

Территории Комплексного устойчивого развития в г. Ростове-на-Дону

Д.И. Хаймин, С.Г. Шеина

Донской государственный технический университет, Ростов-на-Дону

Аннотация: Проведен анализ на комплексное устойчивое развитие Ленинского района, города Ростова-на-Дону. Были определены критерии, на основании которых может быть принято решение о комплексном устойчивом развитии территории города Ростова-на-Дону.

Ключевые слова: Комплексное устойчивое развитие территории, Федеральный закон, Градостроительный кодекс, законопроект, органы местного самоуправления, анализ территории, земельные участки, строительство, границы местности, реконструкция, г. Ростов-на-Дону.

На основании Федерального закона № 494-ФЗ от 30.12.2020, вступили в силу изменения в «Градостроительном кодексе Российской Федерации» относительно территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории [1].

Основными целями законопроекта является повышение качества условий проживания в городской среде, видоизменение архитектурно-стилистических характеристик объектов застройки [2,3]. Для проекта весьма важно создание условий, благоприятно влияющих на развитие транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, а также повышение доступности таких инфраструктур для всех слоев населения [4,5]. С получением множественных результатов, законопроект поможет привлечь внебюджетные источники финансирования для обновления объектов на застроенных территориях.

Комплексное устойчивое развитие территории – это поэтапное руководство, направленное на повышение качества городской среды на плотно застроенной и еще не освоенной территории (Стандарт комплексного развития территорий). Оно осуществляется в полном соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с

гражданским, жилищным, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия и в области охраны окружающей среды в целом (Совершенствование законодательства в сфере Комплексного устойчивого развития территории). [6]



Рис. 1. – Этапы комплексного устойчивого развития территории [7]

Комплексное устойчивое развитие территории в г. Ростове-на-Дону

На сегодняшний день Комплексное устойчивое развитие территории продолжает обхватывать все больше городов России.

И город Ростов-на-Дону не обошли стороной, поскольку в городе воинской славы стоят здания времен девятнадцатого века, которые подлежат сносу или реставрации. Такое решение является одним из методов комплексного развития территории, которым может распорядиться как орган Государственного управления, так и орган Местного самоуправления. Поэтому рассмотрим территории комплексного устойчивого развития с участием и реализацией проекта органов местного самоуправления.



