

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ ВНУТРЕННЕГО ПРОСТРАНСТВА РЕГИОНА (НА ПРИМЕРЕ ГОРОДА ДУШАНБЕ)

Ш.И. Рахматуллозода

Таджикский технический университет имени академика М.С. Осими

Анализ современных подходов к разработке и реализации генеральных планов городов и районов показывает, что эффективное градостроительное развитие невозможно без реалистичных стратегий, основанных на актуальных данных. Одним из ключевых вызовов XXI века становится стремительный рост городского населения, который сопровождается изменением климата, деградацией окружающей среды и усилением социальной поляризации. В таких условиях важным становится механизм корректировки генеральных планов. Своевременные изменения, основанные на актуальной информации и межсекторальной аналитике, являются необходимым условием эффективной реализации градостроительных программ.

Ключевые слова: планирование, градостроительство, архитектура, проектирование, строительство, города и районы.

URBAN PLANNING OF THE REGION'S INTERNAL SPACE (using the example of Dushanbe)

Sh.I. Rakhmatullozoda

The analysis of contemporary approaches to the development and implementation of master plans for cities and regions reveals that effective urban planning is impossible without realistic strategies based on current and projected data. One of the key challenges of the 21st century is the rapid growth of urban populations, accompanied by issues such as climate change, environmental degradation, and rising social polarization. In this context, the mechanism for adjusting master plans becomes particularly significant. Timely incorporation of changes—based on up-to-date information and cross-sectoral analysis—is a critical prerequisite for the successful implementation of urban development programs.

Keywords: planning, urban development, architecture, design, construction, cities and districts.

БАНАҚШАГИРИИ ШАҲРСОЗИИ ФАЗОИ ДОҲИЛИИ МУҲИТ (ба мисоли шаҳри Душанбе)

Ш.И. Раҳматуллозода

Таҳлили равишҳои муносиб дар таҳия ва татбиқи нақшаҳои генералии шаҳрҳо ва ноҳияҳо нишон медиҳад, ки рушди самараноки шаҳрсозӣ бе стратегияҳои воқеӣ, ки ба маълумоти воқеӣ ва дурнамо асос ёфтаанд, ғайриимкон аст. Яке аз мушкилоти асосии асри XXI афзоиши босуръати аҳолии шаҳрӣ мебошад, ки бо мачмуи мушкилоти мутақобилан алоқаманд ҳамроҳӣ мекунад: тағйирёбии иқлим, бадшавии ҳолати муҳити зист, афзоиши бекорӣ ва шиддат гирифтани тафрикаи иҷтимоӣ. Дар чунин шароит, механизми ворид кардани ислоҳот ба нақшаҳои генералии шаҳр аҳамияти махсус пайдо мекунад. Воридсозии саривақтии тағйирот, ки ба маълумоти актуалӣ ва таҳлили байнисоҳавӣ асос ёфтаанд, як ҷузъи муҳими шароити татбиқи муассири барномаҳои рушди шаҳр ва бехтарсозии муҳити зисти шаҳрӣ ба шумор меравад.

Калимаҳои калидӣ: банақшагири, шаҳрсозӣ, меъморий, тарҳрези, сохтмон, бино, мураккаб, шаҳрҳо ва ноҳияҳо.

Введение

Градостроительное планирование является основой эффективного развития территорий, охватывая проектирование, разработку и корректировку генеральных планов, распределение ресурсов и развитие инфраструктуры. Современные вызовы, такие как урбанизация, изменение климата и экономические трансформации, требуют от градостроителей разработки адаптивных решений. Одним из важных аспектов является корректировка планов на основе актуальных данных, что позволяет создавать более гибкие модели городского и регионального развития. Для успешной реализации проектов необходимо наличие качественной документации, включая схемы территориального планирования и пояснительные записки. Эти документы служат основой для принятия решений и определения направлений развития территорий.

Присутствие документов территориального планирования, таких как схемы с обоснованиями и пояснительные записки, обязательно. К объектам, влияющим на размещение объектов регионального значения, относятся экономические зоны, охраняемые территории и объекты культурного наследия.

Условия и изменения геополитической обстановки, в которых реализуются мероприятия социально-экономического развития районов, включают региональное планирование. Другие мероприятия - это инновационно-экологические, информационная среда, внешние воздействия, становление рыночной экономики, возрождение национальной культуры диктуют новые правила и трансформации в системе градостроительной практики, постоянно обновляя и корректируя их с учётом новых условий жизнестойкости.

