди – на 5 лет – в увязке с народнохозяйственными планами[49].

Генеральные планы городов с проектной численностью населения 500 тыс. чел. и более разрабатывались в две стадии: технико-

экономические основы развития города с эскизом генерального плана и собственно генеральный план города.

Генпланы остальных городов разрабатывались в одну стадию. При этом технико-экономические основы выполнялись как составная часть генплана.

По крупным городам разрабатывались и другие предплановые документы – такие как, проекты размещения строительства первой очереди, детальная планировка отдельных планировочных единиц города, планировки городских промышленных районов, застройки жилых районов и микрорайонов, центров городов и других градостроительных комплексов, документация по инженерному оборудованию (технические проекты газоснабжения, водоснабжения, канализации и т.п.), планировки зеленых зон городов, а также комплексные схемы развития всех видов транспорта (на 10 – 15 лет), схемы генеральных планов групп предприятий с общими объектами (внутригородских промышленных узлов) и т.п.

1.3 Территориальное планирование в трансформационный период

Переходный период в начале 90-х годов дал толчок к переходу к рыночным отношениям и формированию рынка недвижимости. Основные этапы этого процесса, связанными с конкретизацией дат и наименованиями базовых нормативно-правовых актов, представлены в таблице 1.

Таблица 1 – Этапы развития законодательства о территориальном планировании и градостроительном проектировании в РФ

Периоды, этапы	Базовый закон
Советский период: 1917–1992 гг.	Нормативные акты о порядке планирования экономического и социального развития союзных, автономных республик, экономических районов, административно-территориальных единиц
Постсоветский период	
Первый этап: 1992–1998 гг.	Действие закона РФ «Об основах Градостроительства в Российской Федерации» вплоть до принятия Градостроительного кодекса РФ 07.05.1998

Второй этап: 1988-2004 гг.	Действие Градостроительного кодекса РФ от 07.05.1998 и ЗК РФ вплоть до принятия нового ГК РФ (29.12.2004)
Третий этап: 2004–2014 гг.	Действие нового Градостроительного кодекса (29.12.2004)
Четвертый этап: 2014 год – н.в.	Период действия нового Градостроительного кодекса и закона о Стратегическом планировании (28.06.2014)

Фактически, в этот момент существует только одно из минимально необходимых условий для развития института территориального планирования и регулирования градостроительной деятельности – формирование рынка недвижимости. Основным нормативным актом, регулирующим данную сферу деятельности, является принятый в 1992 году закон «Об основах Градостроительства в Российской Федерации». Данный закон носил рамочный характер, устанавливая основы федеральной градостроительной политики и наряду с законодательными и иными нормативными актами Российской Федерации и субъектов Федерации, формируя базу правового регулирования градостроительства. Закон носил рамочный характер, определяя содержание градостроительной деятельности, ее основные направления, объекты и субъекты градостроительной деятельности, права и обязанности последних[16].

При этом градостроительная политика трактовалась исключительно как «целенаправленная деятельность государства по формированию благоприятной среды обитания населения исходя из условий исторически сложившегося расселения, перспектив социально-экономического развития общества, национально-этнических и иных местных особенностей». Муниципальные образования и местные сообщества не рассматривались как активные субъекты территориального планирования, реализующие свои локальные интересы и приоритеты. На практике системные действия, предполагающие работу по подготовке необходимых документов, были заменены внесистемными и фрагментарно выборочными действиями по предварительному согласованию мест размещения объектов строительства, которые могли выполняться достаточно быстро.

Второй этап в становлении территориального планирования и регулирования градостроительной деятельности связан с принятием первого Градостроительного Кодекса РФ в 1998 году. В этот период

можно говорить о формировании уже достаточно устойчивой модели градорегулирования и территориального планирования в РФ.

Градостроительный кодекс РФ был принят в отсутствие полноценного Земельного кодекса РФ и в значительной мере восполнил пробелы в регулировании земельных отношений в городах и иных поселениях. После принятия в октябре 2001 года нового Земельного кодекса РФ необходимость в дополнительном регулировании земельных отношений в поселениях отпала: все акты, регулирующие земельные отношения, должны были соответствовать нормам ЗК РФ[19].

В развитие Кодекса 1998 года, Постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150 была утверждена Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (далее – Инструкция). Кодекс 1998 года и Инструкция установили систему градостроительной документации, уровни её принятия (федеральный, субъектов РФ, муниципальный), состав, содержание, порядок разработки, согласования, экспертизы и утверждения.

Следующей важной вехой стало принятие в 2004 году нового Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004. № 190-ФЗ, который во многом пытался преодолеть ограничения унитарной модели планирования.

Кодекс внес некоторые принципиальные новшества в градостроительную практику:

- изменилось содержание понятия градостроительной деятельности;
- система градостроительной документации заменена документами территориального планирования и документацией по планировке территорий;
- более детально представлен институт градостроительного зонирования;
- появилось большое количество процессуальных норм – процедуры подготовки, согласования, экспертизы, утверждения, выдачи различных документов и др.

Система градостроительной документации была заменена на несколько разновидностей документов в области градостроительной деятельности, а именно:

- документы территориального планирования;
- документы градостроительного зонирования;

- документация по планировке территории;
- документы архитектурно-строительного проектирования;
- документы в сфере строительства (табл. 2).

Таблица 2 – Система документов в сфере градостроительной деятельности

Уровень власти	Территориальное планирование	Градостроительное зонирование	Документация по планировке территории	Архитектурно-строительное проектирование, строительство
Федеральный уровень	Схемы территориального планирования РФ, Планы реализации		Проекты планировки / Проекты межевания	Проектная документация / Разрешение на строительство / Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и др.
Уровень субъектов РФ	Схемы территориального планирования субъектов РФ, Планы реализации		Проекты планировки / Проекты межевания	Проектная документация / Разрешение на строительство / Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и др.
Муниципальный уровень	Схемы территориального планирования муниципальных районов, Планы реализации	Правила землепользования и застройки межселенных территорий	Проекты планировки / Проекты межевания	Проектная документация / Разрешение на строительство / Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и др.
Муниципальный уровень	Генеральные планы городских и сельских	Правила землепользования и застройки	Проекты планировки / Проекты межевания	Проектная документация / Разрешение на строительство

	поселений, Планы ре- ализации	городских и сельских поселений		/Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и др.
Муници- пальный уровень	Генераль- ные планы городских округов, Планы ре- ализации	Правила землеполь- зования и застройки городских округов	Проекты планиров- ки/ Проек- ты межева- ния	Проектная до- кументация /Разрешение на строительство / Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и др.

Одной из целей, преследуемых при разработке нового Кодекса стала попытка перехода к более соответствующей российским условиям трехуровневой, федеративной модели территориального планирования и градорегулирования. Для этой модели характерно:

- четкое разграничение полномочий между различными уровнями власти, что с одной стороны, позволяет им быть формально независимыми друг от друга, а с другой стороны, требует налаженных технологий взаимодействия при подготовке документов градостроительного проектирования.

- полная самостоятельность муниципалитетов в подготовке собственных документов градостроительного проектирования с учетом установленных законодательством рамок для таких местных документов и решений, утвержденных документами градостроительного проектирования регионального и местного уровней (которые также подготавливаются применительно к четко оговоренным вопросам, т.е. в определенных правовых рамках).

Кодекс более четко охарактеризовал сферу ответственности муниципалитетов в области территориального планирования. До принятия Закона об общих принципах организации местного самоуправления в РФ и Градостроительного кодекса 2004 года генеральные планы поселений разрабатывались на территорию поселения в его границах. Территория поселения, относилась к категории земель поселений.

Кодекс 2004 года устанавливает, что генеральные планы поселений и городских округов разрабатываются применительно ко всем территориям поселений и городских округов. Это значит, что теперь

генеральный план разрабатывается не только на населённый пункт (земли населенных пунктов), но и на земли других категорий. (рис. 12). Если генеральный план на населённый пункт уже разработан, необходимо его дополнять, «покрывая» остальную территорию. (рис. 13).



Рисунок 12 – Генеральный план, разработанный на населенный пункт

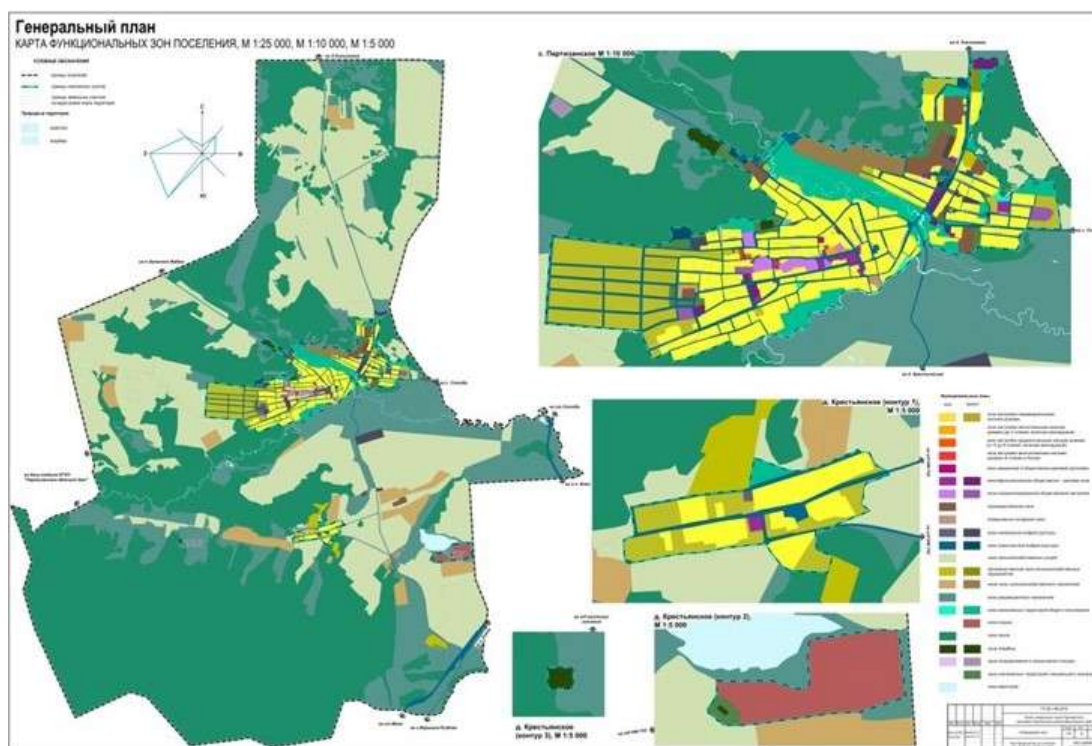


Рисунок 13 – Генеральный план разработанный применительно ко всем территориям поселения

С другой стороны, Кодекс не сразу ломает сложившуюся практику, указывая, что подготовка генерального плана поселения, генерального плана городского округа может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, городского округа, с последующим внесением в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий поселения, городского округа (ч.2 ст.23 Кодекса) [8].

Градостроительный кодекс 2004 года содержит принципиальные нормы о том, в каких случаях документы территориального планирования подлежат согласованию, а в каких нет. Случаи согласования можно разделить на 4 группы – в зависимости от того, чьи интересы затрагиваются документом территориального планирования – Российской Федерации, субъекта РФ или соседнего муниципального образования. Четвёртая группа включает в себя те случаи, когда согласовывается проект генерального плана с муниципальным районом, в котором находится поселение или городской округ, и, наоборот, схема территориального планирования муниципального района согласовывается с поселениями, которые входят в муниципальный район.

1.4 Современный этап развития территориального

планирования в РФ

Современный этап развития территориального планирования и градостроительного регулирования связан с формированием комплексной системы стратегического планирования в РФ. Ее создание предусмотрено в рамках принятого в 2014 году закона «О стратегическом планировании в Российской Федерации» (*Федеральный закон «О стратегическом планировании в Российской Федерации» от 28.06.2014 № 172-ФЗ*).

Основная отличительная черта нового документа – он выстраивает четкую и логичную систему стратегического планирования в России. Обратная сторона этой четкости – жесткость. Закон подразумевает замкнутый список документов (их 28 типов), относящихся к системе стратегического планирования РФ, и дает описание содержания каждого из них. Таким образом, территориальное планирование и градостроительное регулирование становится элементом общенациональной системы стратегирования, в идеале предполагающей взаимосвязку целей и инструментов различных государственных политик.

Типология документов выстраивается законом в единую систему по трем основным измерениям. Первое, территориально-иерархическое, включает федеральный, региональный и муниципальный уровни стратегического планирования. При этом становится очевидно, что процесс стратегического планирования в России – прерогатива федерального уровня. К верхней ступени законом отнесены 16 из 28 типовых документов, семь пунктов приходятся на уровень субъекта - федерации, на муниципалитет – лишь пять.

Однако в этой логике присутствуют исключения. Первое – закон предусматривает возможность разработки стратегий не только в рамках административно-территориальных границ субъекта РФ: вводится понятие макрорегиона, объединяющего территории двух и более субъектов РФ, а также появляется возможность для выработки стратегии части территории субъектов РФ, что позволяет учесть формирование сложных территориальных структур – агломераций, свободных экономических зон, кластеров и т.п. Второе исключение – отраслевой разрез территориального измерения[9].

Второе измерение, предлагаемое новым законом о стратегическом планировании, определяется в зависимости от характера управляющего воздействия. Первая группа – нормативные акты в сфере целеполагания. Вторая группа в этом измерении – прогнозные доку-

менты. Третья группа – планы и программы, которые разрабатываются на всех уровнях власти и всеми ведомствами исполнительной власти. Такие документы утверждают планы и программы деятельности исполнительной власти в сфере социально-экономического развития и обеспечения национальной безопасности РФ, направленной на достижение заданных целей приоритетов.

Все стратегические документы разрабатываются либо на среднесрочную (от трех до шести лет), либо на долгосрочную (более шести лет, как правило – двенадцать) перспективу.

С учетом вышеназванных группировок, система документов стратегического планирования представлена в таблице 3.

Таблица 3 – Система документов стратегического планирования

Федеральный уровень	
Документы, разрабатываемые в рамках целеполагания	<ul style="list-style-type: none"> - ежегодное послание Президента Федеральному собранию; - стратегия социально-экономического развития; - стратегия национальной безопасности РФ и другие документы национальной безопасности РФ.
Документы, разрабатываемые в рамках целеполагания, по отраслевому и территориальному принципу	<ul style="list-style-type: none"> - отраслевые документы стратегического планирования РФ; - стратегия пространственного развития РФ; - стратегия социально-экономического развития макрорегиона;
Документы, разрабатываемые в рамках прогнозирования	<ul style="list-style-type: none"> - прогноз научно-технологического развития РФ; - стратегический прогноз РФ; - прогноз социально-экономического развития РФ на долгосрочный период; - бюджетный прогноз РФ на долгосрочный период; - прогноз социально-экономического развития РФ на среднесрочный период
Уровень субъекта РФ	
Документы, разраба-	- стратегия социально-экономического раз-

тываемые в рамках целеполагания	вития субъекта РФ
Документы, разрабатываемые в рамках прогнозирования	- прогноз социально-экономического развития субъекта РФ на среднесрочный период; - бюджетный прогноз субъекта РФ на долгосрочный период; прогноз социально-экономического развития субъекта РФ на среднесрочный период
Документы, разрабатываемые в рамках планирования и программирования	- план мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития субъекта РФ; - государственные программы субъекта РФ; - схема территориального планирования субъекта РФ
Муниципальный уровень	
Документы, разрабатываемые в рамках планирования и прогнозирования	- стратегия социально-экономического развития муниципального образования; - план мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования; - прогноз социально-экономического развития муниципального образования на среднесрочный и/или долгосрочный период; - бюджетный прогноз муниципального образования на долгосрочный период; - муниципальная программа

Контрольные вопросы.

1. Назовите разделы пространственного планирования.
2. К чему привела эпоха промышленной революции во второй половине XVIII?
3. Чем определялось в России до XVI–XVII вв. местоположение городов?

4. Где и когда начали распространяться Генеральные или комплексные планы развития городских территорий, рассчитанные на долгосрочный период?
5. На каком уровне реализуется схема районной планировки?
6. Какой период охватывает быстрое и широкое развития работ по районной планировке?
7. Назовите недостатки в работах по районной планировке, выполненных в советское время.
8. В какой период развитие районной планировки в стране было прервано?
9. Назовите этапы развития законодательства о территориальном планировании и градостроительном проектировании в РФ.
10. Какими нормативно – правовыми документами пользовались на первом этапе поссоветского периода и его содержание?
11. Какими нормативно – правовыми документами пользовались на втором этапе поссоветского периода и его содержание?
12. Какими нормативно – правовыми документами пользовались на третьем этапе поссоветского периода и его содержание?
13. Какими нормативно – правовыми документами пользовались на четвертом этапе поссоветского периода и его содержание?
14. Характер федеративной модели территориального планирования и градорегулирования?
15. С каким законом связан современный этап развития территориального планирования и градостроительного регулирования?
16. Типология документов стратегического планирования выстраивается в какую систему и по каким измерениям?
17. На сколько лет разрабатываются стратегические документы?
18. Назовите систему документов стратегического планирования, разрабатываемые на федеральном уровне и на уровне субъекта РФ?

2 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

2.1 Цели, задачи и направления территориального планирования

Условия активно развивающейся российской экономики, требования современного законодательства, активизация инвестиционно-строительной деятельности в сфере земельно-имущественных отношений predeterminedли усиление внимания к градостроительной деятельности, направленной на улучшение пространственной среды жизнедеятельности общества. Рыночные преобразования в стране в значительной мере изменили роль градорегулирования в современном обществе. Оно сегодня сталкивается с новыми масштабами территориальных систем, с особенностями в организации расселения в условиях административно-территориальных преобразований и экономических отношений в сфере собственности. Новые задачи возникают в связи с необходимостью комплексного анализа территориального устройства в пределах региональных и местных сообществ, возрастает необходимость расширения экономического подхода к территориальному размещению градостроительных образований, к расширению круга специфических требований к объектам проектирования, к новым профессиональным задачам.

Градостроительный Кодекс Российской Федерации, принятый в 2004 году, регламентирует градостроительную деятельность как деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемую в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, осуществляемой органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

Градостроительная деятельность определяется двумя основными компонентами – территориальным планированием и градостроительным регулированием, которые связаны между собой организационно и технологически и направлены на обеспечение устойчивого развития территорий, в которых выражены благоприятные условия проживания человека, ограничение негативных воздействий хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду, обеспечение ох-

раны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Градостроительный кодекс трактует территориальное планирование как планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. Под территориальным планированием следует понимать деятельность органов государственной власти или органов местного самоуправления по установлению и утверждению положений о развитии территорий, местах размещения объектов для государственных и муниципальных нужд. Территориальное планирование – это видение будущего, отнесенного от настоящего на разные сроки в зависимости от решаемых задач. Планирование может быть краткосрочным, среднесрочным и долгосрочным. В градостроительной деятельности, как правило, речь идет о долгосрочном планировании на 10 и более лет. Территориальное планирование не следует понимать, как планирование физического обустройства территории. Речь идет об особом планировании социальной, экономической, градостроительной и другой деятельности с учетом ее пространственной локализации. Территориальное планирование следует рассматривать не как планирование физического обустройства территории, а как планирование территориальной целостности, и – применительно к городу – как планирование развития местного сообщества, его окружения и его деятельности. Территориальное планирование позволяет субъектам планирования: местному самоуправлению или государству в лице правительства, министерств или субъектов Российской Федерации – существенно повысить эффективность использования имеющихся ресурсов с целью достижения первостепенных актуальных результатов. Речь идет об усилении методологических подходов, связанных с выработкой стратегических планов. Такого рода планирование позволяет определить, на чем сосредоточить усилия, на чем сконцентрировать организационные, финансовые и иные ресурсы и как их распределить во времени. Планирование предполагает разработку оптимальной с социальной точки зрения траектории движения к запланированному состоянию территориальной среды, при этом траектория движения должна обеспечивать минимум использования ресурсов при максимальном эффекте достижения результата на каждый момент времени при недопущении снижения качества проживания людей. Планирование должно обеспечивать достижение целей в

интересах решения проблем различных групп населения, не ухудшать ощущение комфорта одних групп за счет других. Наконец, территориальное планирование должно определять, какие действия можно, а какие нельзя делать, сегодня, с позиций достижения будущего состояния[20].

Документация по территориальному планированию должна стать основой для отбора (в процессе подготовки), а также результатом отбора (как утвержденный документ) полезных действий и недопущения действий, ухудшающих перспективное состояние территории. Градостроительный Кодекс Российской Федерации определяет территориальное планирование как действия, направленные на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Цели и задачи территориального планирования определяются на основе следующих общепринятых принципов и подходов к планированию пространственного развития:

- устойчивого развития территорий, предусматривающего обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

- взаимного согласования документов стратегического социально-экономического и территориального планирования;

- учета всей совокупности внешних и внутренних факторов, определяющих конкурентные преимущества и ограничения социально-экономического и пространственного развития рассматриваемых территорий.

Задачами территориального планирования являются:

- создание условий для устойчивого развития территории, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- территориальная привязка планируемых мероприятий и программ социально-экономического развития субъектов Российской Федерации и муниципальных образований;
- определение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов;
- обеспечение реализации полномочий органов государственной власти и местного самоуправления;
- создание условий для реализации пространственных интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, ее муниципальных образований и населения с учетом требований безопасности жизнедеятельности, экологического и санитарного благополучия;
- создание условий для повышения инвестиционной привлекательности региона;
- мониторинг, актуализация и комплексный анализ градостроительного, пространственного и социально-экономического развития территории;
- стимулирование жилищного и коммунального строительства, деловой активности и производства, торговли, науки, туризма и отдыха;
- развитие транспортной инфраструктуры;
- повышение надежности и развитие всех видов инженерной инфраструктуры;
- развитие социальной инфраструктуры территории;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся на территории.

Основные направления в территориальном планировании должны быть определены в целях:

оптимизации системы расселения на:

- создание оптимальной сети местных систем расселения, образующих целостный каркас расселения;
- дезурбанизацию, переход к лидерству средних и росту малых городов в системе расселения;
- сохранение миграционной привлекательности территории;
- активизацию миграции населения за счет стимулирования жилищного, культурно-бытового и промышленного строительства;
- развитие сбалансированной межмуниципальной системы центров обслуживания, образования и здравоохранения;

развития транспортной инфраструктуры на:

- формирование инфраструктуры транспорта и связи, соответствующей социально-экономическим потребностям;
- создание транспортно-логистической инфраструктуры;
- совершенствование межмуниципальной транспортной системы, обеспечивающей оптимальные способы доставки грузов и пассажиров;
- реализацию целевых программ модернизации и развития сети автомобильных дорог;
- формирование радиально-кольцевых направлений и создание сетевой структуры автомобильных дорог;
- создание системы скоростного транспортного сообщения;
- развитие малой авиации и внутреннего водного транспорта;

развития информационных технологий на:

- создание условий для развития информационно-телекоммуникационной инфраструктуры, отвечающей современным требованиям и обеспечивающей потребности населения в информации;

в целях развития инженерной инфраструктуры на:

- создание условий для развития качественно новых систем водоснабжения и канализации, электро-, тепло- и газоснабжения как ключевых элементов обеспечения пространственного развития населенных пунктов, ввода в эксплуатацию новых промышленных объектов и реализации национальных проектов и программ;

развития жилищного строительства на:

- создание условий для реализации предложений по размещению площадок жилищного строительства в рамках национальных проектов, других федеральных и региональных программ и проектов в сфере гражданского строительства с учетом необходимости использования малоэтажной застройки;
- развитие промышленности строительной индустрии и строительных материалов;
- создание условий для опережающего развития коммунальной инфраструктуры при увеличении предложения жилья на конкурентном рынке жилищного строительства, формирование рынка подготовленных к строительству земельных участков;
- определение перечня земель сельскохозяйственного назначения, планируемых к переводу в установленном порядке в земли насе-

ленных пунктов, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства;

развития промышленного и агропромышленного комплексов на:

– оптимизацию промышленного и агропромышленного строительства с учетом развития системы расселения и совокупности факторов пространственного развития;

– создание благоприятных условий для размещения объектов промышленного строительства и агропромышленного комплекса в муниципальных образованиях;

организации системы межмуниципального социального и бытового обслуживания на:

– создание инфраструктуры межмуниципального социального и культурно-бытового обслуживания населения с учетом перспектив пространственного развития территории и развития системы расселения;

– создание системы крупных специализированных медицинских центров регионального значения на базе научно-исследовательских учебных и иных медицинских учреждений, оказывающих высококвалифицированные медицинские услуги жителям;

– развитие многоуровневой сети объектов отдыха и санаторно-курортного обслуживания населения с учетом рекреационных возможностей территории;

– развитие социальной инфраструктуры для малоимущих и иных категорий граждан в соответствии с федеральными законами;

развития системы образования на:

– обеспечение территориальной доступности и равных возможностей для жителей области в получении полноценного общего образования;

– развитие, совершенствование и обеспечение доступности среднетехнического профессионального образования, подготовку высококвалифицированных кадров среднего звена, рабочих высокой квалификации;

– развитие инфраструктуры профессионального образования;

развития культурного обслуживания, физической культуры и спорта на:

– строительство новых и реконструкция существующих объектов культуры, физической культуры и спорта межмуниципального значения;

– развитие сети уникальных и специализированных культурных и спортивно-оздоровительных сооружений, обеспечивающих возможность проведения крупных общероссийских и международных мероприятий;

развития рекреационного комплекса на:

– формирование единого рекреационного каркаса территории по основным историческим и природно-ландшафтным осям;

– формирование системы многофункциональных и специализированных рекреационных и туристических центров;

– создание и развитие современной инфраструктуры отдыха, спорта и туризма, обеспечивающей возможность использования историко-культурного наследия и рекреационного потенциала;

– развитие инфраструктуры и повышение качества сервисного обслуживания туристических объектов;

– использование бальнеологического потенциала рекреационного комплекса;

– использование природно-ландшафтного потенциала территории при условии поддержания благоприятного состояния окружающей среды в местах массового отдыха, планирование защитных и охранных зон особо охраняемых природных территорий;

охраны окружающей среды и природных ресурсов на:

– закрепление системы природоохранных мероприятий, обеспечивающих ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду, охрана и рациональное использование природных ресурсов;

– сохранение и улучшение качества окружающей среды территорий;

– локализацию мероприятий по инженерной подготовке и защите территорий, выбор мест размещения и взаимного «сосуществования» различного вида объектов в их гармоничном сочетании с природными ландшафтами и экологическими системами;

– формирование пространственного базиса экологической системы, способствующего рациональному перераспределению антропогенных нагрузок;

– развитие особо охраняемых природных территорий.

Контрольные вопросы.

1. Какими компонентами определяется градостроительная деятельность?
2. Дайте определение территориальному планированию.
3. Назовите цель территориального планирования.
4. Перечислите задачи территориального планирования.
5. Что предполагает оптимизация системы расселения?
6. Назовите ключевые элементы обеспечения пространственного развития населенных пунктов.
7. Какие условия должны быть созданы для развития информационно-телекоммуникационной инфраструктуры?
8. Как формируется единый рекреационный каркас территории?

2.2 Структура документов территориального планирования

Градостроительный кодекс Российской Федерации определяет виды документов территориального планирования, соответствующие различным уровням власти – федеральному, региональному, местному.

Подготовка документов территориального планирования осуществляется на основании стратегий (программ) развития отдельных отраслей экономики, приоритетных национальных проектов, межгосударственных программ, программ социально-экономического развития субъектов Российской Федерации, планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципальных образований с учетом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решений органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и сведений, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

Градостроительное проектирование – это комплекс планировочных и иных мероприятий, которые необходимо выработать и задействовать для реализации целей регионального и муниципаль-

ного управления и градостроительного регулирования, осуществления инвестиционных программ в области планировки, застройки и благоустройства территорий, реконструкции градостроительных комплексов зданий, сооружений, инженерных систем и природно-ландшафтных территорий.

Цель градостроительного проектирования – решение текущих и перспективных градостроительных задач, совершенствование планировочной организации территорий и качества среды жизнедеятельности людей.

