

ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ¹

Донская И.В.

*Донская Ирина Валерьевна – студент магистратуры,
кафедра кадастра застроенных территорий и планировки населенных мест,
Институт землеустройства, кадастров и природообустройства,
Красноярский государственный аграрный университет, г. Красноярск*

Аннотация: в статье анализируются правила планировки и застройки населённых пунктов.

Ключевые слова: урбанизация, жилая зона, общественно-деловая зона, территориальное планирование, населенный пункт.

Урбанизация развивается очень быстро, особенно в развитых странах. Это имеет не только плюсы, но и ряд проблем. Агломерация приводит к затратам, связанным с борьбой с шумом и загрязнениями, а глобальные проблемы, такие как изменение климата и истощение ресурсов, влияют на окружающую среду, непосредственно на жителей населенных пунктов и требуют решения.

Территориальное планирование можно определить как процесс принятия решений, направленных на реализацию экономических, социальных, культурных и экологических задач, посредством развития пространственного видения, стратегий и планов на урбанизированные территории. Это мощный инструмент для изменения городов с целью их экономического роста, процветания занятости населения при одновременном удовлетворении потребностей. Эффективное руководство землями населенных пунктов положительно влияет на демографическое положение, улучшает качество жизни.

Обследование участка для развития населенного пункта необходимо начинать с изучения характеристик его природной среды, таких как рельеф, возможные подтопления и затопления, глубина залегания грунтовых вод, ветровой и температурный режимы, а так же состояние почв. Для развития населенного пункта должна быть выбрана зона максимально пригодная для размещения нового строительства. Прежде чем начинать строительство в зонах ограниченно пригодных или непригодных зонах должны проводиться соответствующие мероприятия по улучшению качества почв. Так же необходимо учитывать предельно допустимые нагрузки на окружающую среду в целях рационального использования природных ресурсов [1, 26].

Основа для планировки населенного пункта – проект планировки, представляющий собой чертеж, составленный на базе топографического или Генерального плана поселения, в котором заложены территории для будущего развития застройки и строительные ограничения. В графической части проекта в первую очередь размещают функциональные зоны: жилую, производственную и рекреационную, учитывая санитарно-гигиенические, строительные, хозяйственные и планировочные требования. Границы этих объектов устанавливаются по линиям улиц, магистралей, проездов, красным линиям или границам уже существующих земельных участков. Обязательным принципом территориального планирования является выделение рекреационных зон и зон исторической застройки.

По санитарным требованиям необходима обеспеченность жилой зоны чистым воздухом и водой. Поэтому жилую зону обычно размещают на возвышенностях, выше по течению рек по отношению к производственным зонам, а так же в соответствии с розой ветров. В этой зоне размещаются не только дома различных типов, такие как усадебные, блокированные, мало- и среднеэтажные, многоэтажные многоквартирные дома, но и точечные объекты общественно-деловой зоны регулярного использования [2, п. 5.4].

Так же допустимо расположение объектов коммунального назначения, не несущих нагрузки на окружающую среду: не загрязняющие почву, воздух, воду, не создающие магнитные поля и радиационное излучение. Особое внимание стоит уделять дизайну застройки, чтобы не нарушать эстетичный вид уже существующих моделей планировки.

Общественно-деловая зона формируется как центр общественной и деловой активности, а в производственных зонах допустимо размещать не только промышленные объекты, но и аварийно-спасательные службы. Городские леса, скверы и парки, сады и озера, пляжи и водохранилища входят в состав рекреационной зоны. В степной зоне в границах муниципального образования следует размещать не менее 18 м² озеленения на одного человека, в зоне лесостепи – не менее 12 м², а в зоне тайги – не менее 6 м² [1, 46].

Территориальное планирование в первую очередь направлено на реализацию стандартов условий жизни и работы и их улучшение. Территориальное планирование – это инвестиции в будущее, предпосылка для лучшего качества жизни, успешных процессов глобализации при уважении культурного разнообразия и наследия и удовлетворения потребностей всех жителей населенного пункта.

¹ Научный руководитель: к.с.-х.н., доцент Михалев Ю.А.

Список литературы

1. *Михалев Ю.А.* «Основы градостроительства и планировки населенных мест» // КрасГАУ, 2013. 237 с
2. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89. Дата введения 01.07.2017.