

## АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА С УЧЕТОМ ГЕОФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

\*Нестер Е.В.

ГОУ ВПО «Братский государственный университет»

Братск, Россия

\*[Elena\\_nester@mail.ru](mailto:Elena_nester@mail.ru)

Переход от плановой экономики к условию рынка поставил ряд вопросов во многих сферах человеческой деятельности, в том числе и развитии урбанизированной городской территории, что требует качественно новый подход к вопросам управления и развития городского пространства. Организация городского пространства является главнейшим показателем благополучия, развития и функционирования города.

Братск формировался вопреки генплану как агломерация из четырех населенных мест в пространстве радиусом более 40 км, причем социально-культурная, производственная среда, а в последнее время и экологическая далеко не однородны. Территория города Братска имеет разнохарактерные по своему функциональному использованию земли.

Оценивая функциональное зонирование территории г. Братска, можно утверждать о том, что земли жилой, общественной, промышленной застроек города занимают менее половины общей территории нашего города. Этому в первую очередь, способствует чрезмерная "раскиданность" поселений, промышленных и иных объектов, расположенных в границах городской черты. Из вышесказанного следует, что город Братск имеет в своем составе (на данный момент времени) значительные площади муниципальных земель, которые не используются вообще или используются не наилучшим – не наиболее эффективным образом. Для большей наглядности существующего на данный момент баланса территории города, предлагаю воспользоваться таблицей 1.

Таблица 1 - Баланс земель города Братска

Вид использования земли	Площадь занятой земли, м <sup>2</sup>	Удельный вес в общей площади города, %
1. Жилая зона	49049220	11,3027%
2. Промышленная зона	90634500	20,8854%
3. Рекреационная зона	115292960	26,5676%
4. А/стоянки, гаражи	4338700	0,9998%
5. Зона проектной застройки	9600610	2,2123%
6. Зеленая зона	106346470	24,5060%
7. С/х зона	3873540	0,8926%
8. Кладбища	7058000	1,6264%
9. Дороги	8278100	1,9076%
10. Вода	39489000	9,0997%
11. Непригодные для строительства земли (карьеры, овраги, пустыри)	15679000	3,4870%
<b>ИТОГО:</b>	<b>449640100</b>	<b>100,0000%</b>

Город Братск формировался не «сами по себе» под воздействием сложного комплекса исторических факторов, а возникал и развивался как элемент инфраструктуры, который, расчленил на промышленную и социальную зоны. Из многочисленных градообразующих факторов основными являлись: наличие природных ресурсов и необходимость их разработки, расширение имеющихся промышленных предприятий в основном добывающего и перерабатывающего характера, развитие транспортного и энергетического узла.

Выбор площадки под строительство велся без глубокого знания местных условий — климатических, геоморфологических, гидрогеологических, биогенных и прочих, причем ведущим фактором оказывается близость к транспортным артериям Сибири и

высокий природно-ресурсный потенциал территории, а не логика развития будущего города.

В свою очередь, говоря о некоторых (наиболее важных) зонах, о степени их освоенности, "нужности" для собственников (потенциальных собственников) нельзя игнорировать их разноуровневые качественные характеристики.

Ландшафтный анализ территории является основой принятия градостроительного решения по формированию всей планировочной структуры города в условиях реконструкции и дальнейшем территориальном развитии. Анализ дает возможность оценивать соответствие функциональной и композиционной структуры градостроительного объекта природной ситуации.

Анализ рельефа территории является основным элементом комплексного ландшафтного анализа территории. В процессе анализа решаются следующие задачи:

1. территория дифференцируется по условиям градостроительного освоения (выделяются участки, пригодные для того или иного вида функционального использования);
2. определяются условия формирования композиционной структуры градостроительного объекта (определяются пространственно-визуальные характеристики территории).

Основная цель функционального зонирования - выделение в пределах города относительно однородных по природным особенностям и техногенной нагрузке участков на предмет рационального хозяйственного использования земель с учетом геоморфологической ситуации.

Основными задачами функционального зонирования территории города Братска являются:

1. обоснование в соответствии с природными условиями территории регламентов деятельности на отдельных участках с качественной оценкой геоморфологической ситуации и разработкой рекомендаций по ее улучшению;
2. оценка соответствия функциональной принадлежности территории и ее статуса и режима природоохранной и хозяйственной деятельности;
3. выявление участков, в пределах которых, элементы природного комплекса подвергаются негативному техногенному воздействию в наибольшей степени.

Расширенное содержание функционального зонирования, предлагаемое и реализуемое в настоящей работе, требует и использования расширенного термина. В данном случае корректно воспользоваться понятием, более соответствующим содержанию исследований - геофункциональное зонирование.

Схема геофункционального зонирования территории является результатом исследования природно-территориального ресурса. На ней показываются новые функциональные зоны с учетом геоморфологических показателей, соотнесенные с пригодностью для дальнейшего территориального зонирования города и регламентом хозяйственной деятельности.

Геофункциональное зонирование, базирующееся на вышеизложенных принципах, оптимально для оценки территорий при разработке проектов благоустройства и реконструкции, при решении вопросов о землеотводе при рассмотрении проектов строительства и размещения различного рода сооружений. Одним из основных достоинств предлагаемой методики является возможность качественного прогноза пригодности территории для управления и развития.