

ВОЗДЕЙСТВИЕ ПАРКОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ НА СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ ПРИЛЕГАЮЩИХ ТЕРРИТОРИЙ

Ренгач В. С.¹

Научный руководитель – ассистент, Чурякова Т. А.¹

¹Университет ИТМО

rengach_vlad@mail.ru

Введение

Современные города сталкиваются с необходимостью соблюдения принципов качества среды, закрепленных в концепции устойчивого развития, предполагающей создание безопасных, экологически устойчивых и социально ориентированных поселений. Однако ключевой проблемой остается низкая прямая рентабельность парковых объектов, что затрудняет их финансирование. Целью исследования является доказательство того, что экономическая эффективность парка не должна оцениваться изолированно. Необходимо учитывать генерацию ценности для окружения, которая может компенсировать расходы на содержание самого объекта.

Основная часть

Парковые территории выступают катализатором развития прилегающих городских зон. Влияние на соседние территории проявляется через несколько ключевых механизмов. Во-первых, наличие благоустроенного парка повышает стоимость жилой и коммерческой недвижимости в пешей доступности, что увеличивает налоговые отчисления в бюджет. Во-вторых, парки генерируют человеческий трафик, который поддерживает локальный бизнес (кафе, сервисы, ритейл), создавая рабочие места. В-третьих, улучшение экологии и здоровья населения снижает социальные издержки города [1].

Отдельного внимания заслуживает нормативный аспект: наличие качественного парка в шаговой доступности позволяет учитывать его территорию при расчете обеспеченности зелеными насаждениями для новых жилых проектов. Это означает, что застройщики могут *оптимизировать* долю внутреннего озеленения на своих участках без нарушения экологических нормативов. Важно подчеркнуть: это не отменяет необходимость озеленения, а перераспределяет его в пользу общественных пространств более высокого уровня. Высвобожденные площади и ресурсы могут быть направлены на создание доступного жилья, социальной инфраструктуры или других проектов, соответствующих принципам устойчивого развития [2].

Таким образом, суммарный положительный эффект для соседних территорий может превышать расходы на содержание самого парка. Убыточность парка на отдельном балансе компенсируется прибылью городской экономики в целом, что делает затраты на его создание экономически обоснованными в рамках концепции устойчивого развития.

Выводы

Парковые территории следует классифицировать как стратегические активы устойчивого развития, а не как убыточную инфраструктуру. Их влияние на соседние территории значительно превышает прямых расходов на содержание, что подтверждает их роль в реализации концепции устойчивого развития. Механизм учета парков при нормировании озеленения позволяет повысить эффективность использования городских земель без ущерба для экологических стандартов. Для реализации потенциала парка необходимо учитывать косвенные экономические эффекты при планировании бюджетов и развитии городских бизнес-проектов.

Литература

1. Зеленая инфраструктура города : оценка экосистемных услуг и планирование : монография / О. А. Климанова, Е. Ю. Колбовский, А. С. Курбатова [и др.] ; под ред. Е. Ю. Колбовского. — Москва : Географический факультет МГУ, 2020. — 324 с. — URL: https://rusneb.ru/catalog/000200_000018_RU_NLR_BIBL_A_012554154/ (дата обращения: 18.02.2026). — Текст : электронный.
2. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений : СП 42.13330.2016 : актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* : утвержден Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр : дата введения 2017-07-01. — Москва : Стандартинформ, 2016. — URL: <https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=9&documentId=437043> (дата обращения: 18.02.2026). — Текст : электронный.