

УДК 711.01.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ МНОГО- ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ОБЩЕСТВЕННЫХ УЗЛОВ

Кирсанова Д.Л.

Научный руководитель — декан архитектурного факультета Геращенко С.М.

Сибирский федеральный университет, г. Красноярск

Многофункциональные общественные узлы (МОУ) – неотъемлемая часть современной городской среды. Генеральное проектирование МОУ в условиях рынка – очень интересная и перспективная задача. Как правило, МОУ называются общественные здания и прилегающие к ним территории, имеющие различное функциональное назначение (административное, производственное, торговое, массовых и зрелищных мероприятий и т.д.). При проектировании подобного рода объектов очень важную роль играет градостроительное обоснование расположения узла в том или ином участке города, при котором необходимо учитывать:

- Назначение территории в соответствии с генпланом ее перспективного развития и существующей функции;
- Будет ли функциональное назначение МОУ рентабельно;
- Какие последствия принесет различным группам населения, как отразится на существующей застройке, какую среду сформирует, как повлияет на сложившуюся транспортную ситуацию.

Целью исследования является выявление аспектов взаимодействия проектируемой и существующей среды. На основе анализа градостроительной ситуации, на примере Красноярска предложить варианты размещения МОУ различного назначения.

Разработка любого нового проекта должна учитывать градостроительное зонирование в рамках генерального плана, дабы избежать стихийного характера застройки городских территорий.

Градостроительное зонирование – относительно новый для отечественной практики правовой институт, предусматривающий осуществление регулирования городской застройки на основе правовых норм, выраженных в документах градостроительного зонирования – правилах землепользования и застройки.

Для установления архитектурно-планировочных принципов градостроительного зонирования необходимо определение цели градостроительного зонирования как формализации в виде системы градостроительных регламентов основных проектных решений, содержащихся в документах территориального планирования и планировки территорий. Определение архитектурно-планировочных принципов градостроительного зонирования, способствующих трансформации проектных решений генпланов городов в систему градостроительных регламентов, позволяет сохранить основы архитектурно-планировочного решения генерального плана, способствовать сохранности композиции городского плана, своеобразия городской среды.

Природа градостроительного проектирования определяет стратегию развития для конкретной территории, что возможно сделать только индивидуально в каждом случае, в то время как градостроительное зонирование – процесс перевода проектных

решений генплана в правовую плоскость подчиняется общей логике построения юридических документов, где одним из определяющих требований становится создание однообразной правовой среды на всей территории страны.

Ввиду вышесказанного бесполезно создавать универсальную методику трансформации структуры функционального зонирования генплана в структуру градостроительного зонирования правил застройки. Каждый случай в системе градостроительного зонирования необходимо решать индивидуально, проводя собственный анализ территории и проектных решений генерального плана с точки зрения структуры мероприятий градостроительного зонирования.

Необходимо выработать критерии такого анализа, выражающиеся в порядке установления территориальных зон и градостроительных регламентов.

Комплексность системы градостроительного зонирования. Система градостроительной документации и градостроительного зонирования должны находиться в постоянной взаимосвязи и взаимовлиянии.

Стадийность градостроительного зонирования. Градостроительное зонирование должно проводиться в несколько стадий – от зонирования всей территории города на общем уровне до детализации градостроительных регламентов на последующих стадиях градостроительного проектирования.

Актуальность градостроительного зонирования. Система градостроительного зонирования должна отображать актуальную информацию о состоянии территории. Это требование является основным и для градостроительного проектирования в целом, однако при разработке документов градостроительного зонирования приобретает особую значимость. Генеральный план задает стратегию развития города и основы функционального зонирования территории, которые ложатся в основание системы градостроительного зонирования, определяя разрешенные виды использования земельных участков.

План реализации генплана определяет порядок разработки проектов планировки применительно к различным городским территориям в зависимости от степени их инвестиционной привлекательности и, как следствие, градостроительной активности. Проекты планировки разрабатываются применительно к каждому планировочному участку по инициативе муниципальных властей или частных инвесторов, после чего применительно к той территории, для которой разработан проект планировки, подаются изменения в карту градостроительного зонирования и градостроительные регламенты, и после их принятия система градостроительного зонирования приобретает для данной территории законченный вид, хотя и не исключается ее адресная детализация на следующем уровне градостроительного зонирования.

Проектирование МОУ. Целью такового проекта является определение в документах территориального планирования назначения потенциально возможных для данной задачи территории, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечение учетов граждан и их объединений, во взаимосвязи с общей стратегией развития города.

Проект должен включать:

- Сбор и анализ данных по производственным объектам, населению, жилищному фонду, объектам культурно-бытового и коммунального обслуживания, землепользованию, объектам культурного наследия, охране окружающей среды, инженерно-транспортной инфраструктуре.

- Анализ современного использования территории, демографической ситуации, современного состояния производственно-хозяйственного комплекса,

жилищного фонда, предприятий обслуживающей группы, транспортной и инженерной инфраструктур, существующего состояния окружающей среды.

- Обследование и построение картограммы автотранспортных потоков по прилегающим магистралям.

- Комплексная оценка территории и выявление проблемных ситуаций. Выявление современных градостроительных, экологических и социально-экономических условий развития города.

- Расчет прогнозной численности населения, его демографической структуры, трудовых ресурсов.

- Разработка проектных предложений по функциональному зонированию, функционально-планировочной организации территории. Определение основных направлений развития транспортной и инженерной инфраструктур.

- Составление прогноза изменения состояния окружающей среды в результате реализации проектных решений и разработка комплексной системы мероприятий по оптимизации состояния окружающей среды.

Подобный системный подход при градостроительном проектировании, поможет более рационально и эффективно разместить многофункциональные общественные узлы в городской среде, а также задать перспективу развития для конкретной территории.