
ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ПРОБЛЕМЫ ПЛОТНО ЗАСТРОЕННЫХ УРБАНИЗИРОВАННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

В.Н. Пряхин, А.Л. Большеротов,
Н.Е. Рязанова

Экологический Центр
Общество восстановления и охраны природы г. Москвы
Новинский бульвар, 28/35, Москва, Россия, 121069

Важнейшая задача современной цивилизации — сохранить пригодную для жизни окружающую среду для будущих поколений. Надо восстановить утраченное и предотвратить возникновение экологических катастроф как сейчас, так и в будущем. Концентрация недвижимости на урбанизированных территориях является одним из главных негативных антропогенных факторов воздействия человека на окружающую среду. Плотная застройка и особенно точечная «достройка» создают в крупных городах критическую экологическую, транспортную, социальную, демографическую ситуацию.

Ключевые слова: экологические проблемы, урбанизированные территории, плотная застройка, демографическая ситуация, антропогенные факторы.

Развитие человеческой цивилизации, совершенствование техники, наращивание материальных возможностей людей помимо известного блага несет и массу сложных, зачастую неразрешимых проблем — технических, экономических, социальных, культурных и т.д. Особое место занимают проблемы, связанные с экологией, в частности с экологией урбанизированных территорий, так как состояние среды обитания непосредственно отражаются на здоровье и качестве жизни человека, состоянии окружающей его среды. Кроме того, отдаленные последствия не решенных своевременно экологических проблем могут отрицательно сказаться на будущих поколениях.

Важная задача современной цивилизации — сохранить то, что нам досталось от предыдущих поколений, попытаться восстановить утраченное и найти пути решения и предотвращения экологических проблем как сейчас, так и в будущем. Особенно актуальны проблемы экологии для средних, крупных и крупнейших городов [1], промышленных центров, крупных транспортных узлов. Экологические проблемы урбанизированных территорий (городов) можно разделить на четыре группы, которые неразрывно связаны друг с другом:

- снижение уровня загрязнения окружающей среды;
- сохранение естественной природной окружающей среды;
- сохранение культурно-социальной среды;
- утилизация загрязнений и отходов.

Одним из сильнейших факторов, влияющих на окружающую человека среду, особенно на экологию урбанизированных территорий, является развитие и *концентрация недвижимости*. И это не обязательно будут дымящие предприятия или химические заводы. Сильнейшее влияние на окружающую среду оказывают

спальные районы городов, торгово-офисные комплексы, спортивные сооружения и т.д., особенно если их концентрация в одном месте чрезмерно велика.

Чем больше концентрация недвижимости на единице площади урбанизированных территорий, тем сложнее возникающие из-за этого проблемы различного характера, в том числе и экологические. Концентрация недвижимости на урбанизированных территориях является главным негативным фактором воздействия на окружающую человека среду.

