**Положение о территориальном планировании.**

**Термины и определения**

Официальные термины и определения в строительстве, архитектуре и жилищно-коммунальном комплексе. – Москва: ФГУП «ВНИИПТПИ», 3-е изд.(с изменениями и дополнениями), 2006 г.

**1. Потребительские свойства территории** – сумма факторов любого вида территории, служащих для удовлетворения необходимых нужд существования человеческого сообщества (групп населения).

**2. Планировочные ограничения –** все виды природных (ресурсных, рудных и нерудных запасов), экологических, эстетических, исторических, антропогенных, социальных и экономических ограничений.

**3. Территориальный ресурс (запас или источник доходов) –** вычлененная (определенная) территория, полученная в результате наложения всех видов планировочных ограничений для реализации потребительских свойств жизнедеятельности человеческого сообщества (групп населения) или размещения локальных объектов, обеспечивающих «точки роста» поселений и муниципальных образований.

**4. Функциональное зонирование –** процесс и результат проектного разделения территории на функциональные зоны, которые включают в себя:

**4.1. Функциональная зона –** территориальная зона поселения с ясно выраженной преобладающей функцией ее градостроительного использования – например, селитебная зона, производственная зона, коммунально-складская зона и др.

**4.2. Жилая зона –** функциональная зона, предназначенная для размещения жилых кварталов, общественных центров и учреждений культурно-бытового назначения, обслуживающих горожан.

**4.3. Инфраструктура** (лат. I№fra - под) – совокупность инженерных и коммунальных подсистем (транспорт, энергоснабжение, водоснабжение и др.), обеспечивающих функционирование любого вида поселения как целостной градостроительной системы.

**4.4. Инженерно-техническая инфраструктура –** совокупность передающих и распределяющих сетей, устройств и головных сооружений, составляющих систему инженерно-технического обеспечения.

**4.5.Производственная зона –** функциональная зона, предназначенная для размещения производственных предприятий и связанных с ними инженерных сооружений и обслуживающих устройств.

**4.6. Зона сельскохозяйственного использования –** функциональная зона незастроенной части территории, предназначенная для использования в сельскохозяйственных целях

**4.7. Рекреационная зона –** функциональная зона, предназначенная для организации и проведения разнообразных форм массового отдыха населения.

**4.8. Зона специального назначения –** территориальные зоны планировочных объектов, используемые для различных нестандартных видов градостроительного использования.

**4.9. Резервная зона –** функциональная зона, оставленная как резерв для будущего использования по данному функциональному назначению (например, резервная селитебная зона и т.д.)

**5. Планировочная структура** – модель пространственной организации территории, представляющая ее в виде системы планировочных центров и осей, планировочных районов и зон. – структура планировочной организации территории, выражаемая в составе и особенностях взаимного расположения промышленных и селитебных территорий, а также в соподчиненности элементов селитебной зоны. Понятие планировочной структуры задает конфигурационные признаки – линейная, центрическая, компактная, радиальная, радиально-кольцевая, расчлененная и рассредоточенная (групповая) планировочные структуры.

**6. Планировочные оси** – [коммуникации](http://www.i-stroy.ru/rubric/interest/glossary.html?/%EA%EE%EC%EC%F3%ED%E8%EA%E0%F6%E8%E8) или коридоры коммуникаций реализующих внешние связи планировочных центров.

**7. Водно-планировочные оси** – долины рек и их притоков, а также территории, прилегающие к ним, являются наиболее ценными для градостроительного и хозяйственного освоения. Вдоль них формируются основные рекреационные зоны.

**8. Природный каркас –** совокупность четко выраженных природных компонентов (лесные территории, открытые пространства, гидрографическая сеть рек и озер и др.) составляющих структурную природную основу (каркас) урбанизированных территорий.

**9. Экологический каркас –** система взаимосвязанных озелененных территорий и открытых водных пространств, образующих основу сохранения экологического равновесия данной территории.

**10. Экономический рост** — количественное изменение реального дохода экономики ([ВВП](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D0%92%D0%9F), [ВНП](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D0%9D%D0%9F) или же [НД](http://ru.wikipedia.org/w/index.php?title=%D0%9D%D0%94&action=edit&redlink=1)) от одного периода времени к следующему. Указывается, как правило, в процентном отношении. При сокращении производства или [дефляции](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%94%D0%B5%D1%84%D0%BB%D1%8F%D1%86%D0%B8%D1%8F) может быть отрицательным. Объяснением двигателей экономического роста занимается [теория экономического роста](http://ru.wikipedia.org/w/index.php?title=%D0%A2%D0%B5%D0%BE%D1%80%D0%B8%D1%8F_%D1%8D%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE_%D1%80%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0&action=edit&redlink=1).

