

АКТУАЛЬНОСТЬ ТРАНСФОРМАЦИИ СФЕРЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ В РЕСПУБЛИКЕ КАЗАХСТАН

Мулдагалиева А.М.

*Мулдагалиева Айну́р Мура́товна – магистр искусствоведческих наук,
РГП «Госградкадастр»
г. Астана, Республика Казахстан*

Аннотация: в статье анализируется актуальность трансформации существующей системы градостроительного планирования в Казахстане, рассматриваются текущие градостроительные проекты развития населенного пункта, международный опыт и предложены оптимальные пути развития отрасли в среднесрочном периоде.

Ключевые слова: градостроительство, градостроительное планирование, генеральный план, проект детальной планировки, мастер-план, стратегия развития территории.

В настоящее время в соответствии со статьями 47 и 47-1 Закона «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан» основными градостроительными проектами, регулирующими развитие населенных пунктов и их частей, являются генеральные планы (далее – генплан) и проекты детальной планировки (далее – ПДП) [1].

Несмотря на проводимую работу в стране наблюдается низкое качество и уровень цифровизации градостроительных проектов. Только половина генпланов и 24% ПДП отвечают нормативным требованиям разработки градодокументации.

Таким образом, сложившаяся ситуация требует изменения подходов к разработке и реализации градостроительных проектов населенных пунктов.

Анализ международного опыта показывает повышенную активность в области стратегического планирования.

Многие европейские страны (Великобритания, Германия, Франция, Испания и др.) разработали стратегические планы крупных городов с зонами их влияния: Большой Лондон, Париж / Иль-де-Франс, Большой Берлин и др.

В качестве примера реализации стратегического планирования можно привести опыт Англии. В настоящее время в Англии существуют два уровня территориального планирования: национальный – Основы национальной пространственной политики, и местный уровень – локальные планы округов, районов, общин. Локальный (местный) план устанавливает политику местного планирования и определяет, как используется земля, что и где будет построено на уровне населенного пункта [2].

Стратегический план – концептуальный документ, определяющий обоснованное видение будущего крупного города совместно с прилегающими, тесно взаимодействующими с ним территориями, стратегические цели и направления их достижения. Стратегический план является основанием для планирования распределения ресурсов с целью реализации стратегических направлений.

Формирование стратегий комплексного развития для крупных городов является целесообразным, так как их развитие взаимосвязано с большей территорией, на которую оказывает влияние город-центр и наоборот.

В настоящее время в качестве стратегического плана в Республике Казахстан выступает Межрегиональная схема территориального развития агломераций, разрабатываемая для крупных городов и прилегающих периферийных территорий [1, 3, 4, 5, 6].

Генеральный план, в свою очередь, в настоящее время представляет собой систематизированное картографическое отображение развития населенного пункта.

В период плановой экономики проблема генеральных планов состояла в низком проценте реализации проектных предложений. Планирование осуществлялось по пятилеткам, а генеральные планы разрабатывались на срок 20–25 лет, проектные решения основывались на нормативах, а на ключевых вызовах и ресурсных возможностях.

В этой связи, содержание генеральных планов должно в значительной степени отражать только планируемые мероприятия, стратегически важные объекты и инфраструктура.

Для того, чтобы проектные решения были реальными, они должны иметь ресурсное обоснование, необходимо осуществлять мониторинг реализации по ключевым показателям.

Генеральный план должен базироваться на информации, полученной от стратегического плана, конкретизируя планировочные мероприятия в рамках определённой стратегии.

В этом смысле генеральный план является уточнённым детализированным фрагментом стратегического плана. Это подтверждает приведённый выше опыт разработки стратегического плана Большого Лондона и локального (генерального плана) фрагмента его территории – Сити Лондона.

Ключевым механизмом реализации местного плана является рассмотрение заявок на строительство на предмет соответствия их плану.

Если средств на реализацию планируемой инфраструктуры окажется недостаточно, МИО следует изыскивать дополнительные источники финансирования.

Профессиональное сообщество также активно поднимает вопрос замены генерального плана мастер-планом.

В большинстве случаев мастер-план сочетает элементы стратегических и генеральных планов (видение будущего города, согласованное с населением, властями, бизнес-сообществом, стратегические цели и конкретные мероприятия по их достижению).

Объектом мастер-плана является в большинстве случаев только город.

В рамках разработки стандартов комплексной застройки (руководство по разработке проектов) был изучен международный опыт и рекомендации по внедрению мастер плана взамен генерального плана [7].

При этом, проекты детальной планировки также рекомендованы для детализации проектных решений части населенного пункта. Кроме того, в РФ разрабатываются градпроекты – правила землепользования и застройки, в которых устанавливаются территориальные зоны и градостроительные регламенты.

Внедрение мастер-плана позволит улучшить пространственное планирование территорий, проработку элементов планировочных решений. Вместе с тем, целостная проработка инженерного обеспечения, присущее генплану, с внедрением мастер-плана, другие элементы с учетом землепользования и регламентов, могут быть ослаблены (ухудшены).

Таким образом, целесообразно, сохранение определенных проектных решений генплана с добавлением элементов мастер-планирования. Либо для крупных городов предусмотреть первым этапом разработку мастер-планов (концепций) с детализацией проектных решений на уровне генерального плана.

В свою очередь, детализация проектных решений на уровне проекта детальной планировки на весь населенный пункт может повлечь к формированию неповоротливой системы градпланирования населенного пункта, не отвечающей условиям рыночной экономики, инвестирования и современным реалиям.

Учитывая массовую корректировку градпроектов на текущий момент во всех регионах, внедрение кардинально новых решений в ближайшие 5 лет (период первой очереди реализации градпроекта) повлечет большие бюджетные затраты.

Вместе с тем, необходимо доработать требования, предъявляемые к разработке градпроектов с учетом цифровизации, на уровне каждого из планировочных районов рассмотреть максимальные параметры с учетом ресурсных возможностей и мощностей сетей, а также другие требования для формирования более гибкого верхнего уровня градпроекта развития населенного пункта.

Список литературы

1. Закон об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан, 16 июля 2001. № 242.
2. National Bureau of Spatial Planning and Regional Politics of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, Japan. An Overview of Spatial Policy in the United Kingdom [Электронный ресурс]. 2015 // An Overview of Spatial Policy in Asian and European Countries. URL: https://www.mlit.go.jp/kokudokeikaku/international/spw/general/uk/index_e.html (Дата обращения: 15.05.2024).
3. Постановление Правительства Республики Казахстан «Об утверждении Межрегиональной схемы территориального развития Алматинской агломерации», 24 мая 2016 года № 302 (в редакции постановления Правительства Республики Казахстан от 13 августа 2020 года №514).
4. Постановление Правительства Республики Казахстан «Об утверждении Межрегиональной схемы территориального развития Астанинской агломерации», 8 ноября 2017 года № 726.
5. Постановление Правительства Республики Казахстан «Об утверждении Межрегиональной схемы территориального развития Актюбинской агломерации», 3 марта 2018 года № 109.
6. Постановление Правительства Республики Казахстан «Об утверждении Межрегиональной схемы территориального развития Шымкентской агломерации», 22 февраля 2018 года № 74.
7. МД РК 3.01-01.1-2022. Стандарт комплексной застройки городов. 2022.