

УДК 332.156

Сердюк А.В.

студент

Федеральное государственное бюджетное образовательное  
учреждение высшего образования "Ростовский государственный  
экономический университет (РИНХ)"

ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ И ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ГОРОДА РОСТОВА-НА-  
ДОНУ.

Аннотация: В статье рассмотрены основные проблемы  
территориальной организации города Ростова-на-Дону, а также обозначены  
основные тенденции развития территориального планирования.

Ключевые слова: территориальное планирование, землепользование,  
экономика региона.

Serdyuk A.V.

Student

Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education  
"Rostov State University of Economics (RINH)"

THE MAIN TRENDS AND PROBLEMS OF THE DEVELOPMENT OF  
THE TERRITORIAL PLANNING SYSTEM OF THE CITY OF ROSTOV-ON-  
DON.

Abstract: The article considers the main problems of the territorial  
organization of the city of Rostov-on-Don, and also identifies the main trends in  
the development of territorial planning.

Keywords: territorial planning, land use, regional economy.

Территориальное планирование представляет собой эффективное  
использование земельных ресурсов, а также расположенных на них  
объектов. В рамках территориального планирования реализуется  
деятельность органов власти, направленная на планирование развития

территорий, с определением функциональных зон, а также с выделением мест и способов размещения объектов, имеющих федеральное, региональное и местное значение.

Территориальное планирование имеет сильное влияние на экономический потенциал региона, так как прослеживается прямо пропорциональная связь между эффективным размещением экономически значимых объектов на территории города и экономической ситуацией, сложившейся в городе.

Региональные органы власти отвечают за решение следующих задач:

- Планировка развития территорий отдельно взятого региона;
- Проведение мониторинга на соответствие фактического использования территорий и назначения этих территорий, указанных в нормативно-правовой базе региона;
- Организация работы по информационному обеспечению градостроительной деятельности. [1]

Можно выделить основное направление деятельности местных органов власти, а именно подготовка и утверждение нормативно-правовых актов по теме территориального планирования. Согласно градостроительному кодексу Российской Федерации, территориальное планирование определяется как деятельность, направленная на определение и документальное закрепление назначения той или иной территории, с учетом социальных, экономических, экологических и иных факторов, в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений. [2] Исходя из данного определения можно сделать вывод о том, что учет мнения и интересов граждан должен быть ключевым фактором при подготовке плана развития территорий, но в настоящее время многие жители города не удовлетворены политикой местных органов власти по данному вопросу.

Истоки данной проблемы кроются в необходимости учитывать большое количество различных факторов при подготовке документов территориального планирования, а именно:

- Цели государства (строительство инфраструктур и объектов местного, регионального и федерального значения, выполнение задач гражданской обороны, предотвращение и ликвидация чрезвычайных ситуаций);
- Общественные интересы (обеспечение безопасности проживания, улучшение экологии, развитие инженерных, социальных и иных инфраструктур);
- Интересы частных инвесторов, права собственников недвижимости и т.д.

Учитывая вышеперечисленное, очень сложно находить комплексное и сбалансированное решение в рамках территориального планирования. К примеру, при застройке территорий очень редко учитывают необходимость постройки объектов социально-культурного значения. Следовательно, так и складывается ситуация, при которой местные жители недовольны условиями развития территории региона. Данную проблему возможно решить введением обязательного социологического опроса по итогам публичных слушаний, проводимых при принятии правовых актов по вопросам территориального планирования. После в пакет градостроительных документов необходимо будет внести правки с учетом мнения и предложений, выявленных по результатам опроса. Данные изменения могут служить некой гарантией о том, что интересы населения примут к сведению и руководству, а при возникновении конфликта мнение граждан непременно учтут. На данный момент итоги публичных слушаний носят лишь рекомендательный характер, в следствии чего возникают конфликты интересов органов власти и местного населения. Также при

реализации подобных проектов необходимо провести большую работу по разъяснению смысла и содержания инициатив власти для населения.

Еще одной из важнейших проблем территориального планирования является моноцентричность в центральном историческом районе города, что способствует перегрузу центра города объектами приложения труда, сервиса, торговли и т.д. Специфика застройки города образует крупные спальные районы с отсутствием мест приложения труда, в следствии чего образуются мощные транспортные потоки, движущиеся с периферийных районов города к центру, где сосредоточена основная деловая активность. Реконструируя и развивая так называемое «ядро» города, также следует постепенно трансформировать моноцентрическую пространственную организацию города Ростова-на-Дону в полицентрическую, развивая окраинную часть города, поощряя развитие самодостаточных городских микрорайонов и пригородных поселков.

Также проблемы территориального развития связаны с недостаточными масштабами и темпами модернизации и реконструкции кварталов старой застройки. Необходимое комплексное преобразование исторической части города должно осуществляться, учитывая градостроительную и историко-культурную ценность.

Основным направлением пространственной организации города выделяется повышение эффективности использования территориальных ресурсов, качественная модернизация среды проживания горожан на основе пропорционального и сбалансированного развития всех городских районов, сохранения исторических и природных памятников.

К ключевым тенденциям современной пространственной организации города можно отнести:

- возрождение центра города, переориентация в пользу центра инвестиций в жилье и деловую недвижимость;

- присвоение новой функции части городских территорий вследствие перепрофилирования, ликвидации и переноса на периферию города и за его пределы производственных предприятий;

- дальнейшее расширение и «уплотнение» малоэтажной индивидуальной жилой застройки, как непосредственно на территории города Ростова-на-Дону, так и за его пределами.

Роль территориального планирования для экономики современной России заключается в формировании условий, обеспечивающих возможность эффективного использования территории в социально-экономическом плане и обеспечения роста благосостояния граждан. Территориальное планирование призвано обеспечить взаимосвязь разнонаправленных интересов органов власти, хозяйствующих субъектов и населения с максимальной эффективностью. От правильности территориального планирования и эффективности размещения объектов промышленного, жилого и иного назначения прямо зависит экономическое развитие территории.

Список использованной литературы:

1. Груздев, В. М. Территориальное планирование. Теоретические аспекты и методология пространственной организации территории [Текст]: учеб. пос. для вузов / В. М. Груздев; Нижегород. гос. архит.-строит. ун-т. –Н. Новгород: ННГАСУ, 2014 - 146 с.
2. Официальный сайт КонсультантПлюс – "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 14.07.2022). ГрК РФ Статья 9. Общие положения о документах территориального планирования, часть 1. URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_51040/d8120ea09ee48323fcc56ffdafd1f2c62901657f/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/d8120ea09ee48323fcc56ffdafd1f2c62901657f/) (дата обращения: 16.11.2022 )
3. Полякова Т.В. Концепция эколого-экономического механизма инвестиционной политики развития города. [текст] // Материалы Междунар. науч.-практ. конф. «Строительство -2007». - Ростов н/Д: РГСУ, 2007.- С.120.
4. Тихонов А. В., Акимкин Е. М., Рабинович Е. И., Шилова В. А. Социальное обоснование стратегий городского, регионального и корпоративного развития: проблемы и методы исследований. // Материалы IX Дридзеvских чтений. — М.: ИС РАН, 2010. — С. 520.