Разработка анализа стратегии и программ, связанных с развитием пространственной организации территории Армении. Развитие пространственной организации территории Армении.
Приложение 12

Проект: Разработка основных положений и технических рекомендаций, касающихся модернизации и актуализации топографических баз данных, создания картографических материалов, систем пространственных координат и стандартизации геодезических разработок в Армении 13/2014/ADM2014

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ

30 grudnia 2014

Авторы Иоанна Ярошевич





Проект: Разработка основных положений и технических рекомендаций, касающихся модернизации и актуализации топографических баз данных, создания картографических материалов, систем пространственных координат и стандартизации геодезических разработок в Армении 13/2014/ADM2014

Проект софинансирован Министерством иностранных дел Республики Польша в рамках программы польского сотрудничества в целях развития.



Содержание

| Развитие пространственной организации территории Армении | 2 |
|--|------------|
| АКТУАЛЬНОЕ СОСТОЯНИЕ ПРОСТРАНСТВЕННОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ | 3 |
| ПРИЧИНЫ СЛОЖИВШЕГОСЯ СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ | 4 |
| Сложные природные условия для территориального развития | 5 |
| СЕЙСМИЧЕСКАЯ АКТИВНОСТЬ И ОПОЛЗНИ | 5 |
| ПОСЛЕДСТВИЯ ЦЕНТРАЛИЗОВАННОГО ЭКОНОМИЧЕСКОГО УПРАВЛЕНИЯ В СОВЕТСК | ИЙ ПЕРИОД |
| | |
| ЧРЕЗМЕРНАЯ РАЗДРОБЛЕННОСТЬ АГРАРНЫХ ХОЗЯЙСТВ | 6 |
| Стратегии и программы, цель которых противодействие отрицательным по | СЛЕДСТВИЯМ |
| НЕРАВНОМЕРНОГО ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ | 9 |
| Развитие системы пространственного планирования | 9 |
| ПРОСТРАНСТВЕННОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ НА НАЦИОНАЛЬНОМ УРОВНЕ | 10 |
| ПРОСТРАНСТВЕННОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ НА РЕГИОНАЛЬНОМ УРОВНЕ | 12 |
| ПРОСТРАНСТВЕННОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ НА ЛОКАЛЬНОМ УРОВНЕ | 14 |
| РОЛЬ ПРОСТРАНСТВЕННОГО ПЛАНИРОВАНИЯ В СТРАТЕГИИ НАЦИОНАЛЬНОЙ БЕЗОП | АСНОСТИ18 |
| ПРОЕКТ КАДАСТРА ПРОСТРАНСТВЕННОГО ОБУСТРОЙСТВА | 20 |
| ТЕРРИТОРИЯ В НАЦИОНАЛЬНОЙ ИНТЕГРИРОВАННОЙ СИСТЕМЕ КАДАСТРА НЕДВИЖ | имости.21 |
| ПРОТИВОДЕЙСТВИЕ СЕЙСМИЧЕСКОЙ ОПАСНОСТИ, УПРАВЛЕНИЕ ОПОЛЗНЯМИ | 23 |
| ПРОТИВОДЕЙСТВИЕ ЧРЕЗМЕРНОМУ ДРОБЛЕНИЮ СЕЛЬСКИХ ХОЗЯЙСТВ | 26 |
| Подведение итога | 27 |
| Питература | |



Актуальное состояние пространственной организации территории

пространственной организации Актуальное состояние территории Армении не является сбалансированным. Наблюдается ряд серьёзных диспропорций. Центральный район (агломерация Ереван), занимающий 0,7 территории страны, сосредотачивает львиную долю промышленности и услуг (в 2013 году: 35,4% популяции, 40,9% производства и 84,8% услуг¹). По сравнению с 2004 годом наблюдается рост на 1,1% концентрации популяции, рост на 1,1% концентрации услуг и падение на 5,9% концентрации производства. Периферийные регионы, малые и средние города, а также сельские территории - в значительной степени деградируют.

Таблица 1 - сопоставление основных статистических данных единиц административно-территориального деления, на основании данных www.armstat.am

| | | город Ерев ан | марз Арагацо тн | марз Арар ат | марз Армав ир | марз Гехаркун ик | марз Кота йк | мар 3 Лор и | марз Шир ак | марз Сюн ик | марз Вайо ц- Дзор | марз Таву ш |
|---|------------------------------------|---------------------|-----------------------|--------------------|---------------------|------------------------|--------------------|----------------------|-------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|
| | % площади | 0,7 | 9,3 | 7,0 | 4,2 | 18,0 | 7,0 | 12, 8 | 9,0 | 15,1 | 7,8 | 9,1 |
| | % населения | 35,4 | 4,4 | 8,6 | 8,9 | 7,8 | 8,5 | 7,6 | 8,2 | 4,7 | 1,7 | 4,2 |
| | % сельскохозяйстве нных территорий | 0,2 | 10,6 | 7,7 | 4,7 | 16,8 | 7,5 | 12, 2 | 10,5 | 15,0 | 9,3 | 5,4 |
| | % пахотных земель | 0,2 | 12,1 | 5,7 | 9,3 | 18,2 | 8,4 | 9,4 | 17,6 | 9,8 | 3,6 | 5,7 |
| доля в % в националь ной экономике | промышленность | 40,9 | 2,0 | 10,0 | 4,0 | 1,9 | 13,4 | 6,1 | 3,4 | 16,5 | 1,0 | 0,8 |
| | строительство | 58,3 | 2,9 | 3,0 | 2,8 | 2,6 | 6,4 | 8,3 | 3,7 | 5,4 | 1,1 | 5,5 |
| | услуги | 84,8 | 0,9 | 1,6 | 2,0 | 1,0 | 3,5 | 1,6 | 2,0 | 1,3 | 0,6 | 0,7 |
| | торговля | 83,9 | 1,0 | 2,1 | 2,0 | 1,3 | 3,1 | 1,6 | 2,0 | 1,4 | 0,3 | 1,3 |
| | сельское хозяйство | 0,9 | 9,7 | 14,8 | 17,8 | 18,0 | 6,1 | 7,3 | 11,6 | 6,8 | 2,2 | 4,8 |

