ВВЕДЕНИЕ

Схема территориального планирования Курского района Курской области разрабатывается ООО «Земресурс» на основании Муниципального контракта № 05-07 от 6 сентября 2007 года.

Муниципальным Заказчиком является Администрация Курского района.

В соответствии с Техническим заданием к муниципальному контракту и Календарным планом выполнения работ разработка проекта осуществляется в несколько этапов.

Первый этап является информационным и предусматривает сбор и систематизацию исходных данных по разделам проекта, а также разрабатывалась «Схема современного использования территории» и другие опорные тематические слои в системе ГИС.

На втором этапе проводится комплексный градостроительный анализ территории, оценка природно-экологических, социально-экономических, планировочных, инфраструктурных и других аспектов развития территории района с обозначением проблемных ситуаций.

Также в рамках второго этапа разработана «Концепция территориального планирования Курского района Курской области», включающая планировочную структуру и функциональное зонирование района.

Полученные замечания и предложения будут внесены в материалы проекта и учтены при разработке «Положений о территориальном планировании Курского района Курской области».

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ:

«Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной, социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований» (гл. 3, ст. 9).

Положения о территориальном планировании, содержащиеся в Схеме территориального планирования муниципального района, являющиеся утверждаемой частью Схемы, включают в себя:

1) цели и задачи территориального планирования;

2) перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

При подготовке проекта Концепции авторский коллектив руководствовался законами РФ, Законом Курской области о градостроительной деятельности в Курской области от 24 октября 2006 года, действующими нормативными документами, опытом проектных работ, предложениями подразделений Администрации Курской области, Администрации Курского района, зарубежным опытом создания документов пространственного планирования.

В разработке Концепции принял участие коллектив лаборатории регионального анализа, кафедры экономической и социальной географии, географического факультета Московского государственного университета под руководством зав. кафедрой, зав. лабораторией, к.г.н., доцента В.Е. Шувалова.

Работа над Концепцией велась при тесном взаимодействии и на основе исходных материалов, предоставленных Администрацией района, органами и учреждениями государственной власти района, прочими организациями, федеральными и областными научными, проектными, инспектирующими и эксплуатирующими организациями.

Для разработки Схемы, в качестве картографической основы использованы:

• векторные материалы ВИСХАГИ М 1:200000, предоставленные заказчиком;

• растровые материалы М 1:50000, предоставленные заказчиком.

Согласно техническому заданию и программе выполнения работ, материалы схем сформированы в форматах ГИС MapInfo.

Проект выполнен в виде компьютерной геоинформационной системы (ГИС) и с технической точки зрения представляет собой компьютерную систему открытого типа, позволяющую расширять массивы информации по различным тематическим направлениям, использовать ее для территориального мониторинга района, а также практической работы подразделений Администрации района.

Авторский коллектив благодарит за помощь в работе и высказанные предложения департаменты, комитеты и управления Администрации Курской области и Курского района и особо: заместителя Главы О.В. Шестипёрова, главного архитектора района Т.В. Хонькину, начальника Департамента архитектуры и градостроительства О.М. Заутренникова, заместителя начальника Департамента архитектуры и градостроительства А.Р. Горина.

Концепция территориального планирования района разработана на следующие проектные периоды:

• I этап (первая очередь) – 2015 г.

• II этап (расчетный срок) – 2025 г.

• III этап - прогноз на 25-30 лет, перспектива. Этап графически отражается в территориях функциональных зон, резервируемых для перспективной (стратегической) территориальной организации района.

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Главная цель территориального планирования Курского района – пространственная организация территории района в соответствии с поставленными стратегическими целями в отношении застроенных и подлежащих застройке территорий – устойчивое развитие территории района на период до 2025 г.

Целями разработки Схемы территориального планирования Курского района являются создание градостроительными средствами условий для роста уровня жизни населения и экономики района, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, создание «гуманной» среды обитания, сохранение и восстановление объектов культурного наследия, существенное улучшение экологической ситуации, установление границ незастроенных земельных участков.

Территориальное планирование направлено на создание предпосылок:

 Повышения качества жизни населения, посредством принятия на профессиональной основе эффективных решений по пространственной организации обустройства территории района.

 Устойчивого социального и экономического развития территорий, посредством определения основных направлений развития их пространственного каркаса, совершенствования пространственной организации социальных, производственных, транспортных и других инженерных инфраструктур, систем защиты природной и историко-культурной среды.

 Повышения эффективности использования территорий посредством зонирования (определяющего пространственное распределение планируемого характера изменений состояния и использования территорий и необходимых для их реализации градостроительных ограничений и регламентов) и районирования (определяющего пространственную организацию территориального управления).

 Защиты связанных с осуществлением градостроительной деятельности прав граждан.

