

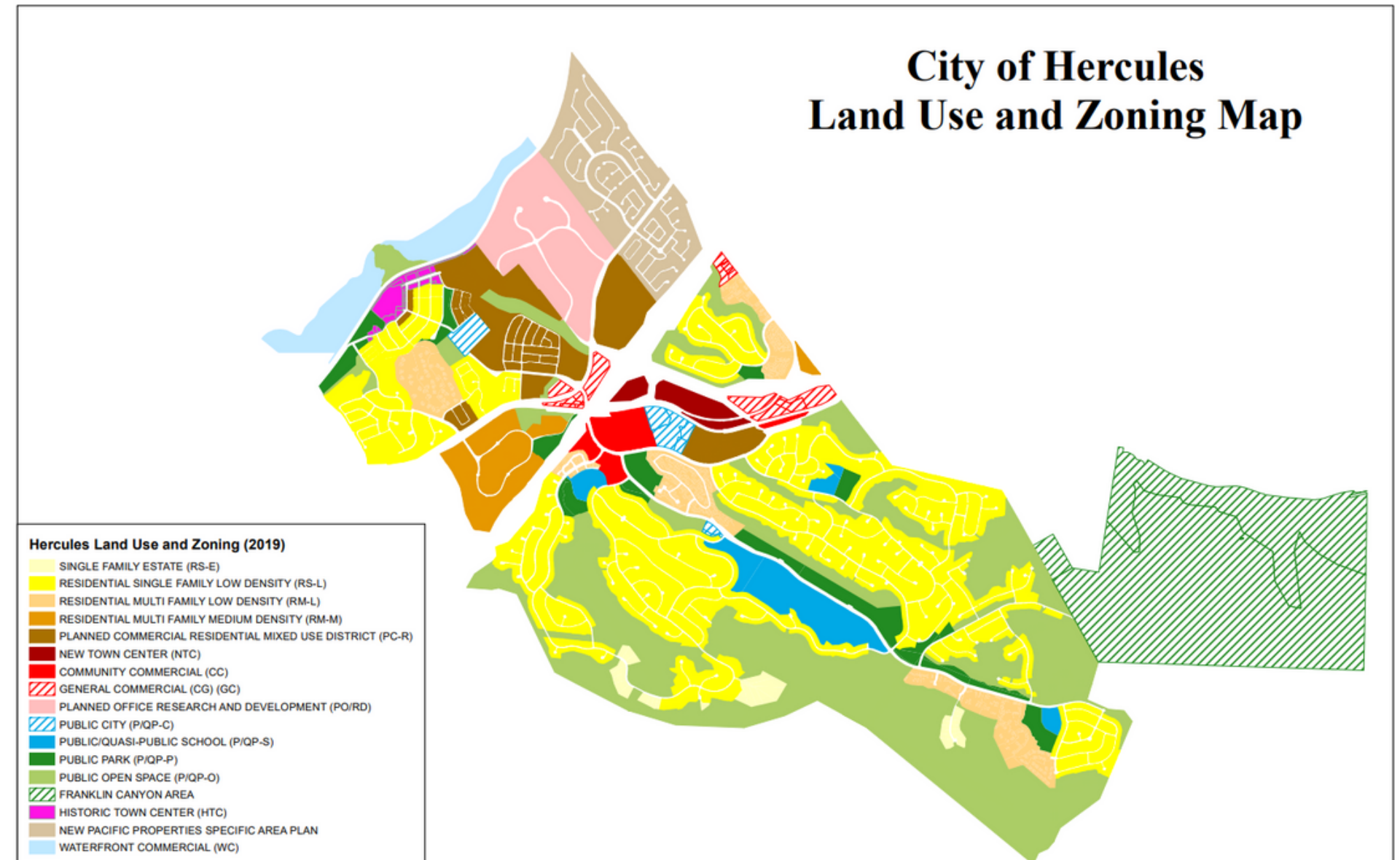
Лекция 2.

Зонирование территории как метод планирования
рационального использования

Цель лекции:

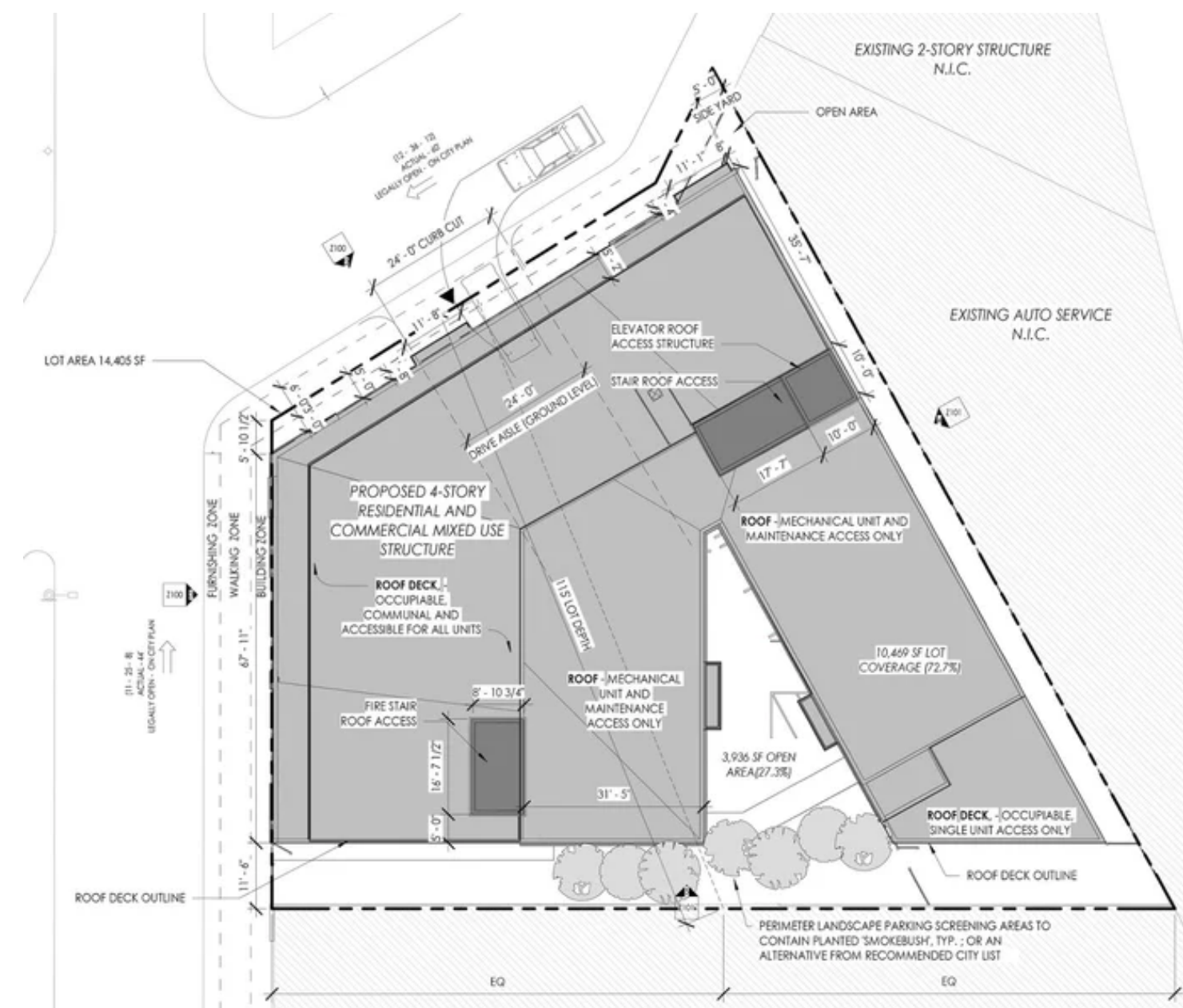
🎯 Дать понимание зонирования как метода рационального использования земель.

