

СОВРЕМЕННОЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ, ЕГО СВЯЗЬ С ПРАВОВЫМИ НОРМАМИ (НА ПРИМЕРЕ Р. П. КОЛЬЦОВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ)

Анастасия Евгеньевна Прядко

Сибирский государственный университет геосистем и технологий, 630108, Россия, г. Новосибирск, ул. Плахотного, 10, обучающийся, тел. (383)361-05-66

Работа посвящена исследованию роли и содержания градостроительных регламентов в процессе застройки крупных городов, главная цель которой существенно улучшить качество жизни населения. В этой связи регламент представляет собой мощный механизм комплексного характера, способный решать правовые, социальные и иные задачи.

Ключевые слова: город, градостроительство, регламент, правовой акт, земельный участок.

MODERN URBAN DEVELOPMENT, ITS RELATIONSHIP WITH LEGAL STANDARDS (ON THE EXAMPLE OF R. P. KOLTSOVO, NOVOSIBIRSK REGION)

Anastasia E. Pryadko

Siberian State University of Geosystems and Technologies, 10, Plakhotnogo St., Novosibirsk, 630108, Russia, Student, phone: (383)361-05-66

The work is devoted to the study of the role and content of urban planning regulations in the development process of large cities, the main purpose of which is to significantly improve the quality of life of the population. In this regard, the regulation is a powerful mechanism of an integrated nature, capable of solving legal, social and other tasks.

Key words: city, urban planning, regulation, legal act, plot.

Представлен анализ основных направлений и составляющих современного градостроительного развития с примером на территории р. п. Кольцово Новосибирской области. Вследствие данного исследования планируется проанализировать систему нормативно-правового регулирования градостроительства, а так же выявить и предложить некоторые возможные мероприятия необходимые для осуществления продуктивного процесса градостроительного развития.

Для достижения поставленной цели потребовалось решить следующие задачи:

1. Ознакомиться с основными положениями и принципами Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с законодательными актами, касающимися градостроительства города Новосибирск.

2. Проанализировать изменение градостроительного развития на примере рабочего посёлка Кольцово.

Теоретическая значимость работы может быть определена тем, что в ходе её выполнения рассматривается имеющаяся в различных источниках информация о градостроительном развитии и его составляющих. В свою очередь практическая значимость исследования состоит в представлении примера эффективного градостроительного прогрессирования.

Введение

Все отрасли развития территории города связывает между собой градостроительная отрасль, которая призвана учитывать все особенности функционирования систем расселения. Исходя из этого, градостроительное развитие города является важнейшим компонентом развития муниципальных образований.

Под градостроительством понимается теоретическая и практическая деятельность по управлению развитием населённых пунктов, а так же планировке и застройке. Градостроительная деятельность возлагает на себя решение обширного комплекса проблем, начиная архитектурно-художественными и заканчивая социально-экономическими и санитарно-гигиеническими проблемами [5, 6]. Именно поэтому, ей требуется строгая регламентация и регулирование, ведь от того правильно ли она осуществляется органами местного самоуправления и государственной власти напрямую зависит благополучие граждан, а так же их здоровая и комфортная жизнь.

В последние годы многочисленное число законов Российской Федерации, а также субъектов Российской Федерации, содержат комплекс принципов, служащих ориентирами для соответствующего праву поведения граждан и должностных лиц. Из этого можно сделать вывод о необходимости усовершенствования нормативно-правовой базы, отвечающей за градостроительные отношения путём её изменений.

Нормативно-правовая база регулирования градостроительства

Путем анализа нормативной правовой базы регулирования управленческих градостроительных отношений установлено, что Градостроительный кодекс Российской Федерации является основным законоформирующим актом, занимающим особое место в системе градостроительного законодательства – связующим звеном между Конституцией Российской Федерации, а также остальным массивом законодательства, регулирующим градостроительные отношения. Градостроительному кодексу Российской Федерации не имеет права противоречить ни один нормативный правовой акт, касающийся вопросов градостроительной деятельности, а также и иные акты, составляющие российское законодательство и образующие нормативную правовую базу градостроительной деятельности [2].

