

**ГУСЕВ И. А.**

## **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КАК ИНСТРУМЕНТ УСТОЙЧИВОГО ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ**

**Аннотация.** Данная статья посвящена проблеме устойчивого территориального развития, роли генерального плана в оптимальной организации жизненного пространства и формировании комфортной среды для жизнедеятельности. Генеральный план является основой градостроительного кадастра и создания атласа территории, отражает ее современное состояние и характер использования, выступает важнейшим инструментом пространственного планирования.

**Ключевые слова:** генеральный план, территориальное планирование, устойчивое развитие, комфортная среда.

**GUSEV I. A.**

## **MASTER PLAN AS A TOOL FOR SUSTAINABLE REGIONAL DEVELOPMENT**

**Abstract.** This article considers the problem of sustainable regional development. Particularly, the study focuses on the role of master plan in organizing of comfortable living and working environment. Being a major tool for spatial planning, the master plan is the basis for town-planning cadastre and territory atlas as it presents the current state and usage of the territory.

**Keywords:** master plan, regional planning, sustainable development, comfortable living and working environment.

В настоящее время проблема устойчивого территориального развития занимает одно из ведущих мест на повестке дня мирового сообщества. Вопрос оптимальной организации пространства для жизнедеятельности человеческого общества, с учетом современных потребностей и потребностей будущих поколений, в настоящее время приобретает все большее значение в связи с длительным этапом антропогенного воздействия на окружающую среду и известными всем последствиями.

Ключ к устойчивому развитию территорий лежит в оптимальном использовании и организации жизненного пространства. Инструментом, который способствует оптимальной организации территории, является пространственное планирование. Пространственное планирование, к которому, в частности, относятся генеральные планы земельных участков, поселений и муниципальных образований, представляет собой формализованное представление специалистов-проектировщиков об оптимальной пространственной организации территории. Это представление основано на всестороннем научном изучении природного и социального факторов: экономико-географического положения территории,

природных, промышленных и демографических ресурсов, агропромышленного и лесного комплексов, земельного и водного фондов, экологического состояния – и должно представлять собой программу, которая призвана обеспечить оптимальную организацию территории [1].

Пространственное планирование направлено на определение в документах пространственного планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов населения и их объединений [2].

Документами пространственного планирования являются:

- 1) схемы территориального планирования муниципальных районов;
- 2) генеральные планы поселений;
- 3) генеральные планы городских округов.

Генеральный план в общем смысле – проектный документ, на основании которого осуществляется планировка, застройка, реконструкция и иные виды градостроительного освоения территорий и градостроительной деятельности [3].

Основной частью генерального плана является масштабное изображение, полученное методом графического наложения чертежа проектируемого объекта на топографический, инженерно-топографический или фотографический план территории. При этом объектом проектирования может являться как земельный участок с расположенным на нём отдельным архитектурным сооружением, так и территория целого города или муниципального района.

Генеральный план содержит:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа;
- 3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа;
- 4) карту функциональных зон поселения или городского округа.

Помимо набора карт в состав генерального плана входят текстовые материалы (пояснительная записка). Материалы по обоснованию проекта содержат комплексную информацию о территории, включающую в себя краткую историческую справку, сведения об экономико-географическом положении, природных, промышленных и демографических ресурсах, агропромышленном и лесном комплексах, земельном и водном фондах, экологическом состоянии. Материалы проекта, подлежащие утверждению (положение о

территориальном планировании) включают в себе сведения о проектируемых объектах местного значения, а также информацию о функциональном зонировании территории.

Разработка современного генерального плана формирует основу информационного обеспечения градостроительной деятельности, позволяющую иметь комплексную информационную систему территориального зонирования, территориальных ресурсов и регламентов их использования. В последующем это позволит сформировать единое информационное пространство, на базе которого возможна организация оптимального направления развития и постоянного мониторинга территории.

Для того чтобы понять оптимальные направления развития территории, анализируется ее потенциал и проблемы в широком смысле (экономико-географические, природно-ресурсные, демографические, экономические, пространственно-средовые, земельные, историко-культурные, инженерно-инфраструктурные). Поскольку все работы ведутся в ГИС-оболочке, то в результате создается основа градостроительного территориального мониторинга, градостроительного кадастра, для создания Атласа города или региона, и, главное, актуальный рабочий материал для городских (региональных) служб, работающих с территорией. Важно подчеркнуть, что уже на первом этапе работ по пространственному планированию органы управления получают комплексную информацию (картографические и семантические базы данных), отражающую современное состояние и использование территории [1].

Таким образом, генеральный план – это важнейший инструмент пространственного планирования, определяющий направление развития территории на расчетный период (10-20 лет). Грамотно разработанный генеральный план не просто определяет размещение объектов на территории, а формирует комфортную среду для жизнедеятельности человеческого общества, решает вопрос эффективного использования и устойчивого развития территории.

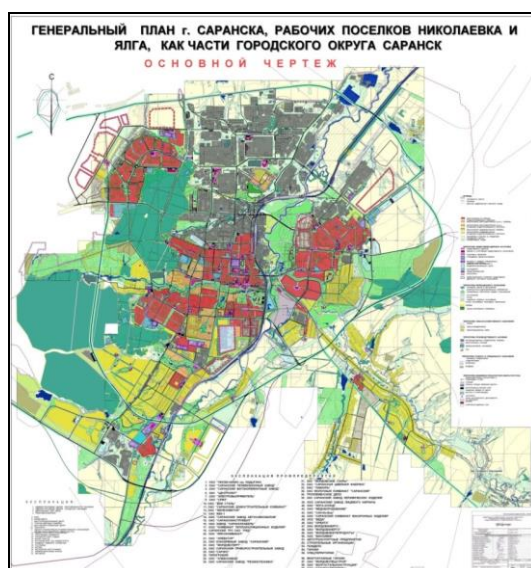


Рис. 1. Генеральный план г. Саранск.

## ЛИТЕРАТУРА

1. Скатерщиков С. В. Пространственное планирование как основа устойчивого развития [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http://www.dataplus.ru/news/arcreview/detail.php?ID=1802&SECTION\\_ID=48](http://www.dataplus.ru/news/arcreview/detail.php?ID=1802&SECTION_ID=48).
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
3. Комиссарова О. Ю., Нечитайло О. Н., Хазова С. В. Методические указания к выполнению задания по теме «Генеральные планы»: методические указания. – Оренбург: ГОУ ОГУ, 2004. – 19 с.