

Фази на изработка на урбанистички план

Изработката на урбанистичкиот план подразбира дека се извршени сите претходни истражувања, снимања и анализа на постојната состојба и проблемите, дека се подготвени проекциите на развој на населението и неговите активности, дека е усвоена стратегија на развој на животната средина и утврдени програмските основи на планот.

Процесот на изработка на урбанистичкиот план, во потесна смисла содржи шест делумно независни, последователни секвенци/чекори кои опфаќаат многу повратни спреги и ревидирања и последна седма секвенца, која може да се набљудува издвоено и има двојна суштина: во субстанцијална смисла, во неа на креативен начин се синтетизираат претходните шест секвенци, а во процедурална смисла технички се подготвува планот со содржина и фази согласно легислативата.

1. Определување на локациски барања
- 2а. Определување на просторни барања
3. Анализа на локациските погодности
4. Прелиминарна синтеза
- 2б. Рафинирање на просторните барања
5. Анализа на капацитетот на просторот
6. Изработка на алтернативни плански решенија
7. Избор од алтернативите и изработка на планот

УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ 2



Изработката на урбанистички план може да се претстави како процес на врамнотежување на:

- Побарувачката и понудата
- Локациските и просторните барања
- Фазите на анализа и синтеза.

1. Определување на локациските барања:

Во оваа фаза се утврдуваат принципите за лоцирање на активностите во рамките на градскиот простор. Тие произлегуваат од целите на планот, од проблемската структура утврдена низ анализата, од проекциите за развој и програмските потреби и од потребата за компатибилен однос помеѓу процесот на урбанизација и процесите во животната средина.

Локациските барања треба да ги одразуваат локалните вредности и локалните состојби. Во пракса формулацијата на локациските барања често не се разликува од план до план заради нивната поврзаност со културата, технологијата и прифатените заеднички гледишта на структурата, но и заради фактот што многу аспекти се стандардизираат и се условени од подзаконски акти.

Активното учеството на жителите уште во раните фази на процесот на планирање придонесува кон разбирање на локалните вредности и на локалната традиција и важноста на одделни локации.

Локациските барања најчесто опфаќаат пет главни функционални зони во рамките на територијата на градот:

- зони за домување,
- работни зони,
- зони на центри,
- зони за рекреација и отворени простори и
- зони со специјална намена.

Покрај овие се среќаваат и зони со мешовита намена во кои не постои доминација на ниту една од горенаведените намени.

УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ 2

Кај нас наменските зони се определуваат според системот на класи на намени кој е составен од шест групи на класи на намени:

А – домување

Б – комерцијални и деловни намени

В – јавни институции

Г – производство, дистрибуција и сервиси

Д – зеленило, спорт, рекреација и меморијални простори

Е – инфраструктура

Зоните за домување се лоцираат во релативна близина на работните зони и зоните за рекреација или во зони кои со јавен транспорт се лесно достапни до работните зони и зоните за рекреација. Треба да се лоцираат во зони кои се оддалечени од некомпатибилни намени и извори на загадување. Треба да овозможат постоење на различни типови и густини на домување согласно локалните навики и преференци.

Работните зони се лоцираат во релативна близина на зоните за домување каде може да се обезбеди енергетски ефикасен систем на јавен транспорт; во релативна близина на други работни зони за да може да се обезбеди нивна комуникација; некои од работните зони треба да имаат лесен пристап до магистралните сообраќајници, железничка линија и сл., како и лесно да се поврзуваат на инфраструктурните системи со голем капацитет. Голема концентрација на работните зони треба да се избегнува и да се тежнее кон нивна рамномерна дистрибуција заради избегнување на концентрација на потенцијалното загадување и олеснување на рамномерната дистрибуција на сообраќајот.

Зони за рекреација и отворени простори: Главните зони за рекреација, големите градски паркови и отворените простори треба да се поврзани во единствен систем кој води грижа за процесите во природата и обезбедува заштита на ретките природни целини.

УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ 2

Зони на градски центри и централни содржини: Овие зони по својата природа се мултифункционални и опфаќаат содржини од културата, образованието, трговијата, угостителството и сл. Како и содржини од сферата на социјалната инфраструктура. Во своите рамки тие треба да содржат и одделни видови на домување за да се обезбеди целодневен циклус на активности во зоната.

Зони за специјална намена: Во овие зони се лоцираат објекти од транспортната и другите видови инфраструктура, гробишта, депонии, пречистителни станици и сл. како и зони кои произлегуваат од специфичните функции поврзани со населбата како на пр. леčiliшни комплекси, слободни царински зони, викенд населби и сл.

При определувањето на *локациските барања* треба да се има предвид и функционирањето на сообраќајниот систем, системот на управување со животната средина и можностите за реконструкција и реурбанизација.

Сообраќајниот систем треба да е мултимодален, односно да ги интегрира јавниот и индивидуалниот колски сообраќај, како и велосипедскиот, пешачкиот и другите видови на градски сообраќај. Треба да е добро поврзан со регионалниот систем на патишта, да обезбедува ефикасен и енергетски рационален превоз на население и добра.

Управувањето со животната средина треба да се темели на стратегијата за развој на животната средина и да обезбеди заштита и рационално користење на постојните ресурси.

Реурбанизацијата и реконструкцијата на постојните градски делови треба да обезбеди подобрување на стандардот и условите на живеење во веќе реализираните градски делови како и ограничување на непотребното ширење на населбите во околниот простор преку зголемување на интензитетот на користење на веќе ангажираниот простор.

