**Генеральный план развития Москвы   
на период до 2020 года**

Новый Генеральный план - главный документ развития Москвы на стратегическую перспективу

**1. Организационные основы разработки и структура проекта нового Генерального плана**

Генеральный план развития города определяет базовые принципиальные основы и принципы перспективного развития данного населенного пункта на 25-30 лет. Важным условием действенности генерального плана как основополагающего градостроительного документа является его **законодательный статус,** определяемый официальным государственным градостроительным законодательством.

В градостроительных проектах 70—80-х годов одна из исходных позиций заключалась в том, что развитие Москвы представлялось, прежде всего, как развитие крупнейшего административно-политического промышленного центра и только потом — научного и культурного центра страны. Первоочередная ориентация на достижение количественных показателей не всегда была оправдана с позиции качественного развития всех сторон жизни столицы. Не была сформирована и объективно научно обоснована социально-экономическая и градостроительная концепция развития всего Московского региона. При реконструкции и новом строительстве в городе не учитывали в должной мере специфику московской архитектуры, недооценивали значение национальных черт архитектурно-художественного облика Москвы, имели место факты недопустимого искажения, разрушения исторической среды столицы.

Существенно затрудняло реализацию предложений Генерального плана отсутствие официального градостроительного законодательства. Во второй половине 80-х гг. среди стран, входивших в ООН, не имели законодательного обеспечения градостроительства только Кипр, Монголия и СССР. Еще одно обстоятельство усложняло развитие Москвы: широкие возможности для влияния субъективного мнения руководителей высоких рангов в определении режима градостроительной жизни столицы, застройки и архитектурно-планировочного облика Москвы в целом и ее отдельных частей.

Ниже представлены основные причины не всегда полной реализации градостроительных проектов, планов реконструкции и развития Москвы в советский период.

1. В стране не было градостроительного законодательства.

2. Не было объективных и научно обоснованных **нормативов,** лежащих в основе градостроительного проектирования и научных исследований.

3. Перспективные градостроительные генеральные планы и обеспечивающие их реализацию текущие, конкретные, строго адресные и ресурсообеспеченные комплексные планы экономического и социального развития не были идентичны, имели разницу в составе показателей.

4. Все перспективные градостроительные планы развития Москвы не содержали обстоятельного и обоснованного ответа на вопрос о том, как же реализовать их принципиальные предложения, не содержали раздела об обосновании механизма реализации их градостроительных предложений.

5. Экономическое обоснование правильности базовых предложений генеральных планов чаще всего уходило на второй план.

6. Инвестиционная политика **не вполне соответствовала предложениям Генерального плана развития Москвы,** что осложняло его реализацию.

7. Непринципиальная позиция лидеров города и руководителей некоторых отраслевых ведомств осложняла реализацию проектов.

8. Недостаточный уровень культуры и экологических знаний нередко приводил к ошибкам при принятии важных управленческих решений, в том числе и решений градостроительного толка.

Начало 90-х гг. ознаменовалось принципиально новыми подходами в градостроительстве России, в том числе в Москве. В 90-е гг. была создана качественно новая правовая основа для осуществления градостроительной деятельности. Были приняты Градостроительный кодекс РФ, Закон РФ "О статусе столицы Российской Федерации", Устав города Москвы (Основной закон г. Москвы, 28 июня 1995 г.), Законы г. Москвы “О составе, порядке разработки и принятия Генерального плана развития города Москвы” (1997 г.), “О градостроительном зонировании территории Москвы” и “О регулировании градостроительной деятельности на территориях природного комплекса Москвы” (1998 г.), “О защите прав граждан при реализации градостроительных решений в городе Москве” (1997 г.), “О порядке участия граждан в обсуждении градостроительных планов” (1998 г.) и другие документы.

Во второй половине 90-х гг. был разработан проект Генерального плана развития г. Москвы на период до 2020 г. Материалы проекта Генплана прошли апробацию среди градостроителей, экономистов, экологов, управленцев и в 1998 г. были рассмотрены Государственной экспертизой. Затем по замечаниям Государственной экспертизы проводилась доработка материалов проекта Генплана.

Сегодня и на будущее Генплан отвечает требованиям времени, в нем точно поставлена и решена основная задача: **разработана системная, открытая градостроительная модель развития.** По мнению экспертов, новизна и достоинство Генплана — наличие в нем раздела по вопросам функционального, строительного и ландшафтного зонирования. В градостроительной практике России этот раздел разработан впервые. По общему мнению специалистов, такого свода методических и информационно-аналитических градостроительных материалов нет ни в одном мегаполисе мира.