Таким образом, планирование может быть как краткосрочным, так и долгосрочным в зависимости от стратегических целей. Если региональное планирование решает социально-экономическое развитие отдельных районов, то территориальное планирование отличается размещением объектов недвижимости, объектов капитального строительства, ответственное за реализацию намеченных программ. Присутствие документов территориального планирования, которые включают схемы территориального планирования с обосновывающими материалами, то есть пояснительную записку с соответствующими характеристиками, является обязательным. К объектам, влияющим на размещение объектов регионального значения, относятся схемы территориального планирования, экономические зоны, охраняемые природные территории, объекты культурного наследия, а также зоны с особыми

условиями использования территории. В зависимости от процессов концентрации градостроительной активности - присутствует жилая, производственная, рекреационная среда, что ведёт за собой активное новое строительство и реконструкцию (рисунок 1,2).

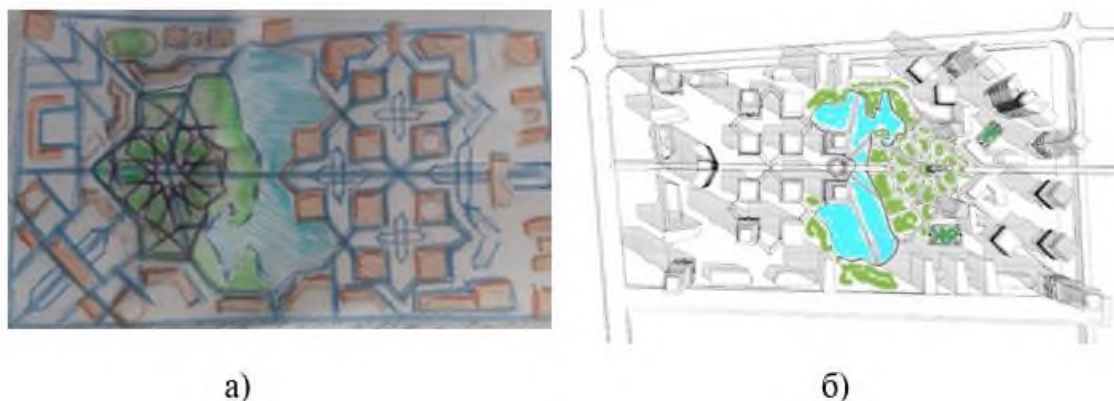


Рисунок 1 - а) эскиз планировочного решения конкурсного проекта 67-микрорайона в г. Душанбе, применяя основы градостроительного аспекта (личный архив, мастерская 1) б) обработанная электронная версия эскиза

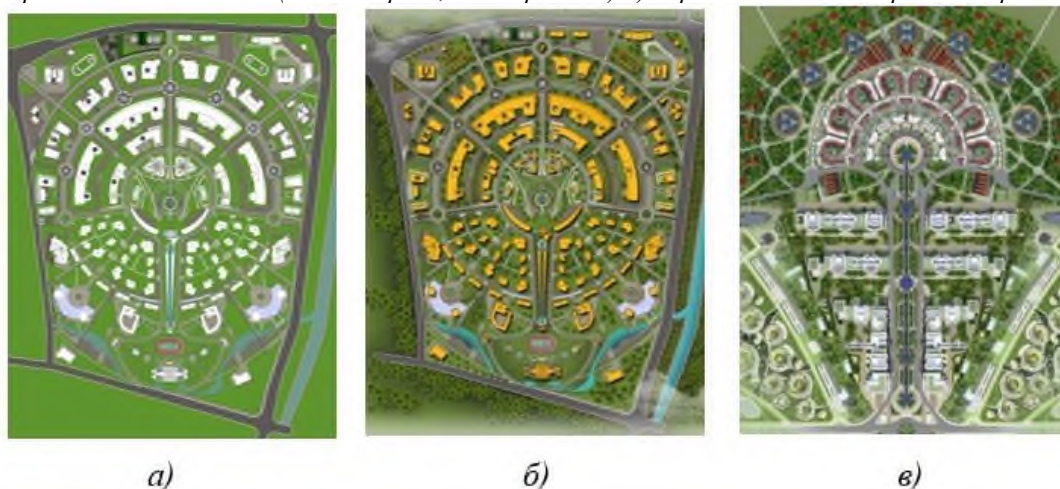


Рисунок 2 - а) Пример планировочного решения конкурсного проекта микрорайона «Зарафшон» в г. Душанбе (личный архив, мастерская 2) б) эскиз цветовое решение в) эскиз-проект разработки генерального плана