Фазата на определување на локациските барања во основа ги изразува *квалитативните* планерски определби.

2а. Определување на просторните барања:

Оваа фаза се фокусира врз *квантитативните* аспекти и обезбедува прелиминарни пресметки за потребните површини на земјиште и изграден простор за алокација на проширувањето на нови или реконструкцијата на постојни површини за различни намени. Вториот сегмент на оваа фаза следи по фазата 4 и се однесува на рафинирање на пресметките од фазата 2а.

3. Анализа на локациските погодности:

Оваа фаза опфаќа изработка на мапи на локациски можности и погодности кои се темелат врз состојбите на просторот / животната средина, на центрите на активност и на системите на инфраструктура и нивните зони на опслужување, при што паралелно се одвива процес на натамошно рафинирање на локациските барања.

4. Прелиминарна синтеза:

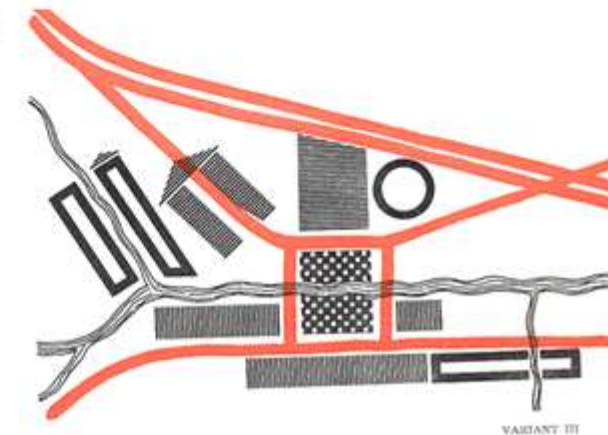
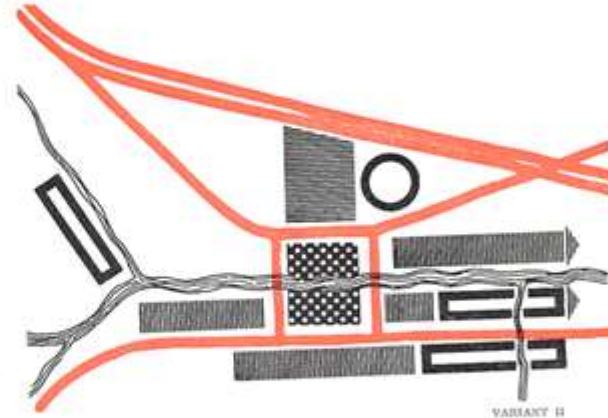
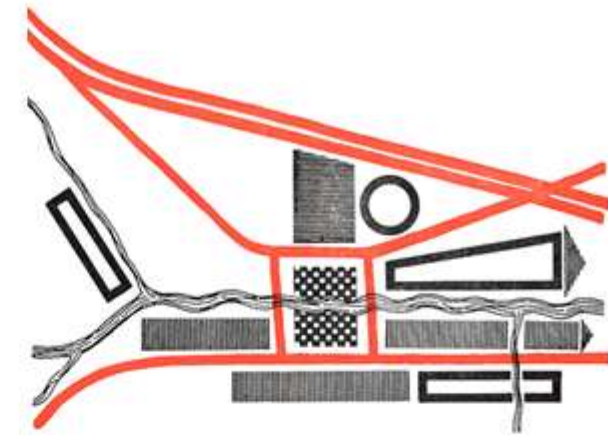
Врз основа на претходните три фази се прават првите шематски алтернативи на планираниот развој на просторот како прелиминарни скици кои поаѓаат од различни концепции за обемот и правците на ширење или реурбанизација на населбата и определување на различните наменски зони.

Варијанти од Студијата за
долгорочен развој на
Скопје по земјотресот

STUDIJA ZA DOLGOROČEN
RAZVITOK
LONG RANGE DEVELOPMENT
STUDY

VARIJANTA 1
VARIANT 1

-  autopatište
motorway
-  patište
roads
-  gradski centar
city centre
-  pravec na razvitokot
na industrijata
direction of develop-
ment = industry
-  pravec na razvitokot
na stonovanje
direction of develop-
ment = residential



2б. Рафинирање на просторните барања:

Врз основа на прелиминарните скици се врши рафинирање на просторните барања, поврзано со различните појдовни основи за просторен развој на населбата, расположливиот простор и стандардите и нормативите за планирање на просторот.

5. Анализа на капацитетот на просторот:

Во оваа фаза се врши определување на капацитетот на просторот и можноста за акомодирање на одреден обем на изградба и активности. Капацитетот на просторот најчесто се изразува низ синтетски показатели на различни густини.

6. Изработка на алтернативни плански решенија:

Оваа фаза не води во процес на синтеза и врамнотежување на локациските и просторните барања и расположливиот простор, изразен низ врамнотежувањето на побарувачката и понудата во зависност од локациските погодности и капацитетот на просторот.

7. Избор од алтернативите и изработка на планот:

Ова е финалната фаза во која се спроведува елиминирање на неусогласеностите и конфликтите во просторот.

Овие конфликти најчесто се јавуваат како конфликти:

- помеѓу намените на земјиштето и транспортните и други инфраструктури;
- помеѓу самите намени;
- помеѓу природниот простор и процесите во него и намените на земјиштето и дејностите и активностите кои се одвиваат на него
- помеѓу планерските принципи и политичките одлуки.

Изработката на планот подразбира негова техничка обработка и презентација како услов за отпочнување на процесот на донесување на планот.