📖 Показать его значение в планировании, управлении и охране земельных ресурсов..



План лекций:

1. Теоретическо-методические основы зонирования.
2. Частные виды зонирования.
3. Общие виды зонирования.
4. Государственный учет земельных ресурсов страны.

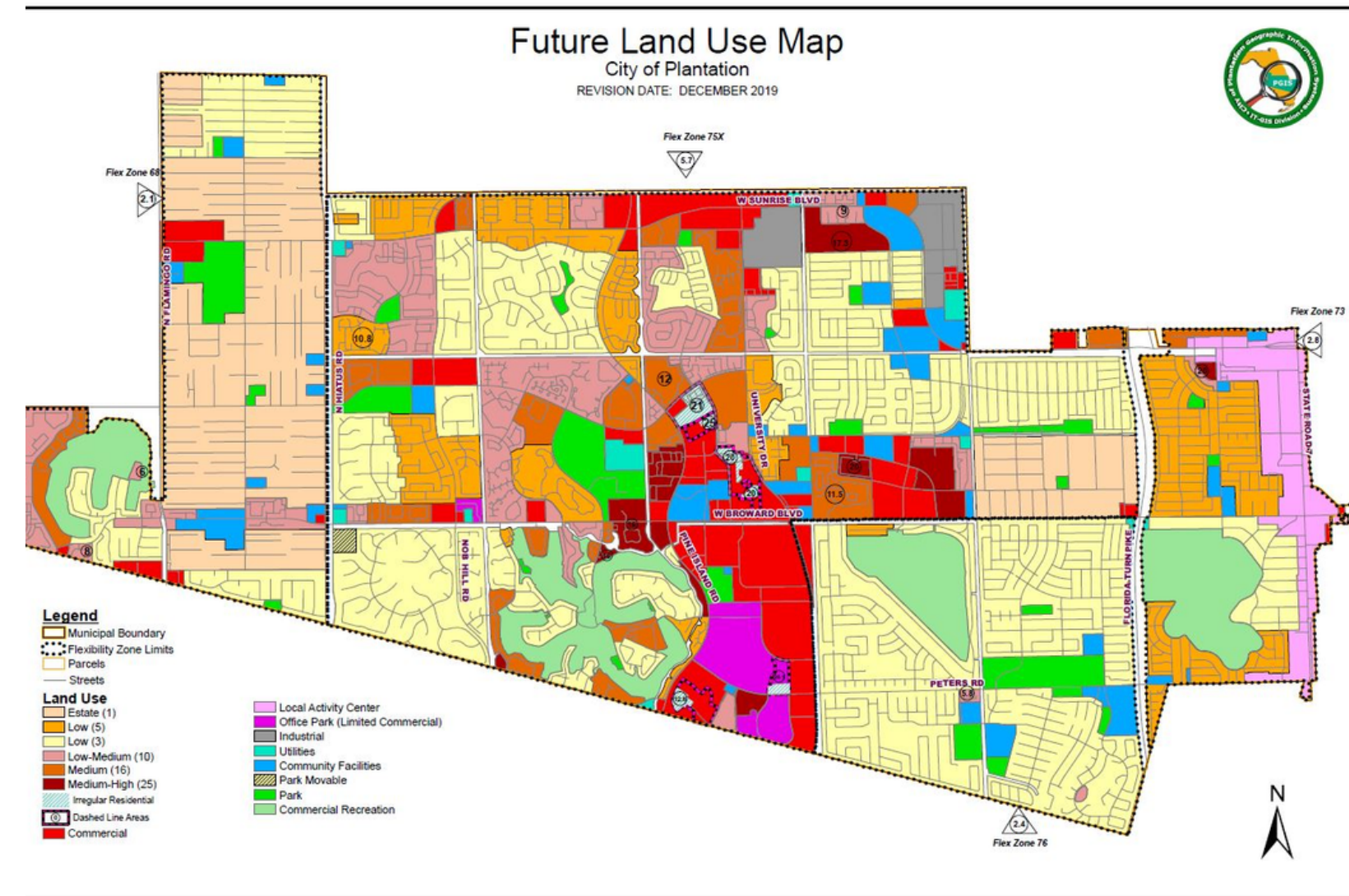


Сущность зонирования

Зонирование — это процесс, направленный на объединение участков территории с одинаковыми характеристиками для анализа, планирования и регулирования их использования.

➔ Оно необходимо для прогнозирования и разработки эффективных программ землепользования.

Зонирование применяется в сельском хозяйстве, градостроительстве, экологии и кадастре.

