

# Основные термины

- **Территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;  
**Градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;
- **Устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

# Основные термины

- **Функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;
- **Зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- **Объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

# Основные термины

- Территориальное планирование является мысленным предвосхищением некоего нового порядка как меры, которая к этому порядку должна вести;
- проект организации некоего пространства и определение, назначение неких политических мер в данном пространстве;
- оно пытается, исходя из данных определенного пространства, осуществить оптимальное распределение деятельности в данном пространстве, в первую очередь важной для пространства активности людей (доктор Лотар Коч, Германия).

## Заинтересованные субъекты территориального планирования

- Люди, живущие на территории;
- Люди, жившие на ней (сохранение историко-культурного наследия);
- Люди, которые будут жить на ней (ответственность перед будущими поколениями);
- Виды растений и животных (экологические аспекты, защита природной среды).

# Сложности территориального планирования

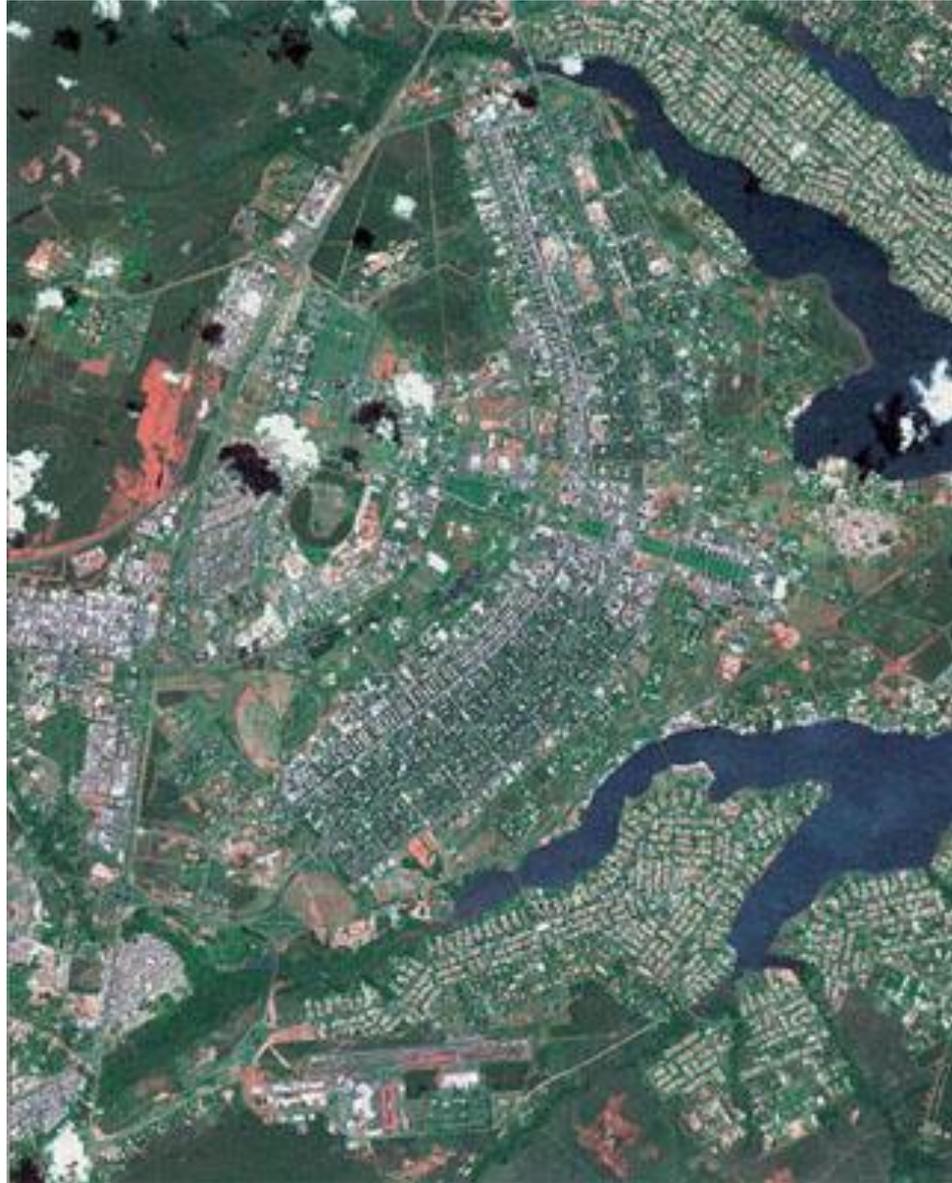
*Глазычев В.Л. Лекция об эволюции проектирования*

