

## ВЗАИМОСВЯЗЬ СИСТЕМЫ РАССЕЛЕНИЯ И ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

**Н.Г. ОВЧИННИКОВА, М.В. ГАРАНОВА**

*Донской государственный технический университет,  
344022, Российская Федерация, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 162;  
электронная почта: donong160875@yandex.ru*

Городские и сельские поселения проектируют на основе данных схем расселения. При этом необходимым условием является определение перспективного развития населенных пунктов, в том числе с учетом функционального зонирования, рационального использования природных ресурсов и охраны окружающей среды. Населенные пункты являются достаточно сложным и многогранным объектом исследования; в то же время любая типологическая схема может использовать лишь ограниченное число признаков, характеризующих объекты типологии. Почти в каждом районе имеются наряду с районным центром другие населенные пункты, которые играют роль дополнительных местных центров благодаря особенностям их экономико-географического положения. Это можно объяснить еще и тем, что наша страна имеет огромную территорию с разными природными, экономическими, политическими и иными условиями, поэтому поселения каждого региона имеют свои отличия.

**Ключевые слова:** система расселения, функциональное зонирование, городское поселение, сельское поселение, территория, рациональное размещение.

Система расселения – система размещения производственных сил и населения на территории страны.

Главные цели, которые преследует система расселения, заключаются в следующем:

- создание градостроительных предпосылок для всестороннего развития условий жизни общества – социальная цель;
- создание условий для рационального размещения и развития производительных сил – экономическая цель;
- поиск путей выживания человека, как биологического вида и социального существа – экологическая цель [6].

Любое городское или сельское поселение образуется на базе специализации народного хозяйства – это определяет тип расселения. А форма расселения определяет особенности взаимного расположения населенных мест, степень их концентрации и развитие функциональных связей относительно друг друга. Существует две формы расселения: автономная и групповая. При

автономной форме расселения населенные пункты находятся на большом расстоянии друг от друга, транспортные коммуникации между ними не развиты, а функциональные связи незначительны.

А при групповом расселении, наоборот, поселения находятся на таком расстоянии, при котором транспортные коммуникации и функциональные связи имеют огромное значение в существовании данных поселений. Например, если взять город Ейск, то на небольшом расстоянии от него, от 1 км до 55 км, находятся населенные пункты, в которые каждый день курирует общественный транспорт, тем самым обеспечивая связь между городом и поселениями. Такую ситуацию можно назвать групповым расселением.

Функциональное зонирование города и населенных мест применяют для более рационального размещения на выбранной территории основных элементов, которые составляют основной планировочный комплекс города и населенных мест. Оно проводится с учетом многих факторов: размер территории, рельеф, климат, характер промышленности, осуществляемый на данной территории, обеспечение важных функциональных связей между зонами города, соблюдение санитарно – гигиенических требований, а так же взаимодействия с окружающей средой. Функциональное зонирование территории должно обеспечивать рациональное использование территории, оптимальные условия жизни и высокую производительную деятельность населения города [5].

Земли населенных пунктов с учетом функционального использования подразделяется на жилые, производственные и рекреационные зоны.

Жилая зона предназначена для размещения:

- жилищного фонда,
- общественных зданий и сооружений,
- научно-исследовательских институтов и их комплексов,
- улиц, площадей, парков, садов, бульваров и других мест общего пользования.

Производственные предприятия и связанные с ними объекты, комплексы научных учреждений с их опытными производствами и другое, связанное с производством, должно размещаться в производственной зоне. Все

предприятия имеют свой класс опасности по выбросам в атмосферу, негативному воздействию на население и окружающую среду, поэтому все предприятия имеют свой размер санитарно – защитной зоны.

Рекреационная зона включает:

- городские леса, лесопарки, лесозащитные зоны,
- водоемы,
- земли сельскохозяйственного использования и другие угодья.

На территории крупных и больших сельских населенных пунктов необходимо выделять все функциональные зоны, а вот если поселение относится к малым или средним населенным пунктам, то, как правило, можно выделить только две зоны – жилую и производственную.

