

ПРОБЛЕМЫ ФОРМИРОВАНИЯ И РЕАЛИЗАЦИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ

Холод Ева Юрьевна

студент, Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, РФ, г. Белгород

Ширина Наталья Владимировна

канд. техн. наук, Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, РФ, г. Белгород

В настоящее время значительно возросла деловая, социальная и в то же время строительная активность. В связи с этим возникает необходимость совершенствования инфраструктуры, развития, реконструкции, а также обеспечения хорошего экологического состояния городов. Все это влияет на градостроительство и значительно повышает его роль и значение.

Однако, нельзя не заметить, что сложилась достаточно конфликтная ситуация при планировании градостроительного развития той или иной территории, вызванная большим количеством различных ответственных ведомств (Федеральная служба земельного кадастра, Мингосимущество, Минэкономразвития, Роскартография, Минкультуры), и отсутствием единой методологии, по которой осуществлялось бы градостроительство. Все это не может не сказаться на экономике государства.

Формирование устойчивой благоприятной среды для жизнедеятельности человека посредством планирования и развития населенных пунктов является важным фактором развития страны.

Под развитием градостроительства понимается реконструкция, преобразование и новое строительство жилых и общественных зданий, окружающего ландшафта и инженерной инфраструктуры, направленное на решение всего комплекса градостроительных задач.

Основными задачами, а вместе с тем и проблемами градостроительной политики в настоящий период являются: [1,2]:

- совершенствование и преобразование системы расселения (с учетом новой геополитической ситуации в стране);
- развитие и модернизация транспортно-коммуникационной инфраструктуры (необходимо учитывать как внутренние, так и внешние потребности государства);
- планирование возможных путей решения проблем крупных городов, а также прилегающих населенных пунктов;
- развитие социально-экономического уровня малых городов [2];
- мероприятия по сохранению историко-культурного и природного наследия России;
- использование современных теорий градостроительства, развитие научных исследований в этой области (как фундаментальных, так и прикладных), ведение статистической базы градостроительной деятельности.

Основные направления необходимых реформ в части градостроительства:

- реформа, направленная на упорядочение правовых отношений между субъектами, осуществляющими деятельность в сфере городского землепользования, которые должны основываться на правилах и планах правового зонирования, с обязательной

разработкой методологических и законодательных основ, совершенствованием городского земельного кадастра;

- приостановка развития в связи с расширением границ территорий (чаще всего в пригородных районах), переходом к стратегии общегородской реконструкции (прежде всего в центральных районах), модернизацией типовой массовой застройки;
- в области градостроительства необходимо реформировать проектно-градостроительное дело, что позволило бы упорядочить полномочия органов местного самоуправления.

Одним из важнейших механизмов является правовое зонирование, которое предусматривает принятие местного законодательства о зонировании территории города (при этом правила его использования являются обязательными для каждого участка).

Каждый участок, согласно правилам его использования, определяет виды возможного разрешенного использования, максимально допустимую площадь (как минимальную, так и максимальную), его линейные размеры, максимальные параметры разрешенного строительства (минимальная обивка зданий, максимально возможная этажность зданий, соотношение участков, коэффициент использования, количество необходимых парковочных мест и др.).

Исходя из этих показателей, городская администрация ограничивает территорию минимально необходимым набором строительных объектов, и эта функциональность позволяет планировать и влиять на наиболее функциональное развитие различных городских систем с целью формирования целостного механизма. Все это формирует систему партнерства между городскими властями и потенциальными инвесторами, а правовое обеспечение этих отношений защищает от несанкционированного использования городских территорий и зданий.

Эффективность зонирования [2] заключается в том, что администрация концентрирует в своих руках инструмент, позволяющий ей эффективно проводить политику градостроительства, а также реализовывать запланированные социальные программы. Правовое зонирование - это средство реализации градостроительных планов, но исходным документом, на котором они основаны, является генеральный план.

Содержание документов, которые используются для городского регулирования, варьируется в разных городах в зависимости от политики городской администрации. Благодаря зонированию, вернее, той правовой базе, которая благодаря ему готовится, проблемы решаются на двух основных уровнях. Первый уровень относится к городам как социальным, экономическим и административным образованиям, а второй уровень - к частным лицам, которые приобретают индивидуальную собственность. Основная эффективность зонирования заключается в том, что администрация концентрирует в своих руках инструмент, позволяющий ей эффективно проводить политику градостроительства, а также реализовывать запланированные социальные программы. В настоящее время зонирование определяет нижние границы, которые необходимы для поддержания городской системы на должном уровне путем размещения ограничений на различных участках. Однако необходимо стремиться (и такие тенденции часто наблюдаются) поднять заданную планку.

При решении градостроительных задач зонирование выполняет двойную функцию. Прежде всего, это правовой механизм [3], через который реализуется политика градостроительства, но в то же время это и экономический инструмент, позволяющий наиболее эффективно решать возникающие проблемы. Однако стоит отметить, что при отсутствии правового зонирования, которое активизирует эту систему, экономический механизм работать не будет.

Городская земля - это ресурс очень высокой ценности [4,3], ограниченный и незаменимый, поэтому необходимо тщательно планировать ее инфраструктуру. Начинать планирование нужно с решения самой важной задачи - инвентаризации, которая представляет собой довольно сложный процесс. Для наиболее эффективного использования городских земель необходимо иметь планово-картографическую основу, в соответствии с которой для каждого участка должен быть определен собственник.

Почти все демократические государства имеют тенденцию привлекать внимание к

социальному планированию [5]. Для России это направление находится только на стадии становления.

Идея социально-управляемого планирования заключается в том, чтобы привлечь как можно больше людей к активному участию в процессе планирования на всех этапах (от разработки концепции до завершения реализации проекта). Этот метод отрицает сегментацию города на экономическую, социальную и физическую составляющие и рассматривает его в целом [5,6].

Градостроительство с использованием метода социально-управляемого планирования начинает осуществлять свою работу с анализа существующих проблем, а также потребностей, которые необходимо удовлетворить, затем необходимо разработать планы городских зданий и районов, различных городских систем, которые необходимо адаптировать к потребностям населения [6].

Таким образом, завершая анализ проблем, возникающих при формировании

градостроительной политики, можно сделать вывод, что **ВЫСОКАЯ**

актуальность комплексного системного подхода в решении градостроительных и проектных задач.

Список литературы:

1. Гинзбург А.В., Скиба А.А. Применение метода нечеткой логики для решения проблем, связанных с формированием градостроительной политики: Научно-технический вестник Поволжья/ Скиба А.А., Гизбург А.В.- Москва, 2013г. —226 с. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=21420340>
2. Анисимов А.И., Лаврик Г.И. Региональные градостроительные проблемы и возможное их решение: Учебное пособие / Градостроительство, Москва, 2014 г. —21 с.
3. Крассов О.И. Комментарии к Земельному кодексу РФ. М.: Инфрам, 2010 г. — 369 с.
4. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 24.04.2020). [Электронный ресурс]. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/.
5. Гизбург А.В. Количественная оценка рисков строительно-инвестиционного проекта: Вестник МГСУ/ Скиба А.А., Гизбург А.В.- Москва, 2013 г.—206 с.