

УДК/UDC 711.55

Территориальное зонирование города Краснодара

Межян Сируник Арамовна

студентка землеустроительного факультета

Кубанский государственный аграрный университет им. И. Т. Трубилина

г. Краснодар, Россия

e-mail: sirunik.mezhyan@mail.ru

Цораева Элеонора Николаевна

кандидат сельскохозяйственных наук, доцент кафедры землеустройства и земельного кадастра

Кубанский государственный аграрный университет им. И. Т. Трубилина

г. Краснодар, Россия

e-mail: elionora@list.ru

SPIN-код: 1656-8129

Аннотация

В статье рассматриваются основные территориальные зоны города Краснодара, выявляются проблемы в расположении границ территориальных зон, а также предлагаются пути решения данных проблем. Территориальные зоны — это земельные территории, объединенные возможностью застройки конкретными видами объектов. В качестве объекта исследования выбрана территориальная зона рекреационного назначения, а именно Ботанический сад им. И. С. Косенко. Авторы проанализировали расположение границ данной территории и сравнили с другими планами и картами города Краснодара. В ходе исследования было выявлено несоответствие границ в разных источниках. В связи с этим авторы пришли к выводу о необходимости проведения комплексных работ по территориальному зонированию муниципального образования с целью внесения правок в карты и планы города.

Ключевые слова: территориальные зоны, градостроительство, функциональные зоны, зоны рекреационного назначения, границы территорий.

Territorial Zoning of the City of Krasnodar

Mezhyan Sirunik Aramovna

student of the Faculty of Land Management

Kuban State Agrarian University

Krasnodar, Russia

e-mail: sirunik.mezhyan@mail.ru

Tsorayeva Eleonora Nikolayevna

Candidate of Agricultural Sciences, assistant professor of the Department of Land

Management and Land Cadastre

Kuban State Agrarian University

Krasnodar, Russia

e-mail: elionora@list.ru

SPIN Code: 1656-8129

Abstract

The article examines the main territorial zones of the city of Krasnodar, identifies problems in the location of the boundaries of territorial zones, and suggests ways of solving these problems. Territorial zones are land areas united by the possibility of building specific types of objects. As the object of the study, a territorial recreational zone was selected, namely the Kosenko Botanical Garden. The authors analyzed the location of the boundaries of this territory and compared it with other plans and maps of the city of Krasnodar. The study revealed a discrepancy between boundaries in different sources. In this regard, the authors came to the conclusion that it is necessary to carry out comprehensive work on the territorial zoning of the municipality in order to amend the maps and plans of the city.

Key words: territorial zones, urban planning, functional zones, recreational zones, territory borders.

Территориальные зоны представляют собой отдельные земельные территории муниципального образования. К существующим для каждого муниципального образования Правилам землепользования и застройки прикрепляются сведения о границах территориальных зон [1]. Эти сведения содержат и графическое описание местоположения границ территориальных зон, и перечень координат характерных точек этих границ

в системе координат. Все эти данные используются для ведения Единого государственного реестра недвижимости, поэтому они должны быть достоверны.

Следует обозначить, что для каждой территориальной зоны определяется цель ее создания и физические характеристики, устанавливается градостроительный регламент. Кроме того, исключается нахождение любого участка в нескольких территориальных зонах [2].

Территориальные зоны состоят из функциональных зон, т. е. видов территорий с конкретными разрешенными использованиями [3]. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации выделяют следующие виды территориальных зон:

- жилые зоны,
- общественно-деловые зоны,
- производственные зоны,
- зоны инженерной и транспортной инфраструктур,
- зоны сельскохозяйственного использования,
- зоны рекреационного назначения,
- зоны особо охраняемых территорий,
- зоны размещения военных объектов,
- зоны специального назначения [4].

Объектом настоящего исследования являются документы градостроительного зонирования: основная база границ города Краснодара, карта границ МСК-23 населенного пункта и карта градостроительного зонирования (далее — ПЗЗ). В данной статье мы рассматриваем зону рекреационного назначения.

Необходимо указать, что в состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, а также в границах иных территорий, предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом [4].