Рис. 2. - Неосвоенная территория Ленинского района г. Ростова-на-Дону

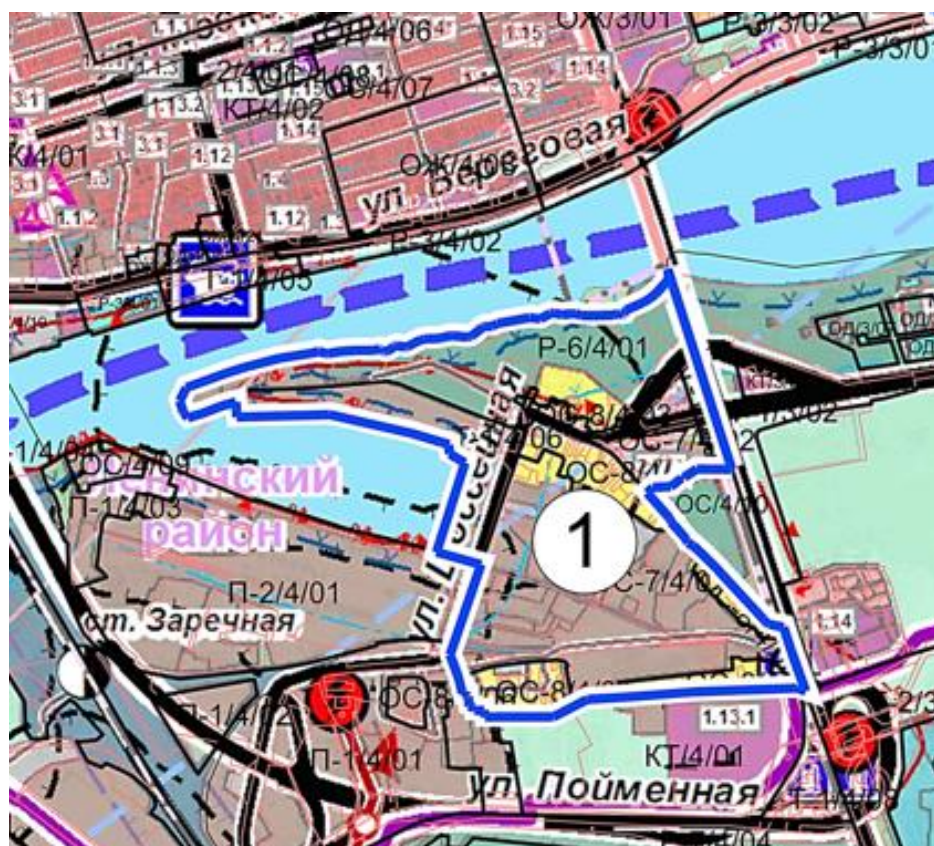


Рис. 3. – Фрагмент Генерального плана г. Ростова-на-Дону

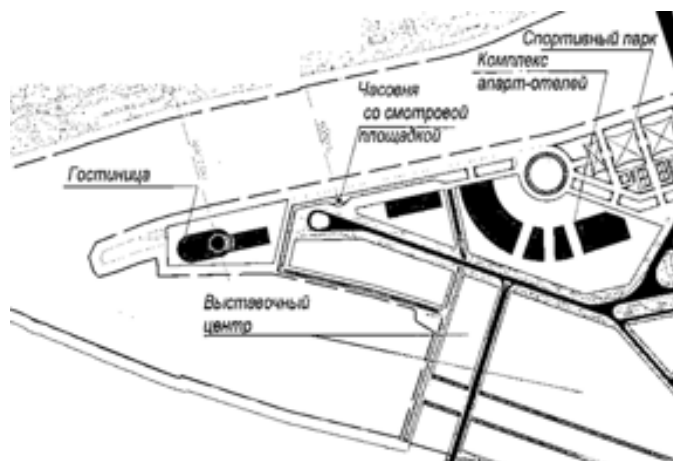


Рис. 4. – Схема организации территории

Согласование законопроекта по комплексному устойчивому развитию территории

Такого вида законопроекты никогда не остаются без поэтапного согласования органов (Рис. 5).