3

данные на основании http://www.armstat.am (Национального статистического сервиса Республики Армения)



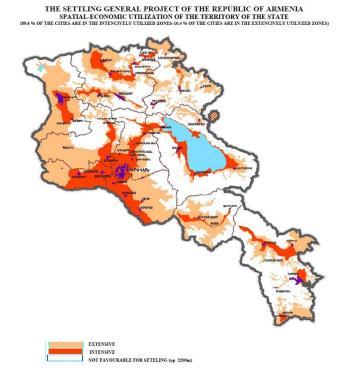


рис.1 - Социально-экономическое развитие территорий Республики Армения. Темнооранжевый цвет: интенсивное, светло-оранжевый цвет: экстенсивное, белый цвет: территории, непригодные для заселения, расположенные на высоте более 2200 м над уровнем моря. Источник: http://www.coe.int/t/dgap/localdemocracy/cemat/Compendium/CompendiumArmenie_en.pdf

Причины сложившегося состояния территориального развития.

В качестве причин непропорционального развития территории Армении указываются следующие факторы:

- 1. сложные природные условия для заселения и развития сельского хозяйства: рельеф территории, климатические условия;
- 2. высокая сейсмичность, распространение оползней: угроза для людей, строительные катастрофы, уничтожение дорожной и технической инфраструктуры (в том числе, оросительной);
- 3. последствия советского периода: концентрация производственных сил и возможностей в Ереване, непропорционально слабо развитые периферии;



- 4. чрезмерная раздробленность аграрных хозяйств: низкая окупаемость сельхозпроизводства;
- 5. нестабильная ситуация в приграничных регионах (территориальные споры): эмиграция населения с территорий, находящихся под угрозой конфликтов, препятствия в торговом обороте.

Сложные природные условия для территориального развития

Значительная площадь Республики Армения (около 56%) расположена на высотах более 2200 м над у. м. Из-за климатических условий эта территория практически не заселена. Высокогорные ландшафты, характеризующиеся суровым климатом и сложным рельефом, создают условия для развития сельского хозяйства. Расположены, трудные преимущественно, на высокогорных склонах 1700 - 2200 метров над уровнем моря. Составляют около 40% всех гмин Армении. Поселенческие структуры здесь развиты слабо. Высокогорные районы Армении имеют однако, значительный потенциал для развития: резервы территорий (потенциал для развития поселений и сельского хозяйства) и природных ресурсов, очень большой экологический потенциал. В настоящий момент характеризуются слабым развитием пространственного освоения: низким развитием дорожной и технической инфраструктуры, слабой структурой заселения, малым количеством разрешений, выдаваемых на строительство, низкой плотностью населения, наличием заброшенных поселений.

сейсмическая активность и оползни

На значительной площади Республики Армения наблюдается высокая сейсмоактивность и как следствие - большая угроза сейсмических катастроф и оползней. Люди помнят трагические последствия серии катастрофических землетрясений, которые произошли в Армении. После этих драматических событий все время происходят многочисленные опасные геологические процессы, охватывающие значительные территории страны. Это, в основном, оползни - представляющие угрозу для жизни и имущества. Геодинамический фактор оказывает очень сильное отрицательное влияние на территориальное развитие страны. Особенно затронуты этим процессом высокогорные общины, которые и так, характеризуются более слабым уровнем развития. Это усиливает и без того большие диспропорции территориального освоения



территории страны. Под влиянием геологических факторов уничтожению подвергаются многочисленные дороги в приграничных районах, что осложняет торговое сотрудничество с заграницей. В 2004 году Японское агентство международного сотрудничества провело аэросъёмку и сделало на их основании анализ и инвентаризацию оползней на территории Армении. Этот анализ обнаружил 2504 оползневых участков общей площадью 1216 м2 – то есть территорию, составляющую 4,1% площади страны. Под угрозой оползней находится 233 гмины.

Оползни являются катастрофой не только из-за отрицательного влияния на политическую, общественную и экономическую ситуацию в стране, это препятствие для сбалансированного развития. Уничтожению подвергается много дорог в приграничных районах, обслуживающих коммуникационные сообщения с соседними странами, являющиеся одним из важнейших инструментов экономического развития [N 27]. Оползни и их последствия влекут за собой обнищание и миграцию населения, а в результате - опустошение и деградацию горных и приграничных территорий, которые и так характеризуются слаборазвитой поселенческой сетью.

последствия централизованного экономического управления в советский период

Пространственное планирование в советский период проводилось в соответствии с принципами советской экономики, в которой Армения выполняла свою, «сверху» определенную роль. В этот период были проведены масштабные переселения людей с целью централизации производственных мощностей в запланированных Москвой регионах страны. Малые и средние города, а также сельские территории были в этот период практически исключены из экономического развития [N 384 -℃]. Регионы, расположенные на низменностях, развивались несоизмеримо быстрее приводя чрезмерному сосредоточению населения, услуг предприятий регионах. производственных Горные регионы В ЭТИХ деградировали.

чрезмерная раздробленность аграрных хозяйств



Приватизация сельскохозяйственных площадей, кроме несомненных преимуществ (возвращение населения, развитие сельскохозяйственных территорий), привела также к негативному явлению чрезмерного дробления хозяйств. Сельскохозяйственные территории, сельских подлежащие приватизации были разделены на, так называемые, территориальные единицы (с разделением на категории почв), путём деления их площади на количество лиц, участвующих в приватизационном процессе. Семья получала количество единиц в зависимости от своей численности. Семья, состоящая из трех человек, получала одну единицу, семья, состоящая из 4-6 чел. - две единицы, семьи, насчитывающая более шести чел. - три единицы земли. Из 20% остальных приватизации были исключены пастбища И сельскохозяйственных почв, из которых были созданы, так называемые резервы, оставшиеся в собственности государства.