Зоны (районы) исторической застройки выделяют в исторических городах, которые очень важны для страны [2].

При соблюдении санитарно-гигиенических, территориальных и других требований к коллективному размещению объектов различного функционального назначения допускается организация многофункциональных зон.

Существуют районы, которые подвержены катастрофически опасным природным явлениям (цунами, сели, землетрясения, оползни и так далее) [4]. В таких районах огромное внимание нужно уделять зонированию территории населенных пунктов, пытаться снижать уровень риска и обеспечивать устойчивое функционирование. Зоны, в которых существует наибольшая степень риска, следует засаживать садами, парками, спортивными открытыми площадками и другими элементами, свободными от застройки [5].

Микрорайонирование по условиям сейсмичности – это главная основа, по которой происходит функциональное зонирование в сейсмических районах. Участки с меньшей сейсмичностью используются для застройки жилыми и общественными зданиями.

Также существуют районы, которые имеют сложные инженерно-геологические условия. В таких районах для застройки используют такие участки, в которых потребуются наименьшие затраты на строительство, инженерную подготовку и эксплуатацию сооружений и зданий.

Градостроительный регламент устанавливается правилами землепользования и застройки и устанавливается в отношении каждой территории и территориальной зоны индивидуально. Во внимание берутся множество факторов: особенности расположения и развития, возможности территориального совмещения различных видов использования территории [1].

Единый градостроительный регламент устанавливается для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны.

Главной задачей строительного зонирования является установление границы между строительными зонами. Это выполняется двумя способами. Первый – границу устанавливают по территории квартала, второй – граница совпадает с осью улицы. Выбор того или иного способа зависит от характеристики проектируемой и сложившейся застройки.

Первый способ заключается в том, что обе стороны улицы застраивают домами одинаковых типов и этажности, тем самым добиваясь большей архитектурной выразительности при малых затратах на инженерное оборудование и благоустройство улицы, а также для ее лучшей организации. При втором способе размещения границы зоны снижается архитектурная выразительность улицы.

В сельской местности существует немного другой подход для снижения затрат на благоустройство и эффективного использования инженерного оборудования. Для этого рекомендуют строить и размещать секционные многоквартирные дома в центральной части населенного пункта и вблизи общественного центра, а иногда вообще включать в архитектурную композицию общественного центра. А индивидуальные дома следует размещать по периферии жилой зоны. Смешанную застройку можно предусматривать только при соответствующих условиях.

Строительное зонирование не является строго обязательным. Однако при составлении экспликации (картографической части в табличном виде) надлежит привести количественное выражение жилого фонда, сооружений и зданий общественно-деловой зоны по типам, которые предусматривает строительное зонирование.

Благодаря тесной взаимосвязи системы расселения и функционального зонирования возможно рациональное использование территории сельских и городских населенных мест.

#### ЛИТЕРАТУРА:

1. Овчинникова Н.Г., Асанова Н.А. Рациональное землепользование как фактор развития территориально-хозяйственной системы населенных пунктов / Российская экономическая модель-5: настоящее и будущее аграрного, индустриального и постиндустриального секторов: Сб. ст. по материалам Междунар. науч.-практ. конф., посвящ. 55-летию экономического факультета КубГАУ. – Краснодар, 2015. - С. 425-430.

2. Овчинникова Н.Г., Русских А.В. Некоторые особенности разрешенного использования земельного участка с учетом градостроительного регулирования / Экономика и экология территориальных образований. 2017. № 1. С. 31-36.

3. Русских А.В., Овчинникова Н.Г. Значимость документов территориального планирования муниципального образования для ведения ЕГРН / Научные труды Кубанского государственного технологического университета. 2017. №4. С. 285-289.

4. Овчинникова Н.Г., Чешев А.. Организационно-правовые формы хозяйствования в современных условиях / Инженерный вестник Дона. 2011. т.15, №1. С.279-288.

5. Овчинникова Н.Г., Алиева Н.В. Территориальные условия организации использования земельных ресурсов / Инженерный вестник Дона. 2012, №3 (21). С.836-839.