В качестве примера была взята территория Ботанического сада им. И. С. Косенко в городе Краснодаре, это зона зеленых насаждений общего

пользования (РО). К общим сведениям об объекте исследования можно отнести:

1. Местоположение объекта: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский округ, ул. Калинина.
2. Площадь объекта \pm величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$): 444 959 кв. м \pm 235 кв.м.

При наложении основной базы границы города Краснодара на РО границы МСК-23 мы выявили большое различие границы территориальной зоны. Данное различие (рис. 1) свидетельствует о несоответствии границ территорий.

Соединение базы границ города Краснодара с картой МСК-23 в MapInfo

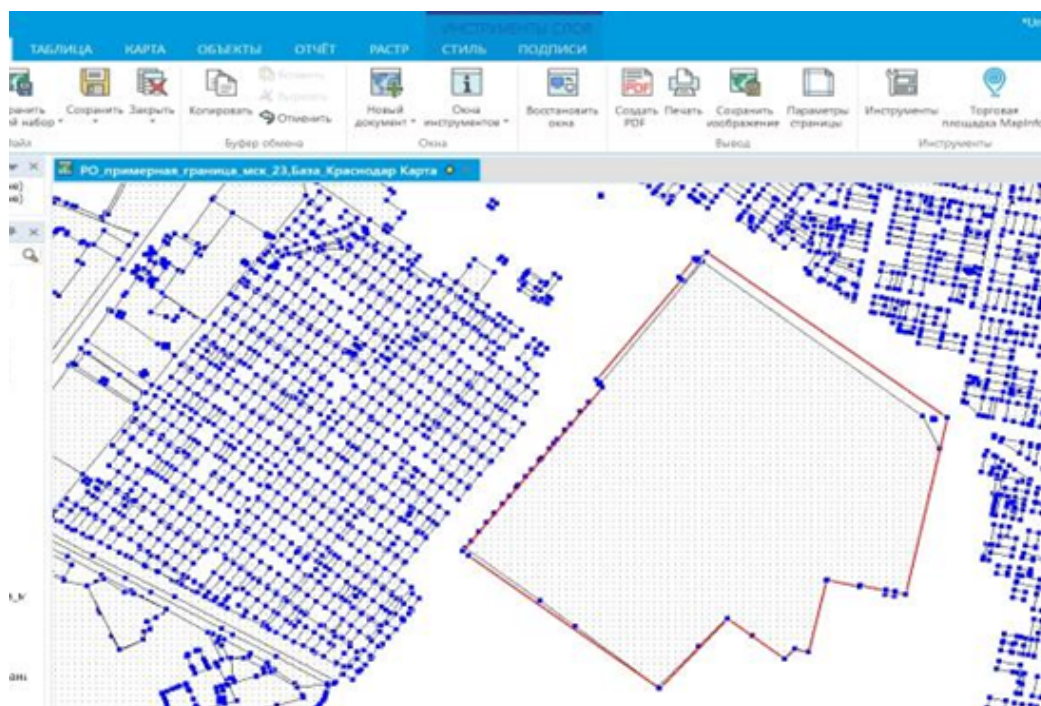


Рисунок 1

После установления точной территориальной зоны (рис. 2) мы решили к использованию карты правил землепользования и застройки от 16.07.2018 ред 57 п.12 города Краснодара. Необходимо было добавить границу территориальной зоны согласно правилам землепользования и застройки и совместить его с предыдущей установленной границей.