Не смотря на многократные изменения и дополнения, некоторые положения Градостроительного кодекса Российской Федерации всё ещё требуют внимания законодателя с точки зрения их усовершенствования. Значительная доля таких положений касается норм, регламентирующих взаимоотношения в сфере

разработки градостроительной документации территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории в минимальной степени подвергшихся корректировке.

Помимо ГрК РФ, на федеральном уровне градостроительство регулируется:

- государственными стандартами в области строительства (ГОСТ Р);
- строительными нормами и правилами (СНиП);
- сводами правил по проектированию и строительству [1].

На региональном и местном уровнях в России действуют обособленные для каждого субъекта, муниципального образования системы нормативно-правового регулирования градостроительства, которые в уменьшенном масштабе повторяют федеральную систему. Принимаются региональные градостроительные кодексы, территориальные строительные нормы (ТСН), а также иные акты правового и технического регулирования градостроительства [3].

Градостроительное развитие

Градостроительное развитие можно обозначить как совокупность мероприятий, осуществляемых в сфере градостроительства, направленных на улучшение текущего состояния городской среды и инфраструктуры.

В современном мире города, как территориальные комплексы, редко остаются в неизменном состоянии на долгий срок. Развивающиеся города прогрессируют за счёт нового строительства, а так же из-за включения в свой состав дополнительных территорий. Изменения характерны и для ранее застроенных участков, поскольку может поменяться их функциональное назначение, плотность застройки и т.д. Все изменения, происходящие с городской территорией, обязательно нужно планировать и регламентировать, так как при отсутствии единого плана, схемы, развитие города будет осуществляться неравномерно, хаотично и не будет рациональным.

Принятие региональных и местных нормативных правовых актов, регулирующих градостроительство должно, в первую очередь, учитывать местные особенности: географические, климатические, экологические, социально-экономические и др.

Федеральные нормативно-правовые акты, в свою очередь, не имеют возможности учесть все особенности. Важно в данной проблеме, чтобы региональные и местные нормативы и нормы не вошли в противоречие с федеральными.

Следует заметить, что градостроительное развитие – это один из важнейших компонентов в развитии городов. Отсюда следует, что оно является значимой составляющей более крупного процесса территориального развития (рисунок).

Следует также обратить внимание, что необходимой составной частью в градостроительном развитии является рациональное управление инвестициями и финансами, определёнными для обеспечения перечисленных мероприятий.



Составляющие территориального развития

Градостроительное развитие р. п. Кольцово

Рабочий поселок Кольцово образован в 1979 году. Предпосылкой к образованию стало открытие Всесоюзного научно-исследовательского института молекулярной биологии (ВНИИ МБ). Поселок был создан в целях обеспечения работникам института комфортного пребывания и результативной работы.

Кольцово образует муниципальное образование со статусом городского округа и входит в состав Новосибирской агломерации. С 2003 года по 31.12.2025 года поселок является наукоградом [4].

Наукоград Кольцово активно участвует в развитии многих проектов, таких например, как НПК «Сибирский наукополис». Уверенная позиция в вопросах инновационного развития наукограда со стороны науки, бизнеса и власти, позволяет обеспечить потоки инвестиций к разработанным проектам в Кольцово бесперебойно. Кроме частных инвесторов, существенную долю инвестиций составляют средства, выделяемые бюджетом разных уровней страны [8].

Вследствие присвоения статуса наукограда в Кольцово возобновилось активное жилищное строительство. Объёмы построенного жилья за период с 2003 по 2007 год повысились в четыре раза. В 2007 году начата комплексная застройка нового микрорайона по улице Вознесенская, в целом завершённая к 2012 году. С 2013 года комплексно застраивается IV микрорайон (по улице Рассветная), в 2018 году достраиваются последние 3 многоэтажных дома, остальные введены в эксплуатацию. С 2018 года начата застройка нового микрорайона малоэтажного строительства. Объёмы строительства нового жилья в расчёте на одного жителя составили в 2007 году 4 кв. м., что вывело наукоград в лидеры жилищного строительства в сибирском регионе [7].