Распределение земли происходило в три этапа:

- этап 1 на первом этапе земельные участки получали жители, которые были зарегистрированы и проживали в деревне до 20.01.1990 г.
- этап 2 на втором этапе земельные участки получали бывшие жители села которые выразили желание вернутся туда на постоянное место жительства.
- этап 3 на третьем этапе земельные участки получали граждане Армении, которые выразили желание поселится в данной местности.

В результате реформы было приватизировано 4 671 000 га земли. Создано свыше миллиона земельных участков. В результате приватизации было образовано 332 608 индивидуальных хозяйств и земледельческих производственных кооперативов. Приватизация коснулась не только земли, но и животноводчества и оснащения хозяйств [1]. В 2001 году был принят Новый Земельный кодекс (Land Code). Предусматривал он наличие собственности общины - так называемого резерва - 25% каждого вида угодий (передача собственности государства в собственность общины), а также исключение из процесса приватизации пастбищ и территорий, являющихся государственной собственностью:



- территорий, имеющие ценность для исторического и культурного наследия;
- территорий, представляющих собой национальный резерв;
- здравниц (курортов), список которых утверждается на государственном уровне;
- лесов;
- территорий, связанных с оросительными системами, список которых утверждает правительство;
- площадей, улиц, дорог, парков и тому подобных объектов;
- территорий наличия залежей полезных ископаемых, утвержденных на государственном уровне;
- территорий радиоактивного или химического загрязнения;
- территории, переданных государственным научным учреждениям, список которых утверждается на государственном уровне.

Участки являющиеся предметом собственности регистрируются в Государственном кадастре недвижимости. Организация Кадастра не финансируется из государственного бюджета.

Средняя величина хозяйства составляет около 1,2 гектара, хозяйство состоит из 4 - 5 участков, часто расположенных в разных местах. [1]

Такое дробление хозяйств усложняет ведение эффективного сельского хозяйства, в том числе его механизацию, особенно когда требуются специальные агротехнические мероприятия, такие как орошение.



Стратегии и программы, цель которых противодействие отрицательным последствиям неравномерного территориального развития территории

Развитие системы пространственного планирования

Одной из главных задач, цель которой - улучшить сложившуюся ситуацию, является введение системы пространственного планирования, основанной на принципах сбалансированного развития, ведущей к более равномерному территориальному развитию страны, противодействующей неконтролируемой урбанизации и чрезмерной концентрации населения, способствующей уменьшению отличий экономического развития регионов, учитывающей сейсмическую угрозу, охрану окружающей среды и сохранение национальной тождественности путём охраны национального наследия. [N 384 -ъ]

В 1998 году на основании закона "О градостроительстве" [05.05.1998 ՀՕ-217 ՀՀ ՕՐԵՆՔԸ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՄԱՍԻՆ] была разработана новая система пространственного планирования. Приняты были также постановления, касающиеся сферы создаваемой пространственнопланировочной документации, и связанных с ней процедур.

Главные принципы системы пространственного планирования:

- иерархическая система устанавливающая рамки пространственного развития на национальном, региональном и локальном уровне
- учёт исследований и оценки актуального состояния территориального развития
- противодействие чрезмерной централизации уменьшение диспропорций между регионами
- противодействие неконтролируемой урбанизации
- обеспечение охраны природных ресурсов (важных для суверенитета и независимости страны)
- учёт имеющихся сейсмических угроз, а также геологических экзодинамических опасностей (в частности оползней)
- обеспечение охраны природы
- обеспечение охраны национального наследия и национальной тождественности



- увеличение конкурентоспособности страны на международной арене
- создание комфортных условий для инвестиции, создания новых рабочих мест
- обеспечение развития общественной и технической инфраструктуры, гарантия доступа к ней каждого гражданина.

Пространственное планирование на национальном уровне

- 1. Общий проект вторичного хозяйственного освоения Республики Армении;
- 2. Проект пространственной организации территории Республики Армении

Общий проект вторичного хозяйственного освоения Республики Армения - является документом, содержащим направления политики пространственного развития страны. Это обязательный документ пространственного планирования (программа градостроительного развития) аналитического характера, периодически обновляемый. Главной целью проекта является представление предварительно выбранных стратегических направлений совершенствования системы территориального развития, установок, вытекающих из юридических актов Республики Армения, в том числе, из программ территориального и социально-экономического развития. Проект передаётся на согласование и утверждение правительством. Соответствующие правительственные органы контролируют, оценивают и координируют проект, с точки зрения градостроительства и комплексной охраны природы.

УТВЕРЖДАЮЩИЙ ОРГАН: Правительство Республики Армения. Проект разрабатывается Министерством градостроительства Республики Армения и представляется для согласования на заседании Правительства. Разработанный проект инспектируется Межведомственной комиссией, созданной специально с этой целью.

ФИНАНСИРОВАНИЕ: государственный бюджет

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ОХВАТ: вся страна

МАСШТАБ КАРТОГРАФИЧЕСКИХ РАЗРАБОТОК: 1: 200 000 / 1: 100 000



10 апреля 2003 года [N 610-N] Правительство Армении утвердило Общий проект вторичного хозяйственного освоения Республики Армении - определяющий политику пространственного хозяйственного освоения территории всей страны и представляющий собой основание для разрабатываемых планировочных документов на региональном и локальном уровнях.