Градостроительная документация подразделяется на следующие виды:

- документы территориального планирования;
- документы градостроительного зонирования;
- документы по планировке территорий.

Система документов территориального планирования (рис. 14):

Документами территориального планирования Российской Федерации являются схемы территориального планирования Российской Федерации в следующих областях:

- 1) федеральный транспорт (железнодорожный, воздушный, морской, внутренний водный, трубопроводный транспорт), автомобильные дороги федерального значения;
- 2) оборона страны и безопасность государства;
- 3) энергетика;
- 4) высшее образование;
- 5) здравоохранение.

Документами территориального планирования субъекта Российской Федерации являются схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации.

Документы территориального планирования муниципальных образований являются:

- схемы территориального планирования муниципальных районов;
- генеральные планы поселений;
- генеральные планы городских округов.

Документы градостроительного зонирования:

- правила землепользования и застройки.

Документы по планировке территорий:

- проект планировки и межевания.



Рисунок 14 – Система документов территориального планирования Российской Федерации

К градостроительным документам территориального планирования относятся документы территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Содержание документов территориального планирования Российской Федерации (статья 10 Градостроительного кодекса РФ):

Схемы территориального планирования Российской Федерации содержат положения о территориальном планировании, карты планируемого размещения объектов федерального значения (утверждаемая часть).

В положениях о территориальном планировании, содержащихся в схемах территориального планирования Российской Федерации, указываются сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения, их основные характеристики, их местоположение (указываются наименования муниципального района, поселения, городского округа, населенного пункта), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий.

На картах планируемого размещения объектов федерального значения отображаются планируемые для размещения объекты федерального значения в соответствующих областях. К схемам территориального планирования Российской Федерации прилагаются материалы по их обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

Содержание документов территориального планирования субъектов Российской Федерации (статья 14 Градостроительного кодекса РФ):

Подготовка схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации может осуществляться применительно ко всей территории субъекта Российской Федерации или к ее частям.

Схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации содержат положения о территориальном планировании и карты планируемого размещения объектов регионального значения, относящихся к следующим областям:

1) транспорт (железнодорожный, водный, воздушный транспорт), автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения;

2) предупреждение чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидация их последствий;

3) образование;

4) здравоохранение;

5) физическая культура и спорт;

6) энергетика;

7) иные области в соответствии с полномочиями субъектов Российской Федерации.

В положениях о территориальном планировании, содержащихся в схемах территориального планирования субъекта Российской Федерации, указываются сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов регионального значения, их основные характеристики, их местоположение (указываются наименования муниципального района, поселения, городского округа, населенного пункта), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий.

На картах планируемого размещения объектов регионального значения отображаются планируемые для размещения объекты регионального значения.

Содержание документов территориального планирования муниципальных образований (статья 19 Градостроительного кодекса РФ):

Схема территориального планирования муниципального района содержит:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения муниципального района;
- 3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях;
- 4) карту функциональных зон, установленных на межселенных территориях, в случае, если на межселенных территориях планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

Положение о территориальном планировании, содержащееся в схеме территориального планирования муниципального района, включает в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, их местоположение (указываются наименования поселения, межселенной территории, населенного пункта), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий;

2) параметры функциональных зон, установленных на межселенных территориях, в случае, если на межселенных территориях планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), а также сведения о планируемых для размещения в указанных зонах объектах федерального значения, объектах

На картах отображаются:

1) планируемые для размещения объекты местного значения муниципального района, относящиеся к следующим областям:

- а) электро- и газоснабжение поселений;
- б) автомобильные дороги местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района;
- в) образование;
- г) здравоохранение;
- д) физическая культура и массовый спорт;

е) обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов;

ж) иные области в связи с решением вопросов местного значения муниципального района.

Содержание генерального плана поселения и генерального плана городского округа (статья 23 Градостроительного кодекса РФ):

Генеральный план содержит:

1) положение о территориальном планировании;

2) карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа;

3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа;

4) карту функциональных зон поселения или городского округа.

Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

На картах отображаются:

1) планируемые для размещения объекты местного значения поселения, городского округа, относящиеся к следующим областям:

а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;

б) автомобильные дороги местного значения;

в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов в случае подготовки генерального плана городского округа;

г) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения, городского округа;

2) границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа;

3) границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

Обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Контрольные вопросы.

1. На чем основано подготовка документов территориального планирования?
2. Что такое градостроительное проектирование?
3. В чем заключается цель градостроительного проектирования?
4. Назовите подразделение документов градостроительного проектирования.
5. В каких областях реализуются схемы территориального планирования РФ?
6. Что представляют документы территориального планирования муниципальных образований?
7. Какие положения содержат схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации?
8. Какие положения содержат схемы территориального планирования муниципального образования?
9. Назовите содержание генерального плана поселения и генерального плана городского округа.
10. Какие сведения являются обязательным приложением к генеральному плану?

2.3 Генеральный план как инструмент стимулирования инвестиционной деятельности

Целями Генерального плана являются:

- определение градостроительной стратегии и условий формирования среды жизнедеятельности населения на данной территории;
- определение функционального значения территорий муниципального образования;
- определение социальных, экономических, экологических и иных направлений градостроительной стратегии;
- разработка мероприятий по развитию инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

Генеральный план – инструмент стимулирования инвестиционной деятельности реализуется на следующих уровнях:

Законодательный:

- создание правовой основы для реализации полномочий органов местного самоуправления в сфере распоряжения земельными участками на территории района;
- учет интересов граждан, проживающих на территории района, и хозяйствующих субъектов;
- гарантии прав правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства.

Экономический:

- создание правовой основы для реализации полномочий органов местного самоуправления в сфере распоряжения земельными участками на территории района;
- учет интересов граждан, проживающих на территории района, и хозяйствующих субъектов;
- гарантии прав правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства.

Информационный:

- создание доступного информационного ресурса о современном и планируемом развитии территорий в районе.

Принципиальными вопросами технического задания по разработке проекта генерального плана являются:

1. Последовательность этапов работы и форма отчетов.
2. Изложение структурированного содержания отчетных материалов.

3. Перечень исходной информации, предоставляемой Заказчиком.
4. Исчерпывающий перечень карт (схем).
5. Реалистичный масштаб карт (схем).
6. Программный картографический продукт.
7. Учет требований Градостроительного кодекса РФ

Залог оценки качества работы – четкое, подробное техническое задание.

Заказчиком проекта генерального плана является администрация муниципальных районов, городских округов. (Подготовка и утверждение документов территориального планирования поселений относятся к полномочиям органов местного самоуправления муниципальных районов). (рис. 15).

Срок проектирования обычно составляет 3-5 месяцев. Итоговыми документами проекта генерального плана являются:

- положение о территориальном планировании;
- материалы по обоснованию;
- карты (схемы), масштаб 1:10 000; 1:5000.

Картографический материал включает картографические схемы ко всем разделам Генерального плана и создаются в виде современных геоинформационных систем посредством программных пакетов: ArcGis, Mapinfo Professional, AutoCad Civil 3D. Картографическая информация актуализируется с помощью данных дистанционного зондирования земли (ДЗЗ) со спутника Digital Globe на территорию населенного пункта[37].

Основными проблемами, возникающими при проектировании генерального плана являются:

1. Длительный срок получения исходной информации.
2. Не предоставление информации частными собственниками, федеральными компаниями и территориальными подразделениями федеральных органов исполнительной власти.
3. Отсутствие актуализированной информации по транспортной и инженерной инфраструктуре.
4. Отсутствие актуализированной картографической информации.
5. Административные проблемы, затягивание процесса согласования проекта.

Необходимая исходная информация для проектирования генерального плана:

Графические материалы:

1. Топографическая съемка.
2. Космические снимки территории.
3. Материалы аэрофотосъемки.
4. Геоинформационные системы.
5. Кадастровые планы (паспорта).
6. Схемы инженерных сетей.
7. Предыдущий генеральный план.
8. Схема территориального планирования района.

Информационно-статистические материалы:

1. Паспорт муниципального образования.
2. Инвестиционный паспорт поселения.
3. Комплексная программа/стратегия развития.
4. Отраслевые отчеты администрации поселения.
5. Паспорт безопасности поселения.

Исходная информация, сведенная в единый реестр, должна иметь актуальную дату предоставления, являющуюся отправной точкой начала аналитических и проектных работ.

Разработка проекта генерального плана состоит из следующих этапов:

1. Комплексный градостроительный анализ территории.
2. Разработка градостроительной стратегии, которая включает факторы развития городского поселения, перспективы развития экономики, прогноз численности населения, перспективы развития планировочной структуры
3. Мероприятия генерального плана.
4. Техничко-экономические показатели.
5. Реализация генерального плана.

Реализация генерального плана муниципального образования должен быть подготовлен в течение 3 месяцев после утверждения проекта документа.

Основные принципы реализации генерального плана:

1. Разработка и внедрение системы мониторинга на основе отслеживания динамики целевых показателей, заложенных в генеральном плане.
2. Учет проектов, заложенных в генеральном плане, при среднесрочном бюджетном планировании.

3. Интегрирование плана реализации в ИСОГД, что позволяет интенсифицировать использование генерального плана в документо-обороте.

4. Аналитическая информация, получаемая из автоматизированной системы ИСОГД используется для обоснования необходимости проведения корректировки генерального плана.

Реализация Генерального плана муниципального образования осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены местными программами и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или решениями главных распорядителей средств местного бюджета, или инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

В соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2012 г. № 289-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» программы комплексного развития (ПКР) систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов разрабатываются органами местного самоуправления поселений и подлежат утверждению представительными органами местного самоуправления таких поселений, городских округов в шестимесячный срок с даты утверждения генеральных планов соответствующих поселений, городских округов.

ПКР включают все виды коммунальной инфраструктуры – электрическая энергия, тепловая энергия, горячая и холодная вода, водоотведение, газ, объекты, используемые для утилизации (захоронения) ТБО в муниципальном образовании.

Типичными ошибками при разработке проекта генерального плана являются:

- отсутствие и некорректный анализ климатических, инженерно-геологических условий, социально-экономического развития муниципального образования может привести к градостроительным ошибкам;

- неверный демографический прогноз населения ведет к некорректным расчетам в обеспеченности социальными, культурно-бытовыми объектами;

- некорректное отображение (установление) границ земель различных категорий, определение публичной собственности;

- отсутствие, некорректные расчеты при проектировании объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

- при проектировании не учитываются зоны с особыми условиями использования территории (санитарно-защитные зоны, проекты охраны объектов культурного наследия, зон подтопления).

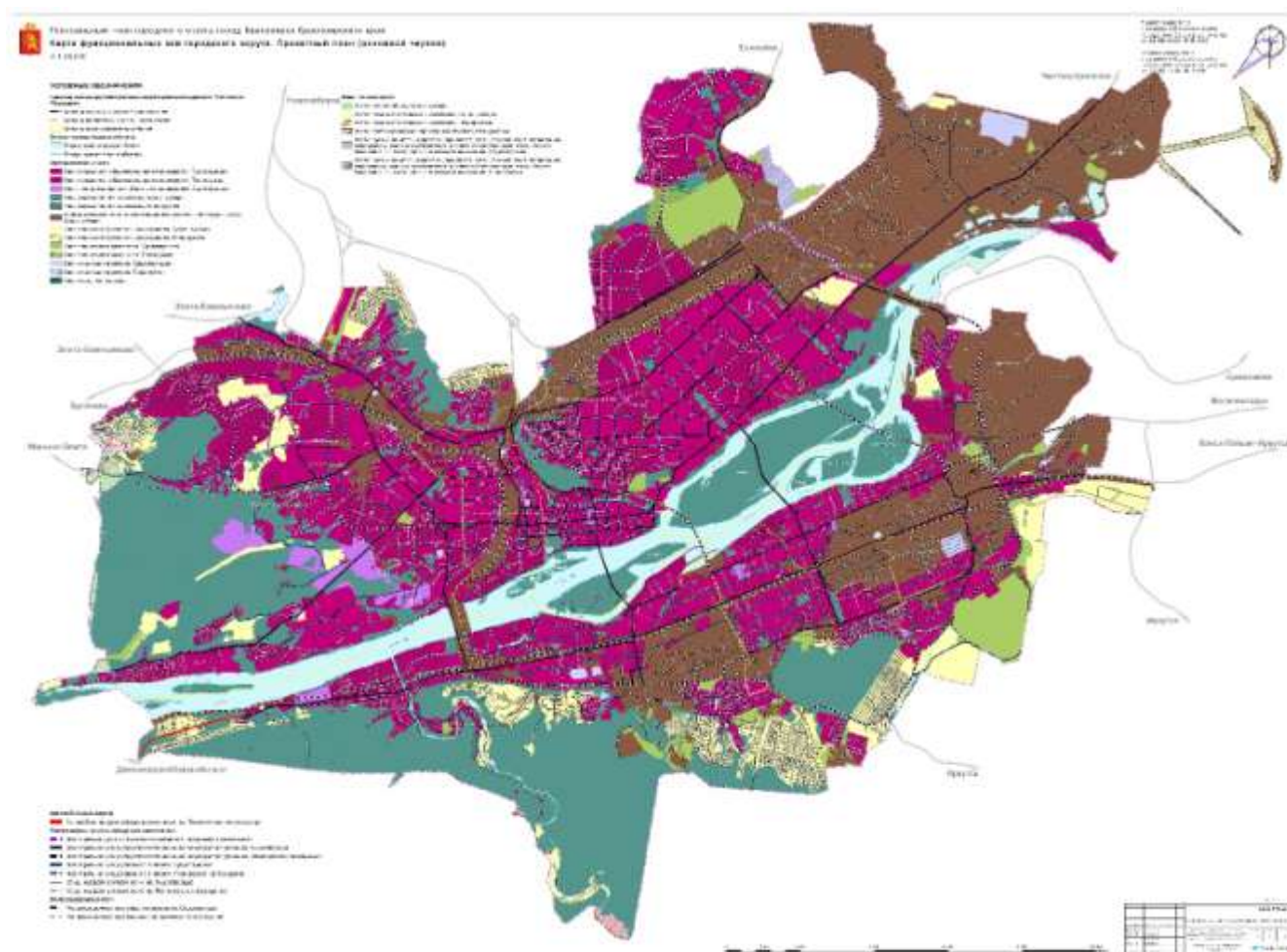


Рисунок 15 – Карта функциональных зон городского округа. Проектный план (основной чертеж) генерального плана городского округа город Красноярск, утвержденный в 2022 г.

Контрольные вопросы.

1. Основная цель Генерального плана?
2. Что включает в себя техническое задание?
3. Кто является Заказчиком проекта генерального плана?
4. Что является итоговым документом проекта генерального плана?
5. Назовите основными проблемы, возникающие при проектировании генерального плана.

6. Из каких этапов состоит разработка проекта генерального плана?

7. Назовите основные принципы реализации генерального плана.

2.4 Территориальное устройство Красноярского края

Для целей осуществления местного самоуправления на территории края образуются муниципально-территориальные единицы - муниципальные образования: городские округа, муниципальные округа, муниципальные районы, поселения (городские и сельские). Поселения (городские и сельские) входят в муниципальные районы с сохранением своей самостоятельности в качестве муниципальных образований.

Образование, преобразование и упразднение муниципальных образований, наделение их соответствующим статусом, установление их административного центра, границ муниципальных образований и их изменение осуществляются законами края в соответствии с требованиями, предусмотренными федеральными законами [1-6, 10, 11].

В Красноярском крае насчитывается 544 муниципальных образования. Из них:

- муниципальных районов - 41,
- муниципальных округов - 3,
- городских округов - 17,
- городских поселений - 26,
- сельских поселений - 457.

Территориальное планирование в Красноярском крае:

По состоянию на октябрь 2022 года в Красноярском крае разработаны и утверждены следующие документы территориального планирования (рис. 16):

- схема территориального планирования Красноярского края;
- схемы территориального планирования 41 муниципальных районов Красноярского края;
- генеральные планы 17 городских округов Красноярского края;
- генеральные планы 26 городских поселений Красноярского края;
- генеральные планы 112 сельских поселений;

- 241 правил землепользования и застройки сельских поселений, чьи представительные органы местного самоуправления приняли решение об отсутствии необходимости подготовки генеральных планов;

- 104 проекта генеральных плана сельских поселений и 3 проекта генеральных плана муниципальных округов проходят процедуру согласования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

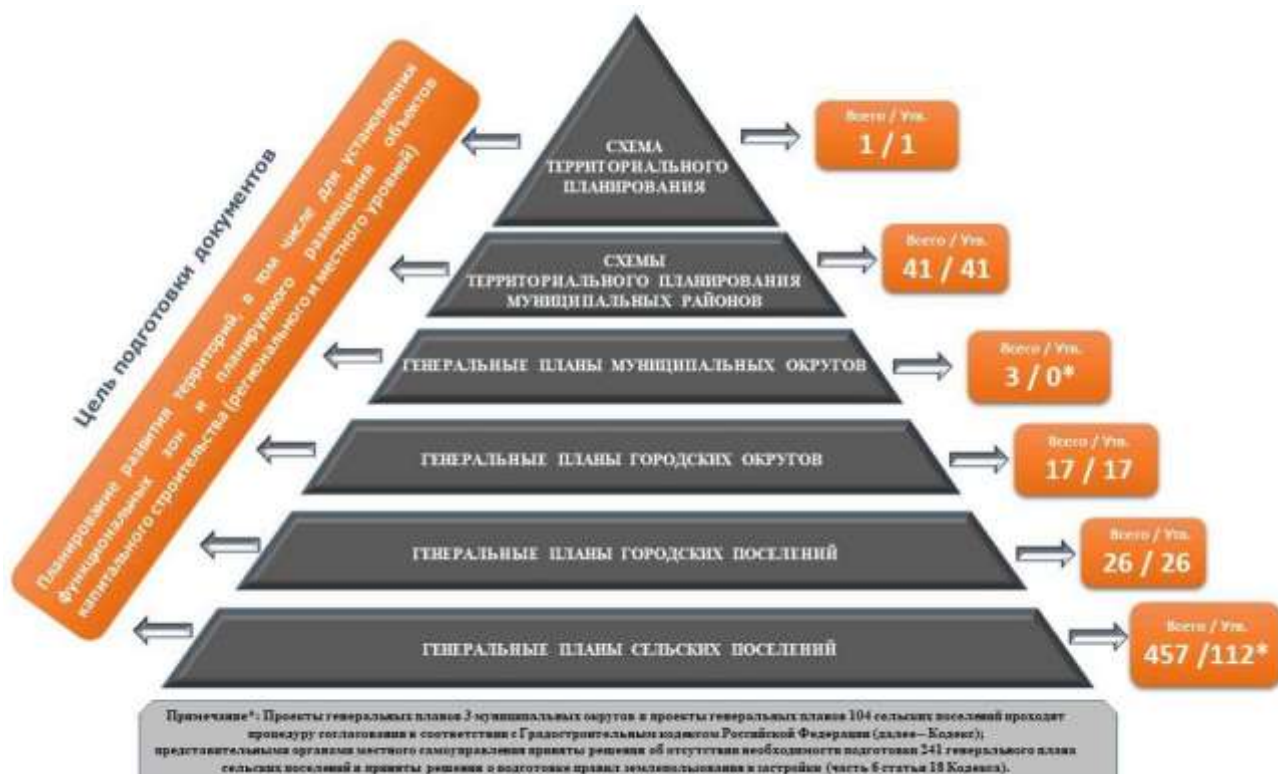


Рисунок 16 – Система документов территориального планирования Красноярского края (по состоянию на октябрь 2022 г.)

В соответствии с положениями части 2 статьи 14 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации может осуществляться применительно ко всей территории субъекта Российской Федерации или к ее частям.

В рамках реализации программных мероприятий в Красноярском крае подготовлены схемы территориального планирования применительно ко всей территории Красноярского края и к её частям:

Схема территориального планирования Красноярского края;

Схема территориального планирования Красноярской агломерации;

Схема территориального планирования промышленного района «Нижнее Приангарье»;

Схема территориального планирования особо охраняемой природной территории краевого значения – природного парка «Ергаки».

Данные схемы территориального планирования, подготовлены на основании статьи 15 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 103 Устава Красноярского края, Закона Красноярского края от 03.06.2015 № 8-3494 «О составе и порядке подготовки проекта схем территориального планирования Красноярского края, а также о порядке внесения изменений в схемы территориального планирования Красноярского края» (далее – Закон края) [7,12-15].

Виды объектов регионального значения, подлежащие планированию в схемах территориального планирования субъектов Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации. Законом края устанавливается перечень видов объектов с определением их характеристик.

Схема территориального планирования Красноярского края (далее – СТП Красноярского края).

СТП Красноярского края определено перспективное назначение территорий Красноярского края в целях обеспечения их устойчивого развития, совершенствования инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, интересов граждан и их объединений, Российской Федерации и ее субъектов, а также муниципальных образований.

СТП Красноярского края – утверждена постановлением Правительства Красноярского края от 26.07.2011 № 449-п (в редакции от 08.07.2020 № 485-п).

В качестве основы проекта СТП Красноярского края взяты направления развития, установленные в Схеме территориального планирования края, утвержденной постановлением Правительства Красноярского края от 26.07.2011 № 449-п (срок реализации – 2036 год).

Положения СТП Красноярского края в редакции от 2020 года предусматривают выполнение мероприятий по комплексному разви-

тию территории Красноярского края на период до 2040 года с реализацией первоочередных мероприятий в течение 10 лет (до 2030 года).

СТП Красноярского края охватывает все подсистемы жизнедеятельности региона: природно-ресурсную, производственную, социально-демографическую, инженерно-транспортную, рекреационно-туристическую подсистемы, а также охрану окружающей природной среды.

Проектные предложения по территориальному планированию направлены на достижение устойчивого социально-экономического развития путем последующей реализации планируемых мероприятий органами исполнительной власти Красноярского края через градостроительную, земельную, инвестиционную, экономическую политики.

Цели и задачи подготовки СТП Красноярского края являются:

Целями подготовки проекта СТП Красноярского края являются:

определение перечня объектов регионального значения;

обеспечение реализации на территории края федеральных и региональных стратегий и программ социально-экономического развития, планов и программ развития отдельных отраслей, принятых после утверждения действующей редакции СТП Красноярского края;

синхронизация и определение приоритетов развития территорий региона и муниципальных образований края в соответствии с утвержденными федеральными планами и программами;

обеспечение координации действий органов разных уровней (федеральных, региональных и местных) по осуществлению градостроительной деятельности на территории края;

создание условий для принятия органами государственной власти Красноярского края решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд, о переводе земель из одной категории в другую, о предоставлении находящихся в государственной собственности земельных участков в целях размещения объектов регионального значения;

создание условий для повышения конкурентоспособности экономики края, инвестиционной привлекательности территории деловой активности, развития торговли, науки, туризма;

обеспечение реализации мероприятий по развитию инженерной и транспортной инфраструктуры регионального значения.

Для достижения целей при подготовке СТП Красноярского края в новой редакции были поставлены следующие задачи:

приведение СТП Красноярского края в соответствие с нормами действующего законодательства, в том числе Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10;

проведение анализа изменений в правилах использования и в состоянии территории, произошедших за период реализации СТП Красноярского края, а также выявление дополнительных ресурсных потенциалов для определения стратегических направлений развития региона;

определение динамики социально-экономического развития региона, в том числе по отраслям, за период реализации СТП Красноярского края;

приведение в актуальное состояние карт существующих и планируемых к размещению объектов федерального и регионального значения с целью их отображения;

отображение реализации мероприятий, запланированных в стратегии социально-экономического развития Красноярского края до 2030 года, стратегии социально-экономического развития города Красноярска до 2030 года, программах социально-экономического развития муниципальных образований, посредством территориальной привязки;

актуализация и комплексный анализ изменений и тенденций социально-экономического развития края;

уточнение концепции основных направлений пространственного развития территории;

размещение особых экономических зон на территории Красноярского края;

фиксация существующих и обоснование предложений по местоположению новых зон опережающего развития разной специализации и территориального масштаба (рис. 17.).

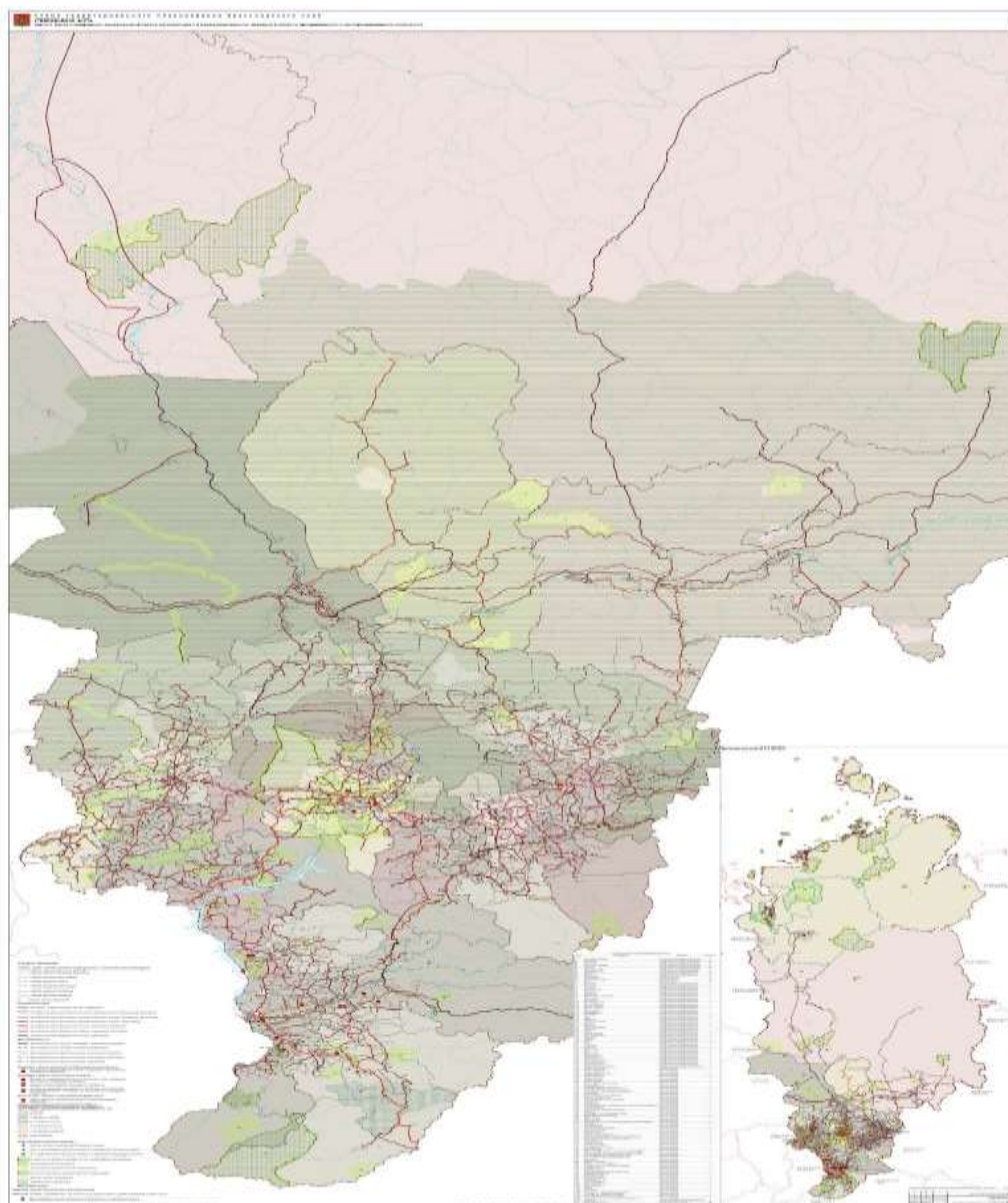


Рисунок 17 – Карта планируемого размещения объектов регионального значения в области промышленного и агропромышленного комплексов СТП Красноярского края

Схема территориального планирования Красноярской агломерации (далее – СТП Красноярской агломерации).