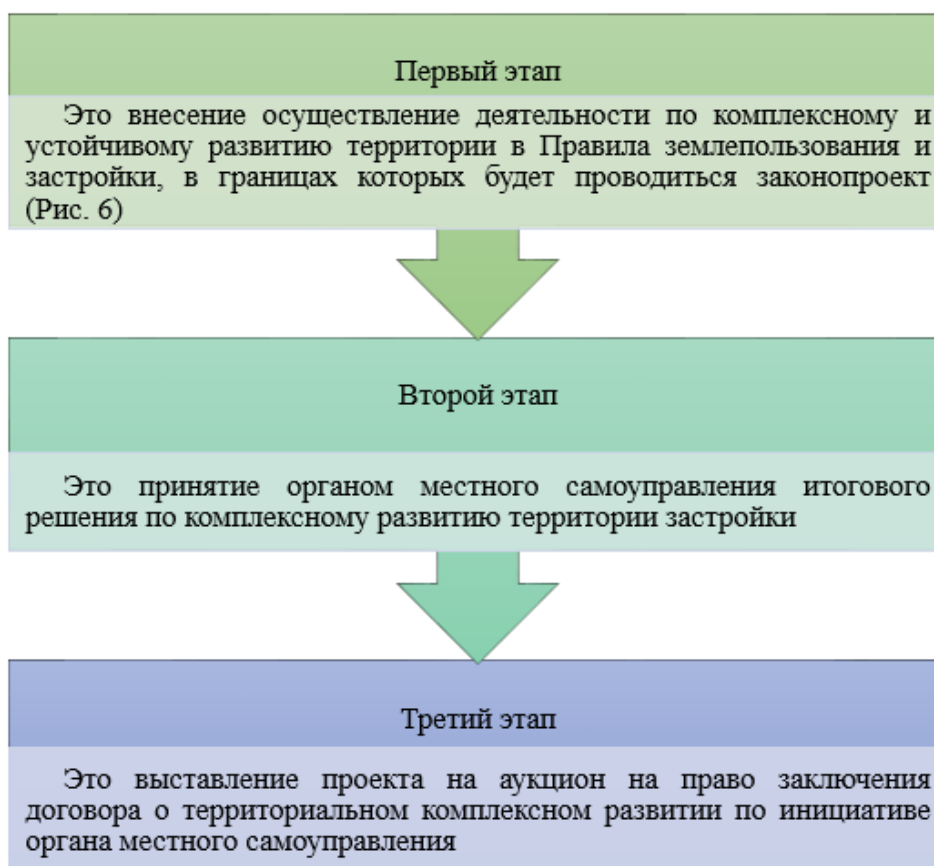


Рис. 5. – Этапы согласования законопроекта [8]

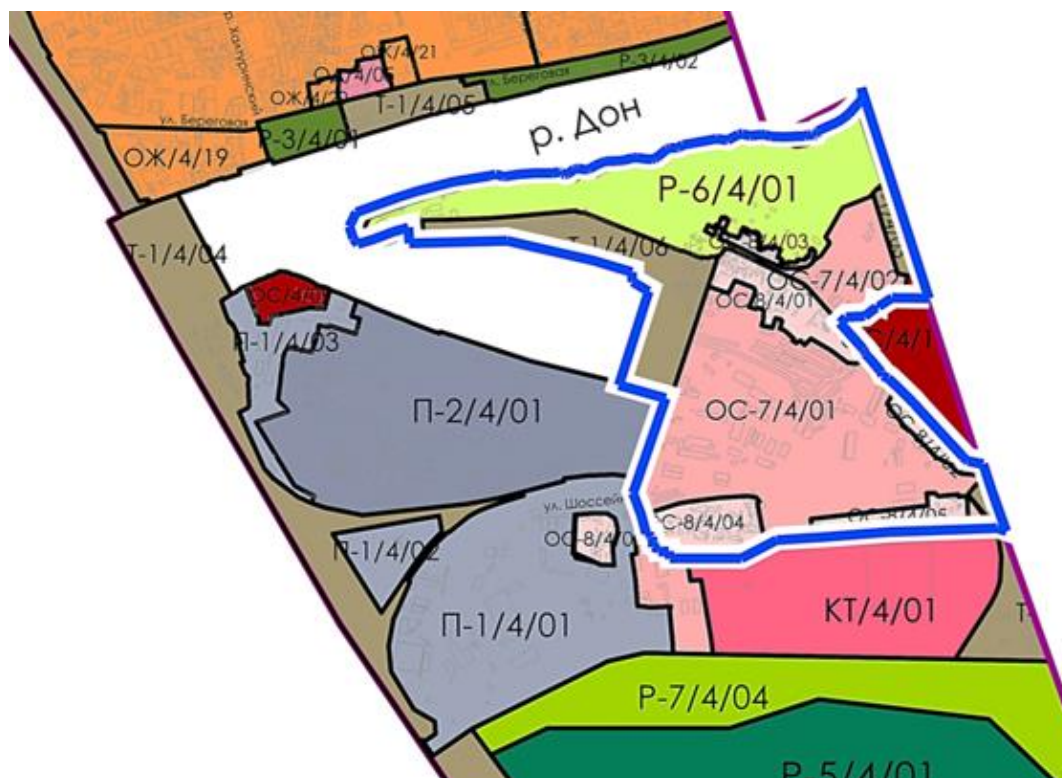


Рис. 6. –Правила землепользования и застройки г. Ростова-на-Дону

Уникальность данного законопроекта состоит в возможности использования земельного участка, для расположения на них объектов муниципального характера в целях комплексного развития территории.