Окончательная граница территориальной зоны в AutoCAD

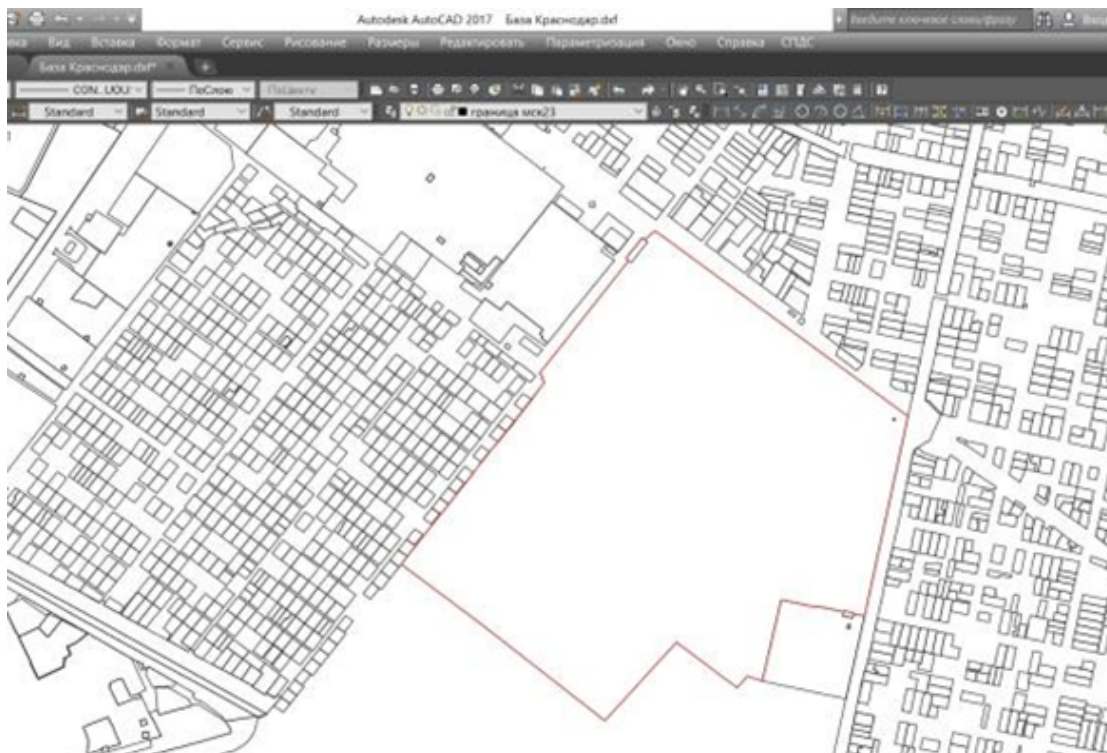


Рисунок 2

В результате этого было выявлено несоответствие границы в некоторых точках участка. В основном ошибки заключались в различии установленных в ПЗЗ поворотных опорных пунктах территории. В этом аспекте исследование показало неправильное расположение границ данного объекта.

Рассматривая данную проблему, стоит указать, что границы территориальных зон могут устанавливаться, например, по линиям магистралей или улиц, по красным линиям или границам земельных участков, по границам населенных пунктов и иным границам.

В результате проведенного исследования мы выявили несоответствие границ территории рекреационного назначения границам карты МСК-23 и карты правил землепользования и застройки. Отметим тот факт, что мы рассмотрели только одну небольшую территорию, которая входит в состав территориальной зоны рекреационного назначения. Тем не менее мы смогли выявить недостатки местоположения террито-

