

ИРАНСКИЙ ОПЫТ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ГОРОДСКИХ ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПЛАНОВ (НА ПРИМЕРЕ г. ШИРАЗ)

Х. Кешмири

Московский архитектурный институт (Государственная академия), Москва, Россия

Генеральный план города

Генеральные планы, основанные на Типовых соглашениях, создавались для всех городов-участников соглашения. Сначала подготовка этих планов велась в два этапа. Первый этап заключался в проведении предварительных исследований, изучении состояния города на настоящий момент, а именно изучении географических, климатических, исторических условий, а также изучении экономических и социальных особенностей, и особенностей планировки и композиционного решения, и в заключение результаты этих исследований суммировались и подвергались анализу. На втором этапе представлялись на рассмотрение проекты планировки города с сопутствующими разъяснениями. Каждый из этих этапов в отдельности подлежал утверждению Высшим советом по градостроительству; эти планы содержали довольно небольшое число подробностей.

На подготовку этих планов отводился срок не менее года (для каждого этапа), и, если учесть время, ушедшее на их утверждение, в лучшем случае для создания и принятия плана требовалось более трёх лет. На практике же подготовка подобных планов занимала гораздо больше времени. В качестве примера можно привести генеральные планы Тегерана, Шираза, Исфахана, Хамадана и Санандаджа. Процесс подготовки и утверждения планов занимал большой промежуток времени, поскольку сотрудники Городской администрации часто не могли разобраться в представленных им утверждённых генеральных планах, которые не изобиловали деталями, и не были способны совместить меры, предпринимаемые для благоустройства города с мерами по реализации упомянутых планов. В результате на практике подобные планы реализовывались лишь в небольшой степени. После учреждения Высшего совета по градостроительству и архитектуре Ирана и предписания составлять проекты, более подробные, чем Генеральные планы, в Типовые соглашения по Генеральным планам были внесены изменения, и перечень мер по реализации градостроительных проектов общих городских генпланов был переработан, и получил название «Общие и детальные генпланы». Согласно этому документу, градостроительные проекты разрабатывались в два этапа поочерёдно: на первом этапе создавался общий генплан, и на втором – детальный.

Процесс согласования генеральных планов

Процесс рассмотрения и утверждения градостроительных городских генеральных планов в Иране складывался из следующих этапов:

На первом этапе создается сам проект, его могли сделать как отечественные архитекторы-градостроители, так и зарубежные. Здесь самой важной проблемой является взаимоотношение муниципалитета и государства. Изучение опыта рассмотрения и утверждения проектов городских генеральных планов показывает, что основная проблема на этом этапе - сложности, возникающие в процессе финансирования такого рода проектов.

На втором этапе идёт утверждение проекта. Фактически единственным официальным органом, имеющим право утверждения проекта, является министерство внутренних дел страны.

Так, в момент работы в стране немецких специалистов рассмотрение и утверждение общих генеральных планов осуществлялось министерством, при котором был создан Совет, который занимается рассмотрением и утверждением генеральных планов городов. Каждый план проходит обсуждение и утверждение его на Совете. Даже главное архитектурно-планировочное управление города может взять план в производство только после его утверждения на Совете.

Но государство не может решить всех вопросов и проблем, возникавших при обсуждении генеральных планов городов. Как правило, планы рассматриваются на уровне руководства местных территориально-административных объединений страны, а потом уже посылаются в центр на утверждение Высшим советом по градостроительству и архитектуре Ирана. Процесс рассмотрения и утверждения общих городских генеральных планов на этом этапе проходит 5 ступеней.

На первой ступени рассматривается вопрос качества градостроительного проекта, а также осуществляется контроль над ходом разработки этого плана. Если обнаруживаются какие-то недостатки, проект возвращается на доработку.

На второй ступени работы с общим генеральным планом идёт изучение территории: её осмотр, проведение обмеров и т.д.

На третьей ступени работы с планом специальный комитет, созданный Высшим советом по градостроительству и архитектуре Ирана, высказывает своё мнение о достоинствах и недостатках плана и фирма, которая подготовила этот проект плана, должна их устранить.

Четвёртая ступень работы с проектом плана заключается в исправлении указанных недостатков, и специальный комитет вновь рассматривает проект.

Пятая ступень работы с градостроительным планом - его утверждение на Высшем совете по градостроительству и архитектуре Ирана.