В данном законопроекте целесообразнее рассмотреть критерии, по которым органы местного самоуправления выбирают границы комплексного устойчивого развития территории (Рис. 7).

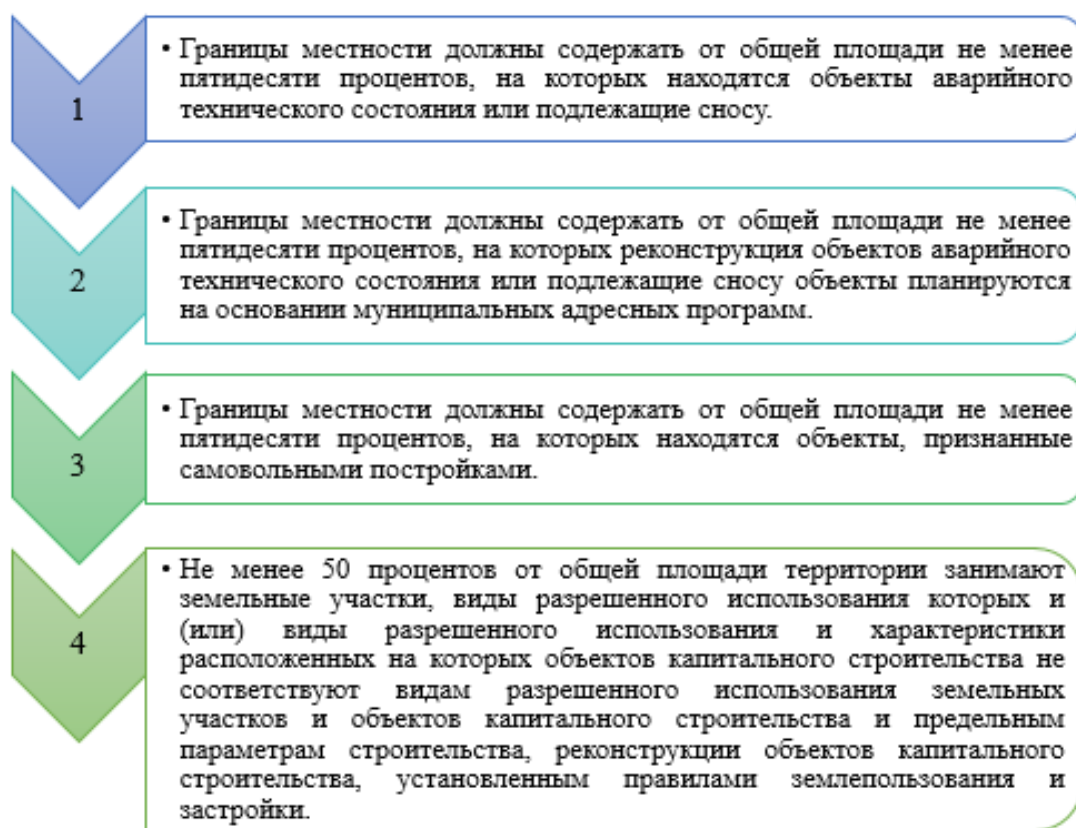


Рис. 7. – Критерии выбора границ комплексного развития [9]

Заключение

Ленинскому району города Ростова-на-Дону присвоен последний из перечисленных критериев (Рис. 7), а именно - нарушение установленных правил землепользования и застройки города. Это объясняется тем, что фактическая эксплуатация участков не соответствует целям и правилам эксплуатации по проектной документации [10].

На этом основании был проведен анализ района города Ростова-на-Дону и определена граница территории, в которой может быть принято решение о комплексном развитии территории, инициативу которого возьмет на себя орган местного самоуправления, по причине несоответствия фактической эксплуатации территории города карте Генерального плана города Ростова-на-Дону и действующей редакции Правил землепользования и застройки.