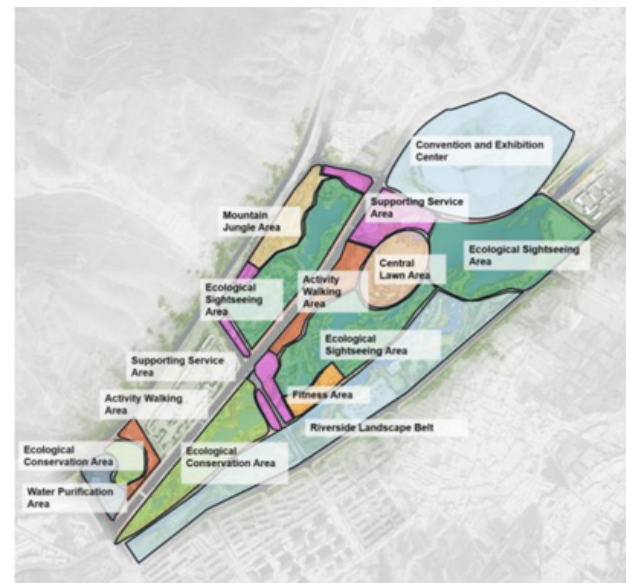


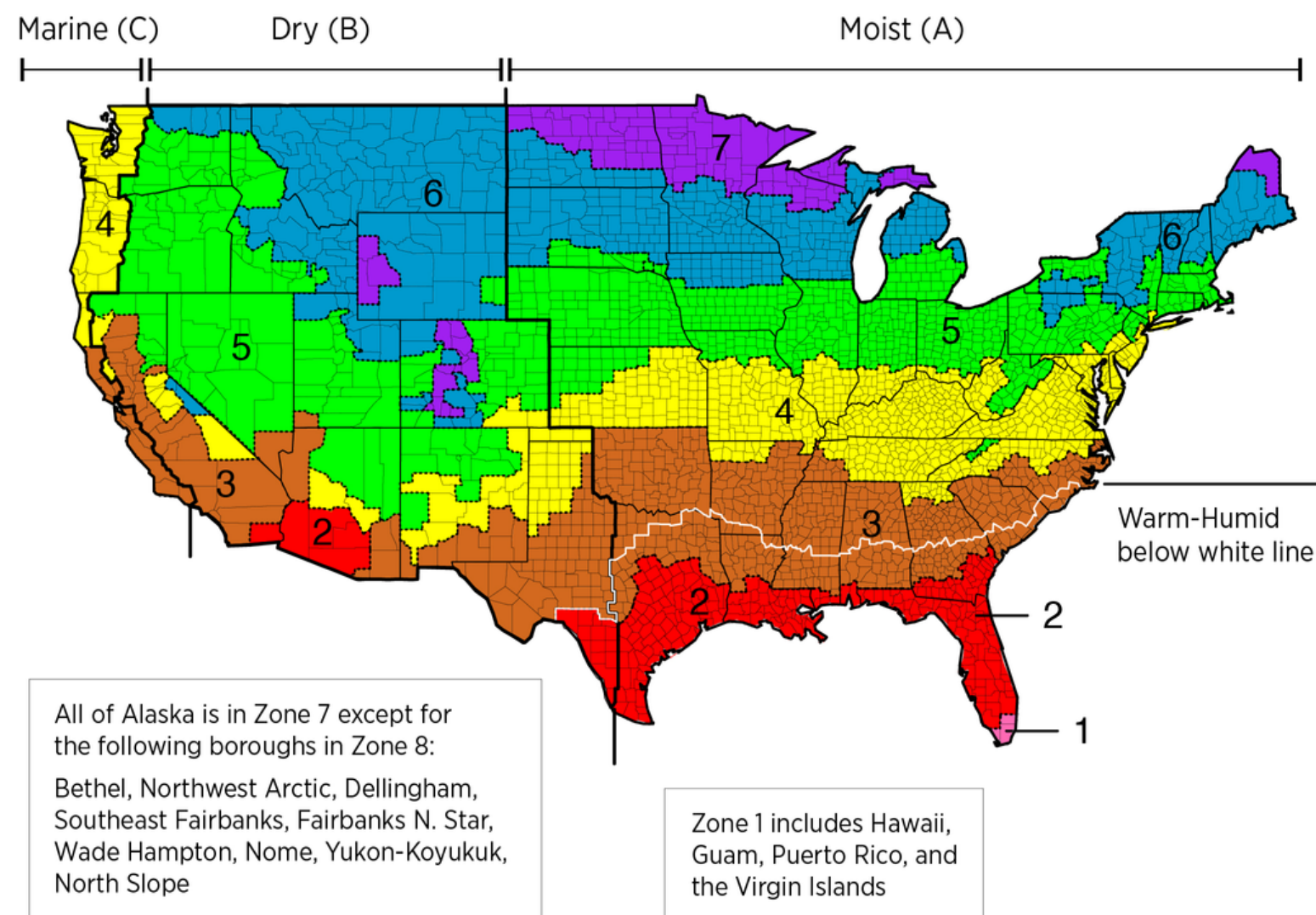
Различие понятий «зонирование» и «районирование»

 Зонирование — это выделение территорий по функциональному назначению и правовому режиму использования.

 Районирование — это деление территории по общим природным или социально-экономическим признакам.

➡ Таким образом, районирование служит базой для анализа, а зонирование — инструментом управления.





Основные подходы к зонированию

Экономико-географический — деление территорий по видам хозяйственной деятельности.

Градостроительный — выделение зон с различным функциональным назначением.

Правовой — установление границ и режимов использования земель.

