

СОВРЕМЕННЫЕ ТРЕНДЫ И ПРИОРИТЕТЫ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА РЕГИОНА В КОНТЕКСТЕ КОНЦЕПЦИИ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Светлана Борисовна Глоба, кандидат экономических наук,
зав.кафедрой Института управления бизнес-процессами и экономики
Сибирского федерального университета (Красноярск, Россия)

Современный период развития государств, ставший периодом беспрецедентного роста городов и систем расселения, выявил также потребность человечества в разработке и внедрении принципов устойчивого развития в области градостроительства и территориального планирования. Соответствующая концепция получила название «устойчивое развитие территорий», которая подразумевает под собой обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Анализ отечественных и зарубежных исследований, а также практической деятельности, позволил сгруппировать принципы устойчивого развития территорий:

- в новых населенных пунктах или кварталах городов создается гуманная этажность жилых объектов (не выше 5 этажей), планировочные решения учитывают создание удобной транспортной инфраструктуры, легкую доступность административных, деловых и торговых центров, социальных учреждений;
- застройка ведется по принципу ячеек, то есть создаются зеленые дворы, детские площадки; деловые кварталы с высотным строительством отделяются от жилых зеленых районов.
- при создании транспортной инфраструктуры предпочтение отдается наиболее приемлемому с экологической точки зрения транспорту (троллейбусы, трамваи, фуникулеры, надземные и наземные электропоезда и т. д.); серьезное внимание уделяется развитию общественного транспорта; стимулируется и поддерживается пользование велосипедами.
- выполняется достоверный расчёт парковочных мест вблизи жилых массивов и административно-деловых центров в привязке к демографическому и экономическому развитию региона;

- большое внимание уделяется благоустройству территорий, то есть создаются искусственные водоемы (где есть возможность), парки, аллеи, обустраиваются набережные и т. п.;

- рассчитывается функциональное назначение каждого квартала, с учетом демографических перспектив, региональной экономической специфики (к примеру, промышленные предприятия создаются с учетом розы ветров и других факторов) и даже реалий макроэкономики;

- при создании инженерной инфраструктуры учитывается возможность использования локальных источников возобновляемой энергии в каждом квартале;

- закладывается возможность использования внутридомовых энергосберегающих технологий (устройства для обеспечения естественной вентиляции и освещения) в привязке к возможностям региональной энергосистемы;

Создается эффективная система водоснабжения и водоотведения (канализация с максимальной первичной очисткой перед сбросом в водоемы) в комплексе с локальными системами рециркуляции использованной воды, очистки так называемых «серых» вод, то есть использованных в хозяйственных целях;

Создается система раздельного сбора твердых бытовых отходов, максимальной рециркуляции вторичных материалов, прорабатываются удобные для населения схемы по компостированию нетвердых бытовых отходов;

Архитектурный облик зданий согласовывается с особенностями местного ландшафта, с имеющимися национальными архитектурными традициями.

Создание объектов социальной инфраструктуры, необходимой для образовательно-культурного и духовного развития здорового, творчески активного общества, причем с учетом различия возрастных групп и стимуляцией общества к активному взаимодействию.

Устойчивое развитие предполагает обеспечение существенного прогресса в развитии основных секторов экономики, повышение уровня жизни и условий проживания населения, достижения долговременной экологической безопасности территории муниципального образования и смежных территорий, рациональное использование всех видов ресурсов, современные методы организации транспортных и инженерных систем.

Цель устойчивого развития градостроительной системы – сохранение и приумножение всех видов ресурсов для будущих поколений.

Этим целям служит концепция «зеленого строительства» — система строительства объектов недвижимости, которая преследует своей целью минимизацию негативного воздействия объектов недвижимости на окружающую среду, улучшение качественных показателей экологической безопасности для пользователей объектов недвижимости, повышение качества жизни населения, повышение энергоэффективности объектов, снижение расходов ресурсов и выбросов CO₂.

Преимущества для окружающей среды:

1. Значительное сокращение выбросов парниковых газов, мусора и загрязнённых вод;
2. Расширение и защита естественной среды обитания и биологического разнообразия;
3. Сохранение природных ресурсов.

Преимущества для здоровья и общества:

1. Создание более комфортных условий в помещениях по качеству воздуха, а также тепловым и акустическим характеристикам;
2. Снижение уровня загрязнений, попадающих в воду, почву и воздух, и как следствие, сокращение нагрузки на городскую инфраструктуру;
3. Повышение качества жизни с помощью оптимального градостроительного проектирования — размещения мест приложения труда в непосредственной близости жилых районов и социальной инфраструктурой (школы, медучреждения, общественный транспорт и т. д.).

Зеленое строительство уменьшает вред наносимый человеком природе, помогает достичь определенной гармонии, поэтому без него достижение устойчивого развития невозможно. Зеленое строительство является одной из основных частей «фундамента», на котором строится данная концепция.

Таким образом, концепция устойчивого развития региона базируется на паритетах экономических и экологических, которые предусматривают: рационализацию планировочной структуры и функционального зонирования, организацию системы особо охраняемых территорий, оптимизацию социальных и санитарных условий проживания населения путём рационального экономического развития, удовлетворяющего потребности населения, и разработки комплекса мероприятий, обеспечивающего благоприятную окружающую среду и сохранение природно-ресурсного потенциала.