

## **К вопросу об эколого-экономической оценке городских территорий**

**Изварин Е.А.**

*Аспирант*

*Ростовский Государственный Строительный Университет  
Институт Экономики и Управления, г. Ростов-на-Дону, Россия  
izvarin@mail.ru*

Изменение экономической ситуации в России во многом определило роль и значение управления земельными отношениями и земельными ресурсами вообще, и городскими территориями в частности. Это связано с тем, что земля, помимо ее традиционных свойств (территория, природная среда и др.) стала объектом правоотношений и объектом недвижимости. На всех стадиях развития городов с самых древнейших времен городские территории ценились значительно выше загородных из-за ограниченности территориального ресурса. В древних и средневековых городах ограниченность территории закреплялась городскими стенами. К этому же времени относится появление первых идей о рациональной организации городских территорий – создание плана города. Современные города утратили те жесткие границы территориального развития, которыми являлись крепостные стены, однако проблема рационального использования территорий стала еще более острой. Это связано со стремительными темпами роста мировой экономики и населения планеты, что приводит к сокращению землеобеспеченности на душу населения вообще, а в связи с процессом урбанизации, захватившим весь мир в XX веке, землеобеспеченности городскими территориями в частности. Это привело к необходимости предельно рационального использования городских земель.

С другой стороны, сегодня современный крупный город функционирует в комплексе с окружающими его малыми городами и поселениями, образуя городскую агломерацию, развиваясь не как автономная единица, а как составная часть единого хозяйственного комплекса – агломерационной системы расселения. Развитие данных систем приводит к увеличению численности их жителей, как следствие – к формированию новой экологической среды с высокой концентрацией антропогенных факторов. Организация природопользования в городских агломерациях, в том числе и в Ростовской, происходит с учетом ряда специфических особенностей, взаимосвязанных и взаимообусловленных проблем, важнейшими из которых являются высокие масштабы и темпы освоения территории, значительное влияние природно-климатических факторов на социально-экономическое развитие, ограниченные возможности окружающей среды по нейтрализации выбросов и сбросов загрязняющих веществ и размещению отходов производства и потребления, повышенные экономические затраты на поддержание темпов развития производства и обеспечение устойчивого природопользования и др. Следствием их развития являются: нарушение экологического равновесия в процессе антропогенной деятельности, неспособность человеческого общества преломить тенденцию ухудшения состояния окружающей среды.

Однако налаженных методов взаимодействия административных и хозяйствующих субъектов, направленных на достижение устойчивого эколого-экономического развития городских агломераций, не наблюдается, что зачастую приводит к экологическим катастрофам разного масштаба и своей значимости в пределах Российской Федерации.

Недостаточная изученность проблем и необходимость обоснования методологии обеспечения экологической безопасности и экономически устойчивого развития городских агломераций Российской Федерации на базе построения эффективных систем эколого-

экономической оценки городских территорий и имущественного комплекса города, по мнению автора, является весьма актуальной научно-практической задачей.

Для достижения этой же цели, параллельно с разработкой методических подходов эколого-экономической оценки городских территорий и имущественного комплекса, автором сформированы эколого-экономические инициативы, которые могут быть использованы и иными городскими агломерациями, заключающиеся в улучшении дорог и автомагистралей, установке оборудования для нейтрализации отработанных газов, перевода отопительных систем децентрализованного жилого фонда с твердого топлива на газообразное, а в дальнейшем – на альтернативные источники питания, модернизации технологического оборудования на топливно-энергетических предприятиях, частичное и полное восстановление распределительной сети, всеобщая установка счетчиков воды. Результатом процесса формирования эколого-экономических инициатив могла бы стать подготовка своего рода паспорта городской агломерации, призванного служить в качестве фиксированной точки отсчета для оценки позитивной или негативной динамики. Кроме того, сравнительный анализ ситуаций в различных городах является важным элементом эколого-экономической экспертизы, призванной обеспечить взвешенные и сбалансированные решения в области достижения целей устойчивого развития.