Общеизвестно, что любой большой город — это самый сложный организационный, социальный, технический, экологический и т.д. механизм, сложно управляемый. И чем крупнее город, тем сложнее проблемы, в том числе и экологические. Постепенно проблемы крупных городов становятся настолько неразрешимыми на сегодняшнем этапе развития человеческой цивилизации (а города, особенно старинные, зачастую некомфортны для жизни людей), что лучшим способом становится «бегство» из городов. Москва характерный этому пример. Нигде в России нет такого количества желающих обрести основное жилье за пределами города, как среди москвичей, хотя это и не всегда удобно с практической и бытовой точки зрения. Но нынешний город Москва становится все более недружественным к своим жителям. Основные проблемы города связаны с транспортом и перенаселенностью. За пределами России схожие проблемы имеются у крупных городов. Характерным примером решения проблемы крупного мегаполиса является перенесение в 1960 г. столицы Бразилии из Рио-де-Жанейро в специально построенный (1957—1960 гг.) для исполнения столичных функций в современных условиях город Бразилиа (план города разработал градостроитель Лусиу Коста, а основные постройки административного и общественного центра осуществил архитектор Оскар Нимейер). Бразилиа спроектирована и построена на чистом месте в саванне Центрального плоскогорья в 1000 км от главных мегаполисов Сан-Паулу и Рио-де-Жанейро. Весь город, столичные здания, дороги, улицы спроектированы так, чтобы город не имел характерных столичных проблем: автомобильных пробок, загазованности, плохой экологии, некомфортных условий для жизни людей. И этот опыт себя оправдал. 300-тысячная новая столица Бразилии значительно комфортнее для жизни, чем 5-миллионный старый мегаполис Рио. Планировка города весьма необычна: с высоты птичьего полета видно, что главные магистрали города с прилегающими кварталами образуют подобие реактивного пассажирского самолета, летящего на юго-восток (Лусиу Коста, правда, утверждал, что проектировал город как гигантскую бабочку). При этом в «фюзеляже» этого «аэроплана» находится большинство учреждений городского и федерального значения. Центральная часть отведена под сектора гостиниц, магазинов, банков и т.д. В «хвосте самолета» находятся городские муниципальные учреждения, а в районе «кабины пилота» — федеральные: прокуратура, парламент (Национальный конгресс) и другие учреждения. В крыльях расположены жилые кварталы. Для порядка и удобства жилые дома выше шести этажей не строят. Интересно также, что под каждое здание города генеральным планом отведен определенный объем пространства над землей. Такая планировка позволяет распределить транспортные и людские пото-

ки в зависимости от их целей и пункта назначения по всему городу по множеству маршрутов. Москва же как пример крупнейшего мегаполиса с огромной концентрацией недвижимости (особенно в центре) является наиболее неудобным для перемещения городом. Радиально-кольцевая планировка города-крепости, которая была оптимальна в Средние века для защиты от внешних врагов, стала крайне неудобной в наше время. Кроме того, все основные государственные, административные учреждения, престижные офисы, крупнейшие магазины, музеи, театры и т.д. сосредоточены в центре города. Все транспортные потоки сходятся в одной точке. Более того, проехать с одного края города на другой можно по двум-четырем маршрутам, которые лежат через центр города. Крайне отрицательную роль сыграла политика отселения из центра города коренных жителей на окраины и перевод жилых строений в нежилые с целью их дальнейшего коммерческого использования в качестве офисов, гостиниц, общественных зданий. Эта политика увеличила в центре города концентрацию коммерческой и институциональной недвижимости и превратила центр города в задыхающийся от автомобилей район. По данным московских экологов, 90% загрязнения атмосферы приходится на автомобильный транспорт. Наиболее критическая ситуация по загрязнению складывается в центральной части города в пределах Садового кольца и вдоль основных городских магистралей: Дмитровского шоссе, Кутузовского, Ленинского проспектов и всех др. Превышение предельно допустимой концентрации загрязнений в воздухе превышает норму в отдельных местах города в 100 и более раз. Можно представить себе состояние загрязнения атмосферы в районе Красных Ворот сегодня, если в 1983 г. этот показатель превышал предельно допустимый в этом же месте в 55 раз. Ситуация усугубляется ежегодно. По различным данным, количество зарегистрированных автомобилей в Москве составляет более 3 млн. Уже сегодня можно сказать, что Москва «стоит»... Проехать свободно по городу невозможно, не хватает дорог, транспортных развязок, парковок. Но прирост автомобильного парка продолжается. Сегодня строится и расширяется в Москве не более 25 км дорог ежегодно. Резервы для расширения наземной транспортной сети Москвы практически исчерпаны. Как же выйти из такого тупикового положения и попытаться решить и экологическую проблему загрязнения атмосферы автомобильными выбросами? Очевидно, что эта проблема очень сложная и решение ее должно быть комплексным, предусматривающим целый ряд технических, административных, организационных, социальных мер.