На основании приведённого примера можно сделать вывод, что для успешного развития малоэтажного строительства необходимо тщательно анализировать имеющийся в России опыт, опираясь на который, появляются пути будущих решений и мероприятий для эффективного градостроительного развития.

Перспективным для подобного строительства считается организованный посёлок с решенными вопросами, связанными с коммунальной, транспортной и социальной инфраструктурой.

Доступной должна быть не только земля, но и технологии. Говоря о доступных технологиях, подразумевается, что они должны создавать комфортабельный дом, с благоприятной температурой в разное время года, имеющий хорошую звукоизоляцию, экологичность, долговечность, возможности организации пространства с учетом потребностей любой семьи.

Таким образом, оценка качества городской среды представляет собой зону поиска возможностей развития системы расселения, связанных с проблемой устойчивого современного градостроительного развития, повышения эффективности использования ресурсов города и формирования долгосрочных стратегий.

Заключение

В ходе исследовательской работы:

- определена система нормативно-правового регулирования градостроительства;
- сделан вывод о необходимости усовершенствования некоторых положений Градостроительного Кодекса Российской Федерации и иных актов, составляющих российское законодательство и образующие нормативно-правовую базу градостроительной деятельности;
- рассмотрены теоретические основы градостроительного развития;
- градостроительное развитие определено как совокупность мероприятий, осуществляемых в сфере градостроительства, направленных на улучшение текущего состояния городской среды и городской инфраструктуры;
- отмечена необходимость рационального управления финансами и инвестициями, обеспечивающими реализацию мероприятий, входящих в градостроительное развитие;
- выявлено, что принятие нормативно-правовых актов, регулирующих градостроительство должно учитывать местные особенности;
- на основании приведённого в пример наукограда Кольцово показано, что для успешного развития малоэтажного строительства необходим анализ имеющегося опыта, опираясь на который, появляются пути будущих решений для эффективного градостроительного развития;
- уставлено, что все происходящие изменения, нужно планировать и регламентировать, так как при отсутствии единого плана, схемы, современное градостроительное развитие будет осуществляться неравномерно, хаотично и не будет рациональным.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Градостроительная деятельность и архитектура. Нормативно-правовое регулирование [Электронный ресурс] / Минстрой РФ. – Режим доступа: <http://www.minstroyrf.ru/trades/gradostroitel'naya-deyatelnost-i-arhitektura/12/> (Дата обращения: 13.01.2020).
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в ред. от 30.12.2015) / Правовой сервер КонсультантПлюс. – Режим доступа: www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/ (Дата обращения: 12.01.2020).
3. Калашник А. Н. Основы градостроительной деятельности : учебное пособие / А. Н. Калашник, Н. А. Герасимова, Я. Ю. Бондарева. – Белгород: ИП Остащенко А. А., 2013. – 216 с.
4. Кольцово (Новосибирская область) [Электронный ресурс]: Википедия. Свободная энциклопедия. – Режим доступа: [https://ru.wikipedia.org/wiki/Кольцово_\(Новосибирская_область\)](https://ru.wikipedia.org/wiki/Кольцово_(Новосибирская_область)) (Дата обращения: 18.01.2020).
5. Малоян Г. А. Основы градостроительства : учебное пособие. – М.: Изд-во Ассоциации строительных вузов, 2004. – 120 с.
6. О государственном кадастре недвижимости [Электронный ресурс]: федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ (в ред. от 01.05.2016) / Правовой сервер КонсультантПлюс. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_70088/ (Дата обращения: 16.01.2020).
7. Рязанцев А. А. Разработка системы данных для обеспечения платформенных решений в современном землепользовании [Текст]: выпускная квалификационная работа / А. А. Рязанцев. – Новосибирск: СГУГиТ, 2019.
8. Чернигина М. А. Территориальное планирование и его реализация в муниципальных образованиях Новосибирской области [Текст]: выпускная квалификационная работа / М. А. Чернигина. – Новосибирск: СГУГиТ, 2019.

© А. Е. Прядко, 2020