

ГУСЕВ И. А.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КАК ИНСТРУМЕНТ УСТОЙЧИВОГО ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

Аннотация. Данная статья посвящена проблеме устойчивого территориального развития, роли генерального плана в оптимальной организации жизненного пространства и формировании комфортной среды для жизнедеятельности. Генеральный план является основой градостроительного кадастра и создания атласа территории, отражает ее современное состояние и характер использования, выступает важнейшим инструментом пространственного планирования.

Ключевые слова: генеральный план, территориальное планирование, устойчивое развитие, комфортная среда.

GUSEV I. A.

MASTER PLAN AS A TOOL FOR SUSTAINABLE REGIONAL DEVELOPMENT

Abstract. This article considers the problem of sustainable regional development. Particularly, the study focuses on the role of master plan in organizing of comfortable living and working environment. Being a major tool for spatial planning, the master plan is the basis for town-planning cadastre and territory atlas as it presents the current state and usage of the territory.

Keywords: master plan, regional planning, sustainable development, comfortable living and working environment.

В настоящее время проблема устойчивого территориального развития занимает одно из ведущих мест на повестке дня мирового сообщества. Вопрос оптимальной организации пространства для жизнедеятельности человеческого общества, с учетом современных потребностей и потребностей будущих поколений, в настоящее время приобретает все большее значение в связи с длительным этапом антропогенного воздействия на окружающую среду и известными всем последствиями.

Ключ к устойчивому развитию территорий лежит в оптимальном использовании и организации жизненного пространства. Инструментом, который способствует оптимальной организации территории, является пространственное планирование. Пространственное планирование, к которому, в частности, относятся генеральные планы земельных участков, поселений и муниципальных образований, представляет собой формализованное представление специалистов-проектировщиков об оптимальной пространственной организации территории. Это представление основано на всестороннем научном изучении природного и социального факторов: экономико-географического положения территории,

природных, промышленных и демографических ресурсов, агропромышленного и лесного комплексов, земельного и водного фондов, экологического состояния – и должно представлять собой программу, которая призвана обеспечить оптимальную организацию территории [1].

Пространственное планирование направлено на определение в документах пространственного 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 населения и их объединений [2].

Документами пространственного планирования являются:

- 1) схемы территориального планирования муниципальных районов;
- 2) генеральные планы поселений;
- 3) генеральные планы городских округов.

Генеральный план в общем смысле – проектный документ, на основании которого осуществляется планировка, застройка, реконструкция и иные виды градостроительного освоения территорий и градостроительной деятельности [3].

Основной частью генерального плана является масштабное изображение, полученное методом графического наложения чертежа проектируемого объекта на топографический, инженерно-топографический или фотографический план территории. При этом объектом проектирования может являться как земельный участок с расположенным на нём отдельным архитектурным сооружением, так и территория целого города или муниципального района.

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.

Помимо набора карт в состав генерального плана входят текстовые материалы (пояснительная записка). Материалы по обоснованию проекта содержат комплексную информацию о территории, включающую в себя краткую историческую справку, сведения об экономико-географическом положении, природных, промышленных и демографических ресурсах, агропромышленном и лесном комплексах, земельном и водном фондах, экологическом состоянии. Материалы проекта, подлежащие утверждению (положение о

территориальном планировании) включают в себе сведения о проектируемых объектах местного значения, а также информацию о функциональном зонировании территории.

Разработка современного генерального плана формирует основу информационного обеспечения градостроительной деятельности, позволяющую иметь комплексную информационную систему территориального зонирования, территориальных ресурсов и регламентов их использования. В последующем это позволит сформировать единое информационное пространство, на базе которого возможна организация оптимального направления развития и постоянного мониторинга территории.

Для того чтобы понять оптимальные направления развития территории, анализируется ее потенциал и проблемы в широком смысле (экономико-географические, природно-ресурсные, демографические, экономические, пространственно-средовые, земельные, историко-культурные, инженерно-инфраструктурные). Поскольку все работы ведутся в ГИС-оболочке, то в результате создается основа градостроительного территориального мониторинга, градостроительного кадастра, для создания Атласа города или региона, и, главное, актуальный рабочий материал для городских (региональных) служб, работающих с территорией. Важно подчеркнуть, что уже на первом этапе работ по пространственному планированию органы управления получают комплексную информацию (картографические и семантические базы данных), отражающую современное состояние и использование территории [1].

Таким образом, генеральный план – это важнейший инструмент пространственного планирования, определяющий направление развития территории на расчетный период (10-20 лет). Грамотно разработанный генеральный план не просто определяет размещение объектов на территории, а формирует комфортную среду для жизнедеятельности человеческого общества, решает вопрос эффективного использования и устойчивого развития территории.

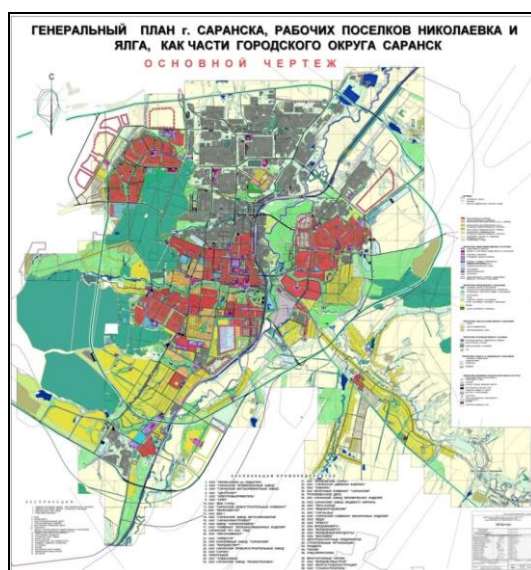


Рис. 1. Генеральный план г. Саранск.

ЛИТЕРАТУРА

1. Скатерщиков С. В. Пространственное планирование как основа устойчивого развития [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.dataplus.ru/news/arcreview/detail.php?ID=1802&SECTION_ID=48.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
3. Комиссарова О. Ю., Нечитайло О. Н., Хазова С. В. Методические указания к выполнению задания по теме «Генеральные планы»: методические указания. – Оренбург: ГОУ ОГУ, 2004. – 19 с.