Территориальное планирование осуществляется в соответствии с принципами:

 Соблюдения баланса интересов различных видов деятельности (отраслей и функций) и различных уровней территориального управления, связанных с использованием территории и определяющих развитие ее инфраструктур;

 Профессиональной обоснованности решений, подготавливаемых при разработке документов;

Задачи проекта конкретизируются по следующим позициям:

1. Определение возможностей района в части совершенствования структуры сложившегося хозяйственного комплекса и функциональных территориальных зон; выявление социально-экономических тенденций на прогнозируемый период в контексте оптимизации территориальной организации; выявление перспективных секторов экономики и соответствующих функционально-планировочных зон – «полюсов роста» – с учетом хозяйственно-территориальной специфики.

2. Разработка предложений по развитию коммуникационно-инфраструктурного каркаса района – системы транспортных связей всех видов с соответствующей обслуживающей инфраструктурой.

3. Прогнозирование базовых параметров развития территории – численность населения района, городского и сельского населения, сферы занятости; объемы строительства и пр. Проводится анализ городского и сельского расселения в части их перспективности для дальнейшего социально-экономического развитии в зависимости от хозяйственной, исторической и планировочной специфики.

4. Выделение системы расселения высоких рангов, определение их роли в формировании расселенческого каркаса. Разработка принципиальных предложений по сельскому расселению, его возможной реконструкции. Особое внимание уделяется выявлению главных зон расселенческого каркаса района.

5. Формирование предложений по сохранению и развитию природно-экологического каркаса Курского района и рациональному использованию природных ресурсов (большой водораздел, биосферные функции природных комплексов, сохранение всех видов ресурсов, в том числе, водных). Предложения по развитию рекреационных территорий.

6. Принципы развития социальной сферы, расчёты основных экономико-градостроительных параметров.

7. Принципиальные направления реконструкции и развития современных инженерных систем, связи и телекоммуникаций – газоснабжения, водоснабжения, канализации, энергоснабжения и др. Защита от неблагоприятных природных и антропогенных процессов, инженерная подготовка территории.

Располагая в настоящее время высоким производственным, культурным, рекреационным потенциалами район привлекателен для инвесторов, что позволяет говорить о высоком стратегическом потенциале развития района на перспективу.

Стратегические приоритеты развития Курского района необходимо развивать по следующим основным направлениям:

Промышленность:

 Вывод крупных промышленных предприятий из Курска на территорию района.

 Развитие наукоемкого промышленного производства на территории Лебяженского, Шумаковского, Полевского сельсоветов.

 Развитие пригородных промышленно-логистических функций на территории района.

 Развитие пищевой промышленности на территории района, на основе сельскохозяйственного сырья, производимого в Курской области

 Привлечение инвестиций для создания высокотехнологичных производств, обновление производственной инфраструктуры, создание новых рабочих мест.

Агропромышленный комплекс

 Развитие агропромышленного комплекса с созданием условий для привлечения инвестиций, развития интеграции сельхозпроизводителей и перерабатывающих производств;

 Расширение рынка сельхозпродукции, сырья и продовольствия;

 Обеспечение устойчивого роста производства сельскохозяйственной продукции и его экономической эффективности;

 Повышение уровня и качества жизни на селе;

 Интенсификацию сельскохозяйственного производства, повышение технической оснащённости и обновление основных фондов;

 Комплексирование производства за счет строительства предприятий по переработке сельскохозяйственного сырья на территории района и более тесное взаимодействие с предприятиями пищевой промышленности в г. Курске и соседних районах, организация заготовительной сети;

 Повышение доли обрабатываемых земель в структуре земельного фонда района;

 Развитие высокотоварного растениеводства, ориентированного, в первую очередь, на потребности жителей г.Курска: овощеводство, зеленное хозяйство;

 Развитие скотоводства мясомолочного направления, повышение продуктивности скота;

 Развитие свиноводства;

 Формирование «пригородного» типа животноводства – производство охлаждённого мяса и мясных полуфабрикатов;

 Организация хозяйств, занимающихся разведением декоративных растений для благоустройства и озеленения г. Курска.

Развитие инфраструктуры туризма и отдыха:

 Развитие экологической сети района;

 Развитие религиозного туризма;

 Развитие делового (конгрессно - выставочного) туризма;

 Развитие специализированного туризма

 Дальнейшее развитие существующих туристических маршрутов и создание новых;

 Развитие существующей и создание новой коммерческой инфраструктуры обслуживающей постоянное населений района, туристические потоки и отдыхающих.

 Проведение имиджевых мероприятий по популяризации туризма и отдыха в Курском районе, таких как выставки, фестивали, форумы, конкурсы, спортивные мероприятия и т.д.

Культурный потенциал:

Дальнейшее развитие культурного потенциала района с сохранением, реставрацией культурного наследия и исторической среды, включающего в себя:

 комплексы архитектурных и археологических памятников;

 ценный исторический и природный ландшафты.