Реалистичность нового Генерального плана развития Москвы определяется и новыми условиями его реализации. Раньше, в период плановой экономики, генплан столицы был в большой мере воплощением в жизнь федеральных и ведомственных интересов за счет ресурсов самой столицы и самих москвичей. В 90-е гг. XX века ситуация принципиально изменилась: материальные, денежные ресурсы теперь принципиально разные у столицы и у федеральной власти. Генплан не имеет утопических, заведомо невыполнимых обещаний.

Принципиальную новизну Генплана составляет и обеспечивает **не директивная, а регулятивная ориентация его материалов.** Каждому желающему предоставляется информация о запрещенных видах предпринимательской деятельности в конкретной части города, на конкретном участке земли. Затраты и ограничения обоснованы. Все они сформулированы и изложены в доступной форме. **А все, что не запрещено, — разрешено.** Значит, с учетом разумных ограничений, — строй, реконструируй, открывай свое дело. Это означает, что материалы проекта Генплана направлены на координацию и стимуляцию активности участников градостроительной деятельности в Москве.

Генеральный план развития Москвы на период до 2020 г. в его проектном варианте состоит из 3-х принципиальных частей:

Часть 1 — “Основные направления градостроительного развития Москвы” — оценивает развитие Москвы на 25 лет вперед. В ней решение проблем развития столицы оценивается с позиций интересов и возможностей трех территориальных уровней: **регион, собственно город, его центр.** Для региона наиболее важны темы экологии и экономии ресурсов. Уровень города заставляет перестроить градостроительную деятельность от экстенсивного режима к интенсивному, отказываться от постоянного увеличения площади Москвы и основное внимание уделять качественной организации и интенсивному позитивному переустройству среды города. Центр требует подчеркнутого внимания как историческая цитадель столицы и как политический, экономический, культурный центр России.

В этой части определены экологические требования к градостроительному развитию Москвы, а также требования к сохранению и регенерации историко-культурного наследия Москвы, рациональная планировочная и архитектурно-пространственная структура города, основные предложения развития транспортной и инженерной инфраструктуры города

Часть 2 — “Градостроительное зонирование территории Москвы” — содержит общие положения градостроительного зонирования, функциональное зонирование территории, ландшафтное зонирование, назначение и использование материалов градостроительного зонирования в сугубо практических целях. По сути, регулятивная ориентация материалов проекта Генплана наиболее четко проявляется именно в этой части работы, которую можно воспринимать как регламент, как своего рода правила игры для инвесторов. Здесь определены необходимые ограничения для оптимального развития хозяйственных функций города с учетом его внутригородских различий, названы недопустимые действия по отношению к территориям природного комплекса, выбраны целесообразные режимы для строительно-реконструкционной деятельности (плотность, этажность, тип застройки, соотношение застройки разных типов и т.п.). Реализация предложений градостроительного зонирования рассчитана на 12-16 лет.

Часть3 — “Программа первоочередных градостроительных мероприятий” — включает определение наиболее актуальных и необходимых свершений в Москве до 2005 г., которые ознаменуют начало реализации нового генерального плана развития столицы России.

Сформирован девиз нового генплана Москвы до 2020 г. **— “Город, удобный для жизни людей”,** то есть раскрыта чисто гуманистическая направленность данного важного градостроительного документа. Пожалуй, впервые в отечественной практике при разработке подобного документа не было политического диктата и идеологического насилия над его авторами. Сейчас мы говорим, что хотим видеть нашу столицу просто комфортным городом. Кроме того, созвучно основной заповеди врачей, зодчие, решая свои градостроительные задачи, также помнят и соблюдают их правило “Не навреди”.

Исходя из этого и разрабатывался новый Генплан.

**2. Историческое единство Москвы и Московской области. Приоритеты в развитии частей столицы**

Градостроительное развитие Москвы неизбежно имеет особенные, уникальные черты, определяемые статусом Москвы как столицы Российской Федерации, города федерального значения, исторической ролью Москвы как центра Московской области (другого субъекта Федерации). Градостроительное развитие Москвы осуществляется в интересах всех субъектов Российской Федерации, но особенно тщательно учитывает долгосрочные интересы двух соседствующих и равноправных субъектов РФ — Москвы и Московской области, составляющих Московский регион.