Литература

1. Теличенко В.И., Сумеркин Ю.А., Градостроительные проблемы и перспективы точечной (уплотнительной) застройки // Промышленное и гражданское строительство, 2015, №2. URL: elibrary.ru/item.asp?id=22957985.

2. Гейдор В.С., Чешев А.С., Экономический механизм устойчивого развития городских территорий // Инженерный вестник Дона, 2013, №2. URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n2y2013/1693.

3. Forster T., Penagos A., Scherr S., Buck L., Ramirez E. Stocktaking on Territorial Approaches – Experiences and Lessons. URL: giz.de/en/downloads/Territorial%20Approaches%20for%20Sustainable%20Development.pdf.

4. Sekhran N. Integrated Planning & Sustainable Development: Challenges and Opportunities. URL: un-page.org/files/public/undp_synthesis_report.pdf.

5. Самтынова Е. Планируется усовершенствовать механизм сноса и расселения аварийного жилья // ГАРАНТ.РУ, 2020. URL: garant.ru/news/1412585/.

6. Мурзин А.Д., Анопченко Т.Ю., Концепция безопасного градостроительного планирования комплексного развития урбанизированных территорий // Инженерный вестник Дона, 2013, №4. URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n3y2013/1940.

7. Побегайлов О.А., Храпова Е.М., Логистическая организация комплексного развития массового жилищного малоэтажного строительства // Инженерный вестник Дона, 2013, №3. URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n4y2013/2102.

8. Шилько К.А., Егорова О.В., Кирсанова А.В., Особенности применения стандарта по комплексному развитию территории в существующей застройке города // Томский государственный архитектурно-строительный университет, 2021. URL: elibrary.ru/item.asp?id=46642111.

9. Мурзин А.Д., Килафян Е.А., Управление природно-техногенными рисками инвестиционно-строительных проектов комплексного развития городских территорий // Инженерный вестник Дона, 2013, №4. URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n4y2013/2180.

10. Шеина С.Г., Попова Ю.В., Оценка пригодности территорий Ростова-на-Дону для реализации проектов комплексного освоения // Строительство и техногенная безопасность, 2018, №13(65). URL: elibrary.ru/item.asp?id=37626018.

References

1. Telichenko V.I., Sumerkin Iu.A. Promyshlennoe i grazhdanskoe stroitelstvo, 2015, №2. URL: elibrary.ru/item.asp?id=22957985.

2. Geidor V.S., Cheshev A.S. Inzhenernyj vestnik Dona, 2013, №2. URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n2y2013/1693.

3. Forster T., Penagos A., Scherr S., Buck L., Ramirez E. URL: giz.de/en/downloads/Territorial%20Approaches%20for%20Sustainable%20Development.pdf.

4. Sekhran N. URL: un-page.org/files/public/undp_synthesis_report.pdf.

5. Samtynova E. Planiruetsia usovershenstvovat mekhanizm snosa i rasseleniia avariinogo zhilia [It is planned to demolish and resettle the emergency mechanism of life is improving]. GARANT.RU, 2020. URL: garant.ru/news/1412585/.

6. Murzin A.D., Anopchenko T.Iu., Inzhenernyj vestnik Dona, 2013, №4. URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n3y2013/1940.

7. Pobegailov O.A., Khrapova E.M. Inzhenernyj vestnik Dona, 2013, №3. URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n4y2013/2102.



8. Shilko K.A., Egorova O.V., Kirsanova A.V. Tomskii gosudarstvennyi arkhitekturno-stroitelnyi universitet, 2021. URL: elibrary.ru/item.asp?id=46642111.

9. Murzin A.D., Kilafian E.A. Inzhenernyj vestnik Dona, 2013, №4. URL: ivdon.ru/ru/magazine/archive/n4y2013/2180.

10. Sheina S.G., Popova Iu.V., Stroitelstvo i tekhnogennaia bezopasnost, 2018, №13 (65). URL: elibrary.ru/item.asp?id=37626018.