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, СТП Красноярской агломерации относится к документу территориального планирования части субъекта Российской Федерации и в соответствии с назначением территориального планирования и видами документов территориального планирования направлена на определение назначения территорий, исходя из совокупности соци-

альных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований

СТП Красноярской агломерации, включает городские округа: Красноярск, Сосновоборск, Дивногорск;

муниципальные районы: Березовский, Емельяновский, Манский, Сухобузимский.

СТП Красноярской агломерации – утверждена постановлением Правительства Красноярского края от 14.12.2017 № 773-п (в редакции от 07.08.2018 № 450-п).

СТП Красноярской агломерации разработана в целях реализации Сводного плана приоритетного проекта «Безопасные и качественные дороги», утвержденного президиумом Совета при Президенте Российской Федерации по стратегическому развитию и приоритетным проектам, а также синхронизацией комплексных схем организации транспортного обслуживания, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры и комплексных схем организации дорожного движения с документами территориального планирования красноярской агломерации (рис. 18).

При подготовке проекта СТП Красноярской агломерации проектные решения предусмотрены на расчетный период 20 лет:

I очередь - 2028 г.;

Расчетный срок - 2038 г.

Агломерация – это система поселений, размещающихся рядом и связанных между собой постоянными трудовыми, организационными, экономическими, производственными, инфраструктурными и культурными связями. Центром агломерации является ядро.

Периферийный пояс агломерации – наиболее удаленные территории агломерации, используемые в соответствии со сложившимися условиями и ресурсами. Миграционные связи с Красноярской агломерацией и ее центром определяются в основном рекреационным потенциалом этих территории и проявляются по определенным сезонам и в выходные дни. Здесь замыкаются недельные и сезонные циклы жизнедеятельности населения Красноярской агломерации.



Рисунок 18 – Карта планируемого размещения объектов регионального значения и межмуниципального значения в области промышленного и агропромышленного комплекса СТП Красноярской агломерации

Схема территориального планирования промышленного района «Нижнее Приангарье» (далее – СТП «Нижнее Приангарье»).

СТП «Нижнее Приангарье» реализуется в границах части территории Красноярского края, включающей 5 муниципальных районов - Богучанский, Енисейский, Кежемский, Мотыгинский, Северо-Енисейский, 2 города краевого подчинения Лесосибирск и Енисейск, а также южные территории Эвенкийского и Туруханского муниципальных районов.

СТП «Нижнее Приангарье» – утверждена постановлением Правительства Красноярского края от 18.05.2012 № 209-п.

СТП «Нижнее Приангарье» определено перспективное назначение территории Нижнего Приангарья в целях обеспечения их устойчивого развития, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов обеспечения учета интересов гражд-

дан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, а также муниципальных образований.

Проект СТП «Нижнее Приангарье» подготовлен в соответствии с государственным контрактом от 12.05.2006 № 103-01.2-06, заключенным администрацией Красноярского края с Федеральным государственным унитарным предприятием «Российский государственный научно-исследовательский и проектный институт Урбанистики».

Схема разработана в соответствии с законодательными актами Российской Федерации, Красноярского края, в том числе Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Красноярского края «О территориальном планировании Красноярского края», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Красноярского края, а также положениями технического задания к проекту.



Рисунок 19 – Предложения по территориальному планированию (проектный план) СТП «Нижнее Приангарье»

Схема территориального планирования особо охраняемой природной территории краевого значения – природного парка «Ергаки» (далее – СТП ООПТ «Ергаки»):

СТП ООПТ «Ергаки» – утверждена постановлением Правительства Красноярского края от 02.11.2010 № 531-п.

Проект СТП ООПТ «Ергаки» выполнен на основании государственного контракта от 13.11.2009 № 385-01.2-09 и на основании менеджмент-плана природного парка «Ергаки» на 2008-2012 годы,

в существующих границах природного парка «Ергаки», в соответствии с Положением «Об образовании особо охраняемой природной территории краевого значения - природном парке «Ергаки» (в редакции постановления Правительства Красноярского края от 30.12.2008 № 284-п).

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, СТП ООПТ «Ергаки» является документом территориального планирования части субъекта Российской Федерации – Красноярского края. СТП ООПТ «Ергаки» реализуется в границах части территории Ермаковского и Каратузского районов Красноярского края. Восточная часть границы природного парка проходит по границе Красноярского края с Республикой Тува.

В соответствии с Положением «Об образовании особо охраняемой природной территории краевого значения - природном парке «Ергаки» на территории действуют следующие функциональные зоны:

- а) зона особой охраны;
- б) рекреационно-туристическая зона;
- в) зона традиционного природопользования (два кластерных участка);
- г) хозяйственная зона (четыре кластерных участка).

Зона особой охраны Природного парка занимает 54200 га (15,8%) и расположена на востоке Ермаковского района.

Рекреационно-туристическая зона занимает площадь 171300 га (49,9%). Зона охватывает правобережную часть бассейна реки Ус, рек Буйба, Нижняя Буйба, верховий рек Кызырсук, Оя, Чебежок и Большой Кебеж, верховья реки Большой Тайгиш занимает восточную часть Араданского хребта, восточную - Ойского и Кулумысского хребтов, хребет Ергаки, Метугул-Тайга.

Зона традиционного природопользования занимает общую площадь 108530 га (31,7%), состоит из двух кластерных участков:

Кластерный участок «Амбук», площадь которого составляет 49400 га;

Кластерный участок «Ус» - 59130 га.

Хозяйственная зона состоит из четырех кластерных участков:

Кластерный участок «Центральный», площадь которого составляет 8534га;

Кластерный участок «Малая Оя» - 158 га;

Кластерный участок «Тушканчик» - 61 га;

Кластерный участок «Иосифовка» - 90 га.

Хозяйственная зона предназначена для строительства объектов туризма, рекреации, физкультурно-оздоровительных и спортивных комплексов, объектов, необходимых для обеспечения деятельности природного парка.

В состав природного парка «Ергаки» входят земли:

- государственного лесного фонда, расположенные на территории:

Арданского участкового лесничества и Нижне-Усинского участкового лесничества КГБУ «Усинское лесничество»;

Танзыбейского участкового лесничества; Большереченского участкового лесничества КГБУ «Ермаковское лесничество»;

Червизюльского участкового лесничества КГБУ «Каратузское лесничество»;

- земли транспорта Управления автомобильной магистрали М-54 «Енисей»;

- иные земли, расположенные в границах парка.

Общая площадь природного парка «Ергаки» составляет 342873 га.

В состав природного парка «Ергаки» вошли два памятника природы краевого значения – «Озеро Ойское» и «Каменный город».

Природный парк «Ергаки» включает природные комплексы и объекты, имеющие экологическую и эстетическую ценность и предназначенные для использования в природоохранных, просветительских, рекреационных целях.

Реализация СТП ООПТ «Ергаки» осуществляется поэтапно:

- I очередь – 2017 год;

- Расчетный срок – 20-25 лет (ориентировочно 2030 год).

Исходным годом проектирования принят 2007 год. В процессе проектирования исходные данные актуализированы на 01.05.2009 г.

СТП ООПТ «Ергаки» содержит:

- положения о территориальном планировании – Том I «Утверждаемая часть»;

- материалы по обоснованию Том II «Обосновывающую часть»

- соответствующие карты (схемы) территориального планирования.

На картах (схемах), содержащихся в схеме территориального планирования, отображаются:

- границы муниципальных образований – Ермаковского и Каратузского муниципальных районов, поселений – п. Арадан, утвержденные в установленном порядке законом субъекта Российской Федерации;

- границы земель лесного фонда, границы земель особо охраняемых природных территорий регионального значения;

- границы территорий объектов культурного наследия;

- границы зон с особыми условиями использования территорий;

- границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;

- границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства регионального значения или на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в собственности субъекта Российской Федерации, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения.

Информация о состоянии особо охраняемой территории краевого значения - природный парк «Ергаки», о возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования представлена на следующих картах (схемах):

- Схема современного использования территории;

- Комплексная оценка территории;

- Животный и растительный мир.

Предложения по территориальному планированию особо охраняемой территории краевого значения - природный парк «Ергаки» представлены на следующих картах (схемах):

- Проектный план (рис. 20);

- Схема генерального плана «Центрального» кластера хозяйственной зоны;

- Схема транспортной инфраструктуры;

- Схема инженерно-транспортной инфраструктуры «Центрального» кластера хозяйственной зоны;

- Схема охраны окружающей среды;

- Схема охраны окружающей среды. Фрагмент «Центральный» кластер.

Цели и задачи СТП ООПТ «Ергаки»:

Основными целями проекта СТП ООПТ «Ергаки» являются:

1. Достижение в процессе реализации СТП ООПТ «Ергаки» целей и задач организации природного парка «Ергаки»: охрана и восстановление природных ресурсов, экологическое просвещение и изучение уникальных природных комплексов.

2. Реализация рекреационного и туристического потенциала территории в соответствии с принципом устойчивого развития.

3. Создание условий для комплексного освоения территории природного парка путем установления функциональных зон, зон с особыми условиями использования территорий, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных нужд, в том числе объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры.

Для достижения поставленных целей СТП ООПТ «Ергаки» создает условия для решения следующих задач:

1. Реализации полномочий органов государственной власти Красноярского края в области развития туризма, рекреации и спорта;

2. Создания условий для повышения инвестиционной привлекательности территории путем реализации мероприятий по развитию транспортной, инженерной, рекреационной и туристической инфраструктур, стимулирования рекреационного строительства, деловой активности, производства, торговли, науки, туризма и отдыха;

3. Создания условий для устойчивого развития Ермаковского района Красноярского края путем освоения природно-рекреационного потенциала территории природного парка «Ергаки» на принципах рационального природопользования и экологической безопасности для населения, охраны природных комплексов и объектов, имеющих особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение;

4. Создания системы экологического мониторинга;

5. Создания необходимой системы инженерной и транспортной инфраструктуры;

6. Создания системы защиты от стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

7. Формирования экологически чистой, благоустроенной и комфортной зоны для размещения объектов спорта, туризма и рекреации;

8. Формирования привлекательного для инвестиций функционального зонирования территории.

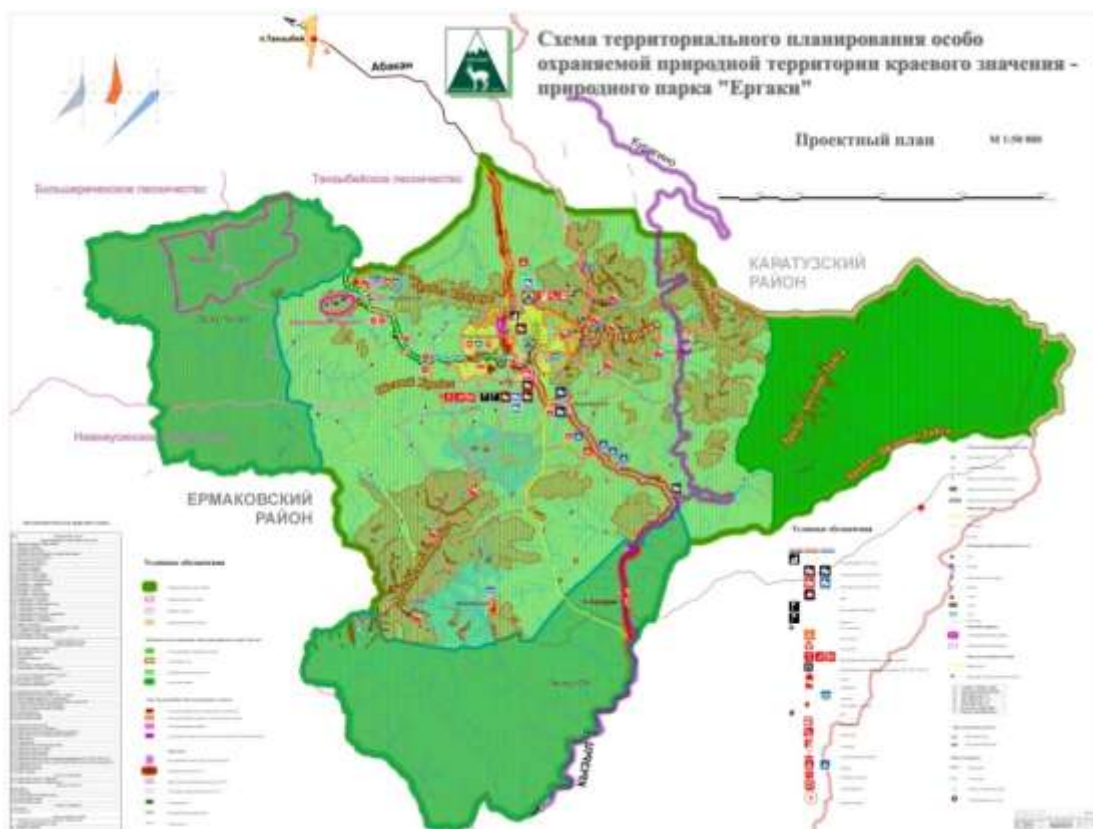


Рисунок 20 – Проектный план СТП ООПТ «Ергаки»

Контрольные вопросы.

1. Количество муниципальных районов в Красноярском крае?
2. Какие документы территориального планирования разработаны на территории Красноярского края?
3. Что такое агломерация?
4. Что такое периферийный пояс агломерации?
5. Схема территориального планирования Красноярской агломерации реализуется в пределах каких муниципальных районов?
6. Схема территориального планирования особо охраняемой природной территории краевого значения – природного парка «Ергаки» реализуется в пределах каких муниципальных районов?
7. Схема территориального планирования промышленного района «Нижнее Приангарье» реализуется в пределах каких муниципальных районов?

2.5 Процедура согласования и утверждения документов территориального планирования

В соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что проекты документов территориального планирования (схемы территориального планирования Российской Федерации, схемы территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемы территориального планирования муниципальных районов и проекты генеральных планов) до их утверждения подлежат обязательному согласованию.

Схемы территориального планирования Российской Федерации (далее – СТП РФ):

Схемы территориального планирования Российской Федерации, в том числе внесение изменений в такие схемы, утверждаются Правительством Российской Федерации, за исключением схем территориального планирования Российской Федерации в области обороны страны и безопасности государства.

СТП РФ в области обороны страны и безопасности государства утверждаются Президентом Российской Федерации.

Проекты схем территориального планирования Российской Федерации до их утверждения подлежат обязательному согласованию с заинтересованными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном статьей 12 Градостроительного кодекса РФ.

Проект СТП Российской Федерации подлежит согласованию с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого в соответствии с указанным проектом планируется размещение объектов федерального значения, в части возможного влияния планируемых для размещения объектов федерального значения на социально-экономическое развитие такого субъекта Российской Федерации, возможного негативного воздействия данных объектов на окружающую среду на территории такого субъекта Российской Федерации.

Срок согласования проекта схемы территориального планирования Российской Федерации не может превышать три месяца со дня поступления уведомления об обеспечении доступа к проекту СТП РФ и материалам по его обоснованию во ФГИС ТП в высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Феде-

рации, на территориях которых планируется размещение объектов федерального значения или на окружающую среду на территориях которых могут оказать негативное воздействие планируемые для размещения объекты федерального значения.

В случае внесения в утвержденную СТП РФ изменений, предусмотренных частью 7 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо изменений в части реконструкции объектов капитального строительства федерального значения, размещение которых предусмотрено указанной схемой, срок согласования изменений в утвержденную СТП РФ не может превышать один месяц со дня поступления уведомления об обеспечении доступа к проекту документа о внесении изменений в утвержденную СТП РФ и материалам по его обоснованию во ФГИС ТП.

Не поступление от высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ в установленный срок сводного заключения на проект СТП РФ, рассматривается как согласие такого органа государственной власти субъекта Российской Федерации с проектом СТП РФ.

Высший исполнительный орган государственной власти субъекта РФ направляет поступившее уведомление об обеспечении доступа к проекту СТП РФ во ФГИС ТП в органы местного самоуправления муниципальных образований, на территориях которых планируется размещение объектов федерального значения или на окружающую среду на территориях которых могут оказать негативное воздействие планируемые для размещения объекты федерального значения.

Органы местного самоуправления рассматривают проект СТП РФ в части возможного влияния планируемых для размещения объектов федерального значения на социально-экономическое развитие муниципального образования, возможного негативного воздействия таких объектов на окружающую среду на территории муниципального образования.

Высший исполнительный орган государственной власти субъекта РФ на основании заключений органов местного самоуправления осуществляет подготовку сводного заключения на проект схемы территориального планирования Российской Федерации, которое может содержать положение о согласии с проектом СТП РФ или несогласии с таким проектом с обоснованием принятого решения.

В случае поступления от одного или нескольких субъектов Российской Федерации сводных заключений, содержащих положения о

несогласии с проектом СТП РФ с обоснованием принятого решения, в течение тридцати дней со дня истечения установленного срока согласования такого проекта принимается решение о создании согласительной комиссии. Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать два месяца.

По результатам работы согласительная комиссия представляет:

- документ о согласовании проекта схемы территориального планирования Российской Федерации и подготовленный для утверждения проект схемы территориального планирования Российской Федерации с внесенными в него изменениями;

- материалы в текстовой форме и в виде карт по несогласованным вопросам.

Порядок подготовки и согласования проекта схемы территориального планирования Российской Федерации, утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.03.2008 № 198.

Схема территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схема территориального планирования субъекта Российской Федерации (далее – СТП РФ двух и более субъектов РФ, СТП субъекта РФ):

СТП двух и более субъектов РФ утверждается высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, путем принятия каждым из указанных высших исполнительных органов нормативного правового акта об утверждении указанной схемы. СТП двух и более субъектов РФ считается утвержденной после принятия каждым из указанных органов нормативного правового акта о ее утверждении.

СТП субъекта РФ, в том числе внесение изменений в такую схему, утверждается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Проект СТП субъекта РФ до ее утверждения подлежит обязательному согласованию с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с субъектом Российской Федерации, обеспечившим подготовку проекта схемы территориального планирования, и органами местного самоуправления муниципальных образований, применительно к территориям которых подготовлены предложения по территориальному планированию.

Порядок согласования проекта СТП двух и более субъектов РФ или проекта СТП субъекта РФ, состав и порядок работы согласительной комиссии, утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.03.2007 № 178 «Об утверждении Положения о согласовании проекта схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации или проекта схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации».

Срок согласования проекта СТП двух и более субъектов РФ, проекта СТП субъекта РФ не может превышать три месяца со дня поступления уведомления об обеспечении доступа к проекту СТП двух и более субъектов РФ, проекту СТП субъекта РФ и материалам по их обоснованию во ФГИС ТП.

Изменения в утвержденную СТП двух и более субъектов РФ, изменения в утвержденную СТП субъекта РФ подлежат согласованию в срок, не превышающий одного месяца со дня поступления уведомления об обеспечении доступа к проекту документа о внесении изменений в утвержденную СТП двух и более субъектов РФ и материалам по его обоснованию, проекту документа о внесении изменений в утвержденную СТП субъекта РФ и материалам по его обоснованию во ФГИС ТП, в следующих случаях:

- внесение изменений, предусмотренных частью 7 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- внесение изменений в части реконструкции объектов капитального строительства регионального значения, размещение которых предусмотрено утвержденной СТП двух и более субъектов РФ или утвержденной СТП субъекта РФ;

- внесение изменений в части приведения утвержденной СТП двух и более субъектов РФ или утвержденной СТП субъекта РФ в соответствие с утвержденными документами территориального планирования Российской Федерации.

При условии, отсутствия вышеуказанных случаев, изменения в утвержденную СТП двух и более субъектов РФ, изменения в утвержденную СТП субъекта РФ подлежат согласованию в срок, не превышающий двух месяцев со дня поступления уведомления об обеспечении доступа к проекту документа о внесении изменений в утвержденную СТП двух и более субъектов РФ и материалам по его обоснованию, проекту документа о внесении изменений в утвержденную СТП субъекта РФ и материалам по его обоснованию во ФГИС ТП.

Заключения на проект СТП двух и более субъектов РФ, проект СТП субъекта РФ, могут содержать положение о согласии с такими проектами или несогласии с такими проектами с обоснованием принятого решения.

В случае поступления от одного или нескольких органов, заключений, содержащих положения о несогласии с проектом СТП двух и более субъектов РФ или вносимыми в нее изменениями, проектом СТП субъекта РФ или вносимыми в нее изменениями с обоснованием принятого решения, высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации в течение пятнадцати дней со дня истечения установленного срока согласования соответственно указанных проектов и изменений принимает решение о создании согласительной комиссии. Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать два месяца.

По результатам работы согласительная комиссия представляет в высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, а в случае подготовки СТП двух и более субъектов РФ в высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации, принявшие решение о подготовке проекта такой схемы:

- документ о согласовании проекта СТП двух и более субъектов РФ, документ о согласовании проекта СТП субъекта РФ и подготовленные для утверждения соответственно проект СТП двух и более субъектов РФ с внесенными в него изменениями, проект СТП субъекта РФ с внесенными в него изменениями;

- материалы в текстовой форме и в виде карт по несогласованным вопросам.

Данные документы и материалы могут содержать:

- 1) предложения об исключении из проекта СТП двух и более субъектов РФ или из проекта СТП субъекта РФ материалов по несогласованным вопросам (в том числе путем их отображения на соответствующей карте в целях фиксации несогласованных вопросов до момента их согласования);

- 2) план согласования вопросов после утверждения СТП двух и более субъектов РФ или СТП субъекта РФ путем подготовки предложений о внесении в такую схему соответствующих изменений.

На основании документов и материалов, представленных согласительной комиссией, высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации, применительно к тер-

риториям или частям территорий которых подготовлен проект СТП двух и более субъектов РФ, вправе принять решение об утверждении указанной схемы или об отклонении проекта указанной схемы и о направлении его на доработку.

На основании документов и материалов, представленных согласительной комиссией, высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации вправе принять решение об утверждении СТП субъекта РФ или об отклонении проекта указанной схемы и о направлении его на доработку.

Схема территориального планирования муниципального района (далее – СТП муниципального района):

СТП муниципального района, в том числе внесение изменений в такую схему, утверждается представительным органом местного самоуправления муниципального района.

Проект СТП муниципального района до ее утверждения подлежит в соответствии со статьей 21 Градостроительного кодекса Российской Федерации обязательному согласованию в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Проект СТП муниципального района подлежит согласованию с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в порядке, установленном этим органом, в следующих случаях:

1) в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации планируется размещение объектов федерального значения на межселенной территории;

2) предусматривается включение в соответствии с указанным проектом в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях, земельных участков из земель лесного фонда;

3) на территории муниципального района находятся особо охраняемые природные территории федерального значения;

4) предусматривается размещение в соответствии с указанным проектом объектов местного значения муниципального района, которые могут оказать негативное воздействие на водные объекты, находящиеся в федеральной собственности.

Проект СТП муниципального района подлежит согласованию с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта

Российской Федерации, в границах которого находится муниципальный район, в следующих случаях:

1) в соответствии с документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации планируется размещение объектов регионального значения на межселенной территории;

2) предусматривается в соответствии с указанным проектом включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях, земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или исключение из границ таких населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения;

3) на территории муниципального района находятся особо охраняемые природные территории регионального значения.

В случаях, предусмотренных пунктом 1 части 1, пунктом 1 части 2 статьи 21 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проект СТП муниципального района подлежит согласованию в части определения функциональных зон, в которых планируется размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, и (или) местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения. В случаях, предусмотренных пунктом 3 части 1, пунктом 3 части 2 статьи 21 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проект СТП муниципального района подлежит согласованию в части возможного негативного воздействия планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района на особо охраняемые природные территории федерального значения, особо охраняемые природные территории регионального значения.

Проект СТП муниципального района подлежит согласованию с органами местного самоуправления поселений, входящих в состав муниципального района, в части возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района на социально-экономическое развитие таких поселений, возможного негативного воздействия данных объектов на окружающую среду на территориях таких поселений.

Проект СТП района подлежит согласованию с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных районов

и органами местного самоуправления городских округов, имеющих общую границу с муниципальным районом, в целях соблюдения интересов населения муниципальных образований при установлении на их территориях зон с особыми условиями использования территорий в связи с планируемым размещением объектов местного значения муниципального района, при размещении объектов местного значения муниципального района, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территориях этих муниципальных образований.

Срок согласования проекта СТП муниципального района не может превышать три месяца со дня поступления уведомления об обеспечении доступа к указанному проекту и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится муниципальный район, органы местного самоуправления поселений, входящих в состав муниципального района, органы местного самоуправления муниципальных районов и органы местного самоуправления городских округов, имеющих общую границу с муниципальным районом.

Изменения в утвержденную СТП муниципального района подлежат согласованию в срок, не превышающий одного месяца со дня поступления уведомления об обеспечении доступа к проекту документа о внесении изменений в утвержденную СТП муниципального района и материалам по его обоснованию во ФГИС ТП в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган государственной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, в следующих случаях:

1) внесение изменений, предусмотренных частью 7 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) внесение изменений в части реконструкции объектов капитального строительства местного значения муниципального района, размещение которых предусмотрено утвержденной СТП муниципального района;

3) внесение изменений в части приведения утвержденной СТП муниципального района в соответствие с утвержденными документами территориального планирования Российской Федерации, утвержденными документами территориального планирования

двух и более субъектов Российской Федерации, утвержденными документами территориального планирования субъекта Российской Федерации.

При условии, отсутствия вышеуказанных случаев, изменения в утвержденную СТП муниципального района подлежат согласованию в срок, не превышающий двух месяцев со дня поступления уведомления об обеспечении доступа к проекту документа о внесении изменений в утвержденную СТП муниципального района и материалам по его обоснованию во ФГИС ТП в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган государственной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления.

Заключения на проект СТП муниципального района могут содержать положения о согласии с проектом СТП муниципального района или несогласии с таким проектом с обоснованием принятых решений.

В случае поступления от одного или нескольких органов заключений, содержащих положения о несогласии с проектом СТП муниципального района или вносимыми в нее изменениями с обоснованием принятых решений, глава местной администрации муниципального района в течение пятнадцати дней со дня истечения установленного срока согласования указанных проектов и изменений принимает решение о создании согласительной комиссии. Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать два месяца.

По результатам работы согласительная комиссия представляет главе местной администрации муниципального района:

- 1) документ о согласовании проекта СТП муниципального района и подготовленный для ее утверждения проект СТП муниципального района с внесенными в него изменениями;
- 2) материалы в текстовой форме и в виде карт по несогласованным вопросам.

Данные документы и материалы могут содержать:

- 1) предложения об исключении из проекта СТП муниципального района материалов по несогласованным вопросам (в том числе путем их отображения на соответствующей карте в целях фиксации несогласованных вопросов до момента их согласования);

2) план согласования вопросов после утверждения СТП муниципального района путем подготовки предложений о внесении в такую схему соответствующих изменений.

На основании документов и материалов, представленных согласительной комиссией, глава местной администрации муниципального района вправе принять решение о направлении согласованного или не согласованного в определенной части проекта СТП муниципального района в представительный орган местного самоуправления муниципального района или об отклонении проекта СТП муниципального района и о направлении его на доработку.

Порядок согласования проекта СТП муниципального района, утвержден приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 21.07.2016 № 460 «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования».

Генеральные планы поселений, городских округов (далее – генеральный план):

Генеральный план, в том числе внесение изменений в такие планы, утверждаются соответственно представительным органом местного самоуправления.

Проект генерального плана до его утверждения подлежит в соответствии со статьей 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации обязательному согласованию в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

При подготовке генерального плана в обязательном порядке проводятся общественные обсуждения или публичные слушания.

Проект генерального плана подлежит согласованию с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в порядке, установленном этим органом, в следующих случаях:

1) в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации планируется размещение объектов федерального значения на территориях поселения, городского округа;

2) предусматривается включение в соответствии с указанным проектом в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, городского окру-

га, земельных участков из земель лесного фонда, за исключением случаев, предусмотренных частью 19 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) на территориях поселения, городского округа находятся особо охраняемые природные территории федерального значения;

4) предусматривается размещение в соответствии с указанным проектом объектов местного значения поселения, городского округа, которые могут оказать негативное воздействие на водные объекты, находящиеся в федеральной собственности.

