УДК: 504.064.36

Петрунькина В.Г.

ПРИМЕНЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ МОНИТОРИНГА ПРОМЫШЛЕННО-УРБАНИЗИРОВАННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ПРИ РАЗРАБОТКЕ СХЕМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ МО «ГОРОД САРАТОВ» САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИМЕНЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ МОНИТОРИНГА ПРОМЫШЛЕННО-УРБАНИЗИРОВАННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ПРИ РАЗРАБОТКЕ СХЕМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ МО «ГОРОД САРАТОВ» САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Петрунькина Виктория Геннадиевна
студентка магистратуры,
кафедры «Землеустройство и кадастры»
СГАУ им. Н.И. Вавилова
гор. Саратов, Россия

Victoria G. Petrunkina
student learner in a master's degree
Department «Of land Management and cadastres»
SGAU named after N. I. Vavilov
The sity of Saratov, Russia

Аннотация. *Данная статья посвящена вопросам мониторинга промышленно-урбанизированных территорий на территории МО «Города Саратов» для разработки схем градостроительного планирования. Изучение теоретических и методических основ мониторинга промышленно-урбанизированных территорий. Проведение комплексной оценки состояния природно-ресурсного потенциала.*

Annotation. *This article is devoted to the issues of monitoring of industrial-urbanized territories on the territory of the municipal district "City of Saratov" for the development of urban planning schemes. Study of the theoretical and methodological foundations of monitoring industrial-urbanized areas. Conducting a comprehensive assessment of the state of natural resource potential.*

Ключевые слова*: мониторинг земель, прогнозирование состояния почвенного покрова, градостроительное зонирование.*

Keywords: *monitoring of lands, forecasting the state of soil cover, urban planning zoning.*

АГРОФОРСАЙТ

Введение.

Рациональное использование и охрана земель предполагает необходимость получения разносторонних и регулярно обновляемых данных об их состоянии в рамках мониторинга окружающей среды. Результаты мониторинга как системы наблюдения, оценки и прогнозирования состояния почвенного покрова – связующего природные среды многофункционального звена, необходимы для осуществления планирования и застройки отдельных районов и городов в целом, проведения государственного надзора за состоянием городских земель, изменения функционального назначения отдельных зон городских земель, а также кадастровой оценки земель поселений. Целью статьи является: анализ результатов мониторинга промышленно-урбанизированных территорий на территории МО «Города Саратов» для разработки схем градостроительного планирования.

Материалы и методы исследования.

В качестве материалов исследования использовался следующий материал: правила землепользования и застройки МО «Город Саратов»; градостроительный план МО «Город Саратов»; доклад о состоянии и об окружающей природной среды Саратовской области в 2017 году; техническое планирование МО «Город Саратов»; карта инженерной защиты от опасных природных процессов; карта функциональных зон; карта зонирование по степени природной опасности на территории МО «Город Саратов».

Результаты исследования.

В соответствии со статьей 67 Земельного кодекса Российской Федерации государственный мониторинг земель является частью государственного экологического мониторинга (государственного мониторинга окружающей среды) и представляет собой систему наблюдений, оценки и прогнозирования, направленных на получение достоверной информации о состоянии земель, об их количественных и качественных характеристиках, их использовании и о состоянии плодородия почв.

В зависимости от целей наблюдения государственный мониторинг земель подразделяется на мониторинг использования земель и мониторинг состояния земель. В рамках мониторинга использования земель осуществляется наблюдение за использованием земель и земельных участков в соответствии с их целевым назначением.

Общая площадь земель города Саратова составляет 38 197 гектаров. Сельскохозяйственные угодья в его составе занимают весьма высокий удельный вес - 89,5%. Основу сельскохозяйственных угодий представляет наиболее ценная их составляющая - пашня, на долю которой приходится около 32,8% всей земельной площади района и 36,7% сельхозугодий. Значительные площади - 20,9% - занимают естественные кормовые угодья (пастбища и сенокосы). По формам собственности организации города распределились следующим образом:

