Сейчас, когда централизованное финансирование сокращено до предела, планировочная концепция развития города должна быть обобщенной (менее конкретной), гибкой и, главное, многовариантной. Должен быть выбор альтернатив развития города в рамках принятого регламента функционального использования территорий и ресурсов. Усилия градостроителей в этих условиях должны концентрироваться в двух направлениях:

1. определение целей развития и альтернативных путей их достижения;

2. рассмотрение возможных результатов и последствий, их оценка с позиции достижения поставленных целей.

При этом необходима постоянная «обратная связь», позволяющая контролировать ряд важнейших параметров и соотносить их с намеченными це- лямн, что позволяет в результате осуществить последовательную и непрерывную корректировку планирования развития города.

Для контроля и осуществления регламентированного использования территорий есть несколько путей:

- государственные инвестиции, прежде всего в такие элементы инфраструктуры. как дороги, общественные здания и социально-бытовые объекты;

- поощрение городской администрацией инвестиций частного сектора в приоритетные направления развития городской инфраструктуры, в том числе путем снижения налоговых отчислений и т.п.;

- юридическое право городской администрации вводить карающие санкции при невыполнении заложенных в концепцию развития города мероприятий. нерегламентированном использовании территорий и городских объектов, загрязнении

окружающей среды.

Для грамотного решения вышеназванных вопросов создаются представительные группы советников при градостроительном планировании, включающие до 30 специалистов в разных областях экономики, транспорта, промышленности, социологии, экологии, истории и культуры, здравоохранения и друтих областей жизнедеятельности городского организма.

Академиком Смоляром И.М. разработан алгоритм поэтапного создания комплексной концепции планировочного развития города (рисунок 9), в котором осуществляется взаимоувязка целевых прогнозов по отдельным отраслям жилого образования, анализ и проработка, а затем создание динамичной модели. Данная модель нуждается в доработке и создании способов корректировки целей и методов их достижения в зависимости от реального «поведения» городского образования или его части.