

Аннотация

В статье рассмотрены общие принципы формирования новых жилищных образований – кондоминиумов. Кратко изложено история образования кондоминиумов. Выделено ряд позитивных аспектов, и основные этапы для создания кондоминиумов.

Ключевые слова: кондомініум, общество совладельцев жилья.

Annotation

In this article is looked at the general principles of the formation of new residential formation – condominiums. The history of formation of condominiums is briefly stated here. The series of positive aspects and main stages for creating of condominiums are emphasized in article.

Keywords: condominium, the society of dwelling-owners.

УДК 712.25-024.85

В.А.Николаенко, Г.В.Тищенко

ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ РЕКРЕАЦИОННЫХ ЛАНДШАФТОВ НА ТЕРРИТОРИИ ЗАБРОШЕННЫХ КАРЬЕРОВ КРЫМА

Рекреационная отрасль Украины и России столкнулась в последние 20-30 лет с проблемами перегрузки рекреационных преобразований, прямой деградации (дигрессии) рекреационных территорий, все возрастающей их нехватки для расширения и развития рекреационной деятельности.

Ярким примером и емким выразителем этих проблем является Крым.

Крымский рекреационный район – главный рекреационный район международного значения в Украине. Он имеет уникальные, компактно размещенные рекреационные ресурсы, которые обеспечивают развитие, как природно-ориентированных (лечебно-оздоровительные, спортивные, экологические и т.д.), так и социокультурных (познавательный, этнографический, научный и т.д.) видов туризма.

Рекреационная нагрузка на регион с каждым годом возрастает. Новые технологии в лечении, туризме и отдыхе в совокупности с экономическими факторами породили самые разнообразные виды рекреационной деятельности и новые типы рекреационных учреждений. Выявляется тенденция объединения в одном объеме максимально большее количество функций. С одной стороны это требуют комплексного подхода к проектированию данных объектов, а с другой

стороны необходим новый взгляд на нормы и правила планировки рекреационной застройки.

Сложившиеся условия характеризуются антропогенной перегрузкой и нехваткой свободных территорий. Перегрузка негативно сказывается как на окружающей среде, так и на качестве предоставляемых услуг.

Данные официальных сайтов по туристическому комплексу Крыма за 2006-2008гг; данные экологов о состоянии Крымских заповедных зон, памятников природы, культуры и архитектуры, выявляют сильнейшие перегрузки на рекреационные ресурсы Крыма с появлением необратимых процессов их разрушения.

В тоже время наблюдается тенденция уменьшения доступных для массового посещения природных рекреационных объектов кратковременного пребывания. Особо остро этот вопрос стоит в мегаполисах, больших и средних городах, жители городов Крыма также столкнулись с этой проблемой. В свою очередь бурно развивается рекреация длительного пребывания (туризм), которая требует достаточно большой материальной базы и свободных рекреационных территорий.

Промышленность строительных материалов в Крыму базируется на использовании богатейших запасов не рудного сырья.

В настоящий момент на территории Крыма находится 254 действующих карьеров. К 2000г. еще разведано 264 месторождений 32 видов полезных ископаемых. Площадь отработанных и заброшенных карьеров на полуострове составляет 1,7 тыс. га. Этот показатель постоянно увеличивается.

География расположения карьеров на полуострове показывает, что основные разработки ведутся так же и в зоне наибольшей рекреационной нагрузки Крыма: ЮБК, Восточное побережье и т.д. – Керченские по добычи железной руды и флюсовых материалов, Балаклавские по добыче мраморовидного известняка, по добыче стройматериалов – Альминский, Инкерманский, Беломорские, Алуштинский, Ялтинские, Евпаторийский, Судакский и т.д.

Отработанные и заброшенные карьеры – это не только потеря ценных земель, но, будучи искусственно созданными полостями, они являются мусоросборниками и сборниками загрязненных ливневых вод и стоков.

Разработка методических основ повышения рекреационного потенциала Крыма путем организации рекреационных ландшафтов на нарушенных территориях (на примере карьерных выработок в Крыму) – одно из наиболее перспективных направлений в градостроительстве.

Рекультивация таких земель превращается не только в крупную хозяйственную проблему, но и является активной формой охраны природы. Она предусматривает комплексную перестройку нарушенных земель, что дает

возможность восстановить утраченную ими пригодность для эффективного использования.