- *«...Это попытки проектировать город. Не тот город 15-го века, который всякий нормальный мастер мог спроектировать, а тот город, который становится миром, средой. Предпринимались драматические попытки его проектировать в 20-м столетии, закончились они тотальным крахом. Проектирование, зализывая раны, отползло от города. С городом оно работать не может».*
- *«От Советского Союза нам осталась в наследство система расселения, выросшая из условий социалистической индустриализации, насильственной коллективизации с ее сетью машинно-тракторных станций и хрущевского укрупнения сел, к чему следует добавить существенные миграционные перемещения 90-х годов. В последние годы к этому добавились ежегодное исчезновение тысяч деревень, радикальное и при том нисколько не упорядоченное замещение бывших колхозных земель пригородными поселками, преобразование запустевших деревень в дачные посёлки, во многом анархическая реконструкция городской ткани в крупных городах»*

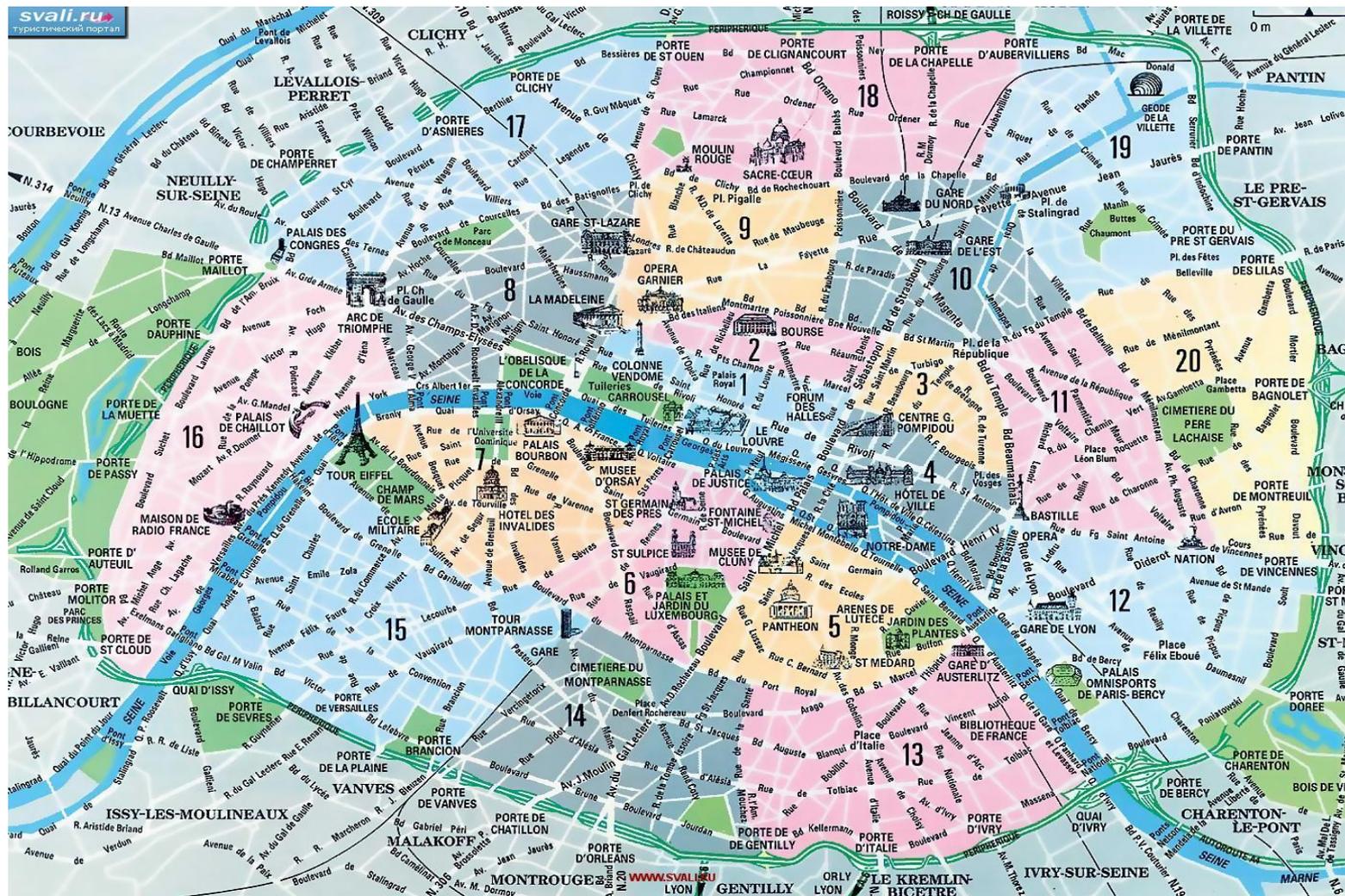
# Актуальность территориального планирования для России

