

Власенко Татьяна Валентиновна

Vlasenko Tatyana

Ростовский государственный строительный университет

The Rostov state building university

Доцент/reader

08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством:

экономика природопользования

E-Mail: 7ta7ta@mail.ru

Эколого-экономические критерии рационального использования городских территорий

Ecological and economic criteria of rational use of urban land

Аннотация: Анализируются основные показатели оптимального использования городских территорий. Экологическими критериями использования городских территорий, по мнению автора, являются величина уклона ландшафта, угол экспозиции склона, угол естественного освещения жилых помещений, озелененность территорий, оказывающие влияние на экономические критерии использования городских территорий.

The Abstract: Analyses basic indicators for optimal utilization of urban territories. Ecological criteria to use of urban land the value of the slope of the landscape, the angle of slope exposure, corner natural lighting of residential premises, gardening of the territories, influence on the economic criteria to use of urban land.

Ключевые слова: Город, территория, использование, рациональность, ландшафт.

Keywords: Urban, territory, to use, rational, landscapes.

Организация рационального использования территории города связана с распределением всех функциональных зон, необходимых для нормального проживания населения; плотностью застройки; освоением неудобных территорий; отведением территории для отдыха и физического развития населения; созданием экологически чистой среды; комплексным решением всех вопросов, связанных с особенностями городской территории.

Интенсивность использования городского ландшафта под застройкой зданий и сооружений является основной эколого-экономической составляющей системы рационального использования городского ландшафта.

Создание экологически равновесного участка городской территории с социальным фактором (проживание населения) возможно при подсчете площади участка одного дома.

Основой методического обеспечения организации рационального использования городских территорий является плотность застройки жилой территории численно равная отношению суммарной площади под застройкой только жилыми домами к жилой площади территории микрорайона, выраженное в процентах [1].

Экологическими критериями использования городских территорий являются величина уклона ландшафта, угол экспозиции склона, угол естественного освещения жилых помещений, озелененность территорий, оказывающие влияние на экономические критерии использования городских территорий.

Для рационального использования городских территорий учитываются экологические особенности рассматриваемого участка городской территории.

Показатель плотности застройки, как считают американские специалисты, необходимо дополнять другими показателями:

- 1) показателем, определяющим размер открытых пространств и зон отдыха (не входят автостоянки, проезды, площадки для игр и другие),
- 2) показателем количества автомобилей, приходящихся на постоянное число жителей, что позволяет полнее оценить качество застройки.

Обоснование эффективных эколого-экономических параметров жилых зданий является установление зависимости между характеристиками освещенности и экономичностью использования территории города.

Продолжительность освещенности жилых помещений, является основным экологическим критерием рационального использования городских территорий, зависит от других эколого-экономических составляющих: широты местности, угла экспозиции склона, геометрии жилых домов, ориентации окон, расстояния между жилыми домами, параметров окон.

По экологическим условиям (освещенности) были установлены экономические закономерности изменения параметров жилых объектов:

- 1) при повышении высоты (этажности) увеличиваются разрывы (интервалы между зданиями);
- 2) взаимосвязь параметров зданий и плотности жилой застройки;
- 3) закономерности размещения зданий жилой застройки, их параметров и форм в зависимости от норм освещения.

Взаимосвязанность эколого-экономических критериев рационального использования городских территорий позволяет учесть особенности городских территорий и соединить в одно целое экологические, социальные и экономические параметры.

Одним из основных социально-экономических критериев использования городских территорий является показатель жилой обеспеченности. Данный показатель представляет собой функционально-стоимостную оценку городской территории, измеряется в м² общей площади на одного человека.

Для обоснования функционально-стоимостной оценки городской территории рассчитывается площадь городской территории, находящейся под застройкой жилыми и общественными зданиями.

Социально-экономическим критерием использования городской территории является площадь жилой территории, для участков жилых домов рассчитывается исходя из экологического показателя естественного освещения (величины разрывов, угла ориентации окон).

Для определения социально и эколого-экономической эффективности типовых проектов используют коэффициент градостроительства - это выход общей площади квартир с одного квадратного метра площади застройки дома (блок-секции) в зависимости от этажности.