Графическая часть общего плана Республики Армения состоит из ряда карт [N 2164-℃], , в частности:

- Карты транспортных связей с Европой и Азией в масштабе от 1: 3 000 000 до 1: 800 000;
- Карты актуальной и планируемой структуры территориального освоения
 1: 200 000 административные границы, система расселения (городские и сельские населённые пункты), классификация с точки зрения популяции, дорожная и техническая инфраструктура;
- карты, демонстрирующие дополнительный анализ и расширенную оценку урбанизированных территорий в масштабе 1: 200 000 - территории не подлежащие застройке, природоохранные территории, территории наличия природных и антропогенных угроз, сейсмические условия, проблемные территории, потенциальные ресурсы (территориальные, рекреационные, ископаемые) вода, полезные количественная качественная ИΧ оценка, направления социально-экономического развития;
- карта, представляющая главную схему планируемой организационной структуры вторичного освоения Республики Армения в масштабе 1: 200 000, рисунок иллюстрирует структуру обустройства в перспективе долгосрочного планирования, учитывающую главные урбанизированные территории (площади), транспортные соединения (линии), а также населённые пункты и объекты технической инфраструктуры (пункты);
- карты, представляющие в графической форме результаты анализа для определенных регионов, разрабатываются в масштабе 1: 50 000 или 1: 100 000 в частности: развитие урбанизированных территорий



(площади), развитие главных коммуникационных объектов (линии), локализации (пункты);

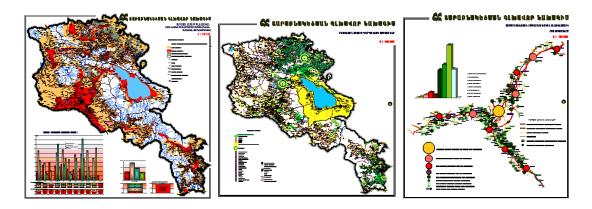


рис. 2 - иллюстрация примеров картографических разработок в общем плане вторичного хозяйственного освоения территории Республики Армения

Пространственное планирование на региональном уровне

Проект территориального планирования

Разрабатывается согласно положениям общего проекта вторичного хозяйственного освоения территории Республики Армения и определяет главные принципы эффективного пространственного освоения данного региона, определяет актуальные и перспективные средства реализации, обеспечивает взаимную координацию национальных, региональных и локальных интересов, учитывает принципы сбалансированного развития, в частности, учитывает необходимость охраны природных, историкокультурных и других ресурсов.

УТВЕРЖДАЮЩИЙ ОРГАН: Правительство Республики Армения. Проект может быть разработан Правительством или губернатором области (марза) и вынесен на согласование (дискуссия) на заседании правительства Министром градостроительства Республики Армения (MUD - Urban Development)

ФИНАНСИРОВАНИЕ: государственный бюджет



ТЕРРИТОРИЯ - охватывает территорию административной области (марза) или территорию нескольких гмин (общин), имеющих общий интерес (напр. агломерация Ереван)

МАСШТАБ КАРТОГРАФИЧЕСКИХ РАЗРАБОТОК: 1: 50 000 / 1: 25 000

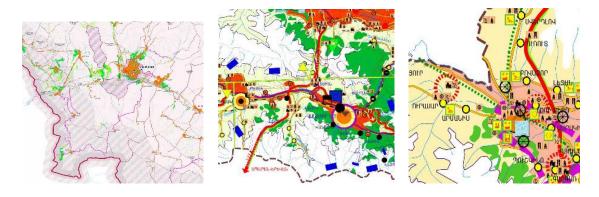


рис.3 - фрагменты примерных картографических разработок

Содержание разработки определяет решение от 04 сентября 2003 [N 997-N]. Региональный пространственного план освоения (проект территориального планирования) в графической части состоит из набора разрабатываемых карт, в зависимости от охвата разработки, в масштабах: 1: 50 000 или 1: 100 000. Включает 6 тем: общенационального плана хозяйственного освоения, влияние на среду, проект пространственного размещения в форме графа, границы планов пространственного обустройства, определяющие территорию "gotevorumn", транспорт и коммуникация, а также опасные природные и антропогенные явления. Каждая из тем обладает сформулированным более обстоятельно объёмом информации. Определены также исходные данные. Описательная часть содержит около 90 количественных показателей, разделенных на 17 тематических групп. Поправки от 24 апреля 2010 года N 331 N и от 24 октября 2014 года N 1039-N не внесли существенных изменений в этой области.



Пространственное планирование на локальном уровне

- 1. Общий план гмины (Master Plan)
- 2. План территориального развития (Zoning Plan)

Общий план гмины (Master Plan) - является главным документом территориального планирования, конкретизирующим и определяющим направления территориального развития гмины, определенные на основании сложного анализа условий. Главной целью общего плана гмины является создание необходимых условий для создания и сохранения среды, благоприятствующей развитию расселения, согласно планировочным документам, создаваемым на региональном и национальном уровнях.

УТВЕРЖДАЮЩИЙ ОРГАН: гмина (община) / правительство Республики Разработка общего Армения. плана задание органов местного территориального самоуправления. Одновременно правительство взвешивает возможность финансирования общего Плана из госбюджета соответствующей программы форме распоряжения Министра градостроительства. Обеспечивает также участие органов самоуправления и общества на всех этапах его разработки.

ТЕРРИТОРИЯ: территория, предусмотренная для пространственного планирования в гмине в пределах населённых пунктов и за их пределами.

МАСШТАБ КАРТОГРАФИЧЕСКИХ РАЗРАБОТОК: 1: 10 000 / 1: 5 000

Диапазон и процедуры, связанные с общим планом (Master Plan), регулируют решения правительства. Решение от 26 июня 2003 года [N 609-N] определило, в частности, источники данных, а также картографические разработки, представляющие собой графическую часть проекта. Картографические разработки создаются в масштабе 1: 10 000 или 1: 5 000. Важнейшие референцные данные - это топокарты, геологические карты, карты зон сейсмической активности, а также кадастровые карты и форм собственности на землю. Предусмотрено 8 тем карт (демонстрирующих актуальное хозяйственное обустройство территории, факторы напр.:



ограничивающие освоение, транспортные аспекты, техническую инфраструктуру, характеристику ландшафтов, а также установки планов пространственного развития национального и регионального уровней), которые вместе содержат около 35 тематических слоев данных. Определены также первоисточники данных. Сформулировано свыше 130 количественных показателей, характеризующих гмину (общину). Показатели разделены на 9 тематических групп, описывающих, в частности, площадь угодий, формы собственности, демографические данные, качество жизни, публичные услуги, обслуживание транспорта, техническую базу, зоны мониторинга или природоохранные зоны. Реализация приоритетных заданий определена на перспективу времени 7 - 10 лет.