**11. «Точки роста» -** первоочередные мероприятия по территориальному планированию муниципального образования направлены на формирование территорий концентрации градостроительной активности – зон планируемого размещения объектов капитального строительства, играющих инициирующую роль в развитии качественных характеристик жилой среды, организации производственных площадок, формировании рекреации и роста экономики района и области в целом.

**12. Качество жизни** – комплексный показатель, характеризующий социальные, экономические, экологические и гигиенические условия проживания на данной территории. Определяется с помощью различных социометрических методик.

**13. Трудовые миграции** – передвижения пешком и на транспорте на работу и с работы, регулярно совершаемые жителями до мест приложения труда за пределами поселений при использовании общественного или личного транспорта.

**14. Суб-урбанизация** – процесс активной застройки прилегающих поселений и расселения в них части населения, занятого на работе в основном поселении – административном центре.

**15. Агломерация** – тесное скопление (группа) поселений и других населенных мест, объединенных производственными, социальными, трудовыми и культурно-бытовыми связями, объектами инфраструктуры, общим использованием межселенных территорий и ресурсов. В структуре крупной одноцентровой агломерации выделяют: ядро агломерации (центральное поселение), **срединную и внешнюю зоны** агломерации. Характерным признаком агломерации является **экспоненциальное снижение плотности населения** от ядра к внешней зоне.

**16. Агломерационный эффект –** выгоды от формирования агломераций, поселении проявляющиеся в социальной, производственной и культурно-бытовой сферах с использованием совместных объектов инфраструктуры и инженерно-технической инфраструктуры.

**17. Планировочные центры** – места сосредоточения людских и материальных ресурсов, определяющих развитость и место территории в системе внешних связей, существующие крупные и большие поселения, интенсивно развивающиеся новые поселения, отдельно расположенные крупные промышленные и энергетические комплексы, основные транспортные узлы, которые и формируют планировочную структуру муниципального образования, района или области.

**18. Устойчивое развитие** – одна из глобальных идей современности (буквальный перевод английского термина Sistai№able Developme№t – «жизнеподдерживающее развитие»). Суть понятия выражается формулой: «человечество должно удовлетворять свои нужды сегодня так, чтобы не лишить последующие поколения возможности удовлетворять их нужды».

**19. Инерционный вариант развития территории** предусматривает развитие без кардинального вмешательства. Другими словами, поселение может развиваться на базе уже имеющихся производственных мощностей, социальной инфраструктуры, ресурсного потенциала и жилищных условий и возможностей реализации трудовых отношений.

**20. Стабилизационный вариант развития** поселения подразумевает вмешательство в ряд сфер жизни территории. Причем, при этом варианте развития данной территории планируется развивать как различные виды производства, в виде культивирования преобладающих отраслей хозяйства, промышленности и сложившегося экономического потенциала.

**21. Инновационно-прорывной вариант развития** поселения подразумевает вмешательство во все сферы жизни территории. При этом варианте развития данной территории планируется развивать как различные виды производства – сельскохозяйственного и промышленного, диверсификации экономической деятельности администрации поселения с учетом прилегающего административного центра (района, области) на основе взаимных интересов и перераспределения налоговой базы.

**22. Территории совместимости (экономических и хозяйственных интересов) –** территории, примыкающие к границам муниципальных образований и использующие общие виды инфраструктуры.

**Актуальность проекта:**

-необходимость обеспечения согласованного развития района в структуре и в соответствии с основными направлениями устойчивого градостроительного развития Владимирской области;

-необходимость разработки обновлённой градостроительной документации муниципального образования, соответствующей требованиям современного законодательства;

-развитие района в новых социально-экономических условиях, обусловленных изменениями в административно-территориальном устройстве района, демографической и экологической ситуациями, интенсификацией развития инженерно-транспортной инфраструктуры, необходимостью сохранения исторического наследия и т.д.

Схема территориального планирования района является основополагающим документом для разработки генеральных планов населенных пунктов района.

**Положения о территориальном планировании.**

 **Цели и задачи территориального планирования.**

Главная цель настоящего проекта – обеспечение территориально-пространственной организации территории муниципального образования Краснопламенское сельское поселение Александровского района Владимирской области методами территориального планирования в целях формирования условий для социально-экономического развития МО, рационального использования земель и их охраны, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, охраны природы, защиты территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, повышения эффективности управления развитием территории и определения уровней застройки. А также выработка стратегических экономических и градостроительных решений по развитию данной территории в соответствии с приоритетами устойчивого развития на 25 лет.