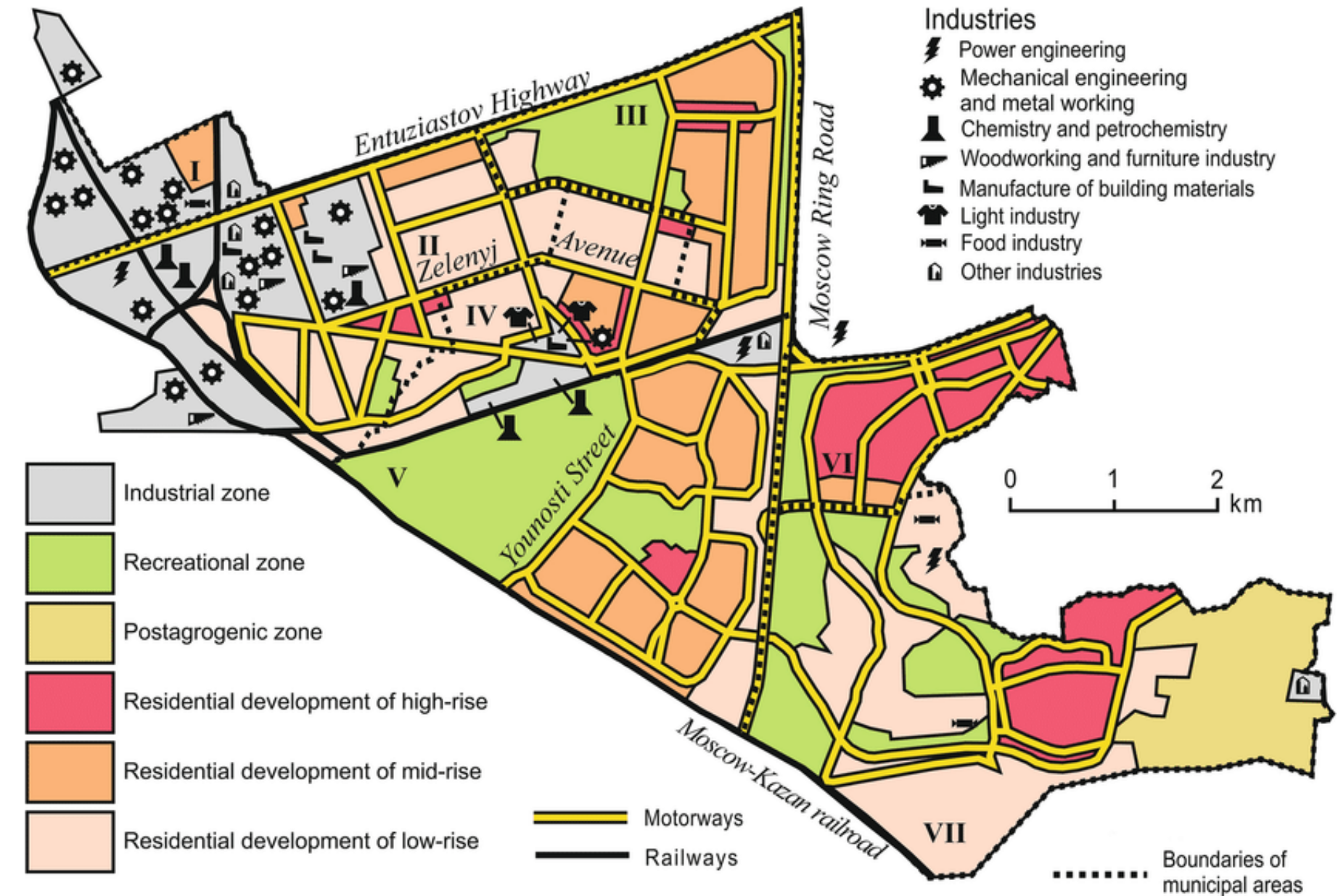
Эти подходы взаимосвязаны и применяются комплексно при планировании землепользования.

Классификация зонирования

◆ Общее зонирование — деление территории по совокупности признаков (природных, экономических, социальных).

◆ Частное зонирование — по отдельным характеристикам (экологическим, правовым, сельскохозяйственным).

Зонирование упрощает анализ, способствует контролю за использованием земель и защите природных ресурсов.



Экологическое зонирование

🌿 Это система мероприятий по установлению границ территорий и природных объектов для рационального использования и охраны ресурсов.

📍 Экологическое зонирование учитывает ландшафт, климат, почвы, растительность и водные объекты.

⚠️ Его цель — предотвращение деградации земель, охрана природы и обеспечение устойчивого землепользования.