4 марта 2010 года [N 208-N] было принято решение, вносящее изменения. Прежде всего был введен, разработанный министерством сельского хозяйства, упрощенный общий план для сельских гмин. Секвенция реализации установок плана была определена в трех временных перспективах: краткосрочной (до 5 лет), среднесрочной (5 - 10 лет) и долгосрочной (10 - 15 лет). Упрощенная процедура предусматривает, что одновременно с упрощенным общим планом, разрабатываются для урбанизированных территорий планы пространственного развития (Zoning Plan) в масштабах 1: 2000 или 1: 1000.

28 января 2012 года были приняты новые положения, касающиеся общего плана (Master план) [N 1920-N]. В качестве главной цели общего плана сформулировано, кроме определения направлений изменений пространственного развития, также представление этапов этих изменений в трех временных перспективах: краткосрочной (до 5 лет), среднесрочной (5 -10 лет) и долгосрочной (10 - 15 лет), в зависимости от учитываемых приоритетов. В связи с этим добавлена новая тема картографической разработки - демонстрирующая ожидаемые изменения категории почв для отдельных этапов реализации плана. Позволяет это лучше разработать бюджет гмины для реализации плана. Сохранена упрощенная версия общего плана для сельских гмин. Систематизированы необходимые источники карты. Вместе названо данных тематические главных картографических презентаций, содержащих свыше 40 тематических слоев.



Незначительно уменьшено количество показателей (примерно до 120). Установки общего плана (Master Plan) и количественные показатели представлены для трех этапов реализации: этапа текущего года, этапа приоритетных реализаций и для реализаций, предусмотренных в перспективе более длительного времени.

Подробные указания касаются всего этапа разработки общего плана (Master Plan). Благодаря этому планировочные документы на уровне гмины создаются согласно чётко определенного стандарта. Что касается диапазона - подверглась стандартизации пространственная входная информация (первоисточники, в частности референцные) а также исходная информация (тематические слои и количественные показатели).



Рис.4 - фрагмент рисунка общего плана (Master Plan) в масштабе 1: 5 000 на фоне топографической и кадастровой карты

План территориального развития (Zoning Plan)

Проект определяет разрешенное использование территорий в населённых пунктах или их частях. План пространственного освоения и градостроительный проект создаются одновременно. В проекте плана пространственного освоения выделяются территории, для которых



определяется категория обустройства, а также функция обустройства, определяющая допустимое использование территории. Для территорий застройки. устанавливаются предельные параметры площади представление предусматривает также основных показателей, определяющих характер застройки, степень застройки (плотность застройки, высота застройки, зелёные насаждения и т. п.). Допускаемое использование, а также принципы хозяйственного освоения неизменны в рамках одной территории.

Процедура утверждения планов пространственного освоения идентична процедуре для общего плана.

Запрещены строительные действия, нарушающие, определенные для этой территории, установки. Строительные действия, которые предпринимаются на объектах недвижимости, которые не соответствуют требованиям, определённым для территории, могут осуществляться только тогда, когда в результате этих действий несоответствия будут уменьшены или исключены.

УТВЕРЖДАЮЩИЙ ОРГАН :гмина

Разработка - задание органов местного территориального самоуправления. В гминах, количество жителей которых меньше 15 тыс. этот план разрабатывается совместно с Общим планом

ТЕРРИТОРИЯ: территория населённого пункта или его часть - предусмотренная для обустройства, а также пространство застройки для зданий за пределами территории населённого пункта.

МАСШТАБ КАРТОГРАФИЧЕСКИХ РАЗРАБОТОК : 1: 2 000 / 1: 1 000





Рис.5 - фрагмент плана пространственного освоения (Zoning Plan) в масштабе 1: 2 000 центр города Гегхаркуник, рисунок плана на фоне топографических данных

Роль пространственного планирования в стратегии национальной безопасности

В решении Министерства градостроительства, утверждающем проект стратегии национальной безопасности в 2010 г. [N 384 - \(\dagger)\)] была подчёркнута ключевая роль планировочных документов, разрабатываемых на локальном уровне для создания условий для безопасного и гармоничного развития пространственного освоения.

Развитие пространственного планирования на локальном уровне является существенным фактором развития самоуправления и децентрализации власти. Органы местного самоуправления сталкиваются, однако, со многими проблемами - также финансовыми – в процессе реализации заданий этого типа и в настоящий момент им оказывается поддержка из государственного бюджета.

<u>К главным задачам в области пространственного планирования</u> относятся:

 обращение особого внимания на проблемы пространственного развития агломерации; оценка сбалансированного развития сети расселения, способствующего децентрализации и полицентрическому территориальному развитию;



- проведение политики интенсивного освоения на территориях, свободных OT сейсмических также непригодных угроз, а эта политика должна базироваться земледелия; на принципах гармоничного пространственного развития сети расселения, а также требованиях сейсмической безопасности;
- поддержка правительством общественно полезных инициатив на слаборазвитых территориях;
- сохранение гармонии с естественным и культурным ландшафтом; разработка интегрированной системы планирования для городских, культурных и деградированных ландшафтов, а также территорий ценных и одновременно хрупких с экологической точки зрения;
- введение институционного управления, с целью охраны архитектурного и природного наследия в разрабатываемых направлениях политики развития пространственного освоения;
- учёт в планировочных документах записей, поддерживающих развитие туризма;
- проведение территориального развития, продвигающей политики высококачественные, высоко эстетичные архитектурные решения, создающие гармоничную и комфортабельную среду для жизни людей, сейсмоустойчивые, энергоэффективные, основанные на энергосберегающих подобранных технологиях, соответственно материалах и конструкциях - согласно требованиям, определенным для региона;
- противодействие миграции населения в крупные города, путём многофункционального развития сельских территорий, ведущего к росту благосостояния жителей, развития инфраструктуры, образовательных услуг культуры, повышения Учитывая услуг их стандартов. имеющийся недостаток сельскохозяйственных угодий на МНОГИХ неблагоприятными климатическими территориях условиями проектирование строительство соответствующих оросительных И систем;



Другие стратегические действия, рекомендованные в 2010 году министерством градостроительства, которые нацелены на улучшение национальной безопасности:

1. Разработка проектов территориальной планировки водосборного бассейна озера Севан.