В 90-е гг. впервые в практике градостроительства этого региона перешли к действительно совместному прогнозированию и проектированию развития Москвы и Московской области. В начале 90-х гг. были разработаны “Основные направления градостроительного развития Москвы и Московской области на период до 2010 г.” (1992 г.). Эти “Основные направления” были одобрены Правительством Москвы (1992 г.) и объединенной коллегией управления Москвы и Московской области (1992 г.).

В новом Генплане Москва рассматривается как часть Московского региона. Ведь развиваться отдельно от Московской области столица не может. По сути, Москва и Московская область — единый природный, хозяйственный и социальный комплекс, с общностью интересов жителей и взаимодополняемостью потенциалов столицы и области в создании благоприятной для Московского региона среды жизнедеятельности и условий его устойчивого развития.

В масштабе региона при решении любых задач несомненны экологические приоритеты. Любые решения, будь то новая транспортная задача, размещение промышленных предприятий, принимаются с учетом приоритета — экологии. Очень важно, чтобы такая позиция стала общей для руководителей и градостроителей и Москвы, и Московской области.

В проекте Генплана обосновывается отказ от территориального расползания и провозглашается необходимость активной реконструкции территории Москвы (1091кв.км). Ставится задача — как можно дольше не расширять столицу, не выходить за ее нынешние границы. Как минимум на 20 лет утверждается и констатируется стабильность грани у Москвы и Московской области и невозможность их изменения без взаимного согласия.

На уровне Москвы среди приоритетных направлений и задач ее развития оценивается необходимость остановить рост столицы вширь, перейти от оккупации пригородных земель, то есть постепенного включения их в городскую черту, к реконструкции и интенсивному использованию внутригородских территорий. Ресурсы для этого есть. Это и сокращение площадей промышленных зон за счет неэффективно используемых земель, и более рациональное плотное строительство, и массовая реконструкция устаревшего фонда, и использование сельхоз.земель (например, теплиц, которые есть в городе). Практически все районы застройки, особенно 80-х годов, не завершены с позиций их комплексного строительства и благоустройства. Таким образом, решено реально перейти к интенсивному использованию территории Москвы.

На уровне исторического центра Москвы имеются два приоритета: сохранение исторического наследия и расширение столичных функций. Здесь Генпланом намечается расширение проводимых работ по реконструкции и реставрации зданий, освоение подземного пространства. Намечен вывод из центра значительного числа промышленных предприятий и части административно-управленческих объектов, которые сейчас чрезмерно сосредоточены в центре города. С целью разгрузки центра предусматривается перераспределение ряда его функций, перенос их в срединную и периферийные зоны. Предлагается в срединной зоне сосредоточить важнейшие транспортные узлы, крупнейшие научные, учебные, лечебные, спортивные, культурные объекты общегородского и федерального значения (в целом, в федеральном подчинении сейчас находится каждый 20-й метр московской земли, это — правительственные структуры, министерства, учреждения, воинские части и даже резервные земли, но огромная их часть как раз расположена в центре Москвы). В периферийной части предстоит сформировать или завершить своеобразные градостроительные комплексы, которые будут обеспечивать социально необходимые функции обслуживания, рекреации и рабочие места.

Основу **планировочной и архитектурно-пространственной структуры Москвы** составляют рельеф территории, природный и урбанизированный каркас города, планировочные узлы и зоны их взаимодействия, система открытых пространств и архитектурно-пространственных доминант в застройке. Генеральный план предусматривает усиление территориальной непрерывности природного каркаса путем воссоздания утраченных природных ландшафтов и долин малых рек; совершенствование радиально-кольцевой структуры урбанизированного, рукотворного, планировочного каркаса города; переход от практики постоянного увеличения территории Москвы к качественной структурной реорганизации ее территории, обеспечивающей принципиальное повышение эффективности ее использования.

Градостроительные направления реализации экологических требований предусматривают ликвидацию зон экологического риска, санацию и экологическую реабилитацию территорий, ликвидацию зон шумового дискомфорта на территории жилой и общественной застройки, в рекреационных зонах и общественных центрах, ликвидацию зон загазованности примагистральных территорий, формирование безопасной окружающей среды в жилой застройке, создание благоприятных микроклиматических условий на территориях жилой и общественной застройки.

Сохранению, а в дальнейшем и улучшению экологической ситуации в Москве будут способствовать реструктуризация ее хозяйственного комплекса, преобразование предприятий в экологически чистые хозяйственные объекты, широкое зеленое строительство, сокращение площадей производственных зон, представительное зеленое строительство и многие другие мероприятия. Сейчас в Москве промышленные зоны занимают 21 тыс. га, их площадь сократится до 15 тыс. га. Будут полностью ликвидированы 16 промышленных зон, уменьшится площадь 20 других, повышены требования эффективности использования земель на всех других промзонах.