Одним из важнейших эколого-экономических показателей интенсивности использования жилой территории города, при обосновании функционально-стоимостной оценки городской территории с учетом экологических факторов является плотность жилого фонда «нетто», тождественный проценту застройки, отражающий экономичность использования жилой застройки на единицу жилой территории.

Укрупненным показателем рационального использования территории города является плотность жилого фонда «брутто» - это интегрированный показатель валового выхода общей площади (и населения) на единицу территории города.

Одной из основных проблем развития города является проблема защиты населения от шума, загазованности, запыленности, ветровых потоков и т.д. Экологическим фактором рационального использования городских территорий является степень озеленения – это удельный показатель, характеризующий площадь озеленяемой территории приходящейся на один гектар (или на одного человека).

Основной задачей в улучшении экологической обстановки города в дальнейшем будет формирование территории города экологического каркаса, включающего зеленые насаждения, водные объекты, санитарно-защитные и водоохранные зоны, сельхозугодия и другие природно-территориальные элементы.

К мероприятиям по организации и использованию городских территорий при защите населения от вредных воздействий транспорта и промышленных предприятий (шума, пыли, газов) относят:

Градостроительные мероприятия:

- 1) расширение улиц;
- 2) создание между жилыми домами и проезжей частью дорог полосы зеленых насаждений, шириной 5, - 75 м и расстоянием до жилого объекта 5м, при этом факторы дискомфорта снижаются:
 - ветер до 100 % ,
 - шум – 10 – 12 дБА (для сравнения, при ширине средозащитной полосы 20 – 35 м и расстоянием до здания 45 – 75 м происходит снижение показателя шума на 3 – 5 дБА),
 - газ – 80 – 100 % ,
 - пыль – 100 % [2];
- 3) вынос грузовых и пассажирских транзитных потоков за пределы городской черты;
- 4) организация пешеходных зон с полным запретом въезда транспортных средств на жилые улицы;
- 5) исключение варианта проезда автотранспорта через жилой квартал;
- 6) сооружение многоэтажных гаражей и стоянок, например, при одноэтажных гаражах необходимая площадь на один автомобиль 25 – 30 кв. м земельного участка, при многоярусных – 15 кв.м и это с учетом проездов и защитными зелеными насаждениями;
- 7) создание подземных тоннелей, позволит сократить время «газования» транспортных средств у светофоров на холостом ходу, а также время по спуску населения в душные пешеходные переходы;
- 8) использование рельефа местности и различных приемов планировки при защите населения от шума.

Постоянно – проводимые механические мероприятия:

- 1) посадка деревьев не ближе девяти метров от кромки проезжей части поможет снизить вероятность гибели растительности;
- 2) поиск и создание новых альтернативных видов топлива, которые должны удовлетворять следующим требованиям: выбрасывать меньше вредных веществ, не нарушать работу

двигателя, иметь низкую стоимость, наличие необходимых ресурсов для его создания; широкое распространение получила идея использования чистого водорода;

3) уборка территорий с минимальным использованием химических веществ в зимнее время, сжигание листвы за пределами жилых зон, а еще лучше за пределами города на специальных мусоросжигающих заводах и т.д.

Изменение эколого-экономических показателей может привести к различным вариантам использования городских территорий.

Так, например, изменение эколого-экономических показателей при изучении вариантов застройки домами различной этажности показало, что с ростом этажности улучшаются экологические (озеленения городских территорий), социально-экономические и эколого-экономические показатели рационального использования городских территорий.

Процесс интенсивного использования городских территорий характерен для рубежа веков. Из-за повышенной плотности застройки и отсутствия свободных площадей использование таких территорий отличается большой сложностью. Именно поэтому необходимо уже сложившееся обустройство городских ландшафтов наполнить современным содержанием, создать экологическое равновесие и уберечь от разрушения. Необходимо также учитывать эколого-экономические интересы населения.

ЛИТЕРАТУРА

1. Власенко Т.В. Взаимосвязь плотности застройки территории микрорайона с параметрами жилых зданий // Земельный кадастр: Сб. науч. тр.– Ростов н/Д: Рост. гос. строит. ун-т. - 2003. - №6. – с. 14 – 16.

2. Городков А.В. Эколого – градостроительные аспекты оптимизации системы средо-защитного озеленения крупных городов // Известия Вузов: строительство. - 2000. - № 5. - С.121 - 129.