Граница территориальной зоны из ПЗЗ в AutoCAD

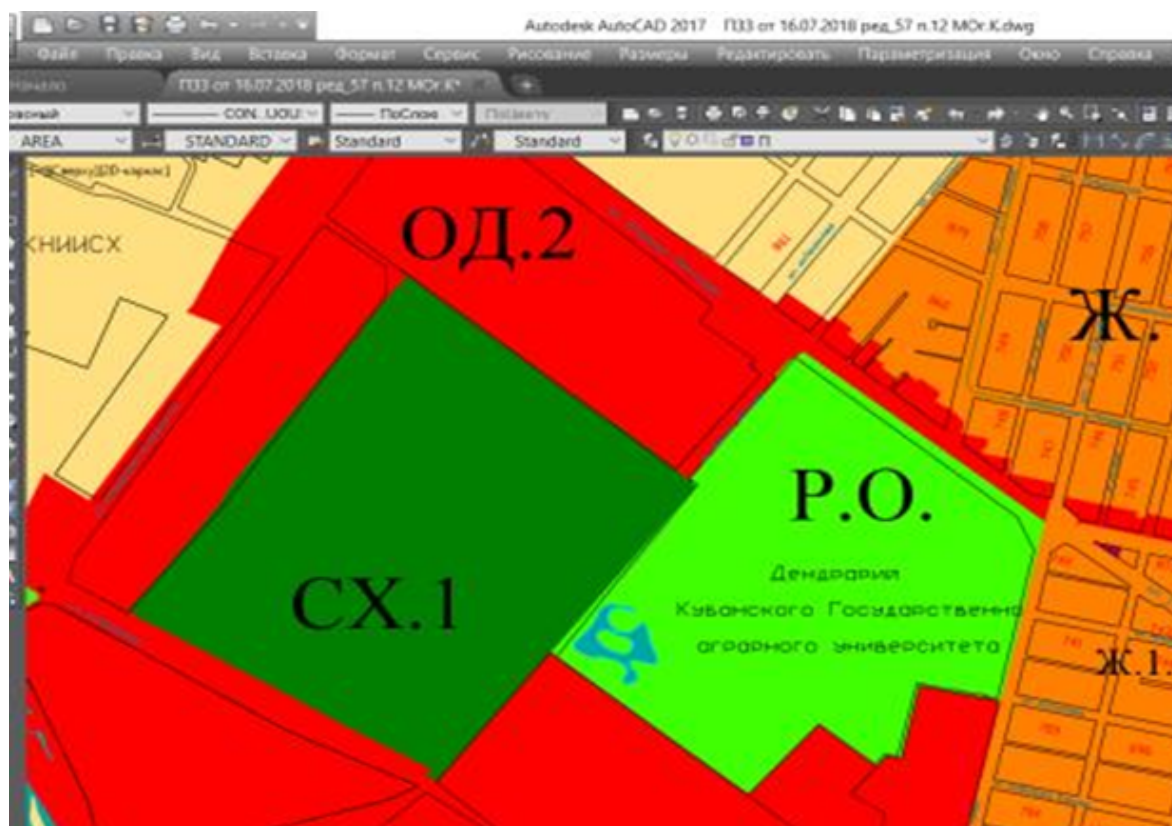


Рисунок 3

риальной зоны рекреационного назначения на картах и планах города Краснодара.

По нашему мнению, необходимо провести комплексные работы по территориальному зонированию города Краснодара, исследовать местоположения границ территориальных зон и внести исправления в карты и планы города.

Список литературы

1. Градостроительный кодекс Краснодарского края: закон Краснодарского края от 21.07.2008 № 1540-КЗ // Правовые акты Краснодарского края. URL: <https://krasnodarpravo.ru/zakon/2008-07-21-n-1540-kz/> (дата обращения: 06.08.2020).
2. Груздев В. М. Территориальное планирование. Теоретические аспекты и методология пространственной организации территории: учебное пособие для вузов. Н. Новгород: ННГАСУ, 2014. С. 9.

3. Рой О. М. Основы градостроительства и территориального планирования: учебник и практикум для академического бакалавриата. М.: Издательство Юрайт, 2019. 233 с.

4. Градостроительный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 31.07.2020) // Собрание законодательства РФ. Вып. 1. 2005. Ст. 16.

References

1. Urban planning code of the Krasnodar Territory: the law of the Krasnodar Territory of 21.07.2008 No 1540-KZ // KrasnodarPravo. URL: <https://krasnodarpravo.ru/zakon/2008-07-21-n-1540-kz/> ((access date: August 6, 2020).

2. Gruzdev V. M. Territorial planning. Theoretical aspects and methodology of the spatial organization of the territory [Text]: textbook. pos. for universities / Nizhny Novgorod. state architect-build un-t. - N. Novgorod: NNGASU, 2014.146 p.

3. Roy O. M. Basics of urban planning and territorial planning // Textbook and workshop / Moscow, 2019. Ser. 76 Higher education (1st ed.). P. 233.

4. Urban Development Code of the Russian Federation: Federal Law dated December 29, 2004 N 190-FZ // Collection of the Legislation of the Russian Federation.. No. 1. 2005 Art. 16 (Part I).