Одновременно намечается увеличение территорий природного комплекса Москвы с 30 до 35 тыс. га, в том числе природных территорий с 22,5 до 25 тыс. га. Планируется сохранить и восстановить единую систему природных и открытых озелененных пространств. Обеспеченность москвичей территориями природного комплекса увеличится с 34 до 40 кв. м/чел., в том числе озелененных территорий общего пользования с 17,3 до 24 кв. м/чел. Очень важно создать сегодня единый связанный природный комплекс Москвы. Связки будут проходить по бывшим руслам рек, по бульварам и другим открытым природным территориям.

**3. Основные параметры социального и экономического развития Москвы на период до 2020 года**

Генеральный план базируется на прогнозируемых тенденциях социального и экономического развития Москвы в перспективном периоде. Он прогнозирует преодоление негативных тенденций, связанных с переходом к новым социально-экономическим отношениям, в том числе с развитием рыночных форм собственности, структурных преобразований, изменением управленческих форм и других факторов. Уже положено начало формирования городских кредитно-финансовых и заемно-инвестиционных систем, позволяющих прогнозировать стабилизацию в промышленности и рост инвестиционной активности. Стабилизация социальной политики в городе способствует увеличению притока иностранного капитала, развитию новых партнерских отношений. Главная задача социальной политики — повышение качества жизни населения, уровня его благосостояния и долголетия.

Важнейший показатель — прогнозная численность населения Москвы. Прогнозируемая численность населения Москвы до 2020 г. определяется устойчивыми тенденциями в Москве, Московской области и в целом в Российской Федерации. Наиболее вероятный прогноз суммарной численности (постоянное население и приезжие) населения Москвы — 11,3-12,3 млн. чел. к 2020 г. Численность временного населения города не превысит 3 млн. чел., но и не будет меньше 2 млн. чел. Из-за низкой рождаемости и относительно высокой смертности в Москве немного понизится доля детей и подростков (не более пятой части жителей), а также населения в трудоспособном возрасте. Продолжается процесс старения населения. Москвичи в возрасте старше трудоспособного составят до четверти жителей столицы. Средняя продолжительность жизни к 2020 г. увеличится у мужчин с 60 лет до 70 лет, а у женщин - с 73 до 80 лет.

В Москве упрочится процесс создания благоприятной среды для хозяйствующих субъектов, будет осуществлена реструктуризация хозяйственного комплекса, продолжится стимулирование структурной перестройки производственной и других сфер деятельности с преимущественной ориентацией на наукоемкую, конкурентоспособную продукцию и услуги, улучшатся и расширятся условия для эффективного выполнения Москвой функций столицы, центра Московской области, а также финансово-экономического, научного, историко-культурного и религиозного центра не только российского, но и международного уровней.

К 2020 г. абсолютная занятость в отраслях экономики возрастет ориентировочно на 8,7%, при этом сохранится тенденция в структурных изменениях по сферам деятельности. Численность занятых в промышленности сократится ориентировочно до 650 тыс.чел., а численность занятых в науке и научном обслуживании возрастет приблизительно до 750 тыс. чел. При этом к 2020 г. уровень безработицы не превысит 5% численности трудоспособного населения.

Намечено частичное территориальное перераспределение мест расположения промышленных предприятий в Москве. В центре их число будет однозначно сокращаться, а вот в срединном и периферийном поясах будет расти. Появится большое количество малых предприятий, в том числе и промышленных, которые будут органично вписаны в территории "спальных" районов. Это позволит отчасти облегчить работу пассажирского транспорта, так как не будет огромного центростремительного потока из "спальных" районов к срединной и центральной частям Москвы. Правительство Москвы ставит перед градостроителями задачу планирования мест приложения труда вблизи жилья москвичей, в идеале - в пределах пешеходной доступности. В ближайшее время, когда начнется коренная реорганизация срединного пояса города с его обилием промышленных зон, высвободятся участки территории, часть из которых займут новые хозяйствующие объекты. Число промышленных предприятий и численность занятых на них, тем не менее, будет сокращаться, а в учреждениях коммерческо-деловой и обслуживающей сфер будет расти.