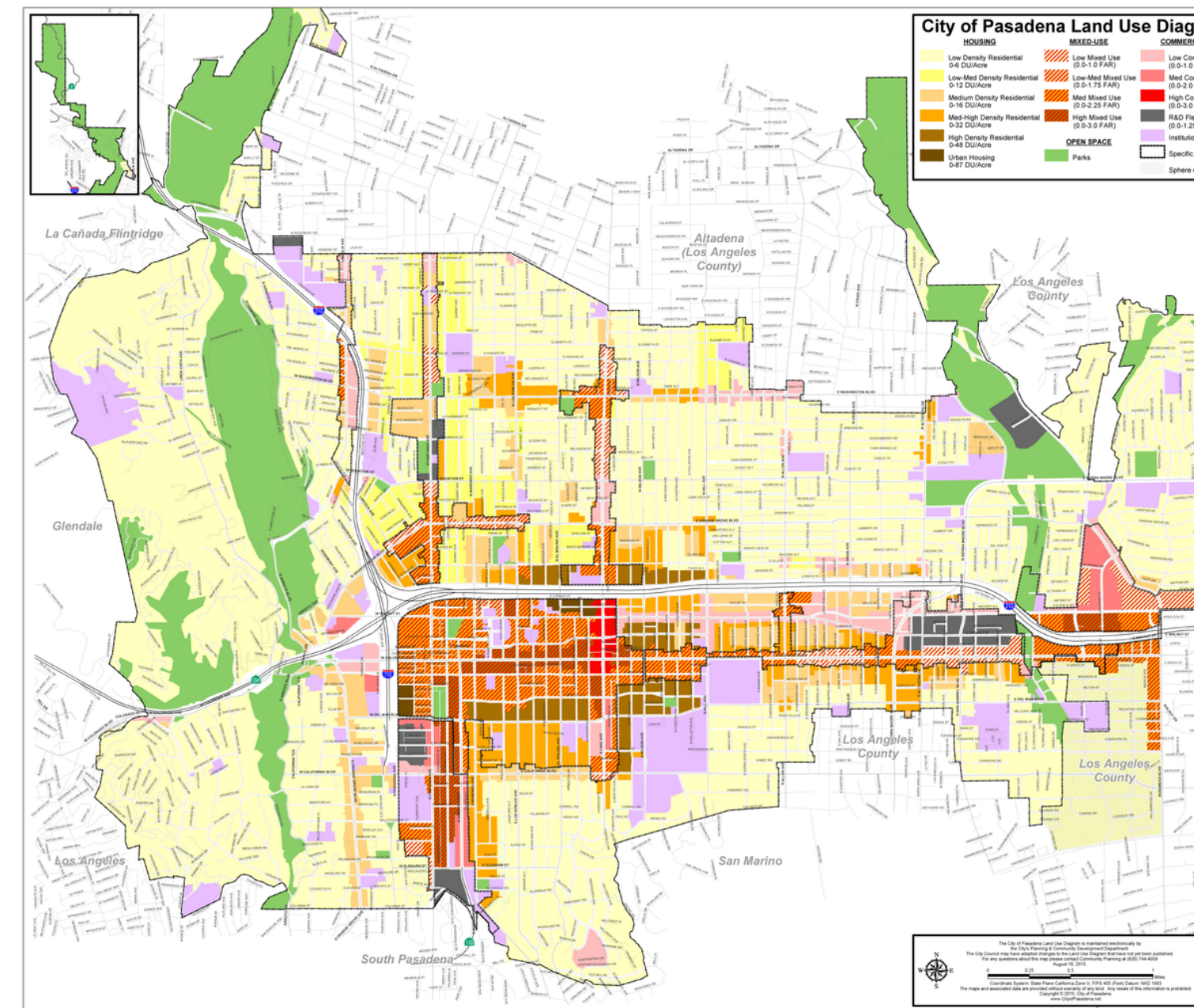
Land-Based Classification Standards			01-Apr-2001
LBCS Color Codes for 1-Digit Level Coding			
Red, Green, Blue Values	Color*	LBCS Code	Activity
RGB(255,255,0) RGBHex(FFFF00)	yellow	1000	Residential activities
RGB(255,0,0) RGBHex(FF0000)	red	2000	Shopping, business, or trade activities
RGB(160,32,240) RGBHex(A020F0)	purple	3000	Industrial, manufacturing, and waste-related activities
RGB(0,0,255) RGBHex(0000FF)	blue	4000	Social, institutional, or infrastructure-related activities
RGB(190,190,190) RGBHex(BEBEBE)	gray	5000	Travel or movement activities
RGB(47,79,79) RGBHex(2F4F4F)	dark slate gray	6000	Mass assembly of people
RGB(144,238,144) RGBHex(90EE90)	light green	7000	Leisure activities
RGB(34,139,34) RGBHex(228B22)	forest green	8000	Natural resources-related activities
RGB(255,255,255) RGBHex(FFFFFF)	white	9000	No human activity or unclassifiable activity
*Specify the RGB (red, green, blue) values, instead of relying on color names, for consistent reproduction of colors on a printer, plotter, or computer screen. Using RGB values can sometimes avoid differences in how software and hardware render colors. Some colors, no matter what, differ how they look on screen from their printed version. Also, if you are reviewing this document on a computer screen, note that some software (web browsers, for example) limit the number of colors displayed. If your software can only accept hexadecimal values, as many GIS and plotting software do, then use the corresponding RGBHex value. For CMYK values and other color coding details, check the LBCS website.			
©American Planning Association, LBCS Project http://www.planning.org/lbcs E-Mail: lbcsl@planning.org Page 1 of 5			

Экономическое зонирование

💰 Экономическое зонирование отражает территориальное разделение труда и специализацию регионов.

📈 С его помощью формируются экономические районы и подрайоны, оптимизируется использование земель в производстве.

➡ Оно помогает сбалансировать развитие отраслей, повысить эффективность инфраструктуры и инвестиций.

