

Развитие планировочной структуры городского поселения

Е.Г. Аксёнова, О.Ю. Шевченко

Ростовский государственный строительный университет, Ростов-на-Дону

Городскую территорию можно охарактеризовать следующим образом: сложная градо-экологическая система, в которой в тесном взаимодействии находятся элементы природного комплекса и построенные человеком здания и сооружения.

Решение критических проблем развития современных городских ландшафтов должно базироваться на следующих положениях:

1. Использование городских территорий происходит в основном посредством реконструкции, сноса и замены ветхих зданий, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, восстановления природных компонентов городской среды.

2. В ближайшее время развитие городских территорий будет происходить за счет уплотнения городской застройки и освоения подземного пространства и т. д.

3. Дальнейшее усовершенствование каждой городской территории должно быть ориентировано на человека.

Некоторые из вышеперечисленных положений уже применяются на практике: восстановление исторических памятников, уплотнение городской застройки в центре города путем сноса ветхих зданий и постройки новых, подземные пространства осваиваются под торговые места, гаражи и т.д.[1]

Важной причиной создавшегося положения современных городских территорий, является, недооценка экологического, природного фактора. В основе развития территории городов ранее лежал принцип массовой застройки. Абсолютизация этого принципа, иллюзия того, что к усовершенствованию городских территорий можно подойти так же, как и ранее. Обеспечение людей жильем, способом возведения коробок привело к ряду неблагоприятных тенденций экологического состояния городских территорий, падению их эффективного использования на больших площадях.

Поиск путей выхода из экстремального использования городских территорий и успешное разрешение современной эколого-социально-экономической проблематики немыслимы без эволюции эколого-экономических отношений и критического переосмысления крайне неблагоприятных тенденций сформировавшихся к настоящему времени в сфере использования городских земель. В данном контексте представляются необходимыми, с одной стороны, изучение существующих методик по эколого-экономическому использованию и оценке городских территорий, а с другой – анализ причин нерационального использования городских земель, объективных предпосылок замены качественно иным прогрессивным мировоззрением, которому адекватны идейно-теоретические стратегии экологически устойчивого социально-экономического развития.

Планировочная структура города представляет собой систему основных улиц и площадей, озелененные и водные пространства, зоны концентрации памятников истории и культуры которые несут в себе наиболее значительный и ценный историко-культурный и градостроительный ресурс, сохраняющий генетически присущие данному городу черты и особенности.

Градостроительная деятельность в соответствии с генеральным планом обеспечивает безопасность и благоприятные условия жизнедеятельности человека, ограничивает негативное воздействие хозяйственной и другой деятельности на окружающую среду и обеспечит охрану и рациональное использование природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

В соответствии с градостроительным Кодексом Российской Федерации Генеральный план определяет стратегию функционально-пространственного развития территорий сельского поселения и устанавливает перечень основных мероприятий по формированию благоприятной среды жизнедеятельности.

Исходя из этого, основными задачами, решаемыми при разработке Генерального плана городского поселения, является выполнение следующих мероприятий:

- анализ внешних и внутренних факторов и предпосылок социально-экономического и пространственного развития городского поселения;
- разработка мероприятий по эффективному использованию существующей застройки и территорий;
- определение направлений и границ территорий для нового жилищного и коммунального строительства, деловой активности и производства, торговли, науки, туризма и отдыха;
- развитие социальной и транспортной инфраструктуры поселения, обеспечивающей максимум удобств для проживания и трудовой деятельности населения;
- разработка мероприятий по повышению надёжности и развитию всех видов инженерной инфраструктуры;
- ориентации на внутренние ресурсы, а также на современный природный, экономический и социальный потенциалы;
- повышение устойчивости природно-экологического каркаса.

При разработке предложений по проектному зонированию территории города последовательно соблюдаются принципы историко-культурного и экологического приоритетов принимаемых решений.

Во-первых это выделение средовых исторических районов с особым режимом градостроительной деятельности.

Во-вторых размещение нового жилищного строительства и объектов социальной инфраструктуры на экологически безопасных территориях (или после мероприятий по уменьшению или ликвидации санитарно-защитных зон источников вредности) с предварительным комплексом работ по инженерной и инфраструктурной подготовке территории;

Немаловажное значение имеет разработка мероприятий по снижению негативного воздействия транспорта и других источников воздействия.

Проектное зонирование территории города должно предусматривать:

1. Преемственность в функциональном назначении сложившихся территориальных зон, если это не противоречит нормативным требованиям экологической безопасности, эффективного и рационального использования городских территорий;
2. Реконструкция и модернизация городских территорий, в том числе, активный выход общественных, жилых и рекреационных зон к водному пространству города;
3. Проведение ряда структурных изменений в зонировании городской территории - сокращение доли территорий специализированного функционального назначения и увеличение многофункциональных зон - общественно-жилых, общественно-деловых, производственно-деловых);
4. Увеличение площади рекреационных зон и территорий природного комплекса в структуре городских территорий;
5. Изменение функционального назначения ряда производственно-коммунальных объектов в зоне центра и в составе жилых районов и развитие на этих участках коммерческо-деловых, обслуживающих и жилых функций;
6. Увеличение в проектном балансе территории города доли жилых и общественно-деловых зон при сокращении площадей, занятых в настоящее время производственными объектами.

Развитие планировочной структуры города и проектное зонирование территории изображаются на Основном чертеже Генерального плана города.