Проект включает разработку планов пространственного освоения территории водосборного бассейна озера Севан. В связи с интенсивным ростом пространственного освоения в зоне, оказывающей сильное влияние на состояние среды озера, необходимо было разработать комплексный план пространственного обустройства, который стал бы инструментом более уравновешенного развития – защищающего, с одной стороны, ценные природные экосистемы, а с другой - позволяющего на использование потенциала территории для развития туризма. Проект финансировался из государственного бюджета.

- 2. Проекты развития коммуникационной сети
- 3. проекты восстановления и «возвращения к жизни» жилищного строительства, ценных архитектурных и природных объектов
- 4. внедрение Европейской конвенции о ландшафтах
- 5. улучшение законодательной базы создание гармонизированных юридических рамок, а также функций управления, базирующихся на международных принципах.
- 6. Реализация проекта городского кадастра (пространственного обустройства)

проект кадастра пространственного обустройства

Пространственное планирование как на национальном и региональном, так и на локальном уровнях, требует доступа к высококачественным пространственным данным. Разработанные проекты планов обустройства поставляют важную информацию, определяющую возможности территориальной планировки конкретной территории

Городской кадастр должен представлять собой систему пространственной информации для всей территории Республики Армения и включать: пространственное планирование, политику территориального



освоения, ограничения (в частности, геологические ограничения), сейсмические события, а также другие объекты. Система городской информации должна базироваться на юридических, нормативных, программных и методологических основах и иметь повсеместное применение. Интегральной его частью должна быть система обмена данных. Разработка проекта была разделена на несколько этапов (2010 - 2012, с 2013 года), реализация которых финансируется как из государственного бюджета, так и из местных бюджетов.

Этот кадастр должен быть составным компонентом кадастровой системы страны. Должен содержать информацию о территории, необходимую для стратегического управления городским пространством, в, том числе, в основном, в сфере управления территориями, предназначенными под застройку, а также быть инструментом контроля реализации строительных проектов.

Системы географической информации создаются отдельно в разных административных единицах, министерство градостроительства также разрабатывает такие системы для разных регионов. Проблемой остается создание однородной системы информации о территории.[4]

Территория в Национальной интегрированной системе кадастра недвижимости.

Гармонизация классификации территорий в проектах пространственного планирования с классификацией, которая определена в "Land Code" и осуществляется в Интегрированном кадастре недвижимости.

Согласно кодексу "Land Code" с 2001 года (вместе с более поздними изменениями), территория (land) определяется как - территория в определенных границах, обладающая своим юридическим статусом, вместе с юридическими ограничениями зарегистрированная в Национальном интегрированном кадастре недвижимости. Границы территории (land) показаны на кадастровых картах и документах, подтверждающих право



Юридический собственности. статус территории (land) содержит сформулированные процедуры регистрации собственности и другие права и ограничения. Территория (land), права с ней связанные, ограничения в использовании и другие, прочно с ней связанные, объекты, являются предметом оборота недвижимостью, если это не противоречит отдельным положениям законодательства. Территория (land) может быть делима или неделима. Территория (land), которая не может быть разделена на части изза своей категории предназначения и функции обустройства, определяется как неделимая. Территории могут быть определены как неделимые на основании действующих законоположений. Земельный кодекс классифицирует территории с точки зрения категории их предназначения (сельскохозяйственные, жилищные, промышленные, инфраструктуры, территории, находящиеся под охраной, специального назначения, вода, лесные насаждения, территориальные резервы). Территория с произвольной категорией назначения классифицируется на основании характера угодий (земледельческие и лесные территории) или функции обустройства (другое). Характер угодий является сочетанием тех свойств сельскохозяйственных или лесных угодий, которые описывают их использование. Функция обустройства территории является сочетанием физических, качественных и нормативных параметров, сформулированных в законодательных актах и строительных разрешенные проектах, определяющих изменения И возможности обустройства территории. Категория предназначения территории, угодья, функция обустройства и ограничения в освоении территории описаны в Кадастре недвижимости, а также в планах пространственного развития (Zoning Plan) и на основных картах местности. Разрешенное использование территории является использованием, совместимым категорией предназначения и функцией обустройства территории, включая сформулированные права и ограничения.

Законодательные акты, планы пространственного обустройства (Zoning Plan), а также строительные проекты определяют разрешенное использование территории. Требования, касающиеся разрешенного обустройства, сформулированы независимо от права собственности на территорию.



Противодействие сейсмической опасности, управление оползнями

- Министерство градостроительства в 2010 году [N 384 -Ъ] определило необходимые действия с целью улучшения сейсмической безопасности, являющиеся частью стратегии национальной безопасности. Главной целью этих действий было уменьшение влияния человеческой деятельности на возникновение геологических опасных экзогенных процессов. Предусмотрено внедрение и развитие системы, позволяющей на достоверное прогнозирование, предотвращение И нейтрализацию природных антропогенных угроз проявления оползневых процессов на территории Республики Армения а также предотвращение неконтролируемой застройки территорий, подверженных оползневым процессам. Комплекс предусмотренных действий включал:
 - правительственный план действий, охватывающий 131 наиболее нестабильных оползней
 - предварительные геологические исследования и постоянную систему мониторинга 69 наиболее опасных оползней
 - комплексную программу действий в случае схождения оползня в сфере юридических актов, а также структурных и организационных мероприятий
 - комплексные действия, нацеленные на изучения оползневого явления программа, предусматривающая исследование оползней

В 2011 году были разработаны методические основания для разработки карт сейсмоопасных территорий в масштабе 1: 500 000, предусматривалось завершение работ в конце 2013 года [1158 - \updath]

В 2013 году была принята концепция кризисного управления [N 27], которая предусматривает действия нацеленные на превенцию предотвращение оползневого процесса. Осуществляемые до сих действия, сосредотачивались, в основном, на ликвидации последствий значительным оползней, обременением являясь финансовым для государственного бюджета. Кроме того, увеличивается площадь территорий, которые из-за уничтожения оползневым процессом становятся безлюдными.



