

ОСОБЕННОСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОГНОЗА ЗЕМЕЛЬ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ

**Маричева Н.С., магистратрант,
тел. 89278292811, natashakosyreva@yandex.ru
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ**

Ключевые слова: градостроительство, прогнозирование, планирование, территория, зонирование.

Прогнозирование развития территорий муниципальных образований основывается на разработке градостроительных решений по развитию территорий с помощью проведения научных исследований и предполагает прогноз развития различных отраслей производства.

Введение. Градостроительным прогнозом принято считать процесс анализа социальных, экономических, инженерно-технических, строительных, санитарно-гигиенических условий и выявление тенденций развития территории с использованием метода научного обоснованного предвидения при проведении комплексной оценке всех факторов.

Материалы и методы исследований. Большую роль при прогнозировании развития территорий играют роль планировочные структуры и функциональное зонирование на территории области, края, района опираясь на существующие природные условия и особенности развития хозяйства. Такими зонами являются: зоны преимущественного развития промышленности, сельского или лесного хозяйства, курортно-рекреационные и другие особо важные зоны.

После определения наличия и функционирования таких зон определяются конкретные задачи территориального планирования с учетом различных особенностей использования территории.

Зона развития промышленности и городских поселений – основывается на расширении существующих или образование новых промышленных предприятий с учетом роста городского населения.

Преобладают крупные транспортные, коммунальные, складские помещения [3]. Рассматриваемые территории предполагают размещение городских и загородных парков, лесо – и лугопарков, лесопарковых поясов, санитарно-защитных, водоохраных и иных стратегических.

Результаты исследований и их обсуждение. Зоны развития сельского и лесного хозяйства требуют контроля и ограничения изъятия лесных или сельскохозяйственных земель для целей, не связанных с развитием лесного или сельскохозяйственного производства. Данные виды территорий должны быть максимально ограждены от всех видов производственной деятельности, уменьшать негативное влияние загрязнений атмосферы, воды, почвы [9].

Курортно-рекреационные зоны должны находиться на большом расстоянии от мест развития отраслей промышленности и сельского хозяйства, т.к. может произойти ухудшение условий окружающей среды и снижение эстетического качества природного ландшафта. Важный момент: объём промышленного и гражданского строительства должен быть ограничен потребностями курортного и туристического хозяйства [8].

Основой разработки генерального плана городских округов, городских и сельских поселений, являются схемы и проектная документация территориального планирования развития территорий областей [6].

Высокой важность обладают все структуры и этапы развития территорий, но наибольшее влияние на состояние городских и сельских поселений оказывает архитектурно-планировочная организация населенных мест, вследствие чего выделяются основные задачи прогнозирования населенных территории [7]:

- обозначение и структуризация функций существующих городских и сельских поселений;
- учет численности поселений с определением занятости по отраслям;
- фиксирование объемов жилищного и производственного строительства, инженерно-технической инфраструктуры и размеров территории, способствующая перспективному развитию населенных мест [5].

Градостроительная ценность территорий населенных имеет прямую зависимость от ряда критериев: благоприятные условия размещения объектов строительства, уровень комфорта проживания, качество экологических

условий, способность населения заниматься трудовой деятельностью, плотность или наличие инженерных и транспортных сетей, насыщенность общественными и культурными объектами, существование историко-культурных и архитектурно-ландшафтных ценностей и иных условий [1].

Основная цель градостроительного прогнозирования – эффективное использование общественных ресурсов в будущем, а также экономическая эффективность работы всех структур для благополучия населения и состояния страны в целом.

Главной целью управления территориями я считаю повышение эффективности и развитие территорий, так как ресурсы не безграничны, способны терять свои сильные качества и склонны к разрушению [10].

Развитие территорий можно охарактеризовать как прогрессивный процесс преобразования территории посредством последовательного и целенаправленного воздействия на социально-экономические, финансовые, экологические и иные общественно значимые процессы для наиболее полного обеспечения благосостояния населения в целом [4].

Процесс управления развитием территории требует согласования действий на всех уровнях публичного управления – от федерального до местного, согласование усилий различных субъектов, аккумуляции ресурсов из разных источников, что требует создание эффективной инфраструктуры развития и налаживания каналов взаимодействия [2].

Заключение. Цели управления развитием территории устанавливаются на основе анализа социальных, экономических, природно-географических и иных характеристик территории и исследования потребностей населения территории, в том числе потребностей хозяйствующих субъектов. По результатам обработки названных видов информации определяются перспективные векторы активности населения территории и ее развития [4].

Библиографический список:

1. Алексеев, Ю.В. Градостроительное планирование поселений. В 5 томах. Том 1. Эволюция планирования / Ю.В. Алексеев, Г.Ю. Сомов. - М.: Издательство Ассоциации строительных вузов, 2018. - 336 с.
2. Аралбаева, Ф.З. Инновационно-ориентированный подход в

обеспечении социально-экономического развития сельских территорий муниципальных образований / Ф.З. Аралбаева. - М.: Бибком, 2018. - 589 с.

3. Глазырин, М.В. Инновационный социально-производственный комплекс на уровне муниципального образования / М.В. Глазырин. - Москва: Наука, 2019. - 310 с.

4. Градостроительное искусство. Новые материалы и исследования. Выпуск 1. - М.: КомКнига, 2018. - 476 с.

5. Гуреев, В. А. Исполнение судебных актов в отношении государства, муниципальных образований и бюджетных учреждений / В.А. Гуреев, И.В. Селионов. - М.: Юнити-Дана, 2019. - 192 с.

6. Ивашкина, И. Геоэкологические основы территориального планирования города Москвы / Ирина Ивашкина. - М.: LAP Lambert Academic Publishing, 2016. - 160 с.

7. Кондрат, Е.Н. Комментарий к Федеральному закону "Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов РФ и муниципальных образований" / Е.Н. Кондрат. - М.: Юстицинформ, 2017. - 168 с.

8. Чернышев, Л.А. Инфраструктура муниципальных образований / Л.А.Чернышев. - М.: Нобель Пресс, 2016. - 169 с.

9. Маслов, Н.В. Градостроительная экология: Учебное пособие / Н.В. Маслов. - М.: Высшая школа, 2017. - 284 с.

10. Оленьков, В.Д. Градостроительная безопасность / В.Д. Оленьков. - М.: ЛКИ, 2016. - 528 с.

FEATURES OF THE URBAN PLANNING FORECAST OF MUNICIPAL LANDS

Maricheva N.S.

Keywords: *urban planning, forecasting, planning, territory, zoning.*

Abstract: Forecasting the development of territories of municipalities is based on the development of urban planning solutions for the development of territories through scientific research and assumes a forecast of the development of various industries.