

ПОВЫШЕНИЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ В ПРОЕКТАХ ПЛАНИРОВОК РАЙОНОВ ГОРОДОВ

Сон Е.Г.,

**научный руководитель доцент кафедры «ПЗиЭН» ИСИ Черняева Т.Н.
Сибирский Федеральный Университет**

Строительство относится к числу важнейших отраслей общественного производства, которое определяло и определяет развитие страны в экономическом, политическом и социальном направлениях. Строительство обеспечивает создание новых социальных объектов и реконструкцию существующих.

От уровня проектных решений, принятых для строительства объекта, в большей степени зависят экономическая эффективность проектируемого объекта, условия эксплуатации, себестоимость выпускаемой продукции. Основными направлениями повышения эффективности проектных решений представляются следующие: совершенствование объемно-планировочных и градостроительных решений, конструктивных решений, применение прогрессивных материалов и конструкций.

На экономичность проекта в большой степени влияет увеличение плотности застройки территории. При низком коэффициенте застройки возрастает протяженность инженерных коммуникаций, дорог, увеличиваются затраты на благоустройство, издержки и эксплуатацию инженерных сетей.

Компактного размещения объектов на территории достигают, уменьшая разрывы между зданиями путем укрупнения и блокирования зданий. Например, увеличение этажности жилой застройки позволяет существенно сократить удельные капитальные вложения и увеличить плотность застройки территории за счет экономии земельного пространства.

Расположение зданий промышленного предприятия на местности зависит от вида предприятия, его выбросов и степени загрязнения им окружающей среды. Таким образом, для каждого класса опасности предприятия предусматриваются свои санитарно-защитные зоны, которые распространяются на определенные радиусы соседствующей с ним территории.

Огромное количество прилегающей к зданиям территории занимают места для хранения автомобилей: гаражи, надземные и подземные парковки.

В настоящее время этот вопрос весьма остро встает перед нами, в особенности в районах жилой застройки. Как часто мы видим двory жилых домов, полностью заставленные автомобилями проживающих в них жителей. Парковочных мест не то чтобы мало, их катастрофически не хватает. Жители вынуждены оставлять свои автомобили не только во дворах, но и на полосах движения близлежащих дорог. А автомобили, припаркованные во дворах, не только подвергают опасности детей и жителей, отдыхающих во дворах своих домов, но и зачастую затрудняют проезд машинам коммунальных и экстренных служб.

Этот вопрос остро и болезненно стоит перед проектировщиками и требует незамедлительного и оперативного решения.

Для экономии и повышения эффективности использования земельных ресурсов необходимо вместе с проектированием жилых зданий сразу же разрабатывать и многоуровневые подземные парковки для жителей этих домов.

Острее данная ситуация складывается в центре города. Здесь скапливается невероятное количество как личного, так и общественного транспорта, а расположенные здесь места для парковки не предусмотрены для такого количества автомобилей.

Центр – место весьма уплотненное по застройке, да и цены на землю здесь на порядок выше, чем в какой-либо другой точке города. Центр, также, место и историческое, где под старыми зданиями в подземной части пролегает огромное количество инженерных коммуникаций, изношенных на 80% и более. Т.о. возможно совместное решение данных проблем путем организации подземных парковок и реновации инженерной инфраструктуры города.