Проект генерального плана подлежит согласованию с высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение или городской округ, в следующих случаях:

1) в соответствии с документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации планируется размещение объектов регионального значения на территориях поселения, городского округа;

2) предусматривается в соответствии с указанным проектом включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, городского округа, земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или исключение из границ этих населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения;

3) на территориях поселения, городского округа находятся особо охраняемые природные территории регионального значения.

В случае, если на территориях поселения, городского округа находятся исторические поселения федерального значения, исторические поселения регионального значения, проект генерального плана подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

В случае, если на территориях поселения, городского округа проведены в соответствии с законодательством Российской Федерации в области охраны атмосферного воздуха сводные расчеты загряз-

нения атмосферного воздуха, проект генерального плана подлежит согласованию с органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны атмосферного воздуха.

Проект генерального плана подлежит согласованию с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением, городским округом, подготовившими проект генерального плана, в целях соблюдения интересов населения муниципальных образований при установлении на их территориях зон с особыми условиями использования территорий в связи с планируемым размещением объектов местного значения поселения, городского округа, при размещении объектов местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территориях таких муниципальных образований.

Проект генерального плана поселения подлежит согласованию с органами местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение, в следующих случаях:

- 1) в соответствии с документами территориального планирования муниципального района планируется размещение объектов местного значения муниципального района на территории поселения;
- 2) на территории поселения находятся особо охраняемые природные территории местного значения муниципального района.

Согласование проекта генерального плана с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение или городской округ, органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением или городским округом, органами местного самоуправления муниципального района, в границах которого находится поселение (в случае подготовки проекта генерального плана поселения), осуществляется в двухмесячный срок со дня поступления в эти органы уведомления об обеспечении доступа к проекту генерального плана и материалам по его обоснованию во ФГИС ТП.

Изменения в утвержденный генеральный план подлежат согласованию с органами государственной власти и органами местного самоуправления, в срок, не превышающий одного месяца со дня поступления в указанные органы уведомления об обеспечении

доступа к проекту документа о внесении изменений в генеральный план и материалам по его обоснованию во ФГИС ТП, в следующих случаях:

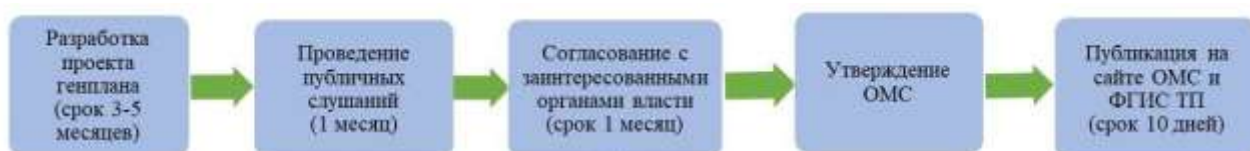
1) внесение изменений, предусмотренных частью 7 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) внесение изменений в части реконструкции объектов капитального строительства местного значения поселения, городского округа, размещение которых предусмотрено утвержденным генеральным планом поселения или утвержденным генеральным планом городского округа;

3) внесение изменений в части приведения утвержденного генерального плана поселения или утвержденного генерального плана городского округа в соответствие с утвержденными документами территориального планирования Российской Федерации, утвержденными документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, утвержденными документами территориального планирования субъекта Российской Федерации.

При условии, отсутствия вышеуказанных случаев, изменения в утвержденный генеральный план подлежат согласованию в срок, не превышающий двух месяцев со дня поступления уведомления об обеспечении доступа к проекту документа о внесении изменений в генеральный план и материалам по его обоснованию во ФГИС ТП в органы государственной власти и органы местного самоуправления.

В соответствии с Федеральным законом от 14.03.2022 № 58-ФЗ в 2022 г. срок согласования проекта генерального плана и изменений в него не должен превышать 1 месяц (рис. 21).



- ❖ с Министерством экономического развития РФ (Порядок Минэкономразвития России от 21.07.2016 № 460);
- ❖ с Правительством Красноярского края (Порядок Правительства Красноярского края рассмотрения в 2022 г. проектов генпланов от 12.05.2022 № 396-п);
- ❖ с органами местного самоуправления муниципальных районов, имеющих общую границу с поселением (городским округом).

Рисунок 21 - Этапы согласования и утверждения проекта генерального плана применительно к территориям Красноярского края в 2022 г.

После истечения сроков, для согласования проекта генерального плана, подготовка заключений на данный проект не осуществляется, он считается согласованным с органами.

Заключения на проект генерального плана могут содержать положения о согласии с таким проектом или несогласии с таким проектом с обоснованием причин такого решения. В случае поступления от одного или нескольких органов заключений, содержащих положения о несогласии с проектом генерального плана с обоснованием принятого решения, глава местной администрации поселения, глава местной администрации городского округа в течение пятнадцати дней со дня истечения установленного срока согласования проекта генерального плана принимают решение о создании согласительной комиссии. Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать два месяца.

По результатам работы согласительная комиссия представляет главе местной администрации поселения, главе местной администрации городского округа:

1) документ о согласовании проекта генерального плана и подготовленный для утверждения проект генерального плана с внесенными в него изменениями;

2) материалы в текстовой форме и в виде карт по несогласованным вопросам.

Данные документы и материалы могут содержать:

1) предложения об исключении из проекта генерального плана материалов по несогласованным вопросам (в том числе путем их отображения на соответствующей карте в целях фиксации несогласованных вопросов до момента их согласования);

2) план согласования вопросов после утверждения генерального плана путем подготовки предложений о внесении в такой генеральный план соответствующих изменений.

На основании документов и материалов, представленных согласительной комиссией, глава местной администрации вправе принять решение о направлении согласованного или не согласованного в определенной части проекта генерального плана в представитель-

ный орган местного самоуправления или об отклонении такого проекта и о направлении его на доработку.

Порядок согласования проекта генерального плана, утвержден приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 21.07.2016 № 460 «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования».

Задачи федеральной государственной информационной системы территориального планирования (ФГИС ТП).

Федеральным законом от 20.03.2011 № 41-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования» главу 7 «Информационное обеспечение градостроительной деятельности» дополнили статьей 57.1.

ФГИС ТП – это информационно-аналитическая система, обеспечивающая доступ к сведениям, содержащимся в государственных информационных ресурсах, государственных и муниципальных информационных системах, в том числе в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, и необходимым для обеспечения деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления в области территориального планирования.

Правила ведения ФГИС ТП, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 12.04.2012 № 289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования».

Цель ФГИС ТП – построение информационной инфраструктуры пространственного планирования развития территории страны.

ФГИС ТП инструмент совершенствования качества подготовки и согласования проектов документов территориального планирования, посредством которой:

- обеспечивается доступ к информации о планируемом развитии территорий на основе документов территориального планирования федерального, регионального и муниципального уровней;
- обеспечивается согласование проектов документов территориального планирования;

- предоставляется доступ к информации об использовании и ограничениях использования территорий на основании данных от уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

- обеспечивается возможность размещения и доступа к сведениям, предусмотренным требованиями градостроительного законодательства Российской Федерации.

Задачи построения информационной инфраструктуры пространственного планирования развития территории страны:

- способствовать получению согласованной и актуальной исходной информации для подготовки документов территориального планирования и соответствующих целевых программ их реализации;

- автоматизировать процесс согласования документов территориального планирования на федеральном, региональном и местном уровнях;

- решить вопросы обеспечения доступа к интегрированным информационно-аналитическим ресурсам пространственного планирования страны органов государственной власти, физических и юридических лиц с целью получения справочной и инвестиционной информации развития территорий (рис. 22).

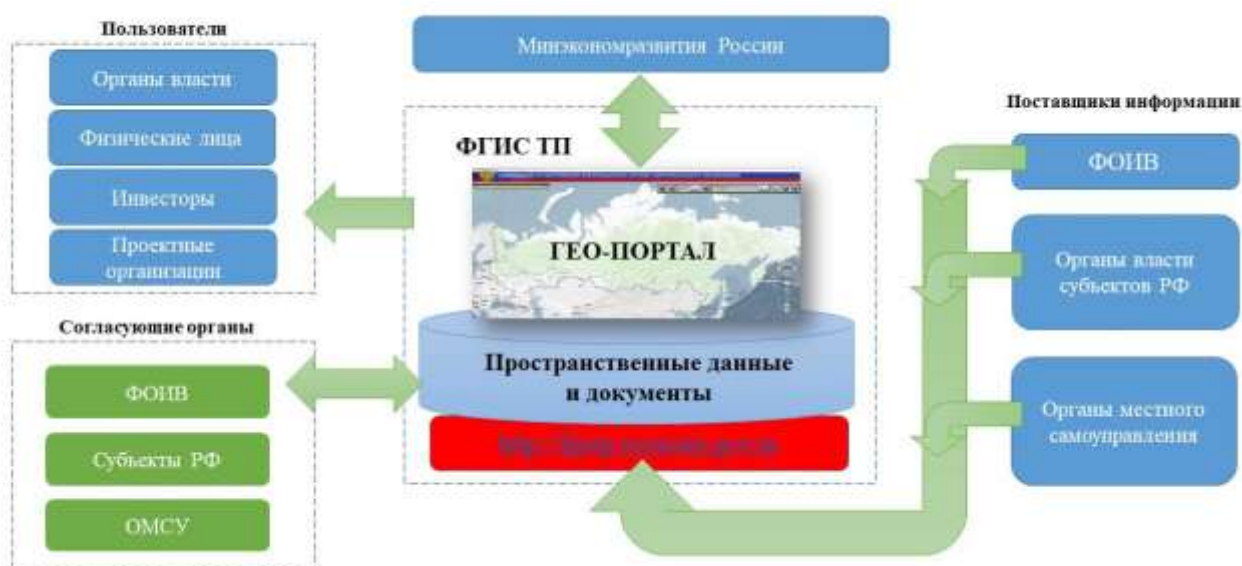


Рисунок 22 – Организационная схема взаимодействия ФГИС ТП

Контрольные вопросы.

1. Подлежат ли обязательному согласованию проекты схем территориального планирования Российской Федерации до их утверждения?
2. В какой срок согласовывается проект схемы территориального планирования Российской Федерации?
3. Какой орган власти осуществляет подготовку сводного заключения на проект схемы территориального планирования Российской Федерации?
4. С каким органом власти подлежит согласованию проект схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации?
5. В какой срок согласовывается проект схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации?
6. Функции согласительной комиссии?
7. В чем заключаются задачи федеральной государственной информационной системы территориального планирования?
8. В чем заключаются задачи построения информационной инфраструктуры пространственного планирования развития территории страны?

3 ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планировочная организация территории занимает особое место среди остальных разделов районной планировки, являясь связующим звеном, где пересекаются и координируются интересы различных отраслей производства, градостроительства, рекреации и других землепользователей. В период своего становления районная планировка развивалась преимущественно как территориально-планировочная дисциплина, применяя к обширным территориям уже сформировавшиеся в градостроительном проектировании планировочные приёмы: функциональное зонирование, построение системы планировочных центров и осей, выделение резервных территорий для размещения перспективных градостроительных и производственных объектов и т.д. На последующих этапах развития отечественной районной планировки на первом месте стали выдвигать производственно-экономические проблемы, связанные с определением перспектив отдельных отраслей народного хозяйства, обеспечением района сырьевыми, энергетическими и водными ресурсами и т.д. В практике ведущих проектных организаций страны с конца 60-х годов определилась тенденция к увеличению объёма и глубины проработки планировочных разделов, схем и проектов районной планировки. При этом стала очевидной актуальность создания научно обоснованной методики и современных подходов к разработке данных разделов. Принцип целостности планировочного решения отражается в планировочной организации территории со всеми остальными отраслевыми разделами районной планировки в направлении от общего к частному, начиная с построения перспективной планировочной структуры и функционального зонирования всей территории объекта. Затем содержащиеся в них общие положения последовательно реализуются и детализируются в ряде частных планировочных решений по перспективной пространственной организации отдельных функциональных подсистем (производственно-экономической базы, расселения, сети центров культурно-бытового обслуживания, курортно-рекреационного хозяйства и т.д. Такого рода предварительная разработка общей концепции перспективного планировочного решения по развитию отдельных отраслей хозяйства требует соблюдения принципа целостности и последовательности разработки проблем.

3.1 Природно – территориальные условия развития городов

При оценке территории в градостроительном планировании исходят из постановки различных задач. В целом такой анализ призван дать исчерпывающие сведения о территории, необходимые для принятия решений, связанных со всеми разделами планировки и со всеми временными её уровнями. Оценка территории включает анализ природных условий и ресурсов, современного размещения хозяйства и населения, а также характеристику и систематизацию резервных площадок для размещения перспективного городского, крупного сельскохозяйственного и рекреационного строительства. Таким образом, под анализом территории понимается комплекс исследований, направленных на выявление тех особенностей рассматриваемой территории, которые определяют направления перспективного её использования и способствуют рациональному размещению всех отраслей хозяйства, наиболее эффективной эксплуатации природных ресурсов и охране окружающей среды[30].

Изучение природных условий, их оценка в территориальной планировке вследствие многообразия задач, стоящих перед ней, требуют разного подхода и сопряжены с определёнными методическими трудностями.

Проектирование и развитие городов в значительной степени базируется на изучении природных условий местности. Климат является одним из наиболее важных факторов, учитываемых в градостроительстве.

Климат - это усредненный, многолетний режим атмосферных явлений, характерный для каждого места Земли

Температура воздуха определяет выбор *теплоизолирующих свойств ограждающих конструкций* зданий.

При принятии градостроительных решений учитывается среднегодовая температура, средняя температура по месяцам, а также перепад температур, т. е. разность между летними и зимними температурами.

Температура воздуха влияет на *планировку жилых кварталов и микрорайонов*. Температура воздуха влияет и на *планировку квартир*.

Ветровой режим. Ветер - движение воздуха относительно земной поверхности, вызываемое неравномерным распределением атмосферного давления. Ветровой режим учитывается в градостроитель-

стве прежде всего, с точки зрения выявления господствующих *направлений* ветров и их *скоростей*

Роза ветров - это графическое изображение повторяемости ветров (в процентах) по румбам горизонта.

Основанием для построения розы ветров служит многолетний ряд наблюдений на ближайшей метеорологической станции.

На основе анализа розы ветров по направлениям делаются выводы о функциональном зонировании территории, *взаимном размещении селитебных и промышленных районов*.

Характеристика районов по скоростям ветра позволяет проводить мероприятия по ветрозащите или, наоборот, организации проветривания. Оптимальная скорость ветра находится в пределах от 1 до 4 м/с. Участки, на которых скорость ветра меньше 1 м/с, относятся к непроветриваемым, а более 4 м/с - к зонам интенсивного проветривания.

Влажность - содержание водяного пара в воздухе; одна из существенных характеристик климата. Абсолютная влажность - это количество водяного пара в граммах, содержащегося в 1 м воздуха. Относительная влажность - это процентное отношение абсолютной влажности к максимальному количеству водяного пара, которое может содержать 1 м³ воздуха при данной температуре.

Инсоляция - облучение прямыми солнечными лучами какой-либо горизонтальной, вертикальной или наклонной поверхности. Это качественная характеристика, определяемая временем освещения.

Нормативная продолжительность инсоляции определена в СНиП 2.07.01-89* и зависит от климатической зоны.

Инсоляция отдельного здания зависит от его ориентации по сторонам горизонта. Различают меридиональную, широтную и промежуточную ориентацию здания[25].

При меридиональной ориентации здания располагают основными осями по направлению север-юг. Такая ориентация обеспечивает равномерную инсоляцию обоих фасадов и минимальную площадь участков постоянного затенения.

При широтной ориентации здания располагают основными осями по направлению запад-восток. Здесь инсолируется только один (южный) фасад зданий. Прямые солнечные лучи не попадают в комнаты, ориентированные на север. При промежуточной ориентации зон постоянного затенения нет, все четыре фасада здания имеют инсоляцию, однако неравномерную.

Учет при планировке и застройке населенных мест топографических, ландшафтно-географических и геологических условий

Геологические и гидрогеологические условия - это состав, способность пород, их возраст и порядок напластования, подземные воды, активность геолого-динамических процессов. *Несущая способность грунтов* определяется как величина возможного давления на грунт без его разрушения, отнесенная к единице площади (кг/см²)

Сейсмичностью называется способность недр Земли порождать и землетрясений. Землетрясение - это колебание земной поверхности, вызванное естественными процессами в земной коре.

Внешние проявления землетрясения оцениваются по 12-балльной шкале: 1 балл регистрируется только приборами, переход от разрушительных к разрушительным сотрясениям соответствует 7 баллам.

Оползнем называется значительное смещение земляных масс по склону, состоящих из горных пород разного состава. Движение оползня начинается вследствие нарушения равновесия склона и продолжается до достижения нового состояния равновесия.

Овраги образуются в результате нерегулируемого поверхностного стока водных потоков, т. е. вымывания почвы небольшими, постоянно действующими ручьями и реками. Во время таяния снега обильных дождей на склонах местности образуются временные стоки воды, которые также приводят к возникновению оврагов.

Сель - это внезапно формирующийся в руслах горных рек временный поток воды с большим содержанием песка, камней и других твердых материалов. Причина возникновения селевого потока - интенсивные и продолжительные ливни, быстрое таяние снега или ледников.

Грунтовые воды определяют режим увлажнения территории. В условиях, когда интенсивность притока поверхностных и грунтовых вод превышает возможность стока воды по поверхности, подземного оттока и испарения, возникает переувлажнение территории.

Глубина промерзания грунтов. Промерзание и оттаивание грунтов оказывают большое влияние на его устойчивость. Глубина промерзания почвы зависит от географического положения населенного пункта и от целого ряда местных условий, таких, как характер зимы, влажность, физические свойства грунта, глубина залегания грунтовых вод, рельеф, растительность и т. д.

Сведения по глубине промерзания грунта нужны для расчета глубины заложения фундаментов, прокладки линий подземных коммуникаций. [26].

Геоморфологические условия - это рельеф, геологическое строение, история развития и закономерности его динамики.

При решении градостроительных задач большое значение имеет рельеф поверхности застраиваемой территории. Характер рельефа может оказывать существенное влияние на условия строительства. *Рельеф местности* выражается величиной уклонов в процентах:

$$i = \frac{\Delta h}{\Delta l} * 100\%$$

i - уклон, %;

Δh - разность отметок двух соседних горизонталей, м;

Δl - расстояние между горизонталями, м.

Наиболее благоприятным считается ровный рельеф с уклоном от 0,5 до 3%, а также слабопересеченный рельеф с уклоном 3-6%. Минный и слабопересеченный рельеф наиболее удобен для всех видов застройки.

Гидрологические условия связаны с режимом открытых водных пространств. Реки с незапамятных времен играли наибольшую роль в образовании и развитии городов и продолжают оказывать, хотя уже гораздо меньшее, влияние на развитие городов. Примерно 80% городов на земном шаре находятся на берегах рек или в близком соседстве с ними.

Проектировщики всё в большей мере склоняются к мысли рассматривать тот или иной район в целом, как единый природно-территориальный комплекс, что не исключает разработки частных покомпонентных оценок, принимаемых за основу. Таким образом, на базе анализа разных природных факторов выявляются сложившиеся природно-территориальные комплексы – ландшафты со своими особыми гидротермическими условиями, почвами, рельефом, растительностью и т.д. Ландшафтные характеристики имеют большое значение для внешнего облика города, его выразительности и выбора наиболее интересных точек для застройки[28].

Ландшафтная характеристика территории совместно с частными покомпонентными оценками позволяет определить в целом потенциальные возможности её ландшафтов, которые могут оказать влияние на перспективное использование территории. В связи с этим вводится

понятие ландшафтного зонирования. Ландшафтное зонирование — установление ландшафтного назначения градостроительных районов, кварталов и участков территории города посредством указания типа организации поверхности земли, характеризуемого соотношением площадей застроенной поверхности, поверхности с растительным покровом, незастроенной поверхности с искусственным покрытием в пределах указанной территории.

Ландшафтное зонирование - оценка больших по площади территорий и отдельных его элементов методом ландшафтного анализа. На основе ландшафтного зонирования проводится функциональное зонирование.

Ландшафтное зонирование городских земель предусматривает деление территории с учетом сочетания природных элементов поверхности земельных участков -- рельефа, почвы, растительности, водных объектов и т.п. с городской застройкой -- зданиями, дорогами, магистралями, инженерными сооружениями и оценку больших по площади территорий или отдельных элементов ландшафта методом ландшафтного анализа (оценка насаждений, рельефа местности, экспозиции склонов, наличия видовых точек, выявления потенциальных возможностей по обогащению пейзажа). На основе ландшафтного анализа проводится определение функциональных зон.

Примеры ландшафтного зонирования: техногенный; горнопромышленный; рекультивированный; сельскохозяйственный; лесохозяйственный; водохозяйственный; промышленный; ландшафт поселений; рекреационный; заповедный.

Использование в территориальном планировании метода оценок определяется необходимостью выбора оптимальных градостроительных решений с учётом многих и очень разных факторов. Любая оценка, в том числе в системе территориального планирования, начинается с постановки вопроса – что оценивается, по отношению к чему и с какой точки зрения (критерий оценки). Объектом оценки в планировке служат территория, её природные условия и ресурсы в широком историческом понимании. Эти объекты в настоящее время оцениваются, прежде всего, по отношению к существующей и будущей структуре земельных угодий, городов, посёлков, промышленных объектов, зон отдыха и охраны природы. При этом критерии оценок могут быть инженерные, технологические, экономические и др. Выбор их определяется главным образом постановкой самой проблемы и значимостью для данного конкретного объекта. Выполнение компо-

нентов и факторов (аспектов), определяющих условия планировочных решений, и оценка степени их благоприятности и сложности являются важнейшим этапом работы. В качестве главных компонентов обычно выступают рельеф, климатические особенности, инженерно-геологические условия и некоторые специфические факторы местного значения. Для оценки каждого фактора разрабатывается шкала степени благоприятности или сложности решений планировочных задач. Оценивая каждый из компонентов природной среды, надо иметь в виду конечную планировочную задачу, например размещение какого-либо объекта или определение объёмов земляных работ, или организацию зон отдыха, или прокладку сети коммуникаций и т.п. В практике современного территориального планирования обычно наиболее полно оценивается рельеф и климат как важнейшие элементы природных условий, определяющих расселение, структуру города, этажность и стоимость застройки и т.п.[29].

Одним из эффективных методов исследования природных условий и ресурсов является региональный географический прогноз, который позволяет научно обосновать предстоящие изменения в состоянии природной среды района. Путём природного регионального прогнозирования определяются источники влияния, постоянные и временные воздействия урбанизированных пространств на природную среду, а также размеры этого воздействия. К природным ресурсам изучаемых районов относятся ресурсы территориальные, воздушного бассейна, биологические, минеральные, водные и эстетические.

Однако усложнение структуры народного хозяйства, многоцелевое в ряде случаев использование земель делает необходимым оценивать их не только по природным, но и по антропогенным, т. е. привнесённым деятельностью человека факторам; сюда относятся обеспеченность территории транспортом, инженерными коммуникациями, санитарно-гигиеническим оборудованием и т.д.

Контрольные вопросы.

1. Что понимается под анализом территории?
2. Назовите один из наиболее важных природных факторов, учитываемых в градостроительстве.
3. Какие характеристики ветра учитываются в градостроительстве и почему?
4. Назовите ориентацию зданий в зависимости от инсоляции.

5. Что такое геологические и гидрогеологические условия застройки?
6. Что такое ландшафтное зонирование территории?
7. Что является объектом оценки в планировке?
8. Назовите эффективный метод исследования природных условий и ресурсов.

3.2 Расселение и развитие систем населенных мест

В основе развития городов лежит концентрация деятельности людей, развивающаяся на основе углубления специализации и усиления интеграционных процессов. В городах наблюдается не просто увеличение существующих ее видов, в них появляются новые виды деятельности, и их разнообразие растет. Города являются центрами сосредоточения индустрии, торговли, финансовой деятельности, науки, культуры, образования. В них сконцентрирована большая часть материально-технического, научного и трудового потенциала. Рост городского населения значительно обгоняет увеличение численности населения земного шара в целом, причем разрыв в темпах усиливается. По прогнозам специалистов к 2025 г. численность населения городов превысит 5 млрд чел., что составит более 60% населения мира[36].

В России также в настоящее время главной формой расселения людей стали города. В них проживает около 73% населения.

Рост городского населения планеты происходит как за счет развитых стран, где его доля в общей численности приближается к 80-90%, так и за счет быстро урбанизирующихся развивающихся стран.

Притягательность города обусловлена большим разнообразием вариантов приложения труда, развитой сферой обслуживания, более обустроенным бытом, наличием культурных и образовательных центров, развитием коллективных форм обслуживания (например, система общественного пассажирского транспорта, коммунальных услуг) и т. д.

Город во все времена был центром различных видов деятельности - торговой, культурной, административной, начиная с XIX в. - промышленной. В этой связи появилось понятие «городское пространство», которое отождествляет комплекс городских земель и их использование в соответствии с целевым назначением согласно общепринятым классификациям. В настоящее время задача эффектив-

ности использования земель решается посредством развития рынка недвижимости, в том числе земельного рынка.

Наиболее общими характеристиками городского пространства являются форма города и его размеры. Типология форм города многообразна: компактные, многоядерные, вытянутые (линейные, полосовые) и расчлененные (узловые, ядерные).

В зависимости от численности населения города разделяют на:

- малые с населением до 50 тыс. чел.;

- средние - 50...100 тыс. чел.;

- большие - 100...250 тыс. чел.;

- крупные - 250...500 тыс. чел.;

- крупнейшие - более 500 тыс. чел. и города-миллионеры - более 1 млн. чел.

-сверхкрупные города (численность населения свыше 3 млн. чел.).

В зависимости от народнохозяйственного профиля существуют промышленные, транспортные, курортные, исторические и многофункциональные (без выраженной специализации) города.

По природным условиям выделяют города средней полосы, северной и южной зон, а также расположенные в экстремальных условиях.

Используют классификацию городов по типам роста: быстрорастущие, ограниченного развития, стабилизировавшиеся или с оттоком населения.

Широко применяются исторические классификации городов по времени возникновения и истории развития, а также классификации, отражающие ценности историко-архитектурного и культурного наследия.

Экономика рассматривает город как элемент системы народного хозяйства. Промышленность вместе с учреждениями, обслуживающими тяготеющее к городу население окружающей территории, составляет экономическую базу города[31].

Глобальный социально-экономический процесс, связанный с развитием и концентрацией производительных сил и форм социального общения, с распространением городского образа жизни на всю сеть населенных мест, называется *урбанизацией*. Урбанизация является комплексным результатом социального и экономического развития общества, результатом концентрации, специализации и интеграции различных видов деятельности человека.

Главным элементом урбанизации является город. Само по себе понятие «город» до настоящего времени не имеет точного и однозначного определения. Городами называют населенные пункты весьма различные по размерам, облику, степени сложности.

В России городом считается населенный пункт с численностью населения более 12 тыс. чел, не менее 85% жителей которого заняты в сфере несельскохозяйственного производства.

Урбанизированная территория (от лат. urban area) - это центральный город и городское окаймление, а также самоуправляющиеся городские населенные пункты, имеющие плотное центральное ядро (не менее 100 жилых единиц) или не являющиеся городом территории с плотностью более 1 тыс. чел. на км². [51,52].

Город, городок, местечко, поселок, пригородная зона - все это урбанизированные территории, в отличие от сельской местности.

Территориально город ограничивает городская черта - условная линия, которая отделяет земли, находящиеся в пользовании городских властей, от территории других землепользователей.

Городская среда - конкретная пространственная форма городских процессов, обеспечивающих нормальное функционирование территориальной общности и позволяющих городу выполнять свою роль в системе высшего и низшего уровней. Разумно функционирующая городская среда превращает неодушевленные объекты недвижимости и землю под ними в структуру, удобную для производства и потребления жизненных благ, наполняет землю и строения потребительской и рыночной стоимостью. В качестве регуляторов рынка недвижимости (особенно на начальных этапах) выступают социально-градостроительные и экологические программы, учитывающие культурно-исторические особенности городов.