Преобразование планирования и подготовка схем территорий обеспечиваются безопасными и благоприятными условиями для жизнедеятельности человека. Важную роль в этом играют скоростные автомагистрали, малая авиация, спутниковая связь, беспилотные системы, а также современные информационные технологии, включая компьютеры, интернет и мобильные устройства, которые способствуют эффективному использованию геоинформационных систем. [1]¹⁷. Эти системы как фон общества, где меняются потребности городских, сельских жителей. Основы градостроительного планирования внутреннего пространства любого региона зависят от факторов и служат механизмом формирования в совершенствовании такого аспекта как ландшафтное планирование городов и районов – планировочная структура. Это модель пространственной организации территории, состоящая из планировочных центров, осей, районов и зон, впоследствии каркас в составе узловых и линейных компонентов.

В городе Душанбе согласно генеральному плану для исследования были рассмотрены 20 жилых районов и 113 микрорайонов (по отчёту Главного управления архитектуры и градостроительства г. Душанбе) [8]. В рамках обновленных подходов предполагается создание девяти новых жилых районов и освоение 47 микрорайонов с современной инфраструктурой. Учитывая темпы урбанизации, планирование должно ориентироваться на среднесрочную и долгосрочную перспективу, разрабатывая стратегические планы на ближайшие 5-20 лет в зависимости от характера территории.

¹⁷ Е.Ю.Колбовский стратегическое пространственное планирование как инструмент регионального развития. Ярославский педагогический вестник-2011№3, Т III (естественные науки)

Генеральный план города, рассчитанный до 2025 года, начал реализацию в 2019 году. Однако для успешной реализации необходим тщательный анализ рисков и возможных отклонений от первоначальных решений. Основные вызовы связаны с адаптацией планов к глобализации и конкурентоспособности городов.

Современные методологические основы разработки генеральных планов крупных городов зачастую не способствуют созданию эффективных, адаптивных и жизнеспособных градостроительных стратегий. Эти подходы в ряде случаев оказываются инертными к современным вызовам и угрозам, с которыми сталкиваются города в условиях глобализации. Один из ключевых вызовов — необходимость интеграции в глобальные процессы, в рамках которых особенно возрастает роль крупных городов как центров концентрации капитала, технологий, человеческого ресурса и культурной активности. В этой конкурентной среде города борются за инвестиции, за размещение современных производств и за привлечение квалифицированных специалистов, особенно в креативных и высокотехнологичных отраслях.

В связи с этим во многих зарубежных мегаполисах реализуется концепция конкурентоспособного города, лежащая в основе разработки генеральных планов. Основное отличие между отечественной и международной практикой планирования заключается в степени интеграции социально-экономической и градостроительной политики. В международной практике эти сферы рассматриваются как взаимодополняющие и неразделимые компоненты устойчивого развития городов, в то время как в отечественных подходах подобная синергия пока реализуется фрагментарно.

Понятие удобства расселения носит комплексный характер и включает в себя ряд взаимосвязанных факторов [7]: транспортную доступность к основным местам занятости, близость образовательных, торговых и иных обслуживающих учреждений, уровень благоустройства территории, качество транспортного сообщения. В случае сельских территорий дополнительно учитываются параметры, связанные с организацией хозяйственной и животноводческой деятельности, а также экологическими функциями этих территорий.

Центральное положение города Душанбе в системе агломерации, объединяющей прилегающие населённые пункты, а также наличие устойчивых транспортных связей с другими регионами страны, определяют потенциал стремительного роста его экономической базы и всего столичного региона [3]. Душанбе также выступает ядром Гиссарской (Душанбинской) системы расселения, охватывающей население первого и второго поясов транспортной доступности численностью до 1,5 млн. человек.

Столичный статус Душанбе предполагает выполнение им регулирующих функций, обеспечивающих интеграцию территориальных отношений в масштабах всей республики. К таким функциям относятся административно-управленческие, социальные, коммерческо-деловые, а также производственные. Данный статус требует выработки новой концепции развития города, в центре которой находится баланс между выполняемыми функциями, их масштабом и территориальной направленностью.