Дальнейшее хозяйственное развитие Москвы предусматривает выполнение ею и в перспективе функций крупнейшего в России города - делового, культурного, научного центра международного значения, в том числе путем создания условий для функционирования и развития федеральных организаций науки, культуры, высшего и среднего специального образования, предприятий, выполняющих государственный и оборонный заказы, для развития инфраструктуры предпринимательской деятельности и туризма, для сохранения и восстановления объектов культурного и природного наследия,

Особое внимание в Генплане уделено развитию сферы досуга и туризма. Во многих крупных городах мира туристическо-досуговые учреждения являются не только одними из самых главных источников пополнения муниципальной казны, но и емкой сферой занятости для жителей. К 2020 г., по расчетам Генплана, Москва станет значимым международным туристическим центром — поток туристов увеличится на порядок по сравнению с современным уровнем и достигнет 20 млн. чел. в год (сейчас - менее 1 млн. чел.). Построят новые привлекательные сооружения, которые будет интересно и приятно посетить. Среди них будут два десятка гостинично-деловых центров (“Китай-город” на Никольской улице, “Армения” на Пушечной ул. и др.), музеи на Боровицкой площади, театральный комплекс в Калашном переулке, центральный парк у стации метро “Цветной бульвар”, аквапарк на Воробьевых горах, спортивный комплекс “Стрелка за статуей Петра I”, административно-деловой центр “Москва-Сити” и Евро-вокзал. Всего вместе с реконструируемыми объектами только в центре города обретут новое дыхание около 90 новых крупных объектов. В целом, в Москве планируется развитие гостиничной сети емкостью до 500 тыс. мест. В связи с развитием сферы туризма занятость в ней возрастет с 40 до 300 тыс. чел.

Учитывая сложности реструктуризации экономики Москвы, специфику ее развития, ожидаемые сдвиги в размещении производительных сил и финансовых ресурсов по территории страны, валовый региональный продукт (ВРП) к 2020 году должен вырасти в 4,9 раза. При этом доля ВРП производственной сферы сократится до 35%, а услуги специальной и коммерческо-деловой сферы увеличатся соответственно до 15% и 51%.

Ожидается, что доходы населения по сравнению с 1997 г. вырастут к 2020 г. более, чем в три раза. А это, совместно с усилиями Правительства Москвы, позволит снизить остроту жилищной проблемы в городе и сделает доступными для всех москвичей качественные услуги — как платные, так и бесплатные.

По расчетам Генплана, к 2020 г. обеспеченность жителей Москвы жилищным фондом составит 35 кв. м/чел. (против 20,7 кв. м/чел. в 1998 г.). Намечено уменьшение доли физически и морально устаревшего фонда с 36% до 15-20% от общего объема жилищного фонда города. Увеличится доля реконструируемого и нового фонда Москвы, соответствующего среднеевропейским стандартам с 5 до 15-20%. Различные финансовые инструменты (покупка за полную стоимость, кредит, жилищные сертификаты, дотации, возможности ипотеки и др.) позволят в представительных масштабах продолжить жилищное строительство и будут способствовать ускорению решения жилищных проблем в Москве. Объемы работ по ремонту и реконструкции жилых домов увеличатся с 200 до 1500 тыс. кв. м в год. Намечена комплексная реконструкция территорий районов первого периода массового индустриального строительства (2000 га), включающая снос 7 млн. кв. м амортизированного жилого фонда, новое строительство до 20 млн. кв. м жилья и реконструкцию сохраняемого фонда. Объем малоэтажной застройки коттеджного типа, преимущественно во внешнем поясе города, возрастет до 1,5 млн. кв. м.

Будет расширена сеть и повышено качество работ всех учреждений и объектов сферы обслуживания. При этом не исключается развитие сети учреждений, предоставляющих платные, в том числе элитарные услуги. При этом в Генеральном плане особенное внимание уделяется решению вопросов интеллектуально-духовного, культурного развития столицы. Предложены варианты расширения сетей объектов культуры: театров, всевозможных культурно-досуговых центров, музеев, выставок и др.Не обошли вниманием и развитие сети религиозных центров, прежде всего — традиционных конфессий. Намечено возвращение исторической собственности конфессиям, возрождение ранее действующих храмов и строительство новых. Преимущественно во внешней зоне города или в новых жилых массивах зарезервированы 200 земельных участков, площадью каждый по 0,2-1 га, для развития системы культовых центров с учетом объективной конфессиональной структуры населения.

Для придания большей выразительности, индивидуальности и разнообразия архитектурных форм различным частям Москвы, намечается расширить колористическое и световое выделение значимых архитектурных доминант, шире практиковать высветление опорной и интересной архитектурно-художественных позиции застройки, обеспечить колористическую организацию водных артерий, совершенствовать художественное оформление города в ночное время.