Планируется и осуществляется восстановление и воссоздание

Социальный комплекс:

Формирование положительных социальных и демографических показателей на основе сбалансированной социально-экономической политики на федеральном, областном, муниципальном уровнях:

 Создание условий для обеспечения населения качественной медицинской помощью;

 Развитие системы образования и духовно-нравственного воспитания;

 Создание условий для занятия физической культурой и спортом;

 Формирование системы социальной защиты населения;

 Формирование центра врачей общей практики на базе отделения ЦРБ в Курске для обслуживания населения Курского района;

 Трансформация общеобразовательной пространственной системы и создание ступенчатой организации образовательного процесса (создание 10 образовательных зон):

 Сохранение основных школ с численностью учащихся более 30 чел., максимально приближенных к местам проживания населения;

 Выделение базовых школ.

 Постепенное (вплоть до 2020 г.) закрытие малокомплектных школ (менее 30 учеников), в том числе всех начальных школ.

Система расселения, коммуникации:

Формирование двусторонних потоков человеческого, материального и финансового капиталов, а именно:

 Интегрирование производственных цепочек района и города Курска;

 Усиление взаимодействия между сельскохозяйственными производителями района и переработчиками города;

 Развитие логистической функции на территории района (поток материального капитала);

 Строительство новых экономических объектов на территории района, ориентированных на финансовые активы города и городских жителей (промышленных предприятий, логистического комплекса, предприятий сферы услуг), но приносящие доход бюджету района;

 Развитие субурбанизационных процессов на территории города, создание новых районов максимально комфортного проживания населения (переток человеческого капитала).

Таким образом, в новые поселения и на новые предприятия район сможет привлечь более квалифицированных работников, чем тех, кого «отдает» городу.

Дальнейшее развитие и модернизация инфраструктурных показателей и в первую очередь транспортно-коммуникационных позволит значительно повысить потенциал динамичного развития Курского района в единой системе Курской области.

Важной задачей территориального планирования района является выявление ограничений комплексного развития, которые утверждаются в составе положений территориального планирования, не требуют обоснования и процедуры согласования.

Ограничения комплексного развития территории района включают: зоны с особыми условиями использования территории (охранные зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов и др.). Зоны с особыми условиями использования территории подразделяются на зоны природоохранного назначения, охранные зоны техногенных объектов и объектов культурного наследия.

При обосновании состава ограничений устанавливаются факторы и границы территорий возможного возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, при этом мероприятия по защите территории, а также инженерной подготовке должны разрабатываться в документации по планировке территории.

Положения о территориальном планировании и основные карты (схемы) утверждаются представительным органом местного самоуправления Курского муниципального района Курской области и обеспечивают правовые инструменты управления развитием территории.

Важной обосновывающей схемой в составе Схемы территориального планирования является функциональное зонирование, которое разрабатывается с учетом сложившейся хозяйственной специализации территории, задач комплексного использования природно-ресурсного потенциала, сохранения окружающей среды и рационального природопользования.

Необходимым условием комплексности и устойчивости социального и экономического развития территории является ее инфраструктурная обеспеченность. Поэтому одна из важнейших задач Схемы – определение направлений развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур регионального значения на основе оценки сложившегося уровня их развития и выделение зон размещения объектов капитального строительства регионального значения. При этом все объекты условно подразделяются на: линейные, площадные и точечные.

Для выявления зон размещения объектов капитального строительства необходимо провести укрупненную оценку территории по степени благоприятности для капитального строительства, учесть наличие ограничений, изучить специфику природных условий, оценить инфраструктурную обеспеченность территории, ее градостроительную освоенность и особенности современного хозяйственного использования территории.

Оценка благоприятности территории для капитального строительства проведена по комплексу имеющихся ограничений и по инфраструктурной обеспеченности территории.

При этом учтены особенности природно-климатических, инженерно-геологических, экологических и ландшафтных условий, наличие зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, особо ценных земель и ландшафтов, объектов культурного наследия, обеспечение условий безопасности жизнедеятельности населения.

Основные направления развития территории определяются с учетом взаимной увязки федеральных, региональных и местных интересов, а также задач рационального использования богатого природного, минерально-сырьевого, сельскохозяйственного, историко-культурного потенциалов, сбалансированного природопользования и сохранения экологического равновесия среды жизнедеятельности и др.

Работы по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории, архитектурно-строительному проектированию должны быть использованы при разработке проектно-сметной документации объектов капитального строительства.

Практическим результатом Схемы является план ее реализации, в котором устанавливаются сроки подготовки документации по планировке территорий зон размещения объектов капитального строительства регионального значения, сроки разработки проектной документации и сроки строительства объектов.

В комплексных программах социально-экономического развития, схемах развития отраслей народного хозяйства, схемах развития и размещения производительных сил обосновываются приоритетные направления инвестиционной политики, а также перечень рекомендуемых к строительству объектов.

На основании этих предложений в проекте Схемы определяются зоны их размещения, а в последующей градостроительной и архитектурно-строительной документации устанавливаются градостроительные и архитектурные параметры планируемых объектов.

Таким образом, Схема территориального планирования района становится важным промежуточным звеном в обосновании и реализации инвестиционных программ и проектов.