АГРОФОРСАЙТ

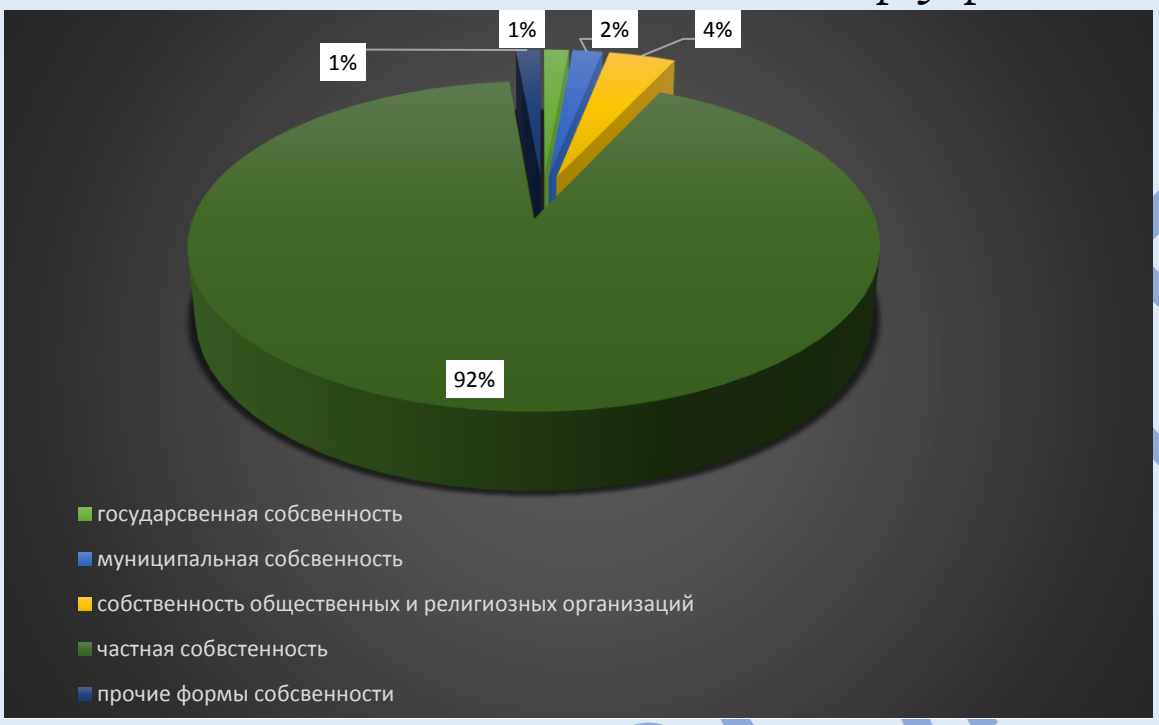

Рисунок 1. Форма собственности организации города Саратова

Распределение земель по категориям представляет преобладание в структуре земельного фонда МО «Города Саратова» земель сельскохозяйственного назначения, на долю которых приходится 84,8 %, а также земель лесного фонда - 5,5 %.

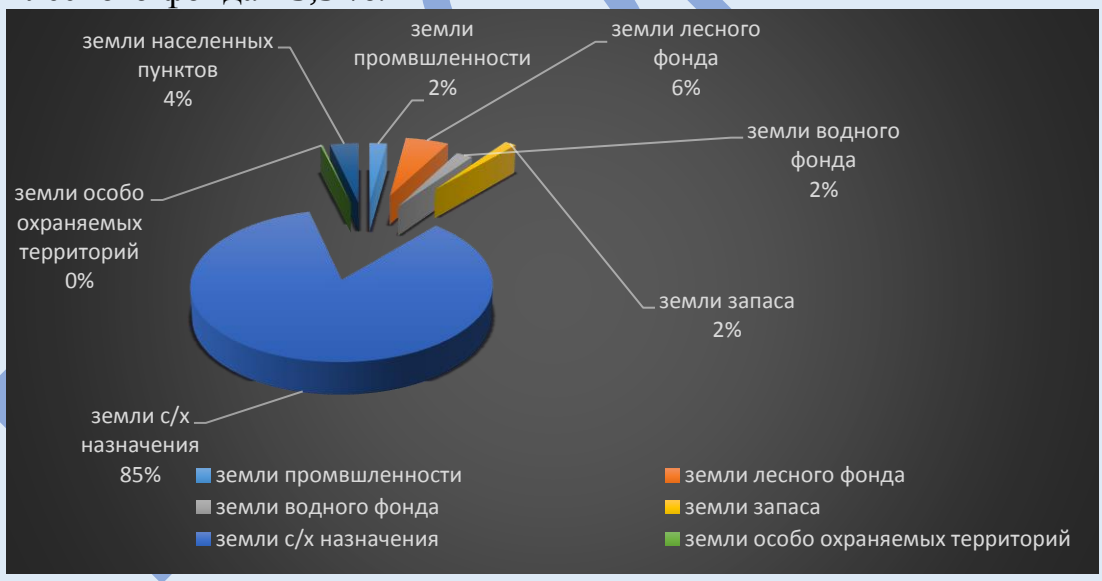

Рисунок 2. Распределение земельного фонда МО «Город Саратов» по категориям на 1 января 2018 года.