Эта система рассмотрения и утверждения градостроительных проектов общих городских генеральных планов функционировала в стране до 1979 года, т.е. до Иранской революции. После этого её решили изменить. Новый Высший совет по градостроительству и архитектуре Ирана высказал мнение, что существовавшая ранее практика утверждения общих городских генеральных планов не может больше использоваться, так как не отвечает требованиям новой изменившейся жизни в стране и необходимо создать специальный комитет, который будет контролировать процесс рассмотрения и утверждения градостроительных проектов.

Революция изменила отношение ко многим аспектам организации жизни в Иране. Вновь созданный специальный комитет после нескольких месяцев обсуждения создал соответствующую инструкцию, которая предусматривала, что процесс обсуждения и утверждения генпланов не должен быть сосредоточен в столице, и что большая часть работы с планом должна проходить на местах и утверждаться территориально-административными советами. Новый Высший совет по градостроительству и архитектуре Ирана оставлял за собой только функцию наблюдения и общего контроля.

В основу этой инструкции закладывался обязательный показ общественности созданного фирмой плана, в ходе чего специалистами и жителями города могли быть высказаны критические замечания. Все высказанные замечания должны были быть обязательно учтены. Необходимо было наличие письменно высказанной позиции административного городского совета по этому градостроительному плану. Кроме того, при муниципалитете

города создавался комитет по рассмотрению генплана. Председателем этого комитета должен был быть мэр города. В результате этих мер объём работы нового Высшего совета по градостроительству и архитектуре Ирана сократился, но окончательное утверждение по-прежнему осталось за ним.

К сожалению, городские муниципальные советы мало что делали для рассмотрения и утверждения градостроительных планов. Со временем, созданные после революции инструкции потеряли свою эффективность и уже ничем не могли помочь улучшению качества и количества проектируемых генеральных планов городов. Меньше чем за год этот процесс вернулся в первоначальное состояние и по-прежнему всё решать стал Высший совет по градостроительству и архитектуре в столице страны.

Порядок оценки градостроительных проектов общих городских генпланов Ирана (основ экспертизы, касающихся общих генпланов)

Поскольку до настоящего времени в том, что касается основ экспертизы общих генпланов, в статье 5 основного закона для Высшего совета по градостроительству и архитектуре Ирана наблюдались неясности и недочёты, инструкция по проведению основ экспертизы общих генпланов постановляет следующее:

А. Вся теоретическая информация, касающаяся общих генпланов по переустройству территории, на основании которой создаются общие генпланы по градостроительству, должна заключаться в следующем:

1. Потребности и программы по увеличению численности населения и развитию.
2. Превалирование национальных и экономических потребностей, а также требований окружающей среды, касающихся использования земель, и вытекающие из них препятствия для развития города. Например, нехватка воды как важнейший фактор определения способа использования земель.
3. Основная роль города (в настоящее время и в будущем), промышленность, земледелие, сфера услуг, туризм, рекреационные зоны смешанного применения и т.п., и их значение для региона и страны.
4. Программы по координации общественных и частных усилий по благоустройству.
5. Другие потребности и факторы.

Б. Основная часть, или основы общих генпланов по градостроительству:

1. Структура города (и развитие).
 - 1.1. Особенности структуры и планировки (централизованная, лучевая, линейная, компактная, рассредоточенная и т.д.).
 - 1.2. Определение основных сфер деятельности (основные функции города).
 - 1.3. Значительные транспортные линии и устройство транспортных сетей (основные пункты связи, такие как городская железная дорога, аэропорт и т.п.).
 - 1.4. Система деления города на административные единицы (районы, кварталы и т.п.).
 - 1.5. Выделение особых зон (исторических, промышленных, климатических и т.п.), а также районов новостроек и элитного жилья.

2. Общие рамки и направления развития и способность города к развитию.
 - 2.1. Демографические возможности и вместимость города.
 - 2.2. Расчёт вместимости территории городской застройки.
 - 2.3. Приблизительная плотность населения города.
 - 2.4. Площадь незастроенных территорий на границах города.
3. Критерии и правила, касающиеся:
 - 3.1. Расчёта различных издержек и площади территории на душу населения.
 - 3.2. Установления различных особенностей внутри городских административных единиц (районов, кварталов и т.п.).
 - 3.3. Изучения особенностей распределения плотности населения.
 - 3.4. Особых зоны и районов новостроек и элитного жилья.
 - 3.5. Сохранения исторических зданий и видов, а также природных объектов.
 - 3.6. Архитектурной целостности облика города, планировки и застройки с учётом культурных традиций и климатических особенностей.
 - 3.7. Сохранения окружающей среды.