Проектные предложения включают развитие трех базовых компонентов планировочной структуры городского пространства:

1. Природный каркас – взаимосвязанная система городских озелененных пространств – парков, скверов, бульваров, особо охраняемых природных территорий, гидрологических объектов, лесных и лесопарковых массивов, рекреационных зон.

2. Историко-культурный каркас города – исторические районы города, основные исторические транспортные направления, система исторических доминант – храмов и монастырей, исторические зеленые насаждения.

3. Урбанизированный каркас города образуют следующие главные структурные элементы:

- система основных транспортных магистралей – главные планировочные оси города;
- общегородской центр
- главные градостроительные узлы – площади и общественные центры во всех районах города.
- территории, предназначенные для жилой застройки

Деление территории города на зоны является одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности. Зонирование устанавливает рамочные условия использования городской территории, обязательные для всех участников градостроительной деятельности, в части функциональной принадлежности, параметров застройки (этажность, плотность и др.), ландшафтной организации территории.

Все объекты инфраструктуры города могут быть разделены на три большие группы, соответствующие различным функциональным зонам:

- промышленные (промзоны) - территории, в пределах которых преимущественное распространение имеют промышленные предприятия;
- селитебные - территории, в пределах которых основной является жилищная застройка;
- рекреационные - территории, в пределах которых распространены зеленые насаждения, как сохранившиеся в относительно ненарушенных условиях, так и высаженные.[2]

Выделенные крупные функциональные зоны далее подразделяются на более мелкие подзоны - в соответствии с некоторыми изменениями в объектах техногенной нагрузки. Исключение составляют лишь промышленные зоны. Объясняется это следующими причинами:

1. В соответствии с проведенными обследованиями, изучением экологических паспортов отдельных предприятий и тенденциями в современном развитии промышленности и общей инфраструктуры города выяснилось, что в пределах промзон сосредоточены предприятия, имеющие самый разнообразный спектр производств. Следовательно, состав загрязняющих веществ, поступающих со всех предприятий промзоны, также будет достаточно широк.

2. Как следует из имеющихся данных по загрязнению окружающей среды, основные вещества-загрязнители, формирующие большую часть массового расхода, для предприятий различного профиля являются одинаковыми. В связи с этим загрязнение, поступающее в грунтовые воды от различных предприятий в пределах одной промзоны, будет иметь некий средневзвешенный состав.

В настоящее время целесообразным является выделение третьей подзоны (территории с высотной застройкой выше 14 этажей), в связи с тем, что у этой зоны есть свои специфические характеристики связанные как с некоторыми особенностями техногенной нагрузки, изменениями в инженерных коммуникациях, так и с влиянием на экологическую обстановку городских ландшафтов.

Подобное деление селитебных зон связано с тем, что для каждой из подзон различны основные архитектурно-градостроительные характеристики: плотность

населения, количество объектов социально-бытового обслуживания, озелененность территории, плотность дорожной сети, густота и способ прокладки коммуникаций.

Кроме того, утечки из водонесущих коммуникаций, являющиеся основным источником загрязнения грунтовых вод в пределах селитебных зон, различны в районах старой и новой застройки.[3]

В основе разделения рекреационных зон лежит, во-первых, различия в их использовании, а во-вторых, отличия в характере и степени воздействия на подземные воды в каждой из подзон.

Для городских садов, парков культуры и отдыха техногенное воздействие проявляется более ощутимо: здесь большая плотность дорожно-тропиночной сети, чем в пределах лесопарков, большее количество культурно-бытовых сооружений (аттракционов, кафе и т.д.).

Скверы и окультуренные территории специально создаются для рекреационного использования преимущественно в районах массового жилого строительства. При небольшой площади подобных объектов рекреационная нагрузка на них - чрезвычайно высокая.

Территории в пределах последней подзоны сейчас практически не используются в рекреационных целях, а заняты по большей части несанкционированными огородами, стихийными свалками и гаражами.

Особенности использования этих территорий определяют специфический тип формирующихся здесь загрязнений: в основном это - продукты разложения свалочного мусора и отходы гаражных хозяйств. Кроме того, в местах размещения огородов может сформироваться "сельскохозяйственное" загрязнение - за счет вносимых в почву удобрений. Следует заметить, что данная подзона является наиболее неблагоприятной с точки зрения возможности появления и распространения загрязнений.[4]

Основываясь на результатах разделения городской территории на различные функциональные зоны, можно качественно оценить характер и степень воздействия различных объектов городской инфраструктуры на элементы природного комплекса.

Территориальное зонирование территории дает возможность качественного прогноза изменений компонентов природного комплекса, которые будут иметь место при появлении или изменении техногенной нагрузки.

Литература:

1. Официальный сайт Администрации Ростова-на-Дону (электронный ресурс) URL: <http://www.rostov-gorod.ru/> (дата обращения: 12.07.2012)
2. Чешев А.С., Сухомлинова Н.Б. Земельные ресурсы Ростовской области и их хозяйственное использование. — Ростов н/Д: СКНЦ ВШ, 2005. — С.65 -66.
3. Шнайдер И.М. Российская парадигма пространственного планирования // Управление развитием территории. — 2007. — №2.
4. А.С. Чешев, Т.В. Власенко, О.Ю. Шевченко. Эколого-экономический механизм обеспечения эффективности использования городских территорий: монография / - М.: Вузовская книга, 2012. - 176 с.