Загрязнение окружающей среды — это в общем виде изменение естественного фона, связанного с ухудшением качества окружающей человека среды. К загрязнению окружающей среды в городах отнесем те виды загрязнений, которые не поддаются прямой утилизации по мере их возникновения. Сюда относится загрязнение атмосферы выбросами автотранспорта, промышленных предприятий, загрязнение воды, почвы, отрицательное техногенное воздействие на почву, подземную часть и недра территорий, шумовое загрязнение среды обитания человека, видеозагрязнение, культурно-социальное загрязнение среды обитания человека и т.д., т.е. все то, что ухудшает качество жизни человека, его психо-соматическое состояние.

Современная структура концентрации объектов недвижимости в различных районах городов (территорий) диктуется различными факторами. Жилые объекты (отдельные здания, кварталы, районы) размещаются, как правило, на свободных территориях. Ограничением для размещения жилой недвижимости является наличие поблизости экологически опасных промышленных объектов, которые могут нанести вред здоровью людей в результате своей деятельности, и опасность природных катастроф. К таким опасностям относятся: вредные выбросы в атмосферу промышленных производств, радиационная опасность, опасность химического заражения вредными выбросами почвы, воды, атмосферы, повышенная шумность объектов, угроза здоровью и жизни людей, механическое повреждение домов в результате аварийных ситуаций (возможные взрывы на производстве, падение конструкций, падение самолетов, вероятные природные катастрофы — сели, наводнения, лавины, провалы почвы, обвалы и т.д.). Учитывается наличие транспортной сети, инфраструктуры, коммуникаций.

Нежилые объекты размещаются в первую очередь исходя из экономической целесообразности, из интересов бизнеса. Политическая и социальная ситуация в Советском Союзе и в современной России совершенно разные, но тенденции к концентрации объектов недвижимости и людских ресурсов одинаковые. Это тяготение к центрам городов, к крупным центрам в регионах, тяготение к центральному городу России — Москве. Эти тенденции связаны с принципами построения управленческой вертикали в государстве, когда происходит концентрация исполнительной, законодательной и судебной власти в центральных органах управления. Зависимость периферии от центра в вопросах распределения ресурсов, в законодательных вопросах, в кадровой политике приводит к тому, что центры регионов, центр страны перенасыщаются структурами управления. Соответственно к структурам власти приближается их экономический базис — бизнес, так как без поддержки законодательной, финансовой, административной эффективность независимого бизнеса мала. В центрах сосредоточены нити управления экономикой, политикой, культурой.

Москва как центр государственной власти, центр управления экономикой, культурой, массовым сознанием притягивает к себе огромное количество людей разного профессионального, социального, культурного уровня, превышающее ее экологический потенциал. Центр столицы — яркий показатель концентрации всех видов территориальных ресурсов. В центре расположены все административные структуры управления государством, городом, областью, представительства крупного бизнеса из регионов, представительства бизнеса Москвы и области. Это, в свою очередь, привлекает большие людские ресурсы. В результате экологическая, транспортная, демографическая, социальная ситуации в центре города приобрели критический характер.

Таким образом, причинами экологической напряженности в городах России из-за концентрации недвижимости является традиционная для России концентрация в центре субъекта управления органов власти, представителей бизнеса, финансов, а также наиболее распространенный (традиционный) тип градостроительной планировки крупных городов (центров регионов и областей).

ЛИТЕРАТУРА

- [1] Экология крупного города (на примере Москвы): Учебное пособие / Под общ. ред. А.А. Минина. — М.: Пасъва, 2002.

ECOLOGICAL PROBLEMS OF THE COMPACT PLANNING URBANIZED TERRITORIES

V.N. Pryahin, A.L. Bolsherotov,
N.E. Ryazanova

Ecological center
Society of rehabilitation and nature protection of Moscow
Novinsky Boulevard, 28/35, Moscow, Russia, 121069

Major task of the present-day civilization is to try saving environment acceptable for life of the future generations. We should restore the lost and prevent the ecology disasters origin as in the future as now. Real estate concentration on the urbanized territories is one of the major negative anthropogenic factors of the human influence on the environment. Compact planning and especially dotted completion ensures critical ecology, transport, social and demography situation in the metropolises.

Key words: ecological problems, urbanized territories, compact planning, demography situation, anthropogenic factors.