Главной целью территориального планирования города является обеспечение устойчивого развития территории.

Территориальное планирование города включает:

- формирование благоприятной среды жизнедеятельности человека;
- определение зон планируемого размещения объектов капитального строительства и зон с особыми условиями использования территорий;
- сохранение объектов культурного наследия;

- сохранение и развитие природного экологического каркаса, в том числе особо охраняемых природных территорий;
- модернизацию и развитие систем производственной, коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур;
- формирование комплексной инфраструктуры города, отвечающей его предназначению (миссии) областного центра – административного, делового и культурного центра Саратовской области.

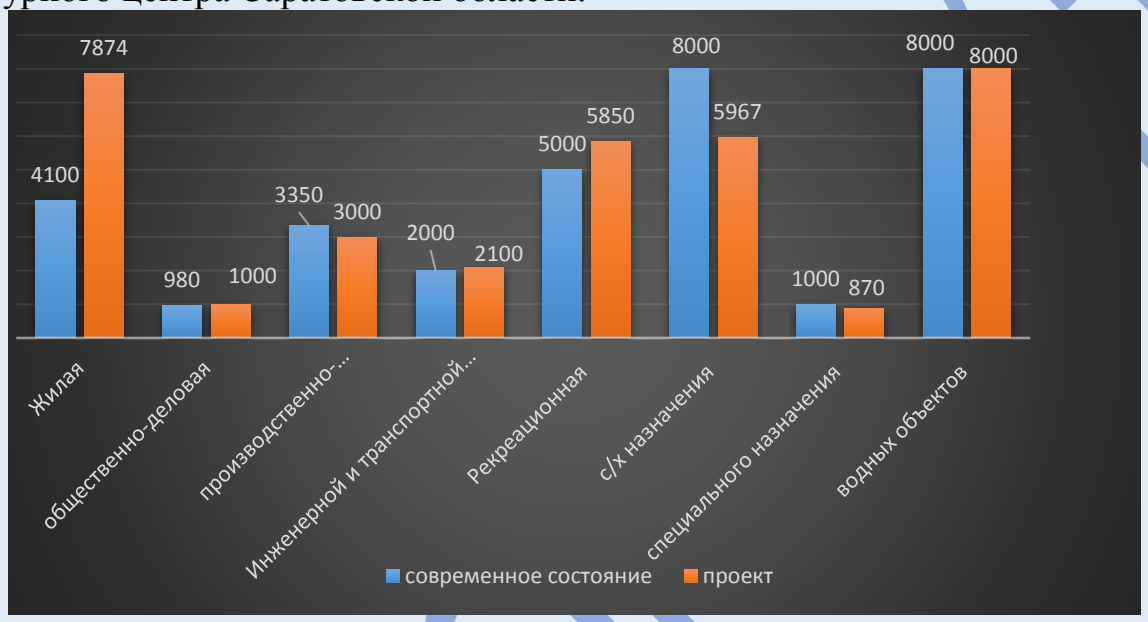

Рисунок 3. Трансформация функциональных зон МО «Город Саратов».

Учитывая развитие городского пространства в северном направлении, необходимо предусмотреть мероприятия структурного порядка по адаптации территории между существующим аэропортом и историческим центром в структуре города с развитием системы транспорта, парков, бульваров, что предполагает частичную реконструкцию существующих кварталов.

Проведя анализ природно-ресурсные условия, можно сделать вывод о том, что МО «Город Саратов» является весьма перспективным муниципальным образованием. Земельный фонд города практически исчерпан, наблюдается тенденция расширения своих границ. Но следует обратить внимание на оползневые участки, которые занимаю достаточную площадь, особенно в центре города. Рациональное освоение оползневых зон позволит увеличить городскую среду, не увеличивая границы города.

Градостроительная документация учитывается при разработке федеральных целевых программ, программ социально-экономического развития территорий Российской Федерации, целевых программ субъектов Российской Федерации и местных целевых программ, территорий субъектов Российской Федерации, схем и проектов развития инженерной, территорий муниципальных образований, транспортной и социальной инфраструктур, территориальных комплексных схем охраны природы и природопользования, а также схем защиты территорий, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

АГРОФОРСАЙТ

Главной целью территориального планирования города является обеспечение устойчивого развития территории.