М.Э. Дмитриев - президент фонда «Центр стратегических разработок», Санкт-Петербург  
«Для России стратегическое территориальное планирование должно играть более значимую роль, чем для большинства других государств мира по одной простой причине — из-за пространственной протяженности страны. Важность решений, связанных с локализацией социально-экономической деятельности, для России такова, что может определить весь ход экономического развития — как успешный или неуспешный».

# План Бразилиа



# План Парижа



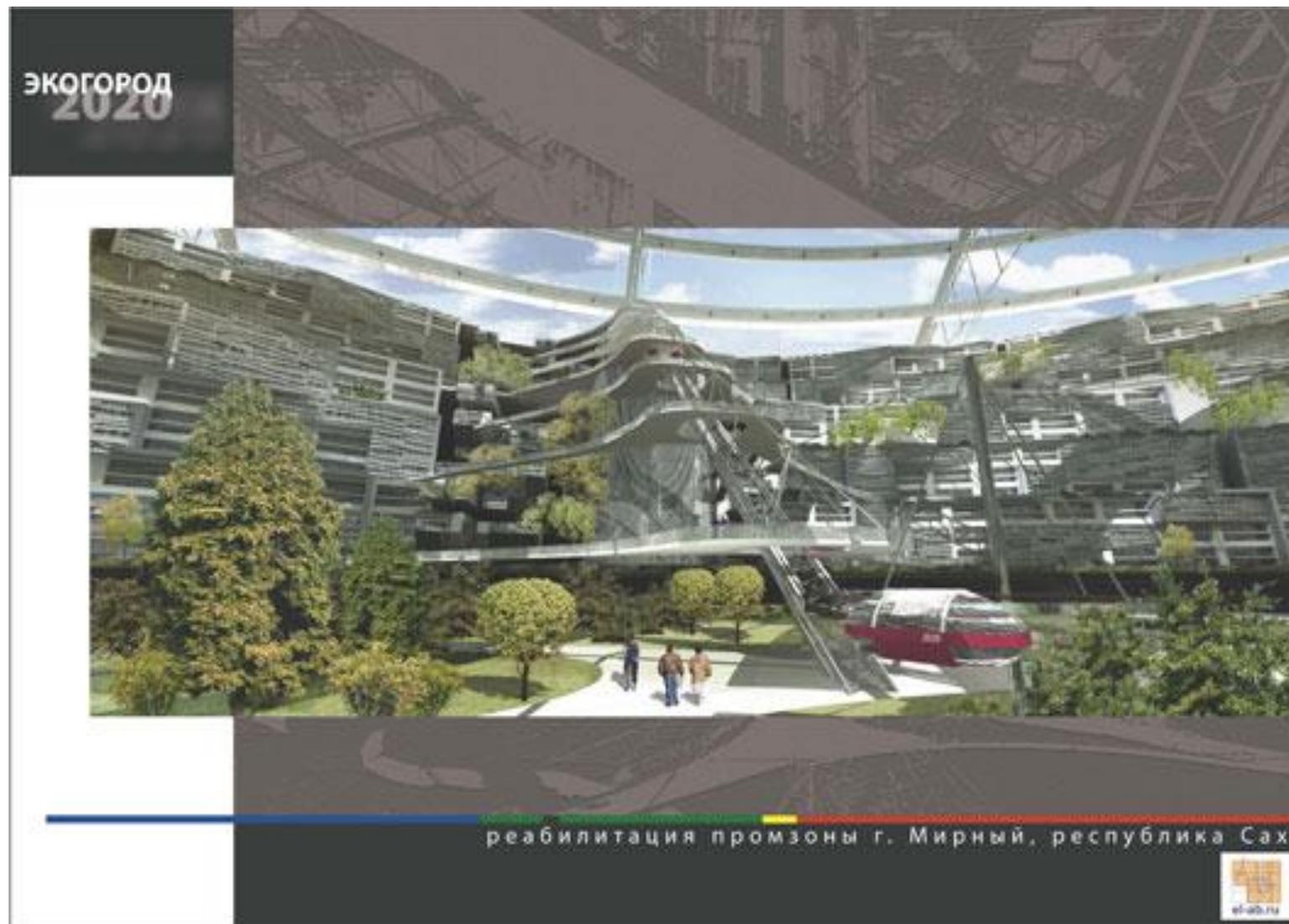
## Характерные черты «новоурбанистической» общины