Территории карьерных выработок имеют большой архитектурно выразительный потенциал. Техногенные ландшафты заброшенных карьеров по своему уникальны. Для примера можно назвать несколько потенциально выразительных сложившихся особенностей карьерных ландшафтов:

- благодаря отвалам, врезкам, вырезкам, выемкам и др. имеет место причудливость и естественная сочетаемость рельефа и микрорельефа и его полезное террасирование;
- нарушение естественное гидрогеологии на территории карьеров часто приводит к образованию озер, выклиниванию родников и источников; возможно использовании отработанных, заброшенных карьеров горного и предгорного Крыма, как накопители ценной, качественной воды в период зимне-весенних паводков.
- всесторонняя просматриваемость пространства, как самих карьеров, так и с брустверов карьеров;
- геологические нарушения, особенно в каменных карьерах, приводят к обнажению горных пород форма и цветовая гамма которых, не только представляют собой готовые композиции, но оказываются богатым объектом художественного композиционирования;
- высотная зональность пространства, его ярусность, что обогащает функциональное зонирование пространства и приемы его архитектурной организации;

Эти и многие другие особенности карьеров и территорий позволяет легко создавать рукотворный ландшафт, обладающий высокой живописностью, пейзажностью, необычайной зрелищностью, неординарной силуэтностью. [2]

Для начала важно констатировать, что карьерные земли могут стать реальным резервом рекреационных ресурсов и территорий. [9] Территориальные ресурсы складываются из трех групп: естественно-первозданных; облагороженных; искусственно созданных; «восстановленных». Карьерные территории можно отнести к двум последним группам. Благодаря им может происходить значительное расширение рекреационных ресурсов: расширение площади и пропускной способности пляжей, вовлечение в прогулочные зоны крутых обрывистых склонов (строительство тропинок, видовых площадок), посадки леса на безлесных участках и др. Рекреационные ресурсы таким образом, могут очень сильно расширяться за счет искусственной инфраструктуры. [8]

Что касается непосредственно Крымских природных рекреационных ресурсов как: воздух, вода, наличие природных лечебных грязей, минеральных вод, продолжительность светового дня, уровень солнечной радиации, количество теплых дней в году, средняя температура в зимние и летние месяцы, в зимний период, почвы, микроклимат и т.д., то применительно к землям карьеров многие из них сохраняются. [4] Большой спектр возможностей предоставляют карьерные территории для развития развлекательного и особенно экстремального туризма.

Возникает необходимость проведения целенаправленных исследований под выше означенными углами зрения. На кафедре архитектурного проектирования НАПКС начаты эти исследования, и что важно – с участием студентов. Еще важнее – проектная апробация исследований осуществляется в курсовом и дипломно-магистерском проектировании.

В исследовании поставлены градостроительные, ландшафтные и архитектурные вопросы рекультивации карьерных земель в Крыму с рекреационной целью. Целью исследования является стратегия ландшафтно-рекреационного проектирования на землях заброшенных карьерных выработок в Крыму. Ее основным содержанием являются архитектурно-планировочные приемы и решения, формирующие задаваемые параметры рекреационной среды, которые базируются на способах восстановления карьерных территорий под создание предлагаемых рекреационных ландшафтов.

Начальной задачей исследования после содержательного разворота проблемной ситуации стало изучение и анализ физического состояния Крымских карьеров, характера деградации территорий, разработка критериев оценки территории карьеров под означенные цели, сама оценка пригодности Крымских карьеров для организации тех или иных видов отдыха и туризма. Установлен высокий ландшафтно-архитектурный рекреационный потенциал карьеров. Ландшафты, искусственно создаваемые на месте карьеров способны значительно расширить ареалы облагороженных территорий, стать дополнительным резервуаром чистого воздуха в Крыму. [5]

Разработка архитектурно-градостроительных способов восстановления нарушенных территорий начата с выявления связки: предметная типология карьеров – типология возможных ландшафтов – типология ландшафтно-рекреационных учреждений, способная освоить потенциал карьеров. В частности обоснован тезис о том, что наиболее подходящей типологической отраслью будут учреждения для новых активных видов отдыха молодежи, особенно экстремального содержания. [6]

Установлено, что геометрия многих карьерных выработок, обладающих обширными замкнутыми углублениями рельефа, делает технически возможным

и функционально привлекательным перекрытие этих пространств легкими большепролетными конструкциями со светопрозрачным покрытием с целью создания благоприятного микроклимата. Оказываются рентабельными полив, дренаж, освещение растительности с компьютерным автоматическим управлением. [7].