Анализ современных проблем роста городов через призму урбанистических подходов позволил более системно рассмотреть вопросы развития Душанбе. Выявленные проблемы и возможные пути их решения рассмотрены в рамках трёх ключевых направлений градорегулирования. Особое внимание уделено проблемам реализации механизмов регулирования, которые, с одной стороны, направлены на улучшение качества жизни населения, а с другой — часто реализуются без участия самих горожан. Отсутствие продуманных форм вовлечения населения в процессы развития, а также игнорирование необходимости формирования устойчивых территориальных сообществ как ключевых субъектов городского развития являются одними из наиболее острых вызовов современной урбанизации [2].

Именно в проектах детальной планировки можно наблюдать проект осуществления жизнедеятельности жилого организма. Примером для анализа может служить проект детальной планировки некоторых микрорайонов, в частности пересечения Проекта планировки в районе улиц А. Лохутй, Беҳзод, М. Турсунзода и Шотемур, района И. Сомони (авторы ООО "ГМ ва Партнёры", Рахматуллозода Ш.И.) представленного на (рисунке 3). Это предварительный эскизный вариант, который, несмотря на свою значимость, требует тщательной проверки. Если провести натурные обследования данного участка, можно обнаружить, что большие пустующие пространства, указанные в проекте, в реальности начинают заполняться дополнительными жилыми застройками.

Одной из проблем данного эскизного варианта является отсутствие топографической съемки и инженерных сетей. В связи с этим данный проект не может быть принят за окончательный документ и главную основу для дальнейшей разработки проекта детальной планировки. На спутниковых снимках Google четко отображена частная застройка, которая, как показывает практика, не соответствует предложенному плану. В проекте также не учтены важнейшие параметры, такие как линия застройки (красная линия), плотность населения и современные тенденции урбанизации в этом районе.

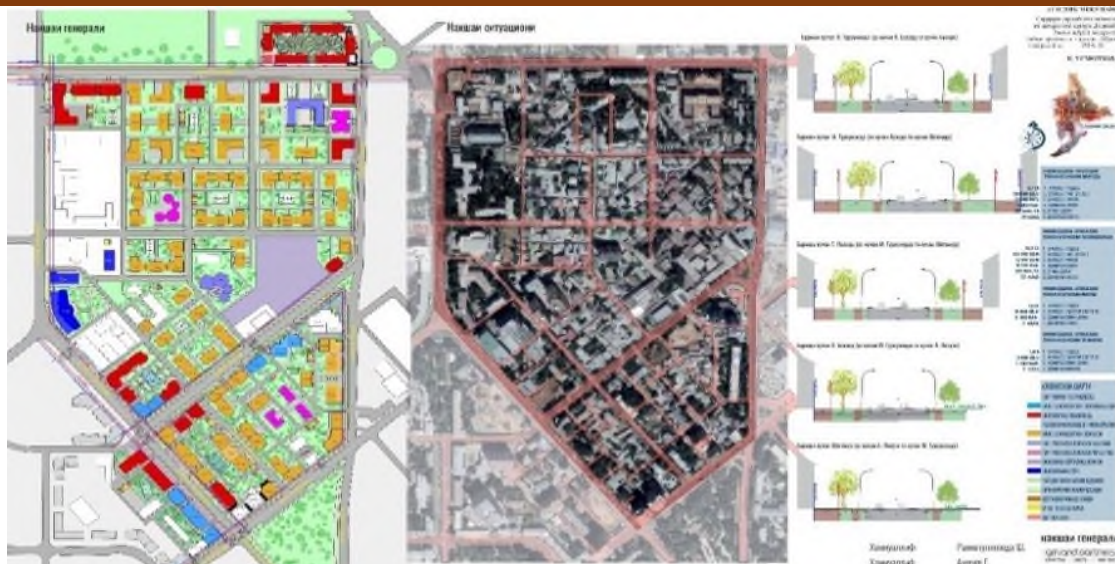


Рисунок 3 - Эскиз проект детальной планировки в районе улиц А. Лоҳутӣ, Беҳзод, М. Турсунзода и Шотемур, района II. Сомони (ООО "ГМ ва Партнёры", Раҳматуллозода Ш.И.)

Многие эскизные проекты детальной планировки (ПДП), предложенные для города, принимаются за основу. Однако при реализации этих проектов часто возникает несоответствие между первоначальными эскизами и конечными результатами. В городе Душанбе на сегодняшний день нет точно просчитанных и окончательно утвержденных вариантов ПДП, что затрудняет процесс их внедрения.