Общие задачи градостроительного проектирования в различных условиях решаются в соответствии потребностями и проблемами конкретных городов. Тем не менее, можно выделить группы городов с характерным сочетанием типичных градостроительных задач.

Для градостроительных целей наибольшее значение имеют классификации городов по численности их населения, по народнохозяйственному профилю (функциональному значению), по экономико-географическому положению, роли в системе расселения, а также по административно-территориальному значению города

По народнохозяйственному профилю, т. е. по сочетанию ведущих функций, которые они выполняют в системе расселения, или по *функциональному назначению*, города делятся на:

- многофункциональные, сочетающие экономические, административно-политические, культурные функции;
- города с резко выраженным преобладанием промышленных и транспортных функций межрайонного значения;
- города - административные организационные центры низовых районов;
- города-курорты;
- научные и научно-экспериментальные центры общероссийского значения..

В зависимости от *географического положения* могут быть выделены следующие типы городов:

- города, расположенные в узлах пересечения транспортных путей;
- города, расположенные в крупных горнодобывающих районах;
- города, расположенные в районах крупной обрабатывающей промышленности;
- города, расположенные в районах интенсивного сельского хозяйства.

По *административно-территориальному значению* выделяют:

- столицы;
- центры областей, краев, республик, округов;
- центры административных районов.

Наряду с рассмотренными типами городов возможно выделение и других, например, *по характеру застройки* (компактная, расчлененная, рассредоточенная), *по природным условиям* (северные, центральные, южные), *по времени возникновения* (старые и новые).

Населенные места не существуют изолированно, независимо друг от друга. Они всегда находятся в большей или меньшей взаимосвязи между собой. Поэтому любой населенный пункт необходимо изучать и проектировать с учетом взаимосвязи с окружающей территорией, его местом в системе расселения.

Под термином «расселение» понимают процесс распределения населения по территории и его результат - сеть населенных пунктов, характеризующихся определенным территориальным размещением, иерархией, взаимодействиями.

Ведущую роль в процессе формирования расселения в настоящий период играет территориальная концепция производства, а следовательно, и основной производительной силы – кадров трудящихся. В больших и крупных городах сейчас сосредоточена основная часть населения, занятого в наиболее передовых отраслях народного хозяйства и основной контингент лиц с высоким уровнем образования. Анализ процесса формирования сложившегося расселения позволяет отметить ряд негативных явлений, преодолением которых определяется основной круг проблем перспективного расселения на территории России. Среди них можно назвать следующие:

- продолжающийся чрезмерный рост ряда крупнейших городов;
- неоправданно низкое развитие сети малых городских поселений (поселков городского типа); – недостаточное развитие межселенной транспортной инфраструктуры;
- сохранение значительных региональных диспропорций в развитии сети населенных мест на территории России.

Различают вид и форму расселения. Вид определяется экономической базой и величиной населенных мест, поэтому выделяют два основных вида расселения: *городское* и *сельское*.

Форма определяется плотностью сети поселений, особенностями их взаимного размещения в пределах определенной территории, а также степенью развития функциональных связей между ними. Различают две формы расселения: автономную и групповую.

Автономная форма расселения отличается значительной территориальной удаленностью соседних поселений или слабым развитием межселенных транспортных связей, когда устойчивые связи поселения с другими населенными пунктами не развиваются. Автономный тип чаще всего встречается в экстремальных природно-климатических условиях, труднодоступных районах, а также в районах нового освоения на начальном этапе их развития.

В условиях, когда между соседними поселениями устанавливаются тесные устойчивые связи в сфере производства, быта и отдыха населения, а масштабы и темпы их дальнейшего развития становятся в значительной степени взаимообусловленными, формируется групповая система населенных мест.

Групповая система населенных мест (ГСНМ) – это совокупность городских и сельских поселений различной величины и экономического профиля, объединенных развитыми территориально-

производственными связями, а также общей инженерной инфраструктурой, единой сетью центров социально-культурного обслуживания и мест отдыха населения.

ГСНМ имеют преимущества по сравнению с рассредоточенным размещением населенных пунктов, среди которых можно выделить расширенный спектр социальных и производственных услуг, возможность территориальной и межотраслевой интеграции, большие возможности по решению региональных экологических проблем. Групповую систему расселения следует рассматривать как более прогрессивную, т. к. в этом случае на основе кооперирования производственных и трудовых ресурсов отдельных населенных мест, создаются особо благоприятные условия для повышения социально-экономической эффективности решения практически всех основных задач районной планировки.

Групповая форма расселения предполагает, что каждое городское или сельское поселение является составной частью целой иерархии групп взаимосвязанных населенных мест, которые отличаются составом и величиной входящих в них городских и сельских поселений, а также характером и интенсивностью межселенных связей. Основные элементы иерархической (иерархия – расположение частей или элементов целого в порядке от высшего к низшему) структуры групповых форм расселения следующие:

- местные внутривосхозяйственные или межхозяйственные группы взаимосвязанных населенных мест сельского типа, складывающиеся в пределах территории одного или нескольких предприятий и объединенные единым местом приложения труда и общими объектами самых низших ступеней общественного обслуживания;

- районные или межрайонные группы взаимосвязанных населенных мест, включающие как сельские, так и небольшие городские поселения с общей суммарной численностью населения не более 100 тыс. человек, объединенные единым населенным центром периодического культурно-бытового обслуживания и во многих случаях органами организационно-хозяйственного управления;

- городские агломерации с населением более 100 тыс. человек, в пределах которых создаются благоприятные условия для наиболее полной интеграции и специализации населенных мест в сферах производства, трудовой деятельности, обслуживания и отдыха населения.

Городские агломерации формируются, как правило, вокруг всех крупных и крупнейших городов. В перспективе все разновидности городских агломераций, а также другие группы взаимосвязанных населенных мест должны быть преобразованы в планомерно-регулируемые системы расселения.

Главным предметом рассмотрения в проектах территориального планирования являются программы формирования групповых систем населенных мест и местных систем расселения. Под групповыми системами населенных мест подразумеваются целенаправленно формируемые группы городских и сельских поселений различной величины и народнохозяйственного профиля, объединенные развитыми территориально-производственными связями, общей инженерной инфраструктурой, единой сетью общественных центров социально-культурного обслуживания и мест отдыха населения. Для районов, в пределах которых отсутствуют крупные (крупнейшие) городские агломерации, ставится задача включения максимально большого числа городских поселений в состав средних и малых групповых систем населенных мест, из которых первые формируются преимущественно на базе больших городских агломераций, а вторые – на основе межрайонных групп взаимосвязанных населенных мест. Главная социальная цель формирования групповых систем может быть сформулирована как обеспечение благоприятных условий проживания населения на основе создания необходимых градостроительных предпосылок для предоставления ему в пределах системы широкого выбора всех форм и видов человеческой деятельности.

Формирование групповых систем населённых мест. На современном этапе развития планирования территорий на первое место выдвигается проблема формирования групповых систем населённых мест. Формирование групповых систем населённых мест преследует три главные цели: социальную, экономическую и экологическую. Главная социальная цель – формирование групповых систем может быть сформулирована как обеспечение благоприятных условий проживания населения на основе создания необходимых градостроительных предпосылок создания ему по возможности максимально широкого выбора всех форм и видов человеческой деятельности. Главная социальная цель формирования групповых систем состоит из отдельных целей:

– развитие интенсивных социально-культурных связей малых населённых мест системы с входящими в её состав более крупными поселениями;

– её главными культурными центрами;

– сокращение затрат времени на межселенные трудовые передвижения лиц массовых профессий, а также межселенные поездки населения к центрам стандартного бытового обслуживания;

– обеспечение лицам специализированного труда максимально широкого выбора места работы в пределах допустимых затрат времени на ежедневные передвижения;

– расширение рекреационных связей между основными зонами концентрации населения и территориями, благоприятными для организации наиболее привлекательных видов отдыха.

Главная экономическая цель формирования групповых систем разделена на следующие группы:

– развитие централизованной межселенной производственно-технической инфраструктуры, способствующей формированию производственных и партнерских объединений, размещение в малых населённых пунктах разного рода обслуживаний подсобных предприятий и цехов;

– совершенствование внутрисистемной транспортной инфраструктуры, имея в виду присоединение вновь формирующихся на территории системы производственных центров к главным транспортным магистралям;

– повышение экономической эффективности использования территориальных ресурсов населённых мест системы;

– рациональное размещение водо- и энергоёмких производств и крупных объёмов жилищного строительства в пределах территории системы.

Главная экологическая цель формирование групповых систем населённых мест состоит из следующих частных целей:

– обеспечение чистоты водного и воздушного бассейнов населённых мест и рекреационных территорий;

– предотвращение деградации эстетически ценных природных ландшафтов;

– воспроизводство природной среды на территориях, нарушенных выработками полезных ископаемых и производственным строительством.

Для крупных групповых систем населённых мест задачи их формирования предполагают:

- создание градостроительных предпосылок для преимущественного развития отраслей народного хозяйства, требующих территориального привлечения к городам с высоким научно-производственным и социально-культурным потенциалом;

- проведение мероприятий по рассредоточению тех видов народнохозяйственной деятельности, которые в значительной степени ухудшают состояние окружающей среды;

- обеспечение территориально-планировочных условий для предотвращения деградации природного ландшафта и его постепенного восстановления, а также рациональной организации кратковременного отдыха больших масс населения.

Основной особенностью формирования средних групповых систем населённых мест являются:

- стимулирование развития города-центра системы на основе расширения и целенаправленного преобразования структуры отраслей производственной сферы в целях повышения его экономического и социальнокультурного потенциала;

- всемерное укрепление и совершенствование внутрисистемной инженерно-технической инфраструктуры в целях улучшения межселенных связей между ядром системы и её периферией;

- обеспечение устойчивых транспортных связей данной системы с ближайшими центрами систем более высокого ранга (региональными).

При формировании малых групповых систем населённых мест на первый план выступают следующие задачи:

- концентрация основной части перспективных капиталовложений в пределах города – центра с тем чтобы расширить профиль его экономической базы и ускорить формирование более высоких ступеней социальной инфраструктуры;

- развитие центрального транспортного узла системы как базы для формирования единой сети внутрисистемных транспортных коммуникаций;

- обеспечение рациональной привязки внутрисистемной транспортной сети к внешним транспортным коммуникациям регионального и общероссийского значения.

Групповые формы расселения находятся на различных стадиях своего формирования: слаборазвитые, развитые групповые, склады-

вающиеся агломерационные формы и, наконец, сложившиеся формы устойчивых агломераций.

Агломерация - это высокоурбанизированная система территориально сближенных и экономически взаимосвязанных населенных мест, объединенных устойчивыми и интенсивными трудовыми, культурно-бытовыми и производственными связями, общей социальной и технической инфраструктурой.

Городская агломерация является важным звеном системы расселения страны, особым продуктом современной урбанизации. Она представляет собой качественно новую форму расселения со специфическими условиями жизни населения, природы, производственной к непроизводственной деятельности общества, имеющая не только экономические, но и социальные преимущества (например, широкие возможности выбора работы, учебы, проведения досуга).

Самой крупной в Российской Федерации является Московская агломерация, имеющая четко выраженное членение своей территории на кольцевые зоны и секторы.

Таким образом, наиболее развитой формой группового расселения являются городские агломерации, отличающиеся сравнительно (большим количеством близкорасположенных населенных мест. Рост агломерированных форм расселения носит объективный характер и отвечает тенденциям концентрации производительных сил и форм общения.

Крупнейшие агломерации перерастают в более сложные образования - мегалополисы - урбанизированные зоны наднагломерационного уровня, включающие в себя обширные территории.

Мегалополисами принято называть обширные урбанизированные районы. На карте они имеют вид, как правило, широких и длинных полос. Мегалополисы являются ядрами этих сверхсложных урбанистических структур. Мегалополисы насчитывают десятки миллионов жителей, простираются на сотни километров. Они выражают чрезвычайно высокую степень концентрации населения, городов, производства, непроизводственной деятельности.

Намечается формирование межгосударственных мегалополисов. Например, в Северо-Западной Европе он охватывает сопредельные урбанизированные районы пяти стран общей площадью 230 тыс. км с населением 85 млн чел. при средней плотности населения 350 чел./км²: Юго-Восточную Англию, Германию, Бельгию, Голландию, Францию.

В России лишь в сравнительно немногих местах проявляются предпосылки формирования мегалополисов. Среди них можно отметить формирующийся мегалополис вдоль оси Москва-Владимир-Нижний Новгород. Потенциально большие возможности имеет и полоса Москва—Санкт-Петербург.

Контрольные вопросы.

1. Чем обусловлен рост городского населения?
2. Назовите типологию форм города.
3. На какие группы делятся города в зависимости от численности населения?
4. На какие группы делятся города в зависимости от народнохозяйственного профиля?
5. На какие группы делятся города в зависимости от природных условий?
6. На какие группы делятся города в зависимости от географического положения?
7. Назовите типы городов по характеру застройки.
8. Что такое расселение?
9. Что такое автономное расселение?
10. Что такое групповое расселение?
11. Назовите социальные и экономические цели формирования групповых систем населенных мест.

3.3 Транспортно-планировочная организация

Транспорт способствует кооперированию производства, освоению новых перспективных районов. Он не может рассматриваться вне зависимости от размещения производительных сил и проблем расселения. Транспорт и расселение являются как бы двумя сторонами единого процесса хозяйственного освоения районов. Развитие транспорта, особенно пассажирского, способствует устранению различий между городским и сельским образом жизни, создает необходимые условия для гармоничного развития личности современного человека и удовлетворения растущей потребности в передвижениях, повышает возможность общения, выбора мест приложения труда, проживания и отдыха[39,46].

Проектные предложения по перспективам развития транспорта и организаций транспортных связей, разрабатываемые в схеме территориального планирования, должны быть направлены в первую очередь на создание магистральной транспортной сети, способной обеспечить межобластные и внутриобластные перевозки грузов и пассажиров. Предложения по организации транспортных связей следует базировать на анализе современного уровня развития всех видов транспорта, оценке влияния транспортной сети на характер использования территории, учете перспектив развития народного хозяйства и градостроительства.

Главная задача разработки транспортного раздела в схемах и проектах территориального планирования состоит в приведении транспортной сети в соответствии с использованием территории (расселением, размещением промышленных и других объектов, развитием сельскохозяйственных территорий и др.).

К наиболее важным вопросам проектирования транспортных систем следует отнести:

- прогнозирование потребности в пассажирских и грузовых перевозках;
- согласование работы всех видов и категорий транспорта по объемам перевозок, месту и времени;
- повышение скорости перевозок пассажиров и грузов;
- повышение удобств пересадок для пассажиров и сокращения трудоемкости передачи грузов с одного вида транспорта на другой;
- максимальное сохранение окружающей среды, снижение уровня вредных воздействий транспорта;
- пропорциональное развитие общественного пассажирского и индивидуального транспорта.

Важной проблемой, сопутствующей разработке схем территориального планирования, остается координация систем городского и районного транспорта. При этом ввиду сложности задачи вопросы организации транспортных связей необходимо решать путем разработки нескольких вариантов и выбора из них оптимальных. Построение транспортной сети района, выбор вида транспорта и определение необходимой численности подвижного состава производится на основе информации о потребностях в перевозках пассажиров и грузов. В общем перевозочном процессе непрерывно возрастает роль пассажирских перевозок. При разработке проектов районной планировки (промышленных районов, районов формирования групповых систем

населенных мест и т. д.) интенсивность связей населения с местами работы, центрами межселенного культурно-бытового обслуживания и зонами массового отдыха нередко определяет построение транспортных систем этих районов, что соответствует и современным социально-экономическим требованиям. Важнейший показатель тенденции развития пассажирских сообщений, необходимый для перспективных расчетов транспортных связей – степень подвижности населения. Активно воздействовать на него путем градостроительного проектирования можно, применяя системно-целевой подход к решению этой задачи[45,47].

Обработка данных ежегодной статистики пассажирских перевозок и численности населения позволяет выявить тенденции изменения подвижности на различных территориально-градостроительных условиях.

Автобусный транспорт весьма перспективен, поскольку позволяет оперативно удовлетворить спрос на перевозки. Сфера его применения в районной планировке обширна и разнообразна, что объясняется главным образом способностью этого транспорта приспосабливаться к различным условиям движения.

Железнодорожный транспорт в пригородном сообщении в радиусах, характерных для объектов районной планировки несмотря на общую тенденцию снижения его роли в освоении пассажирских перевозок в среднем по стране, остается ведущим видом транспорта в развитых промышленных районах, крупных групповых системах населенных мест.

Водный пассажирский транспорт развит в стране неравномерно. Это зависит от местных природных и экономических условий отдельных районов.

Построение транспортных сетей в территориальном планировании преследует цель оптимальной организации внутрирайонных сообщений и удобных выходов местных систем на уровень межрайонных. Отсюда вытекает задача обслуживания единой транспортной сетью всех населенных мест района, отдельно расположенных производственных комплексов, сельскохозяйственных территорий, зон отдыха и узлов внешнего транспорта. Основными принципиальными позициями при формировании единой транспортной сети района является дифференциация транспортных магистралей по интенсивности связей, скорости и дальности сообщений. Это наиболее редко проявляется в ранжировании транспортных сетей по территориально-

функциональным признакам, начиная от местной сети дорог, обслуживающих, например, глубинные сельскохозяйственные районы, до магистральных транспортных коммуникаций регионального и общегосударственного значения. Одна из главных задач районной планировки в отношении транспорта – это координация транспортных систем разных категорий в единой системе. На уровне разработки схем районной планировки рассматриваются сети железных дорог общего пользования, автомобильных дорог государственного, республиканского и областного значения, речные и морские пути, а также транспортные узлы (аэропорты, морские и речные порты, узловые и сортировочные железнодорожные станции) и их комплексы.

При разработке проекта территориального планирования система дорог магистральных и областного значения принимается в основном как заданная. Вместе с ее возможным уточнением в проекте прорабатывается сеть местных дорог, связывающих районные и межрайонные центры, и координация ее с транспортными коммуникациями более высоких категорий.

Транспортная инфраструктура города включает в себя транспортные коммуникации и другие транспортные сооружения (вокзалы, терминалы, станции и т. д.), а также систему городского транспорта.

Городские пути сообщения формируют планировочную структуру города.

Транспортная система города оказывает влияние на размещение всех остальных видов деятельности в городе.

Транспортная инфраструктура обеспечивает связь города с другими населенными пунктами, входящими в состав групповой системы населенных мест.

Городские пути сообщения можно разделить на две основные группы:

- внеуличные пути, включающие в себя железную дорогу, метрополитен, скоростной трамвай на обособленном полотне, монорельс, фуникулер, подвесные канатные дороги, водные виды транспорта и воздушный транспорт (трассы, воздушные коридоры и устройства для полетов вертолетов и малых самолетов);

-улично-дорожная сеть, включающая в себя пути движения швейного пассажирского транспорта, автомобилей и пешеходов.

В соответствии со СНиП 2.07.01-89* улицы и дороги городов разделяются на категории:

-магистральные дороги скоростного движения (расчетная скорость движения $V_v = 120$ км/ч) для связи между удаленными районами в крупнейших, крупных городах, а также с аэропортами, зонами массового отдыха; между городами в системах группового расселения; пешеходный тротуар отсутствует; число полос движения от 4 до 8; ширина полос 3,75 м;

- магистральные дороги регулируемого движения ($V_p \sim 80$ км/ч) для связи между районами города на отдельных направлениях и участках, преимущественно грузового движения, осуществляемого вне жилой застройки; пешеходный тротуар отсутствует; число полос движения от 2 до 6; ширина полос 3,5 м;

- магистральные улицы общегородского значения - *непрерывного движения* ($F_p = 100$ км/ч) для связи между жилыми, промышленными районами и общественными центрами в крупнейших, крупных и больших городах, с другими магистральными улицами, городскими и внешними автомобильными дорогами; число полос движения от 4 до 8; ширина полос 3,75 м; пешеходная часть тротуара 4,5 м;

- магистральные улицы регулируемого движения ($V_p = 80$ км/ч) для связи между жилыми, промышленными районами и центром города, центрами планировочных районов, между жилыми и промышленными районами, выхода на магистральные улицы и дороги, внешние автомобильные дороги; число полос движения от 4 до 8; ширина полос 3,5 м; пешеходная часть тротуара 3,0 м;

Магистральные улицы районного значения:

- транспортно-пешеходные ($F_p = 70$ км/ч) для транспортной и пешеходной связи между жилыми районами, жилыми и промышленными районами, общественными центрами; число полос движения от 2 до 4; ширина полосы движения 3,5 м; пешеходная часть тротуара до 2,25 м;

- пешеходно-транспортные ($V_p = 50$ км/ч) для транспортной и пешеходной связи в пределах планировочного района; 2 полосы движения; ширина полосы движения 4,0 м; пешеходная часть тротуара 3,0 м;

-улицы и дороги местного значения (V_p до 40 км/ч) для транспортной и пешеходной связи на территории жилой застройки, в промышленных и коммунально-складских районах, на территориях Парков; число полос движения от 1 до 4; ширина полосы движения от 1 м до 3,75 м; пешеходная часть тротуара до 1,5 м.

Транспортная сеть города должна обеспечивать скорость, комфорт и безопасность передвижения между функциональными зонами города и в их пределах, связь с объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами региональной и общероссийской сети.

Согласно СНиП 2.07.01-89* нормативные затраты времени в городах на передвижение от мест проживания до мест работы в один конец для 90% работающих не должны превышать 30 минут в малых и средних городах, 35—45 минут в больших, крупных и крупнейших.

Контрольные вопросы.

1. На чем следует базировать предложения по организации транспортных связей?
2. В чем заключается главная задача разработки транспортного раздела в схемах и проектах территориального планирования?
3. Назовите основные принципиальные позиции при формировании единой транспортной сети района.
4. Что в себя включает транспортная инфраструктура города?
5. Что такое городские пути сообщения?
6. Что включает в себя внеуличные пути и улично - дорожная сеть?
7. На какие категории подразделяются улицы и дороги городов?
8. В чем заключается отличие магистральных дорог скоростного движения от магистральных дорог регулируемого движения?
9. Как подразделяются магистральные дороги районного назначения?

3.4 Система озеленения города

Важное место в планировке города занимают зеленые насаждения. Для создания комфортных и здоровых условий проживания городского населения при застройке городов должна создаваться сеть озелененных территорий, различающихся величиной, функциями и сферой влияния.

Зеленые насаждения имеют большое санитарно-гигиеническое значение.

Зеленые насаждения имеют важное эстетическое значение. Они являются полноправным компонентом эстетики и архитектуры горо-

да. С помощью озеленения можно объединить в единое целое здания, создать пространственную композицию, заметно обогатить облик города, придать черты индивидуальной выразительности любому району города[40].

Утилитарную роль зеленые насаждения играют при формировании разделительной полосы на транспортных магистралях, при издавании санитарно-защитных зон, ограждении участков, укреплении откосов, прекращающих процессы оврагообразования.

По функциональному назначению зеленые насаждения подразделяют на три категории:

-общего пользования - загородные лесопарки, городские и районные парки, сады, скверы, бульвары, насаждения на улицах и площадях;

- ограниченного пользования - внутриквартальные насаждения (за исключением садов микрорайонов), придомовое озеленение, насаждения на территории учреждений и предприятий (например, при учебных заведениях, детских садах, больницах);

- специального назначения - санитарно-защитные и водоохраные зоны, ботанические и зоологические сады, питомники, кладбища.

Насаждения общего, ограниченного и специального назначения имеют систему озеленения города.

Согласно требованиям СНиП 2.07.01-89 площадь озелененных территорий общегородского значения составляет от 7 до 10 м² на человека в зависимости от величины города, а площадь озелененных территорий жилого района - 6 м² на человека. С уменьшением численности населения города обеспеченность зелеными насаждениями уменьшается, что связано с приближением городской застройки к зеленым массивам.

Общая площадь озелененных территорий различного назначения в пределах застройки городов должна быть не менее 40%, а в жилого района не менее 25% (включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона).

Норма озеленения на одного человека – площадь озелененных территорий в пересчете на одного жителя (м² /чел.). Зависит от категории населенного пункта и функционального использования озелененных территорий. Показатели обеспеченности населения основными видами озелененных территорий определяются градостроительными и экологическими нормами с учетом величины города и его народно-хозяйственного профиля в градостроительных и природно-

ландшафтных условиях. Так, например, минимальная обеспеченность озелененными территориями общего пользования городского значения для некоторых городов составляет $9 \text{ м}^2 / \text{чел.}$, для больших и крупных городов – $8 \text{ м}^2 / \text{чел.}$, для сельских населенных мест – $12 \text{ м}^2 / \text{чел.}$ Расчет прогнозных показателей обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования городского и районного значения рекомендуется проводить: – на этапе градостроительного проекта общего планирования (генплан населенного места) [61-63]. При этом рассчитывается показатель обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования городского и районного значения в целом для населенного пункта или планировочных районов, а также более детально, с учетом прогнозируемой численности населения; – на этапе градостроительного проекта детального планирования. Рассчитывается показатель обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования районного значения с учетом прогнозируемой численности населения и радиуса доступности. В случае низких показателей уровня озелененности участка того или иного функционального назначения, а также для декоративного оформления зданий и сооружений рекомендуется предусмотреть дополнительные мероприятия по озеленению с использованием вертикального озеленения стен зданий, сооружений (с использованием лиан, ампельных растений), установку пергол, специальных передвижных емкостей (контейнеры, вазоны и др.) из расчета соответствия 1 м^2 площади проекции поверхности лиан на вертикальную поверхность – 1 м^2 газона.

Система озелененных территорий населенного места должна включать:

- озелененные места в жилой застройке для повседневного отдыха населения (с обеспечением пешеходной доступности до 5 мин);
- озелененные территории вблизи мест проживания для повседневного отдыха населения, физкультурно-оздоровительных занятий, прогулок, игр детей дошкольного возраста (с обеспечением пешеходной доступности не более 15 мин);
- парки районного и общегородского значения для отдыха, проведения культурно-массовых мероприятий, организации выставок, спортивных мероприятий и т. п. (с обеспечением транспортной доступности не более 20 мин);
- пригородные зоны длительного отдыха и туризма, зоны и места массового кратковременного отдыха у водоемов, в лесопарках, са-

довых и дачных кооперативах (транспортная доступность для крупнейших и крупных городов – до 60 мин, для больших и средних городов – до 40 мин, пешеходная доступность для малых городов – до 30 мин);

– природные территории – лесные массивы, естественные (незастроенные) долины рек и ручьев, озера, агроландшафты;

– особо охраняемые природные территории – территории заповедников, национальных парков, заказников, памятников природы и сами памятники природы.

Территориальное развитие города должно предусматривать максимальное сохранение и использование в застройке всех ценных объектов естественных ландшафтов - естественных лесов, берегов рек, морей, водоемов, возвышенностей и т. п., их органичное включение в планировочную структуру.

Контрольные вопросы.

1. Назовите значение зеленых насаждений.
2. На какие категории по функциональному назначению подразделяются зеленые насаждения?
3. Как рассчитывается норма озеленения на одного человека?
4. Чем обосновывается показатель обеспеченности населения озелененной территорией?
5. Что предпринимают в случае низких показателей уровня озелененности?
6. Что такое зеленые насаждения общего пользования?
7. Что такое зеленые насаждения ограниченного пользования?
8. Что такое зеленые насаждения специального назначения?
9. Какова общая площадь озелененных территорий?
10. Что включает в себя система озелененных территорий населенного места?

3.5 Инженерная подготовка территорий

Инженерная подготовка территории - это осуществление комплекса инженерных работ по преобразованию территории и подготовке к выполнению определенных функций. Перечень мероприятий по инженерной подготовке территории весьма многообразен.

Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) выполняются в случаях:

- недостаточности материалов и данных о природных условиях территории, в отношении которой осуществляют подготовку документации по планировке территории (в том числе материалов инженерных изысканий), размещенных в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП), Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, схемах комплексного использования и охраны водных объектов и государственном водном реестре;

- невозможности использования результатов ранее выполненных инженерных изысканий с учетом срока их давности, определенного в соответствии с законодательством Российской Федерации и СП 47.13330.2016 (пункт 5.1.20, подраздел 6.1, пункты 7.1.8, 8.1.7), а также с учетом анализа изменений природных условий за период от завершения ранее выполненных инженерных изысканий до разработки документации по планировке территории.

Достаточность материалов инженерных изысканий определяется федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, физическими или юридическими лицами, по инициативе которых принимается решение о подготовке документации по планировке территории (инициатором), либо лицом, принимающим решение о подготовке документации по планировке территории самостоятельно до принятия решения о ее подготовке.

Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются с целью получения достоверных и достаточных материалов и данных, необходимых:

- для характеристики природных условий (рельефа, инженерно-геологических, гидрометеорологических и экологических условий) территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, факторов техногенного воздействия на окружающую среду и прогнозирования изменения природных условий;

- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

- обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий, инженерной защите и благоустройству территории[42].

Для подготовки документации по планировке территории допускается выполнять следующие виды инженерных изысканий:

- инженерно-геодезические;
- инженерно-геологические;
- инженерно-гидрометеорологические;
- инженерно-экологические.

Задание на выполнение инженерных изысканий должно содержать следующее:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки (далее - участок работ);

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, ранее установленные на участке работ в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- информацию о необходимости осуществления мероприятий по защите существующих на участке работ, строящихся и планируемых к размещению на данной территории объектов капитального строительства.

Границы зон и участков работ должны быть представлены на чертежах или в ведомостях координат характерных точек в системах координат, предусмотренных заданием на выполнение инженерных изысканий для выдачи результатов инженерных изысканий.

Результаты инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории должны быть оформлены в виде технического отчета о выполнении инженерных изысканий, состоящего из текстовой и графической частей, а также приложений к нему в текстовой, графической, цифровой и иных формах и должны соответствовать требованиям задания на выполнение инженерных изысканий и программы инженерных изысканий, а содержащиеся в них материалы должны быть достаточными для разработки, обоснования и выбора вариантов планировочных решений, которые содержатся в документации по планировке территории.

Материалы и результаты инженерных изысканий представляют для размещения в информационных системах на бумажных и электронных носителях в формате, позволяющем обеспечить их размещение в информационных системах.

Мероприятия по инженерной подготовке территории можно распределить на три группы.

I группа - работы, которые проводятся в том или ином объеме на любой территории, так как любая самая благоприятная по природным условиям территория лишь частично отвечает требованиям, необходимым для осуществления строительства населенного пункта; во всех случаях размещения жилой или промышленной застройки на вновь осваиваемых площадках приходится осуществлять вертикальную планировку, организацию поверхностного стока, а также регулирование водотоков, благоустройство берегов рек и водоемов.

II группа - работы, вызываемые местными условиями, к которым можно отнести понижение уровня грунтовых вод, защиту территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами, укрепление и благоустройство оврагов, противооползневые мероприятия и т. д.

III группа - работы, связанные с освоением территорий в исключительно трудных природных условиях.

Важным элементом инженерной подготовки территории является вертикальная планировка. Вертикальная планировка территории - это разновидность земляных работ для изменения естественного рельефа местности. Она проводится путем срезки и подсыпки грунта, смягчения уклонов и другими способами применительно к требованиям планировки и застройки городов.

Контрольные вопросы.

1. Что такое инженерная подготовка территории?
2. В каких случаях проводят инженерную подготовку территории?
3. Какой орган власти решает вопрос о достаточности материалов об инженерной подготовке территории?
4. Какие материалы должны быть получены в результате инженерных изысканий?
5. Назовите виды инженерных изысканий.
6. Назовите содержание задания на проведение инженерных изысканий.

7. Как оформляются результаты работ по инженерным изысканиям и что они содержат?

8. Какие мероприятия проводятся в первой группе инженерной подготовки?

9. Какие мероприятия проводятся во второй группе инженерной подготовки?

10. Какие мероприятия проводятся в третьей группе инженерной подготовки?

3.6 Территориальное зонирование

В соответствии с Градостроительным кодексом в городских и сельских поселениях проводится территориальное зонирование. Оно основано на выделении зон поселения, объединенных функциональным использованием, параметрами и ограничениями на их застройку.

Примерный перечень территориальных зон городских и сельских поселений установлен в Градостроительном кодексе и включает в себя:

- жилые зоны;
- общественно-деловые зоны;
- производственные зоны;
- зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
- рекреационные зоны;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны специального назначения;
- зоны поенных объектов, иные зоны режимных территорий.

Жилые зоны - это зоны, предназначенные для проживания нация, а также для проживания в сочетании с отдыхом или с ведение индивидуального подсобного хозяйства.

Выделяют несколько типов жилых зон:

- зона усадебных и блокированных жилых домов;
- зона многоквартирных жилых домов до трех этажей;
- зона многоквартирных жилых домов в 4-5 этажей;
- зона многоквартирных жилых домов в 4-12 этажей.

В общественно-деловых зонах осуществляется межселенное городское или районное социально-культурное обслуживание, административное и хозяйственное управление, кредитно-финансовая и общественная деятельность. Общественно-деловая зона может разделяться на несколько видов: *центральная, районная, местная учебная*

зона. Для каждого вида зон устанавливаются разрешения на сопутствующие и требующие специального согласования виды использования.

Зоны производственной застройки предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон этих объектов.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, а также инженерного оборудования. Типы зон устанавливаются в зависимости от вида и параметров размещаемых сооружений и коммуникаций, а также ограничений на использование этих территорий с учетом обеспечения мер по предотвращению вредного воздействия их на среду жизнедеятельности.

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения. Они включают в себя зоны открытых пространств, природных ландшафтов, территории лесопарков для организации отдыха населения и зоны дач.

В состав зоны открытых пространств входят парки, скверы, бульвары, прибрежные территории рек, используемые населением отдыха.

В зону природных ландшафтов входят парки, рощи, лесопарки, природные заповедники. Эти объекты предназначены для сохранения ценных природных особенностей и ландшафтов и одновременное стимулирование создания условий для отдыха населения города. Одним из условий их функционирования является минимально (действие на уязвимые элементы окружающей среды)

Зоны лесопарков предназначены для сохранения природных особенностей территории и создании условий для полноценного отдыха населения.

В зонах специального назначения размещаются кладбища, крематории; полигоны бытовых отходов, объекты коммунального хозяйства с охранными зонами, а также иные объекты, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон или невозможно без установления специальных норм и правил.

Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий предназначены для размещения объектов, в отношении которых усиливается особый режим. В этих зонах *допускается* размещение иных баз, городков, полигонов, аэродромов, иных объектов безопасности и космического обеспечения, военных образовательных учений, предприятия, учреждения и организации, выполняющие задачи по обороне, безопасности и космическому обеспечению.

В составе проекта планировки устанавливаются:

- красные линии и линии регулирования застройки;
- поперечные профили улиц и магистралей;
- параметры улиц, проездов, пешеходных зон, сооружений и коммуникаций транспорта (включая места хранения автотранспорт),
- параметры инженерной и социальной инфраструктур и благоустройства территорий;
- границы земельных участков и предложения по установлению публичных сервитутов (при разработке проектов межевания в составе проектов планировки);
- плотность и параметры застройки;
- размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения;
- территории общего пользования;
- меры по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по гражданской обороне.

Проекты планировки являются основой для исходно-разрешительной документации по отдельным объектам, проектной документации по инженерному и транспортному обеспечению, а также для конкурсов по предоставлению земельных участков на праве долгосрочной аренды и конкурсов на реализацию объектов городского заказа.

Графические материалы проекта планировки разрабатываются и масштабе 1:2 000 или 1:1 000 и включают в себя:

- схему размещения проектируемой территории в структуре поселения (М 1:10 000 - М 1:5 000);
- план современного использования территории (опорный план);
- план красных линий (основной чертеж);
- разбивочный чертеж красных линий;
- схему организации транспорта и улично-дорожной сети;
- схему размещения инженерных сетей и сооружений;

- схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

Проект планировки разрабатывается по заказу застройщиков или органов местного самоуправления. Утвержденный проект планировки является основой для выноса в натуру (на местность) красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков, установления публичных сервитутов (при разработке проекта межевания территорий в составе проекта планировки). Он учитывается при разработке инвестиционно-градостроительных паспортов территорий и объектов; проектов межевания территорий; проектов застройки кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры поселений; выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков[23,24,27].

Проекты межевания территорий разрабатываются для застроенных территорий и подлежащих застройке территорий в границах установленных красных линий. *Межевание* земельного участка представляет собой мероприятия по определению местоположения и границ земельного участка на местности. Межевание земельных участков и территорий имеет большое значение для обеспечения стабильности отношений в сфере использования земель и обеспечения прав и интересов субъектов этих отношений.

Проекты межевания территории разрабатываются на основе проектов планировки, а также могут разрабатываться в их составе или в составе проектов застройки.

При разработке проекта межевания территорий в границы земельных участков включаются территории:

- под зданиями и сооружениями;
- проездов, пешеходных дорог и проходов к зданиям и сооружениям;
- открытых площадок для временного хранения автомобилей;
- придомовых зеленых насаждений, площадок для отдыха и игр детей;
- хозяйственных площадок;
- физкультурных площадок;
- резервных территорий.

Межеванию не подлежат территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями и сооружениями, а также земли общего пользования.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий при межевании устанавливаются с учетом фактического землепользования и тех градостроительных нормативов, которые действовали во время застройки земельного участка. Если в процессе межевания территорий выявляются территории, размеры которых превышают установленные градостроительные нормативы, такие территории выделяются для строительства объектов недвижимости при условии соответствия образовавшегося земельного участка градостроительному регламенту.

При значительном превышении нормативного размера земельного участка, занимаемого отдельным предприятием, при установлении его границ размер занимаемого участка может быть уменьшен до нормативного размера при соответствующем обосновании.

На территориях, подлежащих застройке, размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими градостроительными нормативами, нормами предоставления земельных участков и градостроительными регламентами, установленными правом землепользования и застройки. В случае, если размеры ранее предоставленного земельного участка меньше размеров, установленными градостроительными нормативами или нормативным правовым актом органа местного самоуправления, в процессе проектирования размеры данного участка могут быть увеличены до нормативных размеров при наличии свободных земель.

Для промышленной и коммунально-складской застройки границы земельных участков предприятий и иных объектов определяются с учетом количества работающих, технологии производства, грузооборота и других характеристик существующих и размещаемых объектов, исходя из минимально допустимых размеров земельных участков и нормативной плотности застройки площадок предприятий.

При установлении размеров и границ земельных участков в зонах исторической застройки учитываются исторические границы домовладений, определяемые на основе архивных данных, историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятником истории и культуры.

Для сложившихся и вновь формируемых объектов недвижимости, находящихся в собственности нескольких организаций, выделяется единый земельный участок, размер и границы которого устанавливаются в соответствии с основным функциональным назначением объекта. При этом за отдельным землепользователем условно закреп-

пляется часть участка, пропорционально занимаемой полезной площади здания без закрепления границ в натуре.

Границы земельных участков под временные торговые точки устанавливаются на основании нормативного правового акта органа местного самоуправления в соответствии с градостроительной документацией, исходя из минимальных размеров их участков (площадь, занимаемая самими строениями, и зоны хозяйственного обслуживания). При этом пешеходная зона, подъезды и другие элементы территорий общего пользования не включаются в границы.

При разработке проекта межевания уточняются публичные сервитуты, в соответствии с которыми землепользователи обязаны обеспечить: безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры); возможность размещения межевых и геодезических знаков и подъездов к ним; возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры и других целей.

План межевания разрабатывается в масштабе 1:500 - 1:2 000 и является открытой информацией. Графические материалы включают в себя план фактического использования территории и проект межевания территории, на которых указываются красные линии, границы земельных участков, контуры зданий и сооружений, существующие и проектируемые территории общего пользования, публичные сервитуты. Границы земельных участков устанавливаются по красным линиям, осям внутренних проездов, другим границам. К плану межевания прилагаются акты согласования границ землепользования, каталог координат границ землепользования, перечень сервитутов, пояснительная записка.

Пояснительная записка содержит характеристику территории, на которую осуществляется межевание; сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания; перечень публичных сервитутов; обоснования принятых решений.

При разработке проектов межевания учитываются красные линии, опорные (дежурные) планы территорий городов и других поселений, регистрационные планы подземных инженерных коммуникаций и атласы геологических выработок.

Обязательными положениями проекта межевания территории являются предложения по установлению публичных сервитутов.

Организация работ по межеванию внутри существующей жилой застройки может осуществляться комиссией, в состав которой входят руководители и специалисты комитетов по земельным ресурсам и землеустройству, архитектуре и градостроительству, управлению государственным (муниципальным) имуществом.

Инициаторами разработки проекта межевания могут быть органы местного самоуправления или собственники, владельцы, пользователи объектов недвижимости с целью обоснования оптимальных размеров и границ земельных участков.

Проект межевания утверждается органом местного самоуправления и является основанием для установления границ земельных участков на местности, закрепления их межевыми знаками установленного образца и регистрации недвижимости в действующем порядке. Возведение владельцами ограждений регламентируется правилами застройки.

Проекты застройки разрабатываются для территорий кварталов, микрорайонов и других планировочных элементов поселения границах установленных красных линий или границах земельных участков.

Проект застройки выполняется на основе проекта планировки, однако допускается его выполнение и на основе генерального плана поселения, без утвержденного проекта планировки.

Проект застройки разрабатывается в пределах красных линий проектируемой территории. В нем определяются:

- линии регулирования застройки;
- расположение зданий, строений и сооружений;
- этажность и тип зданий;
- архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение застройки;
- системы инженерного оборудования, связи и благоустройством а также условия присоединения их к сооружениям и коммуникациям систем инженерного оборудования, связи и благоустройства, находящихся за пределами земельных участков, кварталов, микрорайоном и других элементов планировочной структуры населенного пункта;
- организация движения транспортных средств и пешеходов;
- территории общего пользования;
- организация рельефа с планом земельных работ;
- меры по обеспечению требований охраны памятников истории и культуры;
- мероприятия по защите окружающей среды;

- меры по защите от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также мероприятия по гражданской обороне;

- меры по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения;

- границы земельных участков и предложения по установлению публичных сервитутов (при разработке: проектов межевания в составе проектов застройки);

- сводный расчет стоимости строительства.

В проектах застройки могут быть урегулированы и другие вопросы, необходимость которых обусловлена местными условиями например, требования к проектированию и строительству в зонах охраны памятников истории и культуры, озеленению территорий размещения архитектурных объектов малых форм, визуальной информации.

Графические материалы проекта застройки разрабатывается в масштабе 1:500 или 1:1 000. В их состав входят: генеральный план застройки, план благоустройства и озеленения, схема организации рельефа, план земляных масс, схемы инженерной инфраструктуры.

На генеральном плане застройки показываются все сохраняемые, реконструируемые и проектируемые здания, и сооружение участки зданий социального и культурно-бытового обслуживания населения, территории отдыха, спорта и другого назначения, проезды пешеходные проходы, зеленые насаждения, этапы реализации.

На чертеже генерального плана застройки приводится ситуационный план в масштабе 1:5 000, на котором показывается разрешение проектируемой застройки в планировочной структуре поселения.

На плане благоустройства и озеленения показываются проектируемые и сохраняемые проезды, проходы, площадки всех видов зеленых насаждений с указанием их ассортимента, приводится перечень малых архитектурных форм и оборудования площадок, также показывается в масштабе 1:20 конструктивный разрез (сечения) проездов, дорог и площадок.

На схеме организации рельефа показываются отметки первых этажей зданий и сооружений, проектные и натурные отметки земли по их углам, проектные горизонталы, уклоны по осям проездов, проектные и натурные отметки на пересечениях осей проездом и пешеходных дорог в местах перелома их продольного профиля, проектные отметки верха решеток дождеприемных колодцев. При большой на-

сыщенности информации на схеме организации рельефа выполняется отдельная схема инженерной подготовки территории.

На плане земляных масс показываются границы проектируемой территории, контуры основных зданий и сооружений, строительной координатная сетка или базисная линия, квадраты с проектными, и рабочими отметками по их углам и объемами грунта пределах каждого квадрата. Приводится баланс земляных масс в табличной форме.

На схемах инженерной инфраструктуры показываются сети сооружения водоснабжения, канализации, ливневой канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, наружного освещения, телефонизации, радиофикации и телевидения с их основными параметрами, дренажная сеть, а также места подключения коммуникаций к внеплощадочным сетям и сооружениям. В проекте выполняется сводный план подземных инженерных сетей.

В пояснительной записке к проекту застройки приводятся обоснования:

- архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решений застройки;
- очередности строительства;
- типов и видов жилых и общественных зданий и их конструктивных решений;
- системы инженерного обустройства и озеленения территории размещения зданий и помещений учреждений социального и культурно-бытового обслуживания населения.

В составе пояснительной записки приводятся технико-экономические показатели проекта застройки, а также даются предположения по диспетчеризации инженерных систем, санитарной и технической эксплуатации жилых и общественных зданий, других элементов застройки и внешнего благоустройства территории.

В ряде случаев (например, при разработке проектов застройки для территорий, сложных в градостроительном и экологическом отношении; применении в застройке большого количества зданий по индивидуальным проектам или уникальных объектов) может разрабатываться эскизный проект застройки, в котором определяется основная архитектурно-планировочная и объемно-пространственная концепция застройки микрорайона, квартала, площади, магистралей, других элементов планировочной структуры поселений.

Для характеристики архитектурно-планировочных и объемно-пространственных решений застройки, в составе проекта выполняются демонстрационные материалы.

Проект застройки является основой для осуществления застройки территорий поселений, разработки проектной документации отдельных зданий и сооружений, выноса в натуру линий регулирования застройки и границ земельных участков, выдачи кадастровых планов земельных участков, формирования объектов недвижимости. Если в составе проектов застройки разрабатываются проекты межевания территорий, то эти данные используются для установления публичных сервитутов.

Проекты застройки разрабатываются по заказу органов местного самоуправления или по инициативе застройщика. Они проходят согласование с органами архитектуры и градостроительства, другими заинтересованными организациями и утверждаются заказчиком; разработанные по заказу органов местного самоуправления, утверждаются указанными органами с учетом мнения населения. Проекты застройки, заказчиками которых являются физические и юридические лица, согласовываются в порядке, установленном законодательством РФ, и утверждаются заказчиками.

Контрольные вопросы.

1. На чем основано территориальное зонирование?
2. Назовите перечень территориальных зон городских и сельских поселений.
3. Назовите типы жилых зон.
4. На какие виды делится общественно – деловая зона?
5. Что устанавливают в проекте планировки?
6. В каком масштабе разрабатывают графические материалы проекта планировки и что они включают в себя
7. Для каких территорий разрабатываются проекты межевания территорий?
8. Кем утверждается проект межевания?
9. На какой основе выполняется проект застройки?
10. Из каких документов состоит проект застройки?

3.7 Функциональное зонирование

Одним из основных принципов рациональной территориальной организации города является его функциональное зонирование. Это означает дифференциацию территории города по характеру и типу ее использования[57].

Функциональное зонирование в схеме территориального планирования требует последовательного решения следующих трех задач:

- определения количества и номенклатуры функциональных зон, подлежащих выделению на территории данной области (края, республики);

- привязки определенных типов функциональных зон к конкретным элементам территории и составления схемы ее перспективного функционального зонирования;

- разработки рекомендаций по оптимизации режима использования территорий в пределах функциональных зон разного типа.

Первая задача решается на основе изучения природногеографических и хозяйственных особенностей планируемой территории, сложившейся планировочной ситуации, а также заложенных в экономической гипотезе развития территории перспектив развития производительных сил на проектный срок и более далекую перспективу. На данной стадии проектирования, которая не требует дробной дифференциации территории, количество типов выделяемых функциональных зон не должно быть слишком большим. Здесь должны приниматься во внимание только наиболее существенные различия в благоприятных или, наоборот, в неблагоприятных условиях для преимущественного развития какого-либо одного из ведущих для данной территории видов народнохозяйственной деятельности. В качестве критериев, характеризующих указанные различия, целесообразно рассматривать определенный уровень интенсивности хозяйственного освоения территории и допустимую с экологической точки зрения степень преобразования ее первоначальной природной среды.

Для большинства объектов планировки можно рекомендовать выделение следующих основных типов функциональных зон:

- интенсивного хозяйственного и градостроительного освоения и максимально допустимого искусственного преобразования окружающей природной среды;
- экстенсивного градостроительного освоения и относительно незначительного искусственного преобразования окружающей природной среды;

- ограниченного хозяйственного освоения и максимально сохраняемой природной среды.

В процессе реального проектирования схема функционального зонирования может быть по усмотрению авторов более конкретизирована путем дополнительного выделения ряда подзон.

Дифференциация территории города на структурные зоны, обладающие разной ценностью и характеризующиеся разными типологическими особенностями, - свойство всех городов мира. В основе функциональной организации территории города лежит принцип выделения территорий города, выполняющих однотипные функции.

На протяжении многих десятилетий практика планировочной организации города исходила из представления о четкой дифференциации во времени и пространстве основных функций жизнедеятельности человека: работы, жилища и отдыха. Это нашло свое отражение в методике функционального зонирования территорий, которая в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89* предполагает деление города на три основные зоны: селитебную, производственную, ландшафтно-рекреационную. В единое целое эти зоны связывает система транспорта.

Селитебная зона (зона расселения населения) - территориальное пространство, предназначенное для реализации бытовых функций населения. В ней размещаются жилищный фонд, общественные здания и сооружения, а также отдельные коммунальные и промышленные объекты, не требующие устройства санитарно-защитных зон.

Основными элементами селитебной территории являются:

- жилые микрорайоны и кварталы;
- участки учреждений и предприятий обслуживания внемикрорайонного значения;
- зеленые насаждения общего пользования внемикрорайонного значения;
- улицы, дороги, проезды, площади внемикрорайонного значения.

Селитебная зона делится на отдельные оценочные микрзоны в зависимости от их использования и расположенных на них видов, а в необходимых случаях и подвидов объектов недвижимости. Например, на землях жилой застройки, занимающих, как правило, значительную часть территории поселения, выделяются в отдельные оценочные микрзоны земли, застроенные жилыми однотипными домами: – малоэтажной усадебной жилой застройки; – малоэтажной жилой застройки без приусадебных земельных участков; – многоэтажной секционной застройкой (3–5 этажей), – многоэтажной секцион-

ной застройкой (6–9 этажей); – многоэтажной секционной застройкой (10–12 этажей) и т.д. Земельные участки с малоэтажными благоустроенными или не полностью благоустроенными жилыми домами можно подразделить на следующие виды объектов недвижимости: земельные участки с жилыми кирпичными, рубленными, щитовыми, панельными и другими домами. Земельные участки с жилыми многоэтажными домами можно подразделить на оценочные микрорайоны по видам объектов недвижимости, то есть участки с многоквартирными пятиэтажными домами, панельными, кирпичными, улучшенного качества, элитными домами новостройками и т.д. Количество микрорайонов определяется с учетом плотности инженерных и транспортных магистральных сетей, насыщенности социально-культурными объектами, капиталовложений в инженерную подготовку территории, наличия историко-культурных и архитектурно-ландшафтных ценностей. В качестве границ оценочных микрорайонов принимаются:

- естественные рубежи (ярко выраженные элементы рельефа – реки, озера, овраги, обрывы и т.п.);
- границы крупных инженерных сооружений (железные дороги, эстакады, трубопроводы, насыпи, мосты и т.п.);
- улицы, площади, проезды;
- границы (заборы) предприятий и объектов производственного и непроизводственного назначения;
- границы лесных, сельскохозяйственных и иных угодий.

В границах оценочных микрорайонов устанавливаются параметры типичных земельных участков по общей площади, площади застройки, форме, уровню инженерного обустройства и местоположению относительно границ кварталов, автомагистралей, улиц. Территория города при этом делится на зоны в зависимости от характера использования.

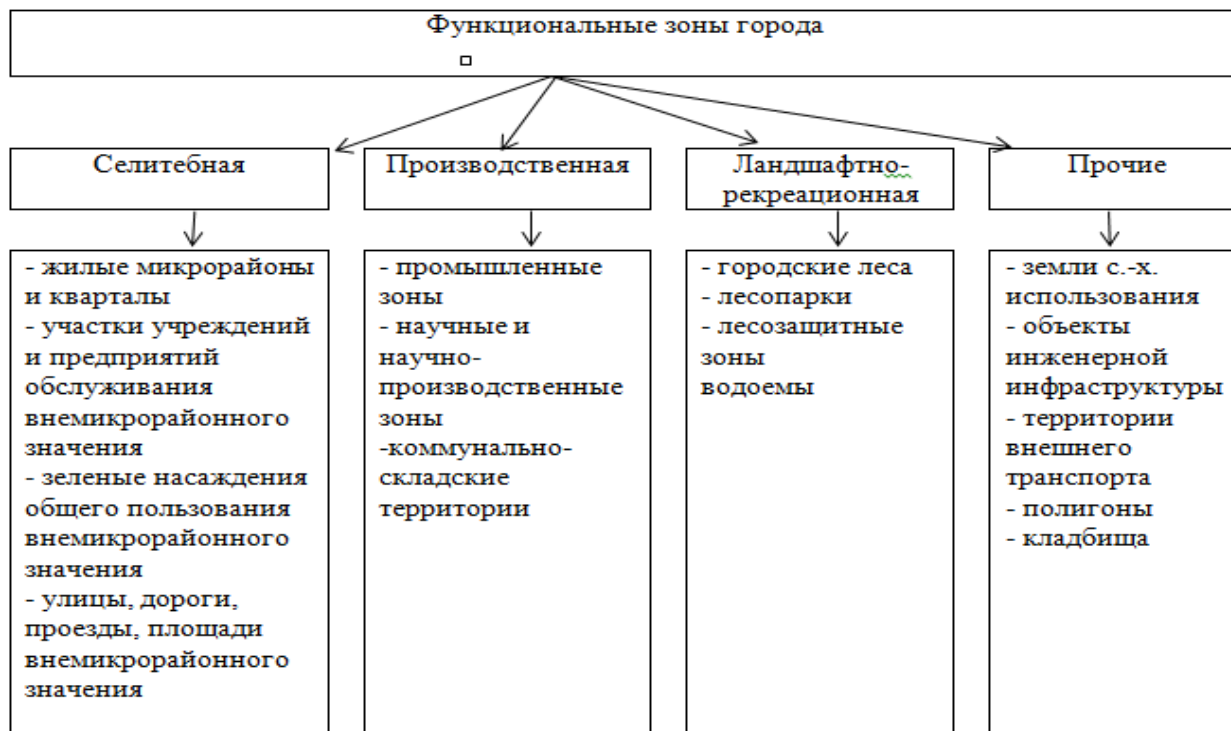


Рисунок 23 – Функциональные зоны города

Производственная зона предназначена для размещения промышленных предприятий и связанных с ними объектов, комплексов научных учреждений с их опытными производствами, коммунально-складских объектов, объектов инженерной инфраструктуры сооружений внешнего транспорта, путей внегородского и пригородного сообщений. В составе производственной зоны обычно выделяют подзоны (районы):

- промышленные;
- научные и научно-производственные;
- санитарно-защитные;
- коммунально-складские.

Промышленное производство часто создает неблагоприятные санитарно-гигиенические и экологические условия, как на самой территории предприятия, так и на прилегающей территории. Это делает нецелесообразным размещение предприятий в жилых кварталах или в зонах обслуживания населения.

С целью защиты населения города от производственных выбросов между промышленным районом и жилой застройкой формируется санитарно-защитная зона. При размещении промышленных пред-

приятней важными являются санитарно-гигиенические характеристики производства, которые в значительной степени влияют на размер санитарно-защитных зон, условия формирования промышленных районов и всей структуры города.

Коммунально-складская зона формируется для размещения складов торговых организаций; предприятий по обслуживанию транспортных средств (трамвайных депо, троллейбусных и таксомоторных парков, парков уборочных машин и др.); предприятий бытового обслуживания (например, фабрик-прачечных и фабрик химической чистки); снабженческо-сбытовых баз и складов материально-технического снабжения.