Устойчивое пространственное развитие требует внедрения эффективных превентивных мер, уменьшающих угрозу оползневых процессов во избежание их последствий (уничтоженные дома, принудительные переселения и т. п.).

В 2014 году Министерство чрезвычайных ситуаций определило стратегический план действий, включающий создание (совместно с другими министерствами и Национальной геологической академией) системы пространственной информации об оползнях. В этом плане чётко были определены компетенции отдельных министерств. План был утвержден решением правительства от 31 июля 2014 г. [N 758 -U]. В нем определён график действий, включающий, в частности:

- разработку базы данных, содержащей информацию на тему оползней до: 1.03.2015 г.
- создание общей базы данных информации б оползнях до 30.01.2015r.
- разработку рекомендаций для инвентаризации оползней и создания станций мониторинга до 30.04.2015 г.
- система информации GIS к 30.10.2015 г.
- "оползни утверждение плана управления оползнем" рекомендации для утверждения презентации правительственного проекта постановления до 30.10 2016 г.

В настоящий момент база геологических данных и данных об потенциальных угрозах находится в начальной стадии.

Департамент Министерства чрезвычайных ситуаций ответственный за сейсмическую безопасность - Armenian National Survey for Seismic Protection (http://www.nssp-gov.am/index eng.htm)

Геологическая, геолого-инженерная информация, а также информация, касающаяся сейсмической опасности играет ключевую роль в проектах пространственного развития. Ниже представлены фрагменты

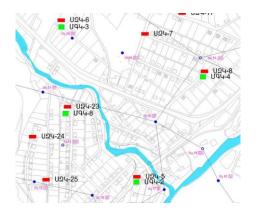


картографических разработок, учтенных в проекте общего плана гмины (Master Plan).



Фрагмент геологической карты, наложенной на кадастровую информацию (масштаб планировочного документа 1:2000)
Источник:

http://www.mud.am/hamaynq/areni7.jpg

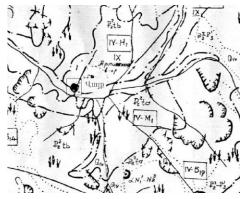


Фрагмент карты сейсмической активности, наложенный на кадастровую карту (масштаб планировочного документа 1:2000)

Источник:

http://www.mud.am/hamaynq/areni9.jpg

http://www.mud.am/hamaynq/areni9.jpg



Фрагмент инженерной карты в масштабе 1: 200000 Источник:

http://www.mud.am/hamaynq/areni7-1.jpg

http://www.mud.am/hamaynq/areni7-1.jpg



Противодействие чрезмерному дроблению сельских хозяйств

Одновременно с принятием нового Земельного кодекса (Land Code) в 2001 году были введены юридические регулирования, предотвращающие дальнейшее дробление сельскохозяйственных земель, внедрение работ по укрупнению земельных наделов, охране сельских территорий, поддерживающие пространственное планирование. Кодекс ввёл, в частности, запись, которая запрещает разделение сельскохозяйственных земель, полученных в порядке наследования. Закон запрещает также продажу участков, являющихся собственностью государства или гмины, площадью меньшей от излишка участков частных владельцев.

После принятия Земельного кодекса (Land Code) Государственный комитет кадастра недвижимости начал пилотажную программу работ по укрупнению в восьми гминах, однако из-за имеющихся проблем, в основном финансовых, эта программа не была завершена. Главные принципы программы были тогда сформулированы следующим образом: добровольное участие владельцев; документированная регистрация прав собственности в Государственном кадастре недвижимости, a также разработанные кадастровые карты до начала работ по укрупнению; активное участие в процессе разработки проекта и его реализации всех жителей, как владельцев так и пользователей; оценка наделов по рыночным ценам; прозрачность всех этапов процесса; разработка проекта объединения, а также альтернативных решений (купля продажа, обмен, создания земельных сообществ).

Начато было также сотрудничество Государственного комитета кадастра недвижимости с заграницей, в частности, в 2000 г. сотрудничество с правительством Швеции (Swedesurvey - рекламирующая объединение участков на принципах добровольности), в 2004 году соглашение с FAO. Был осуществлён пилотажный проект, который позволил разработать методику проведения процесса объединения земельных наделов в Армении[6]. Этот проект включал разработку плана пространственной организации территории вместе с работами по укрупнению земельных наделов на небольшой площади гмины Нор Ерзнка в области (марзе) Котаик. В 2011 году министр



сельского хозяйства сообщил о введении в действие многолетней программы укрупнений сельскохозяйственных земель, осуществляемых в большом масштабе согласно разработанной стратегии сбалансированного развития сельских территорий на период 2010 - 2020 гг.

Качество сельскохозяйственных земель определяется на основании анализа почвы, выполняемого непосредственно в поле (визуальное наблюдение), а также путём лабораторных исследований. Не применяется дифференцированный подход в зависимости от характера земельных угодий. Армения не имеет карт почв. Существуют зато картографические материалы, содержащие оценочную стоимость сельскохозяйственных земель (зоны, группы), на основании которых устанавливается стоимость с-г угодий в налоговых целях. Эти значения могут быть также использованы в процессе укрупнения наделов. Однако эта стоимость не является рыночной стоимостью угодий.