Состояние городской среды постоянно усложняется. Растут масштабы и разнообразие проблем, связанных с урбанизацией. Городское развитие сопровождается негативными последствиями, которые затрагивают экологическую, социальную, демографическую, психологическую и другие сферы. Эти изменения формируют новые требования к городскому развитию и управлению. Город становится не только движущей силой процессов и узлом взаимодействия всех путей современного развития, но и моделью современного общества, пространством для изменений [5].

Если ранее город рассматривался как основная опора промышленного развития, то сейчас он всё больше становится благоприятной средой для жизнедеятельности людей, создающих современные товары обмена: информацию, знания, эмоциональные и психологические блага. Комфортность городской среды становится как условием, так и средством в сложной конкурентной борьбе за ресурсы и перспективы развития [9, 10].

Именно такой акцент — «город для людей», или «город, удобный для жизни» — заложен в современном урбанизме как междисциплинарной системе идей, теорий и взглядов, которые пересекаются с различными областями, такими как география, градостроительство, экономика, социология, культура и другие. В практическом аспекте этот термин используется для обозначения процессов создания, развития и совершенствования городского пространства. По мнению экспертов [4], городское развитие зависит не только от самих городов, но и от стратегий территориального развития страны, включая регионы и муниципалитеты [6], которые часто плохо соответствуют не только современным нормам, но и потребностям городского населения.

Заклучение

Эффективное территориальное планирование требует комплексного подхода, основанного на актуальных данных и своевременной корректировке генеральных планов. Это создает адаптивные города, способные отвечать на вызовы современности. Важную роль в этом процессе играют качественные схемы территориального планирования и пояснительные записки, которые служат основой для успешной реализации проектов. Только с постоянным обновлением планов можно обеспечить устойчивое развитие территорий.

Рецензент: Танизода ДЖ.Ш. — доцент кафедры «Дизайн и архитектура», Государственный институт изобразительного искусства и дизайна Таджикистана

Литература

1. Е.Ю. Колбовский, Стратегическое пространственное планирование как инструмент регионального развития. Ярославский педагогический вестник-2011 №3, Т III (естественные науки).
2. Сухов И. «Российская газета», «РИА Новости» и «Росбалт» о первых итогах переписи России. URL: <http://www.demoscope.ru/weekly/2011/0459/perep01.php>.

3. С. Солодянкина, М.В. Левашёва, Ландшафтно-экологическое планирование для оптимизации природопользования. Учебное пособие. Иркутск 2013 ИГУ, 170 стр.
4. Ш. И. Рахматуллозода, К. Усмонзода. Факторы развития городской среды с учетом транспортной инфраструктуры города Душанбе. Политехнический вестник №3 (47) – 2019г. стр. 131
5. И.А. Аминов. Природно-экономические зоны Республики Таджикистан: состояние и перспективы. Д-2013г.
6. Э.В. Ямпольский. Вверх по вертикали. Народная газета, 1993. 1 апреля.
7. А.А. Акбаров. Формирование поселков АПК. В условиях горного региона. Душанбе. «Ирфон» 1988.
8. Отчёт о деятельности за 2020 год Главного управления архитектуры и градостроительства города Душанбе.
9. В.В. Бабуров, П.И. Гольденберг, Л.С. Залесская, В.А. Лавров, Г.Е. Мищенко, Н.Х. Поляков, Н.С. Смирнов, Планировка и застройка городов. М-1956г. Государственное издательство.
10. И.А. Аминов. Природно-экономические зоны Республики Таджикистан: состояние и перспективы. Д-2013г.

МАЪЛУМОТ ДАР БОРАИ МУАЛЛИФ-СВЕДЕНИЯ ОБ АВТОРЕ-INFORMATION ABOUT AUTHOR

RU	TJ	EN
Рахматуллозода Шахноз Ибодулло	Рахматуллозода Шахноз Ибодулло	Rahmatullozoda Shahnoz Ibodullo
кандид. арх., и.о. доцента	Номзади меъморӣ..и.в. дотсент	Candidate of architecture., acting associate Professor
Таджикский технический университет им. акад. М.С. Осими	Донишгоҳи техникии Тоҷикистон ба номи М.С. Осимӣ	Tajik Technical University named after acad. M.S. Osimi.
E-mail: Shahnoz119@gmail.ru		