Ландшафтно-рекреационная зона - зона, в которой находятся места массового отдыха населения, крупные массивы зелени, курортные территории и районы охраняемого ландшафта.

Городская территория включает в себя также прочие земли, где размещают питомники, кладбища, отдельные объекты инженерной инфраструктуры и внешнего транспорта, полигоны по обезвреживанию бытовых отходов, земли для ведения сельского хозяйства и др.

В чистом виде перечисленные функциональные зоны, особенно селитебные и производственные, создаются редко. В большинстве видов тип зоны формируется по преимущественному размещению объектов определенного функционального значения. При формировании этих зон запрещается предусматривать в них объекты, содержание размещение которых не допускается санитарно-гигиеническими и противопожарными и техническими правилами.

При проектировании городов важное значение имеет правильное взаиморазмещение функциональных зон. Например, селитебная зона должна занимать в городе наиболее благоприятные участки – сухие, повышенные, хорошо инсолируемые, приближенные к зеленым насаждениям и водоемам. По отношению к промышленной зоне селитебные территории следует располагать с наветренной стороны и выше по течению рек.

Коммунально-складские районы желательно приближать к промисленным районам города, используя неудобные и ограниченно пригодные для строительства земли и санитарно-защитные зоны промышленных предприятий.

Ландшафтно-рекреационную зону целесообразно формировать на участках, имеющих естественное озеленение и водоемы, с учетом возможности обеспечения их удобными транспортными связями.

Особая роль при этом отводится пригородной зоне как территории, предназначенной в значительной мере для отдыха населения. Сооружения внешнего транспорта рекомендуется увязывать с улично-дорожной сетью. Железнодорожные вокзалы следует размещать со стороны основной части селитебной территории, обеспечивают подобные транспортные связи с общегородским центром, жилыми и промышленными районами. Грузовые железнодорожные станции размещают за пределами селитебной территории.

Правильное функциональное зонирование территорий по сравнению со свободным размещением элементов города имеет экономические и социальные преимущества. Экономические заключаются в возможности экономии городских территорий, в уменьшении расхода средств на строительство инженерных и транспортных коммуникаций, на благоустройство территорий. Социальные преимущества проявляются в сохранении и уменьшении нагрузки на природную среду города, в улучшении условий проживания населения за счет повышения удобств при пользовании транспортом и объектами культурно-бытового обслуживания[41].

Градостроительная практика конца XX - начала XXI вв. показала, что реальный процесс функционирования крупных развивающихся городов не укладывается в рамки «классического» функционального зонирования.

Во-первых, в настоящее время наблюдается, а в будущем ожидается еще более резкое увеличение занятости населения в сфере управления и обслуживания, т. е. как раз в тех учреждениях, которые по условиям своего размещения в городе больше тяготеют к центру, чем к обособленным производственным зонам. Поэтому становится все труднее локализовать участки заметной концентрации рабочих мест в какой-то определенной зоне города. Она охватывает и промышленные территории, и общегородской центр, и жилые районы города. Жилые кварталы быстро насыщаются сетью учреждений обслуживания; объекты деловой застройки постепенно внедряются в состав жилой застройки.

Во-вторых, догматическое применение функционального зонирования территории города породило спальные районы и вымирающие к вечеру промышленные зоны. При этом наблюдается отрицательная реакция населения обособленных жилых кварталов на замкнутость жилых образований, их оторванность от интенсивно функционирующих мест города.

Жесткий функционализм, некогда явившийся новаторским прорывом к пониманию города как целостной социально-экономической системы, в настоящее время претерпевает явный кризис. Построение функциональной структуры города на основе однозначно фиксированной в пространстве схемы «работа - жилище - отдых» представляется в настоящее время многим специалистам недопустимым анахронизмом, особенно в крупных и крупнейших городах.

Основная тенденция развития современного градостроительства состоит в отказе от функционального зонирования территории общегородского центра и четкого определения границ функциональных зон, переходе к созданию многофункциональных комплексов, которые несут все функции, присущие городу: жилье, работа, отдых, общественное обслуживание.

Контрольные вопросы.

1. Что лежит в основе функциональной организации территории города?
2. На какие зоны делится город?
3. Что такое селитебная зона?
4. Назовите основные элементы селитебной зоны.
5. Предназначение производственной зоны.
6. Для чего формируется коммунально-складская зона?
7. По каким принципам должны проектироваться города с учетом функциональных зон?
8. Назовите современные тенденции в градостроительстве.

3.8 Планировочная структура города

Если функциональное зонирование отражает, прежде всего, различия в характере использования различных частей города, то планировочная структура города выражается во взаимном расположении основных функциональных зон и системе связей между ними. Планировочная структура города в значительной степени зависит от величины и построения транспортной структуры города. Транспортная инфраструктура не только фиксирует планировочную структуру города, но и во многом предопределяет ее последующее развитие.

При проектировании города необходимо выявить его «каркас» территории наиболее интенсивного освоения и сосредоточения наи-

более важных функций, обычно связанных с центром города и главными транспортными магистралями. «Каркас» является наиболее устойчивой во времени основой пространственно-планировочной организации города. В обобщенном виде он фиксирует геометрию плана тем самым предопределяет тенденции дальнейшего территориального развития города.

Необходимо учитывать, что элементы транспортной инфраструктуры жестко фиксированы в пространстве, и эта жесткость тем выше, чем выше класс коммуникации. В принципиальном плане можно выделить три вида планировочных схем города: *радиально-кольцевую, шахматную и свободную* (рис. 4).

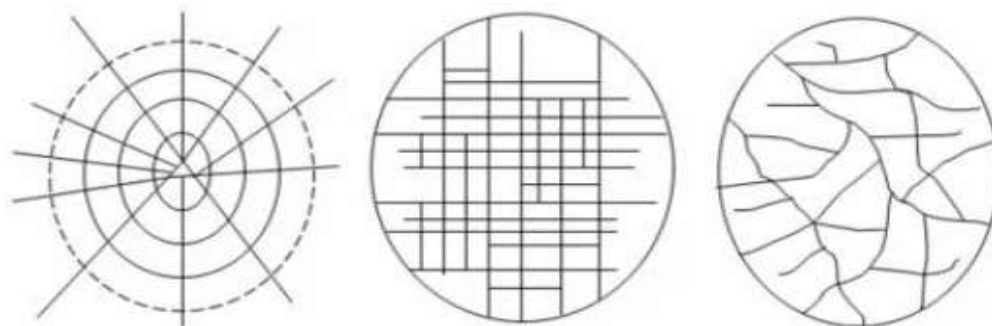


Рисунок 24 – Планировочные схемы города: а - радиально-кольцевая; б - шахматная; в – свободная

Радиально-кольцевая (концентрическая) схема содержит два принципиально разных типа магистралей - радиальные и кольцевые.

Радиальные магистрали служат для связи центра города с периферийными районами, а кольцевые улицы соединяют радиальные и обеспечивают перевод транспортных потоков с одного радиального направления на другое. Эта планировка позволяет гармонично расположить застройку вокруг центра, где сосредоточены (сконцентрированы) основные объекты общественной и деловой застройки. При такой планировке можно достаточно легко попасть в центр города. Достоинством радиально-кольцевой схемы является компактная форма плана, при которой в наименьшей степени нарушается природное окружение города.

Шахматная схема, при которой улицы пересекаются под углом 90° , предполагает относительно равномерное освоение территории. Этот тип планировочной структуры широко использовался во все

времена. Достоинством шахматной структуры является возможность равномерного распределения транспортных потоков. При такой планировке легко осуществляется размежевание участков.

Однако большое число пересечений улиц увеличивает пробег транспорта, удлиняет поездки. Шахматная схема затрудняет формирование четко выраженного центрального ядра и системы центров жилых районов города.

Линейная (ленточная) схема является своего рода шахматной планировкой, сильно вытянутой в одном направлении. Объекты центральной части города в таком случае располагаются вдоль основной магистрали или вдоль нескольких параллельных магистралей. Линейная схема обеспечивает близость к природному окружению и к иным транспортным магистралям. Такая планировка позволяет обеспечить удобное транспортное сообщение, сокращая затраты на передвижение. Однако, по мере роста города, с удлинением полосы застройки значительная часть территорий оказывается слишком большим удалении от центров различных рангов. Кроме того значительно увеличиваются расстояния между отдельными частями города[41,48].

В отдельных старых городах центральная часть может состоять из тих и кривых улиц, не имеющих четкого геометрического рисунка. Такая схема называется *свободной*.

Основные принципы планировочной организации города:

- гибкость планировочной структуры, обеспечивающая беспрепятственное развитие города;
- дифференциация транспортных магистралей;
- организация эффективной системы обслуживания;
- создание экологической инфраструктуры города, включая иную систему зеленых насаждений;
- эффективное и экономичное оснащение города всеми видами инженерного оборудования;
- композиционные требования к плану города (развитие городского центра, районных центров в городе, создание привлекательного силуэта города и обеспечение зрительного восприятия его главных природных и архитектурных доминант).

При всех особенностях планировочной структуры, формирующейся на основе рассмотренных транспортных схем с учетом реальной обстановки, в городах (особенно крупных и крупнейших) могут быть выделены принципиально различающиеся территории по местоположению зон в составе города.

Центр города - относительно небольшая центральная территория города, в которой находятся участки административных зданий, культурные и деловые объекты, озелененные территории, площади, пешеходные пути, проезды и стоянки. В этой зоне сосредоточены наиболее выдающиеся в архитектурно-историческом отношении сооружения.

Центральная зона, кроме ядра города, включает в себя близлежащую к нему интенсивно застроенную территорию, как правило, охваченную кольцом железных дорог, вокзалов, промышленных и складских территорий. По мере территориального расширения города эта зона все больше перестраивается, подвергается перепланировке, изменяет свой облик и приобретает функции центра.

Для нее также характерно значительное превышение численности дневного населения над ночным и постепенное снижение численности постоянного населения.

Внешняя зона - это территория города без пригородов, где сосредоточена основная часть населения. В Москве в состав этой зоны включается территория в пределах Московской кольцевой автодорог и Санкт-Петербурге - территория административно подчиненная без населенных пунктов, подчиненных его администрации. *Пригородная зона* объединяет окружающие город территории, формирование и развитие которых подчиняется его интересам.

Эта зона выполняет важную функцию организации отдыха населения города поддержания экологического равновесия, размещения объектов коммунального хозяйства, внешнего транспорта. В пригородной зоне не размещают часть промышленных предприятий и населенных пунктов, непосредственно связанных с городом, а также в ней едятся резервные территории для развития города.

Размещение жилой застройки. Основными элементами планировочной структуры селитебной территории города являются жилые группы (жилой двор), микрорайоны (несколько жилых групп, объединенных культурно-бытовыми объектами (КБО), жилые районы (несколько микрорайонов, объединенных общим центром районного значения) и планировочные районы (несколько жилых районов, объединенных общим центром городского значения).

Жилая группа состоит из расположенных рядом в определенном порядке нескольких домов. Несколько жилых групп, объединенных объектами общественного, культурно-бытового назначения повсе-

дневного обслуживания, образуют микрорайон. Микрорайоны размещают в пределах межмагистральных территорий.

Из нескольких микрорайонов, объединенных культурно-бытовыми объектами периодического обслуживания, формируется жилой район. Планировочное построение и композиция жилого района определяется его местом в плане города, природными условиями, общей композиционной идеей и исторически сложившейся застройкой. Важным фактором планировочной организации селитебной зоны является членение ее на межмагистральные жилые территории сетью городских дорог. Жилые районы и микрорайоны формируются в соответствии со структурой межмагистральных территорий. При этом, чем интенсивнее используется территория, тем больше требуется транспорта для ее обслуживания и тем больше она членится.

Планировочный район объединяет несколько жилых районов и комплекс объектов эпизодического обслуживания населения. В зависимости от размеров территории города и общей планировочной структуры селитебная зона может формироваться как один или несколько планировочных районов.

Основным элементом застройки микрорайона является *жилой дом*, т. е. отдельное здание, в котором жилыми помещениями занято более половины площади. *Жилое помещение* - квартира, отдельная комната или несколько комнат в квартире, используемая для жилья. Совокупность жилых помещений называют *жилым фондом*.

Характер взаимного размещения жилых зданий определяет систему застройки: периметральная с разрывами и без разрывов, строчная, свободная, групповая.

В градостроительстве для оценки проектных решений жилой застройки используется две группы показателей.

Первая группа - показатели, характеризующие жилые и общественные здания:

- *жилая площадь*, m^2 - сумма площадей жилых комнат без учета встроенных шкафов, утепленных террас или веранд, оборудованных для постоянного проживания;

- *общая площадь*, m^2 - сумма площадей всех жилых и вспомогательных помещений, включая площадь кухонь, коридоров, ванных комнат, прихожих, встроенных шкафов и внутренних кладовых, теплых уборных;

- *планировочный коэффициент* - отношение жилой площади к общей площади; его значение изменяется в зависимости от с планировки квартиры;

- *градостроительный коэффициент* - отношение общей площади одного этажа к площади застройки;

средняя этажность застройки - определяется по формуле взвешенной гармонической:

$$Э_{\text{ср}} = \frac{S_{\text{общ}}}{\sum_{n=1}^m \frac{S_n}{n}}$$

$Э_{\text{ср}}$ - средняя этажность, этаж;

$S_{\text{общ}}$ ~ общая площадь жилых зданий, м²;

S_n - общая площадь в зданиях n -й этажности, м²;

n - количество этажей, от 1 до m ;

вместимость общественных зданий - в соответствующих единицах емкости.

Вторая группа - показатели, регламентирующие использование территорий:

плотность жилой застройки, % - отношение площади жилой и территории микрорайона под жилыми домами ко всей жилой территории:

$$p = \frac{S_{\text{Д}}}{S_{\text{жил}}} * 100\%$$

p - плотность застройки, %;

$S_{\text{Д}}$ - площадь под жилыми домами, га;

$S_{\text{жил}}$ - площадь жилой территории, га;

$$\delta = \frac{N_{\text{м}}}{T_{\text{м}}}$$

плотность населения микрорайона, чел./га - количество жителей, где

δ - плотность населения микрорайона, чел./га приходящихся на 1 га микрорайона:

$N_{\text{м}}$ - численность населения микрорайона, чел.;

$T_{\text{м}}$ - территория микрорайона, га.

Общим принципом формирования селитебной территории города является обеспечение максимальных удобств населению в реали-

зации социально-культурных и бытовых потребностей при рациональном использовании городских земель и других ресурсов.

Контрольные вопросы.

1. В чем выражается планировочная структура города?
2. Что такое «каркас» территории?
3. Какие существуют планировочные схемы города?
4. Дайте понятие концентрической схемы магистралей?
5. Опишите шахматную схему магистралей?
6. Что такое ленточная схема?
7. Назовите основные принципы планировочной организации города.
8. Какой элемент является основным элементом планировочной структуры селитебной территории города?
9. Что является основным элементом застройки микрорайона?
10. Для каких целей необходимы планировочный и градостроительный коэффициент?

4 РОЛЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ В ОХРАНЕ ПРИРОДЫ

4.1 Основные положения охраны природы

Территориальное планирование должно создать определённые условия, способствующих охране основных компонентов природы: воды, атмосферного воздуха, почвенно-растительного покрова, животного мира. Поэтому задачи по охране природы тесно связаны с задачами по инженерной подготовке территории и озеленением местности[5]. Охрана окружающей среды требует проведения планировочных, юридических и других мероприятий. При решении проблемы охраны окружающей среды во всех случаях исходят из следующих основных положений:

- во-первых, из целенаправленного понимания задач охраны природы, имея в виду её рациональную эксплуатацию для целей отдыха, туризма; санитарной защиты или сохранения природного генофонда, водоохраных лесов и т.д.;

- во-вторых из комплексного понимания охраны природы, поскольку восстановление природного равновесия возможно лишь путём проведения «надведомственных» мероприятий по охране среды, включающих вопросы защиты всего природного комплекса;

- в-третьих, из социально-экономических аспектов проблемы охраны природы, которые в условиях урбанизированных районов и городских агломераций имеют особо важное значение;

- в-четвёртых, из профилактических соображений.

Раннее распознавание признаков нарушений в состоянии природной среды позволяет наметить и осуществить ряд защитных профилактических мер. По характеру воздействия техногенных нагрузок на природную среду можно выделить типы нарушения в её состоянии по медико-экологическим, ресурсным, инженерно-строительным, архитектурно-эстетическим, территориальным и некоторым другим признакам. Медико-экологические нарушения по их последствиям, пожалуй, одни из самых опасных и трудноустраняемых, так как это, прежде всего различные виды антропогенных загрязнений. К основным видам загрязнения природной среды относятся: химическое, тепловое, аэрозольное, вибрационное, шумовое, электромагнитное. Источники таких загрязнений бывают промышленного, сельскохозяйст-

венного и коммунально-бытового происхождения (выбросы промышленных предприятий, транспорта, бытовые отходы и т.д.)

Опасность загрязнения территории определяется:

- характером загрязнения, размерами его источников и продолжительностью их воздействия (единовременные, кратковременные, нерегулярные, долговременные и постоянные выбросы);
- положением источника загрязнения по отношению к оцениваемой территории;
- состоянием систем очистки выбросов и стоков, утилизацией отходов;
- размерами и характером планировки города, плотностью его населения;
- природными условиями территории и возможностью проявления экстремальных природных процессов.

Нарушения в состоянии природных ресурсов в первую очередь касаются воды, воздуха и почвенно-растительного покрова. Негативные качественные изменения в их состоянии во многих случаях ограничивает их количество. На урбанизированных территориях значительно нарушается растительный покров, особенно лесов, которые нередко полностью вырубаются, изреживаются, заменяются менее продуктивными и малоценными с эстетической точки зрения вторичными лесами, заболачиваются и гибнут вследствие их нерациональной эксплуатации в районах лесоразработок. На территории городов естественный почвенный покров полностью уничтожается, а на площадях, окружающих город, например в пригородных рекреационных зонах, значительно изменяется и частично теряет своё плодородие. Интенсивное первоначальное строительство крупных городов и промышленных предприятий, их последующая эксплуатация значительно изменяют инженерно-геологическую обстановку районов дальнейшей застройки, поэтому необходимо оценивать инженерно-геологические показатели в природоохранительном аспекте как до начала строительства, так и в период эксплуатации промышленных и городских сооружений, когда проявляются все инженерные, технологические, строительные и планировочные недостатки проектов. Эти недостатки, прежде всего, сказываются на состоянии грунтов и подземных вод и существенно не меняют строительные условия окружающей территории. Источники вредного воздействия на инженерно-экологические условия – механические, физические, химические – могут впоследствии вызвать и другие виды нарушений в состоянии

природной среды, например биологические. Для целей строительства особенно важно учитывать возможное появление физических и химических вредностей, которые чаще всего вызывают механические нарушения поверхности и основания фундаментов. К первичным механическим нарушениям инженерно-геологической обстановки относятся: осадка под давлением веса города, которая вызывает уплотнение грунтов и деформацию водоносных горизонтов; изменение поверхности вследствие ее нивелирования (засыпка оврагов, каптаж малых рек, срезка холмов и т.п.) или расчленение из-за оврагообразования от утечек и сбросов промышленных и бытовых вод.

Многие из современных инженерно-геологических нарушений в состоянии природной среды связаны также с изменением характера строительных и архитектурных решений, например, широко применяемые сейчас сборные железобетонные конструкции особенно чувствительны к неравномерным осадкам. Причиной нарушений природной среды могут быть в эстетическом и психологическом отношении неудачные композиционные решения, которые не учитывают совсем или слабо учитывают характер рельефа, водных объектов, растительность, а также их сочетания.

В эстетическом отношении подлежат оценке:

- пейзажность, показателем, которой служит контрастность некоторых элементов ландшафта к его общему фону (например, луга и небольшие массивы леса, долины и горы, возвышенности на равнине), архитектурных сооружений по отношению друг к другу;
- положение города в ландшафте: среди поля, у берега озера или моря и т.д.;
- сохранность естественного ландшафта;
- сочетание естественного ландшафта с искусственно созданными природными объектами (например, городские парки и сады, соединённые полосой лесных посадок с пригородными лесами).

Наиболее частыми нарушениями природной среды вследствие неправильных архитектурно-строительных решений являются:

- использование одного и того же архитектурного решения в разных географических зонах и типах ландшафта;
- однообразие планировки, нарушающей пространственные связи с ландшафтом;
- несоответствие силуэта города общему фону ландшафта;
- искажение силуэта местного ландшафта из-за неудачного силуэта города;

- несоответствие планировки и этажности зданий рельефу;
- отсутствие интересных и красивых видовых перспектив в застроенных массивах.

4.2 Экологические задачи территориального планирования

В большинстве схем и проектов, разрабатываемых в настоящее время, охрана окружающей среды и экологические требования учитываются недостаточно. Предложения замыкаются в основном в рамках санитарно-гигиенических мероприятий и не охватывают важнейшие стороны экологической проблемы. Еще хуже обстоит дело с реализацией проектных предложений по охране среды. Между тем, как уже говорилось, одна из наиболее важных задач современной территориальной планировки – создание условий для сохранения экологического равновесия на территории при одновременном обеспечении рационального использования всех его – материальных, природных и трудовых ресурсов.

Понятие экологического равновесия в прикладной дисциплине, какой является территориальная планировка, менее полное, чем в классической экологии, что объясняется спецификой конструктивных планировочных задач. Под экологическим равновесием в районной планировке понимается такое динамическое состояние природной среды района, при котором обеспечиваются саморегуляция и воспроизводство основных её компонентов: атмосферного воздуха, водных ресурсов, почвенного покрова, растительности, животного мира. Именно объекты территориального планирования являются той первичной территориальной основой, сочетанием земель, на которых можно обеспечить должное экологическое равновесие, поскольку ни город, ни городская агломерация не обладают для этого достаточно развитыми условиями (свободные пространства, значительные бассейны стока и т.д.) и не могут сохранить равновесное состояние между природной средой и антропогенной составляющей.

Территориальная планировка – проектная дисциплина. Она, как правило, базируется на нормативных показателях, являющихся критериями достижения конструктивных целей. Раздел «Охрана окружающей среды» в схемах или проектах планирования может иметь свои особенности в зависимости от вида планировки, природно-экономических условий района, его экономико-географического положения. Вместе с тем любой такой раздел при рассмотрении всех

наиболее важных компонентов природной среды должен включать три главных этапа изучения материала: анализ, прогноз и синтез.

Анализ окружающей среды во многом основывается на изучении природных условий, ресурсов и территории рассматриваемого района. Он включает данные по общей экологической ситуации в районе (определение демографической ёмкости, репродуктивной способности, биохимической активности территории района и выявление территорий, обладающих наименьшими и наибольшими потенциалами загрязнения), покомпонентный анализ количественного и качественного состояния окружающей среды – воды, воздуха, почвенно-растительного покрова, а также фиксирует степень уже имеющейся диспропорции в отношениях между природной и антропогенной составляющими. Результаты анализа служат исходными материалами для определения целенаправленной эволюции природной среды района и для уточнения ресурсов[57].

Прогноз окружающей среды – наиболее сложная и наименее разработанная в теоретическом и практическом отношении часть экологического раздела. В его задачу входит определение ожидаемого состояния природной среды в перспективе, с учётом поставленных целей и конструктивных задач (в том числе и целей смежных разделов), направленных на достижение экологического равновесия в районе. Прогноз должен быть основан главным образом на сопоставлении результатов анализа среды с ожидаемыми изменениями состояния воздушного и водного бассейнов, почвенно-растительного покрова района, которые неизбежно последуют вследствие развития хозяйства, градостроительства, социальной и технической инфраструктуры на его территории.

Заключительная часть раздела «Охрана окружающей среды» (синтез) содержит рекомендации и предложения по очистке воздуха и воды, сохранению почвенно-растительного покрова, составлению схемы инженерно-экологического зонирования. Следует отметить, что разработка раздела «Охрана окружающей среды» ведётся параллельно с другими разделами (анализом территории, размещением производства, расселением и т.д.).

В задачи раздела «Охрана окружающей среды» входят:

– общий экологический анализ района (определение демографической ёмкости, репродуктивной способности и биогеохимической активности территории, выделение потенциально неблагоприятных с точки зрения охраны окружающей среды участков района и разра-

ботка показателей для комплексной оценки и функционального зонирования территории);

– предложения по охране воздушного бассейна (выявление источников загрязнения атмосферного воздуха, определение интенсивности загрязнения и потенциально опасных участков местности, прогноз загрязнений);

– предложения по охране рек, водоёмов и подземных вод (выявление источников и путей распространения загрязнений открытых и подземных вод, определение потенциально опасных участков водотоков и бассейнов, прогноз загрязнений);

– предложения по охране почвенно-растительного покрова (выявление источников загрязнений и эрозии, потенциально опасных участков местности, прогноз состояния почвенно-растительного покрова);

– улучшение санитарно-эпидемиологических условий (выявление ареалов распространения паразитарных заболеваний, прогноз санитарно-эпидемиологической обстановки);

– создание единой системы зеленых насаждений района, включающей леса гослесфонда, рекреационные зоны, охраняемые ландшафты, почвозащитные и водоохраные леса, рядовые посадки вдоль железных и автомобильных дорог и т.д. (выявление диспропорций в лесистости района, в распределении зеленых насаждений различного назначения);

– формирование системы охраняемых территорий (национальных и природных парков, заповедников, заказников, зон массового отдыха населения, охраняемых ландшафтов, отдельных объектов живой и неживой природы);

– предложения по охране флоры и фауны района (особенно уникальных их видов и видов, имеющих большое хозяйственное значение);

– предложения по охране памятников материальной культуры (памятники истории, археологии, архитектуры, этнографии и др.);

– разработка комплексной схемы охраны окружающей среды.

Таким образом, разработка предложений по районной планировке с биоэкономических позиций, не нарушая логики уже сложившейся методики, должна быть, основана на значительно более углублённом анализе, прогнозе и синтезе экологических данных охватываемого планировкой объекта. Такой подход в сочетании с обоснованными и эффективными в народнохозяйственном отношении эко-

номическими, градостроительными и инженерными решениями может помочь сформировать необходимые предпосылки для достижения экологического равновесия и упорядочения природопользования в том или ином районе.

4.3 Охраняемые территории

Экологическое равновесие может быть достигнуто лишь в достаточно больших по территории районах, которые обычно являются объектами территориального планирования. Для выполнения такого условия нужно иметь весьма обширные открытые пространства, необходимые как для организации массового отдыха населения, так и для сохранения и воспроизводства важнейших природных ресурсов: воды, воздуха, растительности, животного мира. Основными видами охраняемых территорий являются национальные и природные парки, заповедники, заказники, пригородные зоны массового отдыха населения, отдельные объекты живой и неживой природы, памятники материальной культуры с их охранными зонами и т. д.

Национальные парки – охраняемые территории, в пределах которых сочетаются организация отдыха населения и сохранение природного комплекса в первоначальном виде на значительных пространствах.

Заповедники представляют собой территории, навечно изъятые из хозяйственной деятельности в научно-исследовательских и культурно-просветительных целях. Заповедники – территории, на которых допускается хозяйственное использование части природных объектов в определенные сезоны и сроки и в той мере, в какой это не наносит вреда охраняемым объектам.

Природные парки следует рассматривать как среднее звено между национальными парками и пригородными зонами массового отдыха населения. Зоны массового отдыха населения размещаются в непосредственной близости от крупных городов и включают лесопарки, пляжи, водные станции и т. д., площади которых определяются расчетом.

Курортные и санитарные зоны создаются в районах, обладающих бальнеологическими и климатологическими лечебными факторами. Величина таких зон рассчитывается исходя из проектной суммарной численности отдыхающих в наиболее благоприятный для отдыха и лечения зон. Отдельные объекты живой и неживой природы

(места обитания редких видов растений и животных, водопады, пещеры и т. д.). Таким образом, в любом районе следует создавать систему охраняемых территорий, взаимосвязанных по признакам научной, культурной или хозяйственной ценности.