6. Чешев А.С., Овчинникова Н.Г. Концептуальные основы формирования механизма устойчивого землепользования / Terra economicus, 2008, т.6 № 2-2, с.115-118

7. Чешев А.С., Овчинникова Н.Г. Экологические аспекты формирования землепользования в новых условиях хозяйствования / Terra economicus, 2008, т.6 № 3-3, с.68-70

8. Аксёнова Е.Г. Организационно-экономический механизм планирования городского землепользования / Интернет-журнал Науковедение. 2012. № 3 (12). С. 59.

#### REFERENCES

1. Ovchinnikova N.G., Asanova N.A. Ratsionalnoe zemlepolzovanie kak faktor razvitiya territorialno-khozyaystvennoy sistemy naselennykh punktov / Rossiyskaya ekonomicheskaya model-5: nastoyashchee i budushchee agrarnogo, industrialnogo i postindustrialnogo sektorov: Sb. st. po materialam Mezhdunar. nauch.-prakt. konf., posvyashch. 55-letiyu ekonomicheskogo fakulteta KubGAU. – Krasnodar, 2015. - S. 425-430.

2. Ovchinnikova N.G., Russkikh A.V. Nekotorye osobennosti razreshennogo ispolzovaniya zemelnogo uchastka s uchetom gradostroitel'nogo regulirovaniya / Ekonomika i ekologiya territorialnykh obrazovaniy. 2017. № 1. S. 31-36.

3. Russkikh A.V., Ovchinnikova N.G. Znachimost dokumentov territorialnogo planirovaniya munitsipalnogo obrazovaniya dlya vedeniya EGRN / Nauchnye trudy Kubanskogo gosudarstvennogo tekhnologicheskogo universiteta. 2017. №4. S. 285-289.

4. Ovchinnikova N.G., Cheshev A.. Organizatsionno-pravovye formy khozyaystvovaniya v sovremennykh usloviyakh / Inzhenernyy vestnik Dona. 2011. t.15, №1. S.279-288.

5. Ovchinnikova N.G., Alieva N.V. Territorialnye usloviya organizatsii ispolzovaniya zemelnykh resursov / Inzhenernyy vestnik Dona. 2012, №3 (21). S.836-839.

6. Cheshev A.S., Ovchinnikova N.G. Kontseptualnye osnovy formirovaniya mekhanizma ustoychivogo zemlepolzovaniya / Terra economicus, 2008, t.6 № 2-2, s.115-118

7. Cheshev A.S., Ovchinnikova N.G. Ekologicheskie aspekty formirovaniya zemlepolzovaniya v novykh usloviyakh khozyaystvovaniya / Terra economicus, 2008, t.6 № 3-3, s.68-70

8. Aksenova E.G. Organizatsionno-ekonomicheskii mekhanizm planirovaniya gorodskogo zemlepolzovaniya / Internet-zhurnal Naukovedenie. 2012. № 3 (12). S. 59.

*INTERRELATION OF THE SYSTEM OF FUNCTION AND FUNCTIONAL ZONING OF TERRITORIES*

**N.G. OVCHINNIKOVA, M.V. GARANOVA**

*Don State Technical University,  
162, Sotsialisticheskaya st., Russian Federation, Rostov-on-Don, 344022;  
e-mail: donong160875@yandex.ru*

Urban and rural settlements are projected on the basis of these settlement schemes. At the same time, a prerequisite is the definition of perspective development of settlements, including taking into account functional zoning, rational use of natural resources and environmental protection. The settlements are a rather complex and multifaceted object of study; at the same time, any typological scheme can use only a limited number of features that characterize the objects of typology. Almost in each district there are, along with the regional center, other settlements that play the role of additional local centers due to the peculiarities of their economic and geographical situation. This can also be explained by the fact that our country has a huge territory with different natural, economic, political and other conditions, therefore the settlements of each region have their differences.

**Key words:** settlement system, functional zoning, urban settlement, rural settlement, territory, rational location.