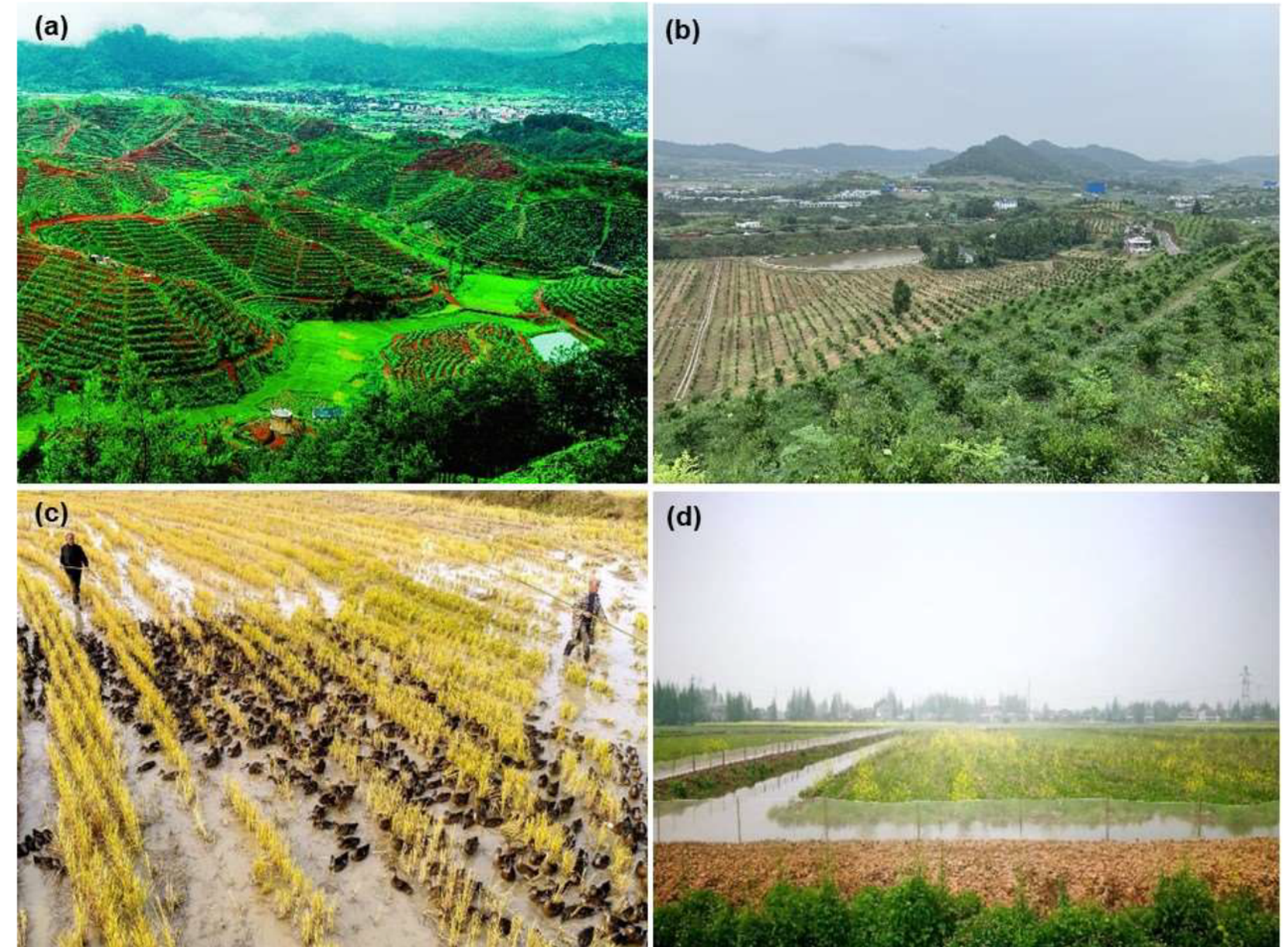


Природное зонирование

🌍 Природное зонирование основано на природных условиях — климате, рельефе, почвах, растительности и водных ресурсах.

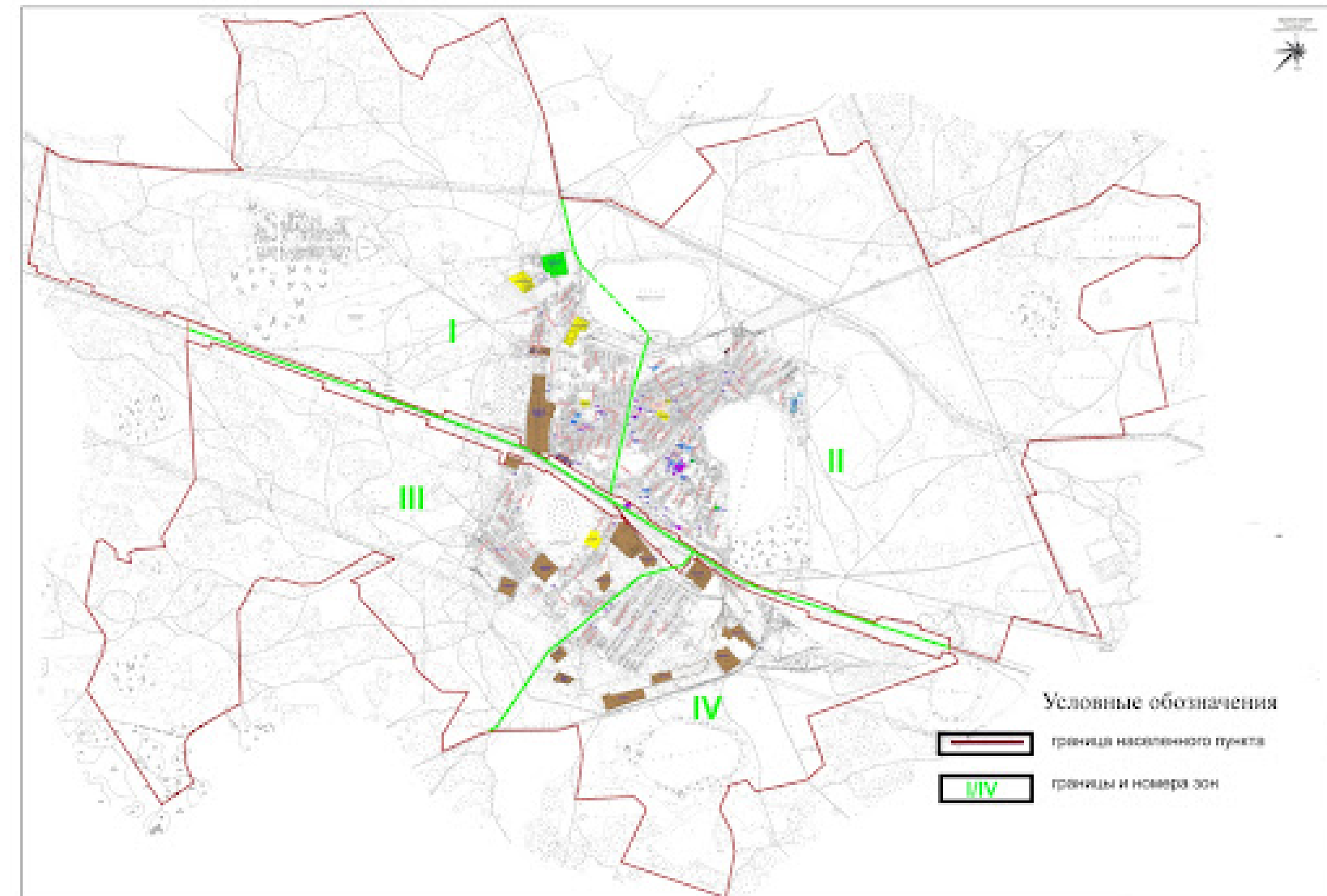
📊 Используется в сельском хозяйстве, географии и экологии.

➡ Цель — оптимизация землепользования с учетом природных особенностей и охраны экосистем.



Социальное зонирование

- 👤 Деление территорий с учетом демографических и социальных факторов: плотности населения, уровня урбанизации, занятости, социальной инфраструктуры.
- 📈 Позволяет выявить проблемы неравномерного развития и разработать меры для улучшения условий жизни населения.