Подведение итога

После получения независимости Республика Армения стала членом многих международных организаций, в том числе, активным членом ООН. Задекларировала направление пространственного развития территории, совместимое с принципами сбалансированного развития, в частности, принимая Декларацию тысячелетия ООН, Европейскую конвенцию о ландшафтах, предпринимая действия с целью реализации Агенды 21, сотрудничая на этом поле с Европарламентом.

Проведение политики, направленной на сбалансированное развитие пространственной организации территории страны, несомненно является вызовом для Республики Армения, которая борется со многими проблемами, в частности: чрезмерной централизацией территориальной организации, сформировавшейся В советский период, трудными климатическими условиями, связанными с высокогорным расположением, последствиями приватизации земли, приведшей К большой раздробленности индивидуальных хозяйств, а также с сейсмической нестабильностью региона и, несомненно, с проблемой нехватки финансовых средств.



Стратегические действия, то есть: создание документов пространственного планирования на национальном, региональном и местном уровнях, мониторинг и управление оползневыми процессами, проведение работ по укрупнению хозяйств, требуют доступа к разнообразным пространственным данным - создаваемым как на национальном, так и на региональном уровне, включающих как референцные (общегеографические) данные, так и тематические (отраслевые) данные, напр. геологические. Наблюдается рост спроса на высококачественные пространственные данные, которые характеризуются высоким качеством, актуальностью интероперативностью. Необходимой становится также выработка принципов предоставления этих данных правительственным органам органам самоуправления, осуществляющим задания, связанные с развитием пространственной организации территории.

В последнее время в Армении начаты работы в направлении создания Инфраструктуры пространственной информации. В феврале 2014 года Правительство Армении утвердило круг работ и процедуру создания Инфраструктуры пространственной информации ТТТЕ [[N 136-N].



Литература

- [1] Armenia Country Paper Land Policy Prepared for the South Caucasus Regional Land Policy Conference, Tibilisi, February 24-26 2003; Communities Finance Officers Association (CFOA) 2003 Yerevan;
- [2] Muradyan A., 2007, The land consolidation pilot project in Armenia: preparation of a national strategy and experiences in the field. Real Property Valuation and Monitoring Department, State Committee of the Real Property Cadastre of the Government of the Republic of Armenia; źródło: http://www.fao.org/fileadmin/user_upload/Europe/documents/Events_2007/Land2007/Armenia.pdf
- [3] Nazewnictwo geograficzne świata zeszyt 5: Azja Środkowa i Zakaukazie. GUGiK 2005
- [4] Soghomonyan P. 2006 "Problems of Urban Development in the Republic of Armenia" South Caucasus Regional Land Policy Conference 10.01.2006, źródło: www.logincee.org/remote_libraryitem/8685?lang=ks
- [5] Armenia Country Strategy 2012-2020. Austrian Development Cooperation; Vienna, October 2012;
- http://www.entwicklung.at/uploads/media/Country_Strategy_Armenia_2012-2020_02.pdf

[6]

http://www.fao.org/fileadmin/user_upload/Europe/documents/Events_2005/Land-2005/Armenia_pres.pdf

юридические акты:

[N 384-Ն] ՀՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՈՐՈՇՈՒՄԸ ՀՀ ԱԶԳԱՅԻՆ ԱՆՎՏԱՆԳՈՒԹՅԱՆ ՌԱԶՄԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԴՐՈՒՅԹՆԵՐՈՎ ՆԱԽԱՏԵՍՎԱԾ՝ ՀՀ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԾՐԱԳԻՐԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

[N 610-Ն] ՀՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՈՐՈՇՈՒՄԸ ՀՀ ՏԱՐԱԲՆԱԿԵՑՄԱՆ ԳԼԽԱՎՈՐ ՆԱԽԱԳԻԾԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

[N 758-U] 2U3UUSUU- 2UU-CU1ESNEP3UU UNQUERUSE UQESE YUNUQUUU 2U3USUSUU- 2U3UUSUU- 2U3UU- 2U3UU- 2U3UU- 2U3UU- 2U3UU- 2U3UU- 2U3UU- 2U3UU- 2U3UU- 2U3U- 2

[1158-Ն] 10.09.2011 ՀՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ՈՐՈՇՈՒՄԸ «ՀՀ ՏԱՐԱԾՔԻ ՍԵՅՍՄԻԿ ՎՏԱՆԳԻ 1:500000 ՄԱՍՇՏԱԲԻ ՀԱՎԱՆԱԿԱՆԱՅԻՆ ԳՆԱՀԱՏՄԱՄԲ ՆՈՐ ՔԱՐՏԵԶԻ ԿԱԶՄՈՒՄ» ԾՐԱԳԻՐԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ

[N 2164-Ն] ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ ՈՐՈՇՈՒՄ 19 դեկտեմբերի 2002 թվականի N 2164-Ն - ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՏԱՐԱԲՆԱԿԵՑՄԱՆ ԳԼԽԱՎՈՐ ՆԱԽԱԳԾԻ ՄՇԱԿՄԱՆ, ՓՈՐՁԱՔՆՆՈՒԹՅԱՆ, ՀԱՄԱՁԱՅՆԵՑՄԱՆ, ՀԱՍՏԱՏՄԱՆ, ՓՈՓՈԽՄԱՆ ԵՎ ՄՈՆԻՏՈՐԻՆԳԻ ԱՆՑԿԱՑՄԱՆ ԿԱՐԳԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ



[N 136-Ն] ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ ՈՐՈՇՈՒ Մ 13 փետրվարի 2014 թվականի N 136-Ն ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ՏԱՐԱԾԱԿԱՆ ՏՎՅԱԼՆԵՐԻ ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ԵՆԹԱԿԱՌՈՒՑՎԱԾՔԻ ԿԱԶՄԸ, ՁԵՎԱՎՈՐՄԱՆ ԵՎ ՎԱՐՄԱՆ ԿԱՐԳԸ ՀԱՍՏԱՏԵԼՈՒ ՄԱՍԻՆ