Важнейшей задачей, решаемой в генеральном плане, является разработка планировочных мер по охране, предупреждению загрязнения и деградации окружающей среды, обеспечивающих её экологическое равновесие. Планировочные мероприятия являются интегрирующей основой системы природоохранных мероприятий в целом. Они способствуют рациональному распределению антропогенных нагрузок по территории, выражают пространственный аспект её экологического равновесия. Кроме планировочных средств система природоохранных мероприятий должна включать гигиенические, биологические, инженерные и организационные меры. Вопросы охраны окружающей среды должны разрабатываться параллельно с другими разделами территориального планирования или опережать их. Сбор исходных данных по состоянию окружающей среды должен проводиться параллельно анализу территории и современного её состояния, расселения, инженерно-технической инфраструктуры.

Эколого-планировочное зонирование должно предшествовать схеме функционального зонирования территории. Задачи по охране и оздоровлению окружающей среды должны разрабатываться в следующей последовательности:

- сбор исходных данных;
- выявление экологически нарушенных территорий;
- выработка планировочных мер по их восстановлению.

Контрольные вопросы.

1. Назовите основные проблемы решения вопросов охраны окружающей среды.
2. Чем определяется опасность загрязнения окружающей среды?
3. Какими показателями характеризуется опасность загрязнения территории?
4. Перечислите экологические задачи территориального планирования.

5. Поясните задачи раздела «Охрана окружающей среды» в составе проектной документации.

6. Поясните состав разделов по сбору исходных данных, выявлению экологических проблем и эколого-градостроительной концепции.

5. УПРАВЛЕНИЕ РАЗВИТИЕМ ТЕРРИТОРИИ

5.1 Система управления развитием территории

Главной целью создания системы управления развитием территории муниципального образования является реализация новейшего федерального законодательства в области регулирования градостроительных и земельно-имущественных отношений, а также реформирования местного самоуправления в Российской Федерации [60].

Система управления развитием территории должна решить следующие задачи:

- формирование единого экономического и градостроительного пространства территории региона в целом, его муниципальных районов (в том числе городских и сельских поселений) и городских округов;

- обеспечение наиболее эффективной разработки документов территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территорий в максимально сжатые сроки при минимальных финансовых затратах;

- создание информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования;

- создание основы для внедрения автоматизированной информационной системы обеспечения деятельности органов местного самоуправления во всех сферах муниципального хозяйства;

- обеспечение публичности градостроительной документации и механизма правового регулирования градостроительных и земельно-имущественных отношений;

- устранение излишних административных барьеров при оформлении исходно-разрешительной документации на освоение земельных участков и реконструкцию объектов капитального строительства;

- улучшение инвестиционного климата в поселениях и повышение их конкурентоспособности внутри муниципальных районов и субъектах РФ в целом.

В целях обеспечения устойчивого развития муниципальных образований на территории Российской Федерации в период реформирования системы муниципального самоуправления, при этом обеспечения реализации законодательства и получения максимального

управленческого и экономического эффекта предлагается ускоренная разработка комплексных проектов управления развитием территорий муниципальных образований по единой методике в качестве ресурсов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности. Максимального эффекта можно достигнуть при комплексной разработке всего спектра градостроительной документации муниципального уровня. Комплексные проекты градостроительного развития территорий муниципальных образований создаются на основе единой обобщенной информационной базы об объектах градостроительной деятельности и содержат основные положения всех приведенных выше видов градостроительной документации в иерархической последовательности.

Главной отличительной особенностью разработки комплексных проектов градостроительного развития территорий муниципальных образований от последовательной разработки всех видов градостроительной документации является единовременное создание обобщенной информационной базы об объектах градостроительной деятельности, расположенных на территории муниципального образования, которая представляет собой комплексный многоуровневый электронный опорный план, обеспечивающий возможность оперативного мониторинга и разработку всех видов градостроительной документации.

5.2 Эффективность использование городских земель

Земля, как объект управления, представляет собой многофакторный ресурс города особой значимости.

Во-первых, земля - это естественная основа жизнедеятельности человека. Она занимает особое место среди важнейших условий, необходимых для существования всего живого и представляет собой особую ценность для человеческого общества, так как это единственное место проживания (обитания) человека. Земля выступает основой формирования среды проживания человека и обеспечивает его экологическую нишу[50].

Во-вторых, земля является пространственно-территориальным базисом функционирования и развития города, основой размещения объектов, территориальной основой бытия.

В-третьих, земля является основным фактором, прямо или косвенно участвующим в производстве всех других товаров и услуг.

В-четвертых, в системе рыночных отношений земля может выступать самостоятельно, как товар, исходя из своей потребительской стоимости, диктуемой функциональным назначением. Рынок земли является существенной составляющей в любой национальной экономике и объективно регулируется различными ограничениями и нормами.

-В пятых, земля - это объект недвижимости, характеризуемый социальными и экономическими параметрами. Земля как объект недвижимости проявляется в том случае, когда определен конкретный земельный массив или участок. Земельный участок, имеющий определенные границы, местоположение, с объемом правомочий на землю образует землепользование. Ценность данного земельного участка в городе во многом зависит от его целевого назначения.

Эти качества многоаспектности земли как объекта управления, особенно отчетливо проявляются в городах, где земля выступает в качестве базового стратегического ресурса функционирования и развития города.

Право собственности на землю и иные вещные права на землю

Понятие собственности в современных правоотношениях приобретает решающее значение. Особый характер земельных отношений, обусловленный специфическими особенностями земли, предопределяет особенности их правового регулирования

Регулирование земельных отношений осуществляется гражданским и специальным земельным законодательством и имеет существенные особенности. Совокупность имущественных и неимущественных общественных отношений, возникающих в области государственного управления, использования и охраны земель, является предметом *земельного права*. Имущественные отношения, в том числе возникающие в сфере использования земли, регулирует также и *гражданское право* (отношения собственности и иных вещных прав на землю, обязательственные отношения).

Отношения, в которых земля (земельный участок) выступает как недвижимость, имеют имущественный характер — это есть *отношения собственности*. Содержание права собственности сформировалось еще в римском частном праве, согласно которому, собственник вещи имеет пять основных правомочий:

- право пользоваться вещью;
- право извлечения доходов;
- право распоряжения вещью;

право владения вещью;
право истребовать вещь из незаконного владения.

Юридическое содержание права собственности в Российской Федерации определено действующим Гражданским кодексом, согласно которому право собственности является основным из вещных прав, состоящее в праве собственника *владеть, пользоваться и распоряжаться* принадлежащим ему имуществом. Данная триада правомочий охватывает в своей совокупности все возможности собственника.

5.3 Инженерно – технические мероприятия гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций в схеме развития территории

В территориальных комплексных схемах градостроительного планирования развития территорий муниципальных районов, разрабатываемых в соответствии с утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией федерального уровня и уровня субъекта Российской Федерации, определяются основные направления реализации государственной политики в области гражданской обороны и защиты территорий и поселений от воздействия чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера с учетом особенностей социально-экономического развития и природно-климатических условий районов. В разделе «Инженерно – технические мероприятия гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций» схемы развития района обосновываются решения по зонированию территории района в зависимости от вида возможной опасности в мирное и военное время, рациональному размещению основных объектов в загородной зоне, транспортному и инженерному оборудованию территории, расселению населения, его защите и жизнеобеспечению (в том числе с учетом прибывающего по эвакуационным мероприятиям) с точки зрения повышения устойчивости функционирования района в военное время и предупреждения чрезвычайных ситуаций. Текстовые материалы раздела «Инженерно – технические мероприятия гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций» схемы развития района должны содержать:

– краткое описание места расположения района на территории субъекта Российской Федерации, природно-климатических условий, расселения населения, объектов экономики, транспортной и инженерной инфраструктуры;

– результаты анализа возможных последствий воздействия современных средств поражения и в чрезвычайных ситуациях техногенного и природного характера на функционирование объектов района и жизнедеятельность населения;

– основные показатели по существующим инженерно – техническим мероприятиям гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, отражающие состояние защиты населения и территории в военное и мирное время на момент разработки схемы развития района;

– обоснование предложений по повышению устойчивости функционирования района в военное время и в чрезвычайных ситуациях техногенного и природного характера с результатами вариантной проработки проектных решений и выделением первой очереди и расчетного срока осуществления инженерно – технических мероприятий гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций;

– определение количества рассредоточиваемого и эвакуируемого населения по направлению рассредоточения и эвакуации, расчет объемов жилищно-гражданского строительства, необходимого для расселения и обслуживания рассредоточиваемого и/или эвакуируемого населения в населенных пунктах; – расчет потребного фонда ЗС ГО, в том числе с учетом населения, прибывающего по эвакуационным мероприятиям;

– определение объемов и зон размещения баз и складов материально-технических, продовольственных и прочих резервов для обеспечения устойчивого функционирования района в военное время и в чрезвычайных ситуациях техногенного и природного характера;

– определение мощностей и мест размещения районных строительных организаций и предприятий по механизированному производству строительных материалов и конструкций в военное время;

– обоснование предложений по выделению территорий для утилизации, обезвреживания и захоронения промышленных токсичных отходов;

– обоснование противоэпидемиологических и противоэпизоотических мероприятий[53].

Графические материалы раздела «Инженерно – технические мероприятия гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций» схемы развития района разрабатываются в составе:

– схемы размещения проектируемой территории, на которой показываются границы смежных административных районов и территорий, рекомендуемых для рассредоточения и эвакуации населе-

ния; отнесенные к группам по гражданской обороне территории и к категориям по гражданской обороне организации; районные центры и другие крупные населенные пункты; границы предусмотренных СНиП 2.01.51 зон возможной опасности и загородной зоны; опорная и проектируемая сеть транспортных и инженерных коммуникаций и сооружений.

– проектного плана, на котором показываются:

- отнесенные к группам по группам по гражданской обороне территории и к категориям по гражданской обороне территории и к категориям по гражданской обороне организации, зоны возможной опасности и загородная зона, предусмотренные СНиП 2.01.51; 122

- зоны действия природных процессов, отнесенных в соответствии с СНиП 22-01 к опасным, весьма опасным и чрезвычайно опасным (катастрофическим);

- зоны действия поражающих факторов при максимальных по последствиям авариях на потенциально опасных объектах и транспортных коммуникациях;

- территории, отнесенные по степени опасности чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера к зонам неприемлемого риска, жесткого контроля и приемлемого риска в соответствии с критериями;

- территории, рекомендуемые для рассредоточения и эвакуации населения в военное время с указанием по каждому поселению количества возможного к приему рассредоточиваемого эвакуируемого населения;

- центры обслуживания населения территорий, рекомендуемых для рассредоточения и эвакуации, в том числе медицинского и бытового характера, с учетом населения, прибывающего по эвакуационным мероприятиям;

- курортные зоны и зоны отдыха с указанием численности населения, прибывающего по эвакуационным мероприятиям, а также количество мест в лечебных учреждениях, развертываемых в военное время;

- границы поселений и пригородных зон, территории резерва развития поселений, территории, рекомендуемые для размещения новых поселений, новых или развития существующих промышленных узлов и агропромышленных комплексов и объединений;

- территории специального назначения и неблагоприятные для населения по санитарным соображениям (места спуска сточных вод,

очистные сооружения, места свалок, скотомогильников, утилизации промышленных токсичных отходов);

- маршруты, рекомендуемые для эвакуации в пеших колоннах населения, отнесенной к группе по гражданской обороне территории, места размещения пунктов малых и больших привалов;

- межрайонная и районная сеть транспортных и инженерных коммуникаций, проходящих вне зон возможных разрушений, отнесенных к группам по гражданской обороне территорий и к категориям по гражданской обороне организаций, направленная на повышение устойчивости функционирования проектируемого района;

- трассы магистральных трубопроводов с обозначением перекачивающих и компрессорных станций, коридоров трубопроводов и количество транспортируемых веществ;

- места размещения баз и складов материально-технических, продовольственных и прочих резервов;

- эксплуатируемые и подготовленные к эксплуатации природные ресурсы, имеющие особое значение для экономики района в военное время;

- зоны действия локальных систем оповещения при авариях на потенциально опасных объектах;

- пункты и зоны охвата сетей мониторинга чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера.

Контрольные вопросы.

1. Что является главной целью создания системы управления развитием территории муниципального образования?

2. Какие задачи решает система управления развитием территории?

3. Для чего предлагается ускоренная разработка комплексных проектов управления развитием территорий?

4. Что является главной отличительной особенностью разработки комплексных проектов градостроительного развития территорий?

5. Назовите многофакторность земли как объекта управления.

6. Какими законодательствами регулируются земельные отношения?

7. Что такое отношения собственности?

8. Назовите основные правомочия собственника.

9. Какие решения обосновываются в зонировании территории по инженерным мероприятиям гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций?

10. Что содержат текстовые материалы раздела «Инженерно – технические мероприятия гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций»?

11. Что содержат графические материалы раздела «Инженерно – технические мероприятия гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций»?

12. Что показывают в проектном плане?

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Территориальное планирование, являясь основой градостроительной деятельности, представляет важный инструмент в развитии

территорий населенных мест, в определении их границ и межселенных территорий (т.е. территорий, расположенных между населенными пунктами), определении зон различного назначения: функциональных зон (зон с определенным функциональным назначением), зон с особыми условиями использования (санитарно-защитных, охраны объектов культурного наследия, водоохраных, приаэродромных и т.д.), зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Градостроительная деятельность включает в себя две основные составляющие, это территориальное планирование и градостроительное регулирование, организационно и технологически связанные между собой, и нацеленные на: обеспечение устойчивого развития территорий для создания комфортных условий проживания и деятельности населения, охрану природных ресурсов и их разумное потребление, уменьшение отрицательного воздействия на окружающую среду от хозяйственной, промышленной и антропогенной деятельности, защита и сбережение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ.

Территориальное планирование – это ориентир на будущее, который планируется в зависимости от намеченных целей и решаемых задач на разные сроки, и может быть, как краткосрочным, так и средне- и долгосрочным. Территориальное планирование является планированием деятельности как градостроительной, так и социально-экономической, с учетом ее фактического местоположения, рельефа местности, природных особенностей, традиций, численности и деятельности населения, наличия объектов культурного наследия.

За последние десятилетия направления и задачи территориального планирования в субъектах Российской Федерации претерпели значительные изменения, как в теории, так и в практике.

Учебное пособие способствует формированию компетенций, необходимых для подготовки и разработки документов территориального планирования.

Библиографический список

1. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ [Электронный ресурс] : [ред. от 14.07.2022].–Режим доступа: Консультант Плюс.
2. Российская Федерация. Законы. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ [Электронный ресурс] : [ред. от 14.07.2022]. – Режим доступа: Консультант Плюс.
3. Российская Федерация. Законы. Лесной кодекс Российской Федерации от 4.12.2006 № 200-ФЗ [Электронный ресурс]: [ред. от 30.12.2021].– Режим доступа: Консультант Плюс.
4. Российская Федерация. Законы. Гражданский кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] : федер. закон Рос. Федерации от 30.11.1994 №51-ФЗ:[ред. от 14.07.2022]. – Режим доступа: Консультант Плюс.
5. Российская Федерация. Законы. Об охране окружающей среды [Электронный ресурс] : федер. Закон Рос. Федерации от 10.01.2002 № 7-ФЗ: [ред. от 26.03.2022]. – Режим доступа : Консультант Плюс. Законодательство.
6. Российская Федерация. Законы. О землеустройстве. [Электронный ресурс] : федер. закон Рос. Федерации от 18.06.2001 №78-ФЗ : [ред. от 30.12.2021]. – Режим доступа: КонсультантПлюс.
7. Закон Красноярского края от 03.06 2015 № 8-3494 «О составе и порядке подготовки проекта схем территориального планирования Красноярского края, а также о порядке внесения изменений в схемы территориального планирования Красноярского края». [электронный ресурс]. [ред. от 08.07.2021] Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
8. Постановление Правительства Российской Федерации от 23.03.2008 № 198 «О порядке подготовки и согласования проекта схемы территориального планирования Российской Федерации». [электронный ресурс]. [ред. от 15.01.2021] Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».
9. Постановление Правительства Российской Федерации от 24.03.2007 № 178 «Об утверждении Положения о согласовании проекта схемы территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации или проекта схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации». [электронный ресурс]. [ред. от 24.12.2020] Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

10. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.04.2012 № 289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования». [электронный ресурс]. [ред. от 19.06.2019] Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

11. Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 21.07.2016 № 460 «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования». [электронный ресурс]. [ред. от 24.11.2020] Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

12. Постановление Правительства Красноярского края от 26.07.2011 № 449-п (ред. от 08.07.2020) «Об утверждении схемы территориального планирования Красноярского края». [электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

13. Постановление Правительства Красноярского края от 14.12.2017 № 773-п (ред. от 07.08.2018) «Об утверждении схемы территориального планирования Красноярской агломерации». [электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

14. Постановление Правительства Красноярского края от 18.05.2012 № 209-п (ред. от 19.07.2022) «Об утверждении схемы территориального планирования промышленного района «Нижнее Приангарье». [электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

15. Постановлением Правительства Красноярского края от 02.11.2010 № 531-п «О схеме территориального планирования особо охраняемой природной территории краевого значения - природного парка «Ергаки». [электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

16. Строительные нормы и правила. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений [Электронный ресурс] : СНиП 2.07.01-89*: Утв. Госстроем СССР 16.05.89№: [ред. от 10.02.2017].–Режим доступа : Консультант Плюс.

17. Федеральный закон «О стратегическом планировании в Российской Федерации» от 28.06.2014 № 172-ФЗ. [электронный ресурс]. [ред. от 31.07.2020] Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

18. Федеральный закон от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». [электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

19. Федеральный закон от 20.03.2011 № 41-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования». [электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

20. Абрамович, Э. Г. Метод количественного анализа и прогноза пространственной структуры сети городских поселений на региональном уровне / Э. Г. Абрамович, Н. И. Наймарк // Изв. АН СССР. Сер. геогр., 1978.

21. Андреев, И. В. Социально-экономические аспекты развития территории : учебное пособие / И. В. Андреев. — Москва : МИСИ – МГСУ, 2021. — 55 с. — ISBN 978-5-7264-2917-5. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/248993> (дата обращения: 17.10.2022). — Режим доступа: для авториз. пользователей.

22. Атлас Тобольского наместничества 1784 года // URL: <https://maps.southklad.ru/forum/viewtopic.php?t=2611> (дата обращения: 05.10.2022).

23. Береговских, А. Н. Управление развитием территорий и градостроительная документация. Разработка градостроительной документации муниципальных образований / А. Н. Береговских. — Омск : Град, 2007. — 289 с.: ил.

24. Береговских, А. Н. Комплексный подход к управлению градостроительным развитием территорий / А. Н. Береговских. // Землепользование. — 2011. — № 10. — С. 44–50.

25. Варанкин, В. В. Методологические вопросы региональной оценки природных ресурсов / В. В. Варанкин. — М. : Наука, 1974. — 97 с.

26. Варламов, А. А. Экология землепользования и охраны природных ресурсов : учеб. для студентов вузов / А. А. Варламов, А. В. Хабаров. — М.: КолосС, 1999. — 159 с. : ил. — (Учеб. и учеб. пособия для студентов сред. спец. учеб. заведений).

27. Варламов, А. А. Земельный кадастр : учеб, для студентов вузов. В 6 т. Т. 1 : Теоретические основы государственного земельного кадастра / А. А. Варламов. — М. : КолосС, 2003. — 384 с.: ил. 145.

28. Вергунов, А. П. Ландшафтное проектирование: учеб. пособие для вузов / А. П. Вергунов, М. Ф. Денисов, С. С. Ожегов. – М.: Высш. шк., 1991. – 240 с.
29. Вильнер, М. Я. Методологические подходы и некоторые методики анализа и комплексной оценки территории в территориальном планировании: [о городе как об уник. социокультур. пространстве] / М. Я. Вильнер // Вестник «Зодчий. 21 век». – 2009. – № 1 (30). – С. 16–23.
30. Владимиров, В. В. Проблемы развития теории расселения в России / В. В. Владимиров, Н. И. Наймарн. – Киев.: Эдиториал УРСС, 2002. – 72 с.
31. Глазычев, В. Л. Город без границ / В. Л. Глазычев. – М.: Территория будущего, 2011. – 400 с.
32. Гостев, В. Ф. Проектирование садов и парков: учебник / В. Ф. Гостев, Н. Н. Юскевич. – М.: Стройиздат, 1991. – 340 с.
33. Государственный архив Красноярского края. Ф. Р-2224. Оп. 1. Д. 4. Большой Красноярск. Схема планировки. 1930-е гг.
34. Гофман, К. Г. Методологические основы экономической оценки природных ресурсов / К. Г. Гофман // Экономические проблемы оптимизации природопользования. – М.: Наука, 1973. – С. 22–34.
35. Градостроительство Сибири. Рос. Акад. архит. и строит. наук, НИИ теории и истории архит. и градостроит. НИИТИАГ РА-АСН. – Санкт-Петербург: Коло, 2011. – 784 с. [В. Т. Горбачёв, Н. Н. Крадин, Н. П. Крадин, В. И. Крушлинский, Т. М. Степанская, В. И. Царёв; под общ. ред. В. И. Царёва].
36. Груздев, В.М. Территориальное планирование. Теоретические аспекты и методология пространственной организации территории [Текст]: учеб. пос. для вузов / В. М. Груздев; Нижегород. гос. архит.-строит. ун-т. – Н. Новгород : ННГАСУ, 2014. - 146 с.
37. Емельянов, С.В. Информационные технологии регионального управления / С.В. Емельянов. - Москва: СИНТЕГ, 2016. - 305 с.
38. Зубков, В. В. Основопологающие вопросы районной планировки : учеб. пособие / В. В. Зубков : Нижегород. гос. архитектур-строит. ун-т. – Н. Новгород : ННГАСУ, 2004. – 183 с. : ил.
39. Иодо, И. А. Градостроительство и территориальная планировка : [учеб, пособие] / И. А. Иодо; Г. А. Потаев. – Ростов н/Д : Феникс, 2008. – 287 с. : ил., [16] л. цв. ил. – (Строительство и дизайн).
40. Искусство архитектурно-ландшафтного дизайна / под общ. ред. Г. А. Потаева. – Ростов н/Д: Феникс, 2008. – 217 с.

41. Кабакова, С. И. Градостроительная оценка территорий городов / С. И. Кабакова. – М. : Стройиздат, 1973. – 153 с.
42. Кобилев, А. Г. Муниципальное управление и социальное планирование в муниципальном хозяйстве / А.Г. Кобилев, А.Д. Кирнев, В.В. Рудой. - М.: Феникс, 2019. - 608 с.
43. Комплексная районная планировка / Центр. н.-и. и проект. ин-т по градостр-ву. – М. : Стройиздат, 1980. – 248 с. : ил.
44. Кочедамов, В. И. Тобольск: (Как рос и строился город). – Тюмень: кн. изд-во, 1963. – 156 с.
45. Лептюхова, О. Ю. Территориальное планирование : учебно-методическое пособие / О. Ю. Лептюхова. — Москва : МИСИ – МГСУ, 2021. — 49 с. — ISBN 978-5-7264-2839-0. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/179195> (дата обращения: 17.10.2022). — Режим доступа: для авториз. пользователей.
46. Справочник проектировщика. Градостроительство / Центр. н.-и. и проект. ин-т по градостр-ву; под ред. Шкварикова В. А. – М. : Госстройиздат, 1963. – 367 с. : ил.
47. Митягин, С. Д. Территориальное планирование и районная планировка / С. Д. Митягин // Промышленное и гражданское строительство. – 2007. – № 1. – С. 13–15.
48. Митягин, С. Д. Градостроительная ценность территорий и цена градостроительства [Электронный ресурс] / С. Д. Митягин. 146
49. Неустроев К. Ф. Особенности формирования региональных систем расселения Сибири // Архитектура СССР. 1974. № 5. С. 10–16
50. Огарков, А. П. Эффективное использование земель при застройке населенных пунктов. – М : Стройиздат, 1987. – 158 с.
51. Перцик, Е. Н. Геоурбанистика : учеб. для студентов высш. учеб. заведений / Е. Н. Перцик. – Москва : Академия, 2009. – 432 с.
52. Перцик, Е. Н. Территориальное планирование : учебник для академического бакалавриата / Е. Н. Перцик. — 2-е изд., испр. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 362 с. — (Серия : Авторский учебник).
53. Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований: СП 11-112-2001: Дата введ. 01.01.02 /

МЧС России. – М., 2002. – 24 с. – (Свод правил по проектированию и стр-ву). – 307–00.

54. Региональная экономика и управление развитием территорий : учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / И. Н. Ильина [и др.] ; под общ. ред. Ф. Т. Прокопова. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 351 с. — (Серия : Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-00236-2. <https://bibliotonline.ru/book/799B3536-0F1F-430A-BBA5-098EB6A39F8E> (ЭБС ЮРАЙТ).

55. Рекомендации по подготовке правил землепользования в поселениях, городских округах. – М. : Фонд «Институт экономики города», фонд «Градостроительные реформы», 2006.

56. Ремезов С. У.] Чертежная книга Сибири, составленная тобольским сыном боярским Семеном Ремезовым в 1701 году [Карты]. – СПб.: Тип. (бывш.) А. М. Котомина, 1882. – 1 л. текст, 24 сдв. л. карт.

57. Руководство по комплексной оценке и функциональному зонированию территорий в районной планировке / Центр. н.-и. и проект. ин-т по градостр-ву. – 2-е изд., испр. и доп. – М. : Стройиздат, 1982. – 105 с. : ил.

58. Русак, О. Н. Безопасность жизнедеятельности : учеб. пособие для студентов всех спец. / О. Н. Русак, К. Р. Малаян, Н. Г. Занько ; под ред. О. Н. Русака. – 4-е изд., стер. – СПб. : Лань, 2001. – 448 с. : ил. – Библиогр.: с. 439–445.

59. Саваренская Т. Ф., Швидковский Д. О., Петров Ф. А. История градостроительства. Поздний феодализм и капитализм. – Москва, 1989. – 390 с.

60. Система муниципального управления : учебник для студентов вузов по спец. «Гос. и муницип. упр. » / под ред. В. Б. Зотова. – 3-е изд., доп. и перераб. – СПб. : Питер, 2007. – 556 с.

61. Системы озеленения населенных мест : тексты лекций для С40 студентов специальности 1-75 02 01 «Садово-парковое строительство» / сост. Г. А. Волченкова. – Минск : БГТУ, 2022. – 342 с. ISBN 978-985-530-989-6.

62. Теодоронский, В. С. Озеленение населенных мест с основами градостроительства / В. С. Теодоронский, В. И. Горбатова, В. И. Горбатов. – М.: Академия, 2011. – 126 с.

63. Теодоронский, В. С. Озеленение населенных мест. Градостроительные основы: учеб. пособие / В. С. Теодоронский, Г. П. Жеребцова. – М.: Академия, 2010. – 255 с.

64. Чалая, И. П. Исследование природных условий для архитектурно-планировочного проектирования. / И. П. Чалая, М. В. Кукогенко, Л. М. Черкасова. – М., 1973. – 231 с.: ил.

65. Шинкевич, Д. В. Управление развитием территорий и градостроительная документация. Ч. 2. Разработка нормативных правовых актов регионального и муниципального уровня в области градостроительной деятельности / Д. В. Шинкевич. – Омск : ГРАД, 2007. – 411с. : ил.

66. Щерба, В. Н. Территориальное планирование : учебное пособие / В. Н. Щерба, Т. А. Филиппова. — Омск : Омский ГАУ, 2022. — 110 с. — ISBN 978-5-907507-50-0. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/240785> (дата обращения: 17.10.2022). — Режим доступа: для авториз. пользователей.

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Учебное пособие

*Бадмаева Софья Эрдыниевна
Царев Владимир Владимирович
Бадмаева Юлия Владимировна*

Электронное издание

Редактор И. Н. Крицына

Подписано в свет 26.10.2022. Регистрационный номер 142
Редакционно-издательский центр Красноярского государственного аграрного университета
660017, Красноярск, ул. Ленина, 117
e-mail: rio@kgau.ru