Для обеспечения поставленной цели необходима ориентация на решение следующих задач:

* повышение уровня жизни и условий проживания населения в муниципальном образовании;
* обеспечение существенного прогресса в развитии основных секторов экономики и привлечение инвесторов с целью повышения эффективности народного хозяйства муниципального образования;
* рациональное природопользование всех видов ресурсов, с проведением рекреационных работ, нарушенных в результате хозяйственной деятельности территорий;
* улучшение экологической ситуации и повышение качества среды обитания граждан, проживающих вМО Краснопламенское сельское поселение;
* внедрение и обоснование предложений по модернизации и реконструкции инженерно-коммуникационных систем и транспортной инфраструктуры на основе проведения анализа их территориально-пространственной организации и технико-экономических показателей;
* разработка комплекса предложений по сохранению особо охраняемых территорий и объектов;
* изыскание и создание рекреационных и туристических районов на территории муниципального образования, создающих центры массового и культурного отдыха для разных слоев населения и привлекающих дополнительные источники дохода в бюджет муниципального образования;
* выработка предложений и их обоснование по активному внедрению основных положений Федеральной программы «Доступное жилье», «развитие аграрного комплекса», путем разработки градостроительных проектных предложений по строительству нового жилого фонда и реконструкции существующего жилого фонда для улучшения жилищных условий населения муниципального образования, сокращения оттока и привлечения новых трудовых ресурсов на территорию муниципального образования;
* достижение долговременной безопасности жизнедеятельности населения и экономического развития МО Краснопламенское сельское поселение путем создания территориально организованной сети объектов защитных сооружений, коридоров и районов эвакуации населения в условиях ЧС.

**Задачи проекта конкретизировались по следующим позициям:**

1. Определение возможностей территории МО Краснопламенское сельское поселение в части совершенствования структуры сложившегося хозяйственного комплекса и функциональных территориальных зон; выявление социально-экономических тенденций на прогнозируемый период в системе оптимизации территориальной организации; выявление перспективных инвестиционно-привлекательных секторов экономики и соответствующих функционально-планировочных зон – с учетом хозяйственно-территориальной специфики;
2. Прогнозирование базовых параметров развития территории – численность населения МО (в целом и по отдельным населенным пунктам); сферы занятости; объемы строительства и рост налогооблагаемой базы на основеанализа сельского расселения в части их перспективности для дальнейшего социально-экономического развитии в зависимости от хозяйственной, исторической и планировочной специфики.

Выделение специфики МО Краснопламенское сельское поселение с учетом особенностей типов и форм собственности жилой застройки.

1. Разработка предложений по развитию коммуникационно-инфраструктурного каркаса МО – системы транспортных связей всех видов с соответствующей обслуживающей инфраструктурой;
2. Обоснование принципов развития социальной сферы, расчёт основных экономико-градостроительных параметров для жилищного, культурно-бытового строительства, развития рекреации, спортивно-оздоровительных систем.
3. Формирование предложений по сохранению и развитию природно-экологических зон МО Краснопламенское сельское поселение и рациональному использованию природных ресурсов в контексте общерегиональных, средозащитных и средоформирующих функций территории (создание природных комплексов, пространственная градостроительная организация лесопарковых насаждений, сохранение и улучшение качества всех видов ресурсов, возможности использования альтернативных источников энергии, рекультивация нарушенных территорий, создание обособленных территорий для утилизации загрязняющих веществ, ТБО, скотомогильников с нормативными разрывами их от негативного воздействия на окружающую среду). Предложения по развитию рекреационных территорий;
4. Принципиальные направления реконструкции и модернизации инженерных систем, связи и телекоммуникаций – водоснабжения, канализации, энергоснабжения и др. Защита от неблагоприятных природных и антропогенных процессов.

**Результатами работы стали:**

1. Определение приоритетов развития территории муниципального образования;

2. Определение специализации и потенциала муниципального образования Краснопламенское сельское поселение в структуре пространства Александровского района Владимирской области;

3. Пространственная организация территории, основанная на рациональном природопользовании – функциональное зонирование и планировочная структура, система коммуникаций и расселения, природно-экологический каркас – максимально отвечающая целям устойчивого развития территории муниципального образования;

4. Хозяйственно-экономическое зонирование с определенными режимами хозяйственной деятельности (градостроительные регламенты); каждая зона разработана с чёткой формулировкой её градостроительных проблем, с предложением возможных путей их решения.

Проект призван дать инструмент Администрации муниципального образования Краснопламенское сельское поселение Александровского района Владимирской области для:

1. Планирования территории МО с целью оптимального использования в интересах населения земельных и других природных ресурсов для создания качественной, комфортной, энергетически и информационно устойчивой, экологически, экономически и социально обеспеченной среды обитания.

2. Управления территориями, принадлежащими государству: федеральные и областные земли, дороги, каналы, мосты, инженерная инфраструктура и пр. (при условии проведения запланированного разграничения земель между федеральным центром, субъектом федерации и органами местного самоуправления).

3. Политического обеспечения общественных интересов (здравоохранение, образование, охрана окружающей среды и т.п.).