- в одном месте располагаются здания и помещения разного назначения;
- город или район должен быть спроектирован так, чтобы он был доступным для пешеходов;
- автомобили, дороги и стоянки максимально вытесняются, в особенности из центра и общественных зон;
- обеспечивается максимальная пешеходная и велосипедная доступность;
- город должен иметь интуитивно очевидный центр и ясные границы;
- застраивать территорию следует достаточно плотно;
- особое внимание уделяется качеству публичных зон, общественных зданий, парков и скверов;
- сохранение и использование естественной гидрологической сети;

# Проект подземного города в Восточной Сибири



# Проект экогорода в Восточной Сибири



# Город Виктория (Канада)



# Проект города Масдар (ОАЭ)

Площадь Масдара будет всего 7 кв. км, население - 50 000 человек. В городе будут улицы шириной только 3 метра и длиной не более 70. Высота домов будет ограничена пятью этажами. Город будет украшен многочисленными площадями с колоннадами и фонтанами. Движение планируется организовать на 3 уровнях: легкая железная дорога, уровень для пешеходов и уровень для "персональных скоростных транспортных средств"(магнитное такси без водителя).

Крыши большинства зданий в Масдаре будут раздвижными и смогут то отражать солнечный свет, то пропускать его. Воду жители города будут получать с собственного опреснительного завода, а энергию будет вырабатывать здание с крышей из фотоэлектрических элементов.

Продукты питания рассчитывают производить в городских теплицах и окрестных хозяйствах, отходы сразу же перерабатывать.

Стоимость проекта – 22 млрд. долларов.



## Проект города Донгтан (Китай)

С 2005 года в Китае начата работа над проектом экогорода **Донгтан**. Для его возведения отведено 86 кв. км на острове посреди реки Янцзы, неподалеку от Шанхая. Этот город тоже должен будет полностью обеспечивать себя энергией, которая будет вырабатываться ветром, солнцем и переработкой биоотходов.

Весь транспорт будет экологически чистым, а жители города будут производить органические продукты питания. Окончание первого этапа строительства запланировано на 2010 год. Население города к этому моменту должно составить 10 000 человек, а к 2050 уже 500 000. Стоимость строительства Донгтана - \$1,3 млрд.