Согласование проектов общих городских генпланов Шираз (Постановление от 1996 г.)

Высший совет по градостроительству и архитектуре Ирана в ходе заседания, датированного 1.08.1996, утвердил генеральный план для провинции Шираз со сроком реализации до 2014 года, и достижением численности населения в 2561636 человек (86,5% городского населения и 13,5% сельского), с общей площадью, превышающей 10135,4 кв.км., с применением нижеследующих поправок:

1. Был утверждён прогноз роста населения рассматриваемой провинции на 25%.

2. Было утверждено предложение по привлечению населения Шираза в новый район, расположенный на юге города, в соответствии с предложениями плана, а также строительство учебного гарнизона на территориях, право на землепользование которыми, согласно плану, отводилось городским службам.
3. Строительство промышленных объектов в особой экологической зоне (на северо-западе) в настоящих условиях ограничивается, и развитие его будет запрещено.
4. Комитет, сформированный из представителей Министерства страны, Министерства промышленности, Министерства по вопросам жилья и градостроительства и охране окружающей среды, в соответствии с последним циркуляром Президента по промышленному району Шираза проконтролирует исполнение данного циркуляра и представит отчет о результатах в Высший совет.
5. Земли площадью приблизительно 8000 гектаров на северо-западе Шираза, на установленной законом северной границе города и до нового города Садра, отдаются в землепользование под зелёные массивы (сады и лесопарки). Для использования 1000 гектаров из этих земель в качестве особой зоны (включающей государственные и частные владения) Городская администрация Шираза может составить подробный план (с делением на участки не более 10 тысяч кв.м.) и представить его на утверждение в Высший совет по градостроительству и архитектуре Ирана. До утверждения этого плана любые меры по реализации этого плана и заключение соглашений по предоставлению земель находятся под запретом.

Исходя из вышесказанного и приведенного примера, можно сделать несколько выводов, позволяющих говорить о необходимых особенностях проведения экспертизы генеральных планов:

1. Утверждение генеральных планов решается на территориально-административном уровне, что позволяет проводить экспертизу на местах и сократить время на процесс рассмотрения утверждаемых генпланов.
2. Привлечение к процессу утверждения специалистов из смежных отраслей строительства для создания более продуманных и эффективных решений в процессе экспертизы генпланов.
3. Учет интересов местных жителей и привлечение их к процессу как экспертов-обитателей будущих застраиваемых территорий позволяет увидеть лицо «заказчика» и оценить его потребности.

4. Утверждение четкой структуры процесса экспертизы генпланов в виде нормативного документа позволит обосновать эффективность оценки градостроительных проектов.
5. В качестве отправной точки нового процесса экспертизы генеральных планов можно рассматривать пример согласования городских генпланов Шираза.

Литература

1. Secretariat of the urban planning and architecture higher council of Iran, collection of ramification from 1991 till 2000. Tehran/ Payamesima Publications. 2004. 247 p.
2. S. Hossein. Bahrainy, Urban space analysis, Tehran, Tehran University Publications, 1996, 256p
3. Sharmand group. Methods of realization of town-planning projects of development of cities. Tehran. Urban planning and architecture research center of Iran. 1999.
4. Tabibian .M. ,Guidelines for landscape and visual impact assessment, Tehran, Tehran University Publications, 2007, 169 p
5. Seifoddini F. Evaluation of plans and programs. Tehran. The publication of municipalities organization of Iran. 2005. 197 p.
6. Khane Sh. The general plan of Shiraz. Shiraz. The publication of municipalities organization of Shiraz. 2003. 112 p.
7. Tofigh F. Spital planning, International Experience and its relevance for Iran. Tehran. Urban planning and architecture research center of Iran. 2005. 524 p.
8. Секретариат Высшего совета по градостроительству и архитектуре Ирана, архитектурные и градостроительные законодательства Ирана и утверждённые проекты развития города и его пригородов (с начала до 2006), Публикации Тосе Ирана, 2007, 179с