Важной задачей исследования является его экспериментально-проектная апробация. Одним из примеров проектирования ландшафтно-рекреационного объекта на месте карьерных выработок может служить ландшафтно-рекреационный парк в районе Симферопольского водохранилища, разработанный группой дипломников НАПКС. Его площадь 147 га. Особенность состоит в высоком уровне функционально-технической оснащённости благодаря использованию высоких технологий, в необычной образности форм художественно-эстетического насыщения пространства. Поставлена и решена задача обеспечить самый высокий уровень досугового процесса. В дальнейшем намечено расширить участие в исследовании магистров кафедры и тем самым раздвинуть его рамки и углубить содержание.

ВЫВОДЫ

1. Рекреационная отрасль Крыма столкнулась с серьезными проблемами — нехватка рекреационных территорий, большая антропогенная нагрузка, дигрессия рекреационных ресурсов.

2. Земли отработанных заброшенных карьеров Крыма могут стать реальным резервом территориальных рекреационных ресурсов.

3. Организация рекреационных ландшафтов на территориях заброшенных карьеров позволяет не только вернуть данные земли в рекреационный фонд, но и устраняет ряд экологических проблем, связанные с зонами заброшенных нарушенных территорий.

4. Необходимо более детальное изучение данного вопроса и разработка методик архитектурно-ландшафтного анализа и методических рекомендаций по организации рекреационных ландшафтов на территориях карьеров Крыма.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Под ред. В.В.Гусев «Терминология рекреационного строительства» (организация, планировка и застройка курортов, мест отдыха и туризма) М.: Стройизд., 1987 – 156 с.
2. И.В. Лазарева «Восстановление нарушенных территорий для градостроительства» М.: Стройизд., 1972, - 133 с.
3. В.И. Стафейчук «Рекреалогия». – К. Альтер-прес, 2006.- 263с.

4. Определение основных требований к формированию рекреационной среды в крупном глубинном, рекреационном комплексе. Научный отчет, КрымНИИпроект, г. Симферополь, 1983. – 116с.
5. М.А. Кочкин «Леса Крыма» - Симферополь, Крымиздат, 1952. – 98 с.
6. Е.В. Рязанов Сооружения для скейт-бординга и катания на роликовых коньках: обзорная информация. – М.: ВНИИТАЧ, 1991. – 58с.
7. В.Н.Иванов «Почвы Крыма и повышение их плодородия» Симферополь, Крымиздат.,1958,- 182с.
8. Обзорная информация «Ландшафтно-планировочная организация зон отдыха на нарушенных территориях» М.: Госком. по стр. и ар., 1983, -33с.
9. Ю.А.Бондарь «Благоустройство нарушенных территорий» К.: Будів.,1984, - 72с.

Аннотация

Статья посвящена важной современной проблеме восстановления нарушенных территорий с помощью ландшафтных и архитектурных способов на примере карьерных выработок в Крыму. Рассматривается рекреационный потенциал нарушенных территорий карьеров Крыма и определяются основные направления использования их в рекреационной деятельности.

Ключевые слова: рекреация, карьер, выработки горных пород, восстановление, рекреационная деятельность.

Анотація

Стаття присвячена найважливішій сучасній проблемі відновлення порушених територій за допомогою ландшафтних і архітектурних засобів на прикладі кар'єрних виробок в Криму. Розглядається рекреаційний потенціал порушених територій кар'єрів Криму та визначаються основні напрямки використання їх у рекреаційній діяльності.

Ключові слова: рекреація, кар'єр, виробка гірських порід, відновлення, рекультивация, деградація територій.

Abstract

Article deals with an important contemporary issue of restoration of disturbed areas with landscape and architectural means for example, mining workings in the Crimea. We consider the recreational potential of disturbed areas quarries Crimea and defines the main directions of their use in recreational activities.

Keywords: recreation, careers, making the rocks, rehabilitation, recreational activities.