Территориальное планирование города включает:

- определение зон планируемого размещения объектов капитального строительства и зон с особыми условиями использования территорий;
- сохранение объектов культурного наследия;
- формирование благоприятной среды жизнедеятельности человека;
- развитие и модернизацию систем коммунальной инфраструктуры, производственной, транспортной и социальной инфраструктур;
- сохранение и развитие природного экологического каркаса, в том числе особо охраняемых природных территорий;
- формирование комплексной инфраструктуры города, отвечающей его предназначению (миссии) областного центра – административного, делового и культурного центра Саратовской области.

Подтопление территории - это сложный, обусловленный многими природными и антропогенными факторами, процесс подъема уровня подземных вод во времени. В научном понимании, если уровень грунтовых вод находится на глубине менее 3 м от земной поверхности, такие территории называют подтопленными. Причины подтопления могут быть природными и антропогенными, т.е. вызванными человеческой деятельностью.

На территории города Саратова в настоящее время проблема подтопления основных районов жилой застройки, приобрела катастрофический характер. Чтобы понять всю сложность и актуальность этой проблемы, необходимо разобраться, какую угрозу она несет в себе.

С этой целью была построена карта подтопления территории МО «Город Саратов», иллюстрирующая закономерности распределения зон подтопления в различных районах города. Характерной чертой города Саратова является то, что его территория по ряду природных особенностей изначально была предрасположена к подтоплению. Основная жилая и производственная застройка города Саратова располагается в Приволжской котловине и на склонах Лысой и Соколовой гор, Увекского поднятия.

Главные причины подтопления территории МО города Саратова:

1. Ведение строительных работ без необходимых защитных мер по отведению грунтовых и поверхностных вод, повышающих их уровень.
2. Нарушение правил строительства насыпных сооружений (дамбы, дороги, насыпи, и т.п.), затрудняющие свободный сток поверхностных и грунтовых вод:

- массовое использование свайных фундаментов, подпирающих потоки грунтовых вод;
- утечки воды из подземных и поверхностных водонесущих коммуникаций;
- значительное содержание в гидрогеологическом разрезе слабопроницаемых пород, серьёзно препятствующих инфильтрации больших масс грунтовых вод и гидрологической связи между собой различных горизонтов этих вод.

АГРОФОРСАЙТ

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов» являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Саратовской области, регулирующими вопросы землепользования и застройки, Уставом города Саратова, Генеральным планом города, иными муниципальными правовыми актами, определяющими основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования «Город Саратов», охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Результатом государственной экспертизы проекта документа территориального планирования является заключение о соответствии этого проекта требованиям технических регламентов и требованиям рациональной организации территории (положительное заключение) или о несоответствии проекта документа территориального планирования требованиям технических регламентов и требованиям рациональной организации территории (отрицательное заключение). Заключение государственной экспертизы проекта документа территориального планирования может быть оспорено заинтересованными лицами в судебном порядке.

Выводы.

На основании анализа литературных материалов выявлена актуальность и необходимость совершенствования экологического мониторинга земель промышленно-урбанизированных территорий, как универсального регулятора природной среды, в направлении интеграции исследований загрязнений компонентов природной среды, внедрения методов математического моделирования распространения загрязняющих веществ, оценки роли промпредприятий в загрязнении земель, унификации методических документов и организации его проведения. Показано, что результаты мониторинга земель являются информационной основой рационального землепользования городских территорий и необходимым дополнением государственного кадастра недвижимости. Оценка состояния земель выполняется путем анализа ряда последовательных (периодических, оперативных) наблюдений, направленности и интенсивности изменений и сравнения полученных показателей со значениями базового наблюдения и нормативного показателя. По результатам оценки состояния земель составляются прогнозы и рекомендации с приложением к ним тематических карт, диаграмм и таблиц, характеризующих динамику и направление развития изменений, в особенности имеющих негативный характер.

Список литературы

1. Российская Федерация. Конституция (1993). Конституция Российской Федерации [Текст]: офиц. текст. – М.: Айрис - пресс, 2018. - 64 с.

АГРОФОРСАЙТ

2. Российская Федерация. Законы. Гражданский кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: [федер. закон: принят Гос. Думой 21.10.1994 г.: по состоянию на 22 октября 2015 г.] – Режим доступа: http://garant.ru, свободный.

3. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации [Текст]: [федер. Закон: принят Гос. Думой 28 сен. 2001 г.:– М.: Эксмо, 2017. – 128 с.

4. Российская Федерация. Законы. О государственном кадастре недвижимости: федер. закон [Текст]: [принят Гос. Думой 04 июля 2007 г. одобр. Советом Федерации 11 июля 2007 г.]. - М.: Ось-89, -2018 г. – 86 с.

5. Российская Федерация. Законы. Градостроительный кодекс [Электронный ресурс]: федер. закон: [принят Гос. Думой 22 декабря 2004 г.: по состоянию на 15 мая 2019 г.]. – Режим доступа: http://base.garant.ru/, свободный.т

6.Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденные решением Саратовской городской Думы от 29.04.2008 года № 27-280 // Официальный сайт администрации муниципального образования «Город Саратов» [Электронный ресурс]: [по состоянию на 22 декабря 2017 г.] – Режим доступа: www.saratovmer.ru, свободный.

7. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденные решением Саратовской городской Думы от 29.04.2008 года № 27-280 // Официальный сайт администрации муниципального образования «Город Саратов» [Электронный ресурс]: [по состоянию на 22 декабря 2017 г.] – Режим доступа: www.saratovmer.ru, свободный.

8. СП 42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений [Электронный ресурс]. – Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.89*. – М.: утв. Приказом Минрегион РФ от 28 декабря 2010 г. № 820. – Режим доступа: http://www.norm-load.ru., свободный.

9. Доклад о состоянии и об охране окружающей среды Саратовской области в 2017 году [Электронный ресурс] / Официальный портал Правительства Саратовской области – 2017. – Режим доступа: http://saratov.gov.ru/government/structure/compresenvir/rep/, свободный.

10. Золотова, Е.В. Градостроительный кадастр с основами геодезии [Текст] Учеб. для вузов: Спец. «Архитектура» / Е.В. Золотова, Р.Н. Скогорева. – М.: «Архитектура-С», 2009. – 176 с.

References

1. Russian Federation. Constitution (1993). Constitution of the Russian Federation [Text]: official. text. - M .: Iris - press, 2018 .-- 64 p.

2. Russian Federation. Laws. Civil Code of the Russian Federation [Electronic resource]: [feder. law: adopted by the State. Duma on October 21, 1994: as of October 22, 2015] - Access mode: http://garant.ru, free.

3. Russian Federation. Laws. Land Code of the Russian Federation [Text]: [Feder. Law: adopted by the State. Duma on September 28. 2001: - M .: Eksmo, 2017 .-- 128 p.

4. Russian Federation. Laws. On the state cadastre of real estate: Feder. law [Text]: [adopted by the State. Duma on July 4, 2007 approved. By the Federation Council on July 11, 2007]. - M .: Os-89, -2018 - 86 p.

5. Russian Federation. Laws. Urban planning code [Electronic resource]: Feder. law: [adopted by State. Duma December 22, 2004: as of May 15, 2019]. - Access mode: http://base.garant.ru/, free.t

6. The rules of land use and development of the municipal formation "City of Saratov", approved by the decision of the Saratov City Duma of April 29, 2008, No. 27-280 // Official website of the administration of the municipal formation "City of Saratov" [Electronic resource]: [as of December 22, 2017 g.] - Access mode: www.saratovmer.ru, free.

7. Land use and development rules of the municipal formation "City of Saratov", approved by the decision of the Saratov City Duma dated April 29, 2008 No. 27-280 // Official website of the administration of the municipal formation "City of Saratov" [Electronic resource]: [as of December 22, 2017] - Access mode: www.saratovmer.ru, free.

8.SP 42.13330.2011. Urban planning. Planning and building of urban and rural settlements [Electronic resource]. - Updated edition of SNiP 2.07.01.89 *. - M.: approved By order of the Ministry of Regional Development of the Russian Federation of December 28, 2010 No. 820. - Access mode: http://www.norm-load.ru., Free.

9. Report on the state and protection of the environment of the Saratov region in 2017 [Electronic resource] / Official portal of the Government of the Saratov region - 2017. - Access mode: http://saratov.gov.ru/government/structure/compresenvir/rep/ , free.

10. Zolotova, E.V. Urban cadastre with the basics of geodesy [Text] Textbook. for universities: Spec. "Architecture" / E.V. Zolotova, R.N. Skogorev. - M .: "Architecture-S", 2009. - 176 p.

АГРОФОРСАЙТ