В Генплане намечено не только сохранение отдельных компонентов историко-культурного наследия Москвы, но и их композиционных, пространственных и зрительных взаимосвязей.

Большое внимание в Генеральном плане уделено решению транспортной проблемы. Рассматривается улично-дорожная сеть города, градообразующий и градообслуживающий транспорт города.

Резко увеличится протяженность и плотность улично-дорожной сети с 5,3 до 8,0 км на 1 кв. км территории города. Протяженность городских магистралей увеличится с 1245 до 1900 км, а вся протяженность улично-дорожной сети возрастет с 4563 до 5900 км. При этом за счет работ по экологизации автотранспорта объем вредных выхлопов сократится в три раза. Более чем в 1,5 раза увеличится протяженность линий метрополитена (с 262 до 420 км), со временем экспрессные линии метрополитена, также добавится число маршрутов наземного транспорта. Начнет действовать Третье транспортное кольцо. Будут введены и новые виды транспорта: мини-метро, линии и рельсовые эстакады скоростного трамвая (протяженностью 420 км) для связи периферийных районов с конечными станциями метрополитена, монорельс. Из всех видов общественного транспорта наиболее интенсивно будут развиваться те, которые используют электроэнергию и, следовательно, не отравляют атмосферу. Это - метро и мини-метро, усовершенствованный трамвай, троллейбусы.

В Генплане намечены значительные работы по развитию инженерной инфраструктуры: водохозяйственного комплекса, энергетического комплекса, инфраструктуры связи. Водохозяйственный комплекс включает системы водоснабжения, канализации, обводнения территории. За счет введения водосберегающей политики ожидается снижение суммарных объемов расходования питьевой воды с 6000 до 5300 тыс. куб. м в сутки и удельных объемов расходования воды с 470 до 435 л/чел., в том числе в жилых зданиях с 370 до 235 л/чел, в сутки. Сделаны предложения по повышению надежности и эффективности систем теплоснабжения, сокращения теплопотерь. Намечается обеспечить рост электронагрузки в 1,5 раза. Доля газа в топливно-энергетическом балансе города увеличится до 97-98%. Ожидается значительное (в 1,5 раза) расширение емкости телефонной сети: на каждые 100 жителей столицы будут приходиться 65 номеров обычной, 40 — сотовой, 20 — факсимильной, 15 — компьютерной, 10 — спутниковой связи.

**4. Градостроительное зонирование территории Москвы**

В новом Генплане развивается идея градостроительного зонирования, разработаны три схемы зонирования: функциональная, строительная, ландшафтная.

Градостроительное зонирование — это установление обязательных требований к функциональному использованию (функциональное зонирование), застройке (строительное зонирование) и организации ландшафта (ландшафтное зонирование) планировочных районов, кварталов и участков территории города. Это означает, что градостроительное зонирование включает три блока зонирований: функциональное, строительное, ландшафтное. Рассмотрим эти блоки.

Функциональное зонирование определяет наиболее целесообразное функциональное назначение территории, устанавливает для каждой планировочной единицы города предельные территории, занятые участками общественных, жилых, производственных и природных объектов.

Строительное зонирование устанавливает для каждой планировочной единицы предельные доли застроенных территорий, занятых участками малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной застройки, и совокупную плотность застройки.

Ландшафтное зонирование устанавливает в каждой планировочной единице предельные доли участков естественных открытых поверхностей, открытых замощенных поверхностей и территории, занятой зданиями и сооружениями.

Каждый планировочный район города может быть информационно представлен как совокупность трех взаимодополняющих характеристик: функциональной, строительной, ландшафтной. Характеристики могут быть представлены в качественных и количественных оценках и показателях. На основе этих количественных показателей можно выводить до 14 типов функционального зонирования территории Москвы, несколько типов строительного зонирования территории, а также до 12 типов ландшафтного зонирования. Анализ совокупности всех количественных и качественных характеристик каждого планировочного района позволяет определить для него варианты наиболее оптимального режима градостроительного развития и четко сформулировать градостроительные запреты и ограничения. Таким образом, градостроительное зонирование территории Москвы является своего рода верным ключом к раскрытию наиболее целесообразных приемов реконструкции, застройки, развития, использования очень ценной и ограниченной в пространстве территории Москвы.

От редакции. По данным переписи 2002 года население города увеличилось до 11,8 млн. Необходима корректировка Генплана, так как он был рассчитан на проживание 8-9 млн.человек.