

ОЦІНКА ЕФЕКТИВНОСТІ ПРОЕКТНИХ ПРОПОЗИЦІЙ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ ПРИМІСЬКИХ ЗОН

Призначення. Для підвищення економічної та соціальної ефективності використання територій приміських зон.

Економічна і соціальна ефективність планування приміських зон виявляються в інтенсифікації їх взаємодії, спеціалізації та магістралізації зв'язків. Зважаючи на складність і неоднозначність об'єкта проектування, його ймовірнісний характер, потрібний комплексний і системний підхід.

Відомо, що ефективність цілого – це не завжди сума ефективності частин, тому для великих систем у ймовірнісних умовах немає змісту шукати один оптимальний варіант на весь планувальний період. Виконання термінових завдань не повинно суперечити довготерміновим виконанням. Основне у прийнятті містобудівних рішень – резервування можливостей.

Для забезпечення ефективного управління земельними ресурсами міст потрібно: сформувати резервні території; стимулювати розвиток ринку земель для підприємницької діяльності інвесторів; практикувати для територіального розвитку населених пунктів викуп земельних ділянок, що перебувають у приватній власності; підвищити ставки земельного податку за використання наднормативних площ земельних ділянок; використовувати земельні ділянки з амортизованою забудовою; врегулювати набуття права на земельну ділянку за набувальною давністю. Це можливо за розробки проектів використання земель.

Враховуючи двоякий характер приміських зон великих міст як функціонально-просторової системи, а також щодо відособленої системи, її складність, прогностичний і ймовірнісний характер, рекомендуємо здійснювати оцінку ефективності проектних пропозицій на базі комплексного критерію, використовуючи багатокритеріальний підхід із застосуванням соціальних, економічних, екологічних, організаційно-виробничих, демографічних, архітектурно-будівельних, локальних критеріїв.

Сфера застосування. Науково-дослідні установи, проектні інститути, навчальні заклади.

Розробники: Ступень М.Г., д.е.н., професор, Грещук Г.І., к.е.н., в.о. доцента, Ковалишин О.Ф. к.е.н., доцент.

EVALUATIONS OF EFFECTIVENESS OF PROJECT PROPOSALS OF SUBURBAN AREAS USE

Stupen M.G., Hreshchuk H.I., Kovalyshyn O.F.

The article deals with double use of cities suburban areas as a functionally-spatial system and also relatively separated system. We recommend to use multicriterion approach which include social economic, ecological, organizationally-productive, demographic, architecturally-building, local criterion.