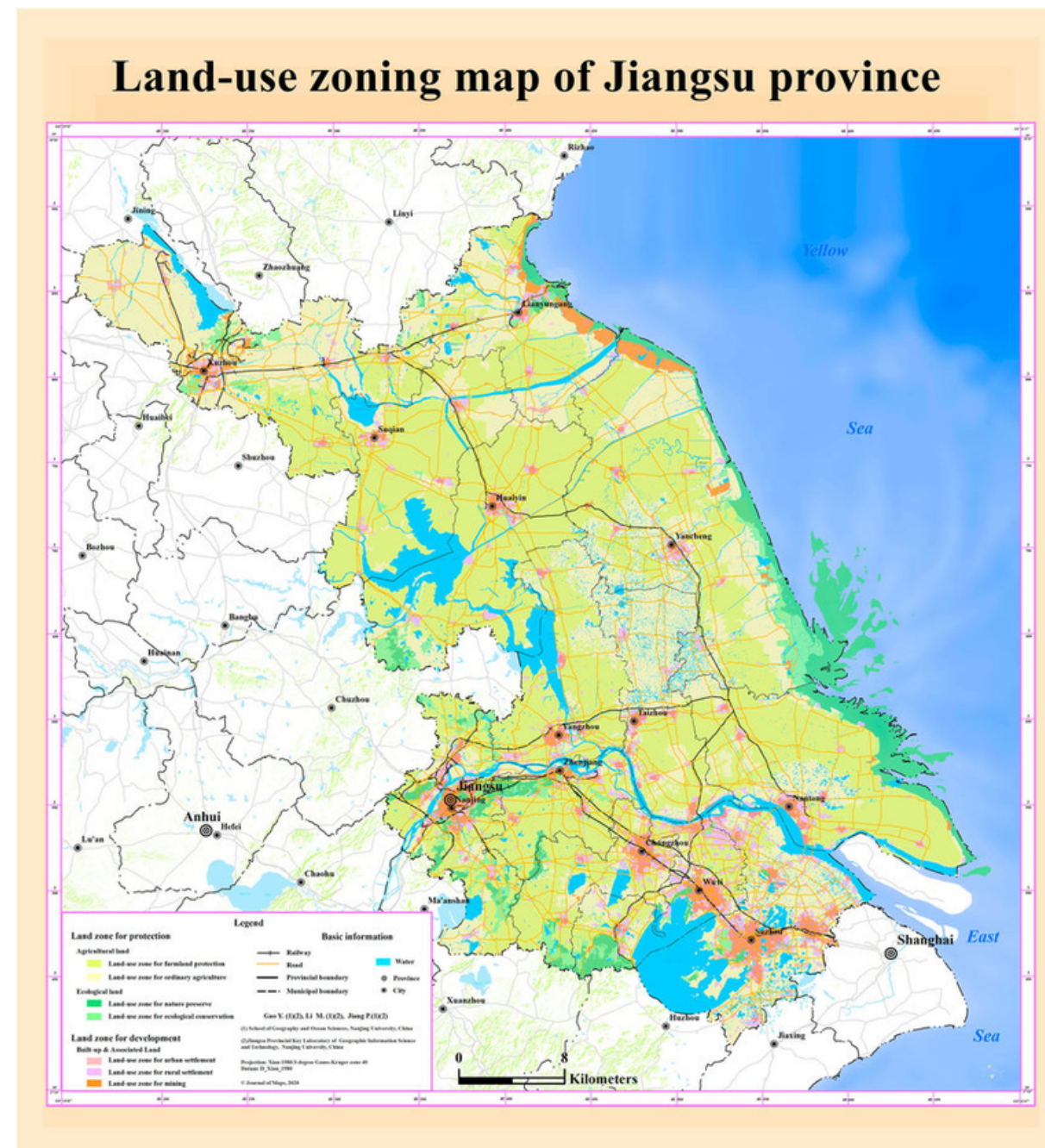


Правовое зонирование

 Правовое зонирование — установление правового статуса земельных участков и режимов их использования.

 Применяется для разграничения земель разных категорий (государственные, частные, охраняемые).

 Основывается на законах о земле и градостроительных нормативах.





Ограничительное зонирование

🚫 Это выделение территорий с особыми условиями использования.

📍 Примеры: санитарно-защитные зоны, водоохранные полосы, охранные территории ЛЭП и заповедников.

➡ Цель — защита населения, инфраструктуры и природы от неблагоприятных воздействий.

Функциональное зонирование



Деление территории по функциональному назначению:

- жилые,
- промышленные,
- сельскохозяйственные,
- рекреационные,
- транспортные.
-  Обеспечивает баланс интересов экономики, населения и экологии.

Градостроительное зонирование

🏗️ Это основа проектирования городов и населённых пунктов.

📋 Определяет виды разрешенного использования земельных участков, допустимую застройку и плотность населения.

➡ Позволяет гармонично развивать инфраструктуру и жилую среду.

Землеустроительное зонирование

🌱 Применяется в сельском хозяйстве для рациональной организации сельских территорий.

📊 Позволяет учесть природные и экономические условия, определить специализацию хозяйств и распределение угодий.

➡ Обеспечивает эффективное использование каждого участка.



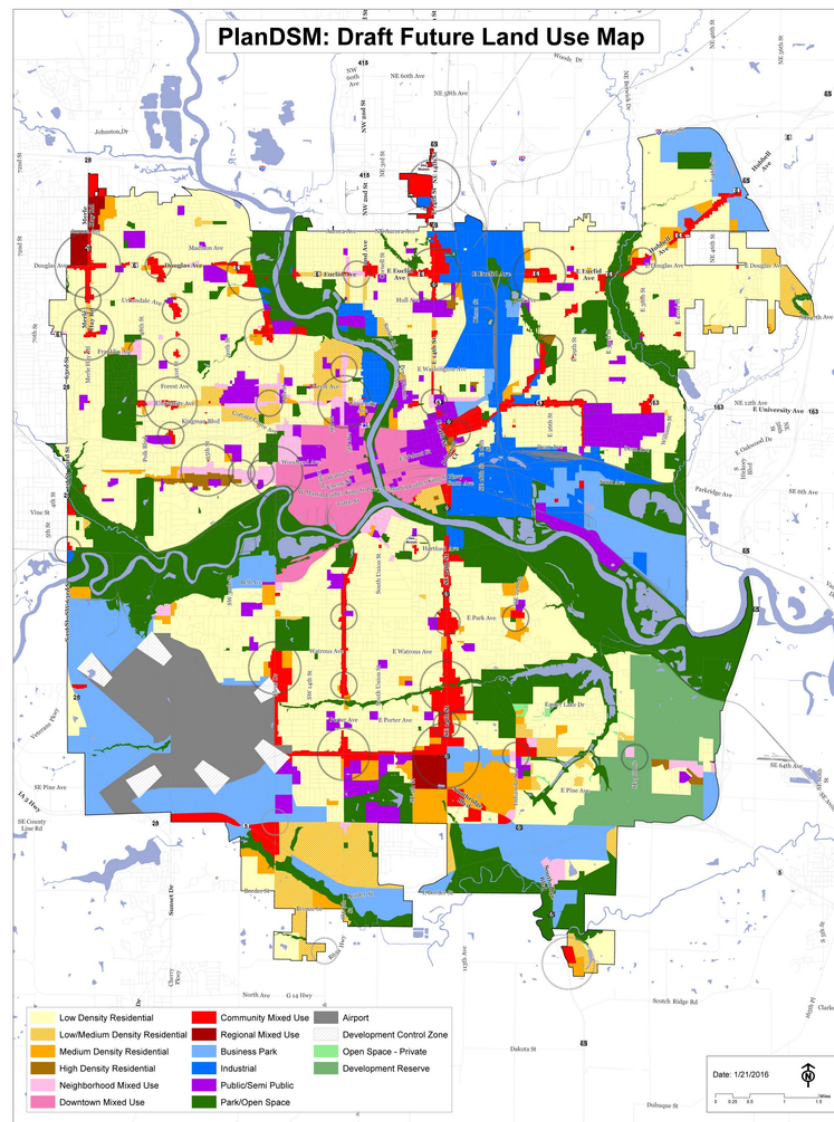
Международный опыт

🌐 В мире зонирование активно используется для устойчивого землепользования.

📖 Международные организации (**ООН, FAO, UNEP**) разрабатывают рекомендации по защите земель.

⚙️ В странах Европы и Азии зонирование является частью земельной политики и экологического законодательства.

▪

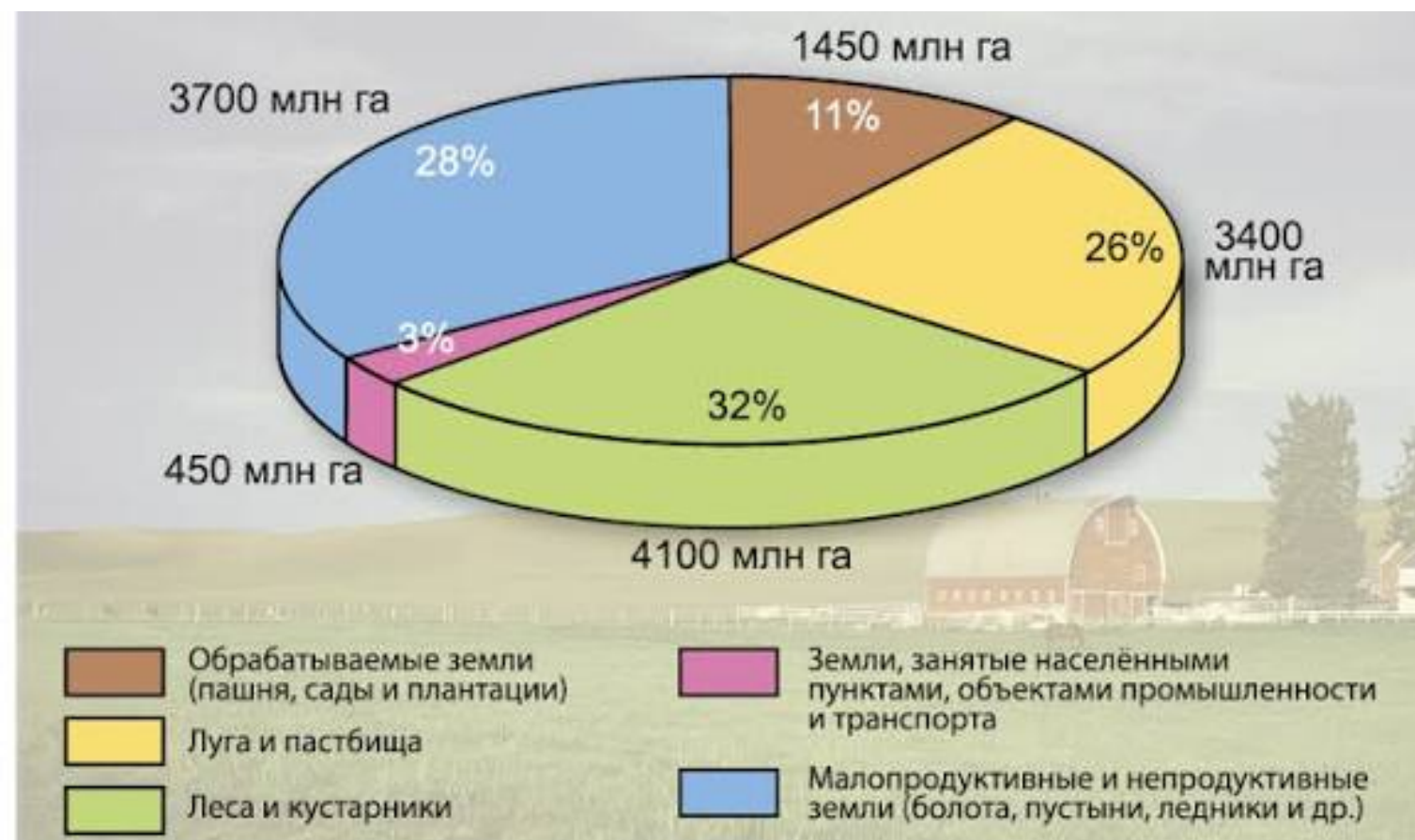


Государственный учет земельных ресурсов

📋 Государственный учет обеспечивает сбор, обработку и хранение данных о земле.

📈 Он используется для налогообложения, кадастровой оценки, мониторинга и планирования.

➡️ Позволяет контролировать рациональное использование земельного фонда страны.



Система кадастра

🌐 Кадастр объединяет регистрацию прав, геодезию, межевание и хранение данных.

📖 Он обеспечивает прозрачность сделок, защиту прав собственников и эффективное управление земельными ресурсами.

⚙️ Современные кадастровые системы работают на базе геоинформационных технологий (ГИС).

Заключение

✅ Зонирование — ключевой инструмент планирования и рационального использования земельных ресурсов.

🌿 Оно способствует устойчивому развитию, охране природы, эффективному землепользованию и социальной стабильности.

📍 Без зонирования невозможно современное управление территориями и разработка грамотной земельной политики государства.