# Город Нью-Сонгдо, Южная Корея

Этот город будет цифровым. Его инфраструктура будет подключена к единой компьютерной сети. Любой житель нового города, имея одну смарт-карту, сможет ею и открыть дверь своего жилища или машины, и оплатить парковку, и купить билет в кино.

Нью-Сонгдо планируется как город технических новинок, воплощенных в повседневность. В роли городского транспорта выступят автомобили с водородными двигателями и электромобили. За регулировку городского движения будут отвечать интеллектуальные электронные дорожные знаки. Проект города предполагает наличие на 6 кв. км 5 млн кв. м офисных помещений, домов для 65 000 жителей, гостиниц, больниц, парков, суперсовременного океанариума. Город должен принять жителей после 2014 года. Его стоимость - \$25-30 млрд.



# Районная планировка

- Районная планировка - проектирование комплексного территориально-хозяйственного устройства экономического или административного района и формирование его планировочной структуры, обеспечивающей оптимальное развитие и рациональное размещение отраслей народного хозяйства, городов и сельских поселений, создание условий для труда, быта и отдыха населения.

Идеи и первые разработки по районной планировке, принадлежавшие советским архитекторам (Б.В. Сакулину, И.А.Фомину, Л.А.Ильину, А.П. Иваницкому и др.), в 1920-е годы развивались в русле общемировых тенденций.

Схема расселения в масштабе центрального промышленного района европейской части СССР, охватывающую территорию более 1 млн. кв. км, с населением около 40 млн. чел. (автор Б.В.Сакулин)

# **Обязательные положения Генеральной схемы расселения на территории РФ (1998 год)**

- определение целей федеральной политики в области градостроительства и мер государственной поддержки ее реализации;
- зонирование территории Российской Федерации с определением приоритетов и ограничений на ее использование при осуществлении градостроительной деятельности;
- основные направления развития и совершенствования системы расселения, природопользования и производства;
- основные направления развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур федерального значения;
- меры по улучшению экологической обстановки, рациональному использованию земель, сохранению территорий объектов историко-культурного и природного наследия;
- предложения по установлению границ объектов градостроительной деятельности особого регулирования федерального значения;
- перечень и границы территориальных объектов градостроительной деятельности, требующих разработки консолидированных схем градостроительного планирования;
- иные положения, устанавливаемые заданием на разработку Генеральной схемы расселения на территории Российской Федерации.

# **1 уровень документов : схемы территориального планирования Российской Федерации в области:**

- развития федерального транспорта, путей сообщения, информации и связи,
- обороны страны и безопасности государства,
- развития энергетики,
- использования и охраны лесного фонда;
- использования и охраны водных объектов,
- развития и размещения особо охраняемых природных территорий федерального значения,
- защиты территорий двух и более субъектов Российской Федерации, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;
- развития космической деятельности,
- естественных монополий,
- в иных предусмотренных законодательством Российской Федерации областях;

## **2 уровень документов: схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации, включающие в себя:**

- карты (схемы) планируемого развития и размещения охраняемых природных территорий регионального значения, изменения границ земель сельскохозяйственного назначения и границ сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;
- карты (схемы) планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения, в том числе:
  - объектов энергетических систем регионального значения,
  - объектов транспорта, путей сообщения, информатики и связи регионального значения,
  - линейных объектов регионального значения, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий,
  - иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления определенных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации полномочий субъектов Российской Федерации;

### **3 уровень документов: документы территориального планирования муниципальных образований:**

- схемы территориального планирования муниципальных районов,
  - генеральные планы поселений,
  - генеральные планы городских округов.
- 
- Согласно ст. 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации схема территориального планирования муниципального района включает в себя карты (схемы) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе:
    - объектов электро- и газоснабжения в границах муниципального района;
    - автомобильных дорог общего пользования между населенными пунктами, мостов и иных транспортных инженерных сооружений вне границ населенных пунктов в границах муниципального района;
    - иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления