

Содержание

Введение	5
1. Теоретические основы реконструкции городской застройки	9
1.1. Анализ литературы по тематике исследований	9
1.2. Системный подход - основа повышения качества разработки и реализации целевых программ экологической реконструкции городской среды	17
1.3. Основные методологические позиции развития города. Геоинформационные системы.....	32
1.3.1. Создание ГИС развития города.....	34
1.3.2. ГИС в городе.....	36
2. Влияние эколого-геологических рисков на оценку инвестиционной привлекательности участка реконструкции	39
2.1. Экологический риск и методы его оценки.....	39
2.1.1. Категория экологического риска	39
2.1.2. Методы комплексной оценки экологического риска	42
2.2. Классификация мероприятий по управлению экологическим риском....	45
2.3. Использование ГИС-технологий для комплексной оценки территории по факторам: экологического, геологического и градостроительных рисков	49
2.4. Определение приоритетных зон проведения экологической реконструкции городской застройки с учетом факторов риска	52
2.4.1. Оптимизация городской среды в условиях комплексной реконструкции	52
2.4.2. Определение приоритетных зон	58
2.4.3. Эффективность использования территорий.....	61
2.5. Комплексная оценка территории	62
2.5.1. Определение комплексной оценки территории	62
2.5.2. Выполнение комплексной оценки территории для задач управления реконструкцией городской застройки	63
2.5.3. Методы и приемы комплексного ценового зонирования территории населенных пунктов для дифференциации ставок земельного налога.....	63
2.6. Анализ существующей методики.....	68
2.6.1. Вычисление размера арендной платы с земельного участка	70
2.6.2. ПК «Аренда»	70
2.7. Методика комплексной оценки территории	74
2.7.1. Порядок определения оценочных участков	74
2.7.2. Определение коэффициентов относительной ценности территории.	75
2.7.3. Вычисление общего коэффициента.....	90
2.8. Методика оценки инвестиционной привлекательности участка реконструкции ..	91
2.8.1. Постановка задачи.....	91
2.8.2. Последовательность проведения оценки.....	91
2.8.4. Определение рейтинга инвестиционной привлекательности участка реконструкции	95
3. Практические исследования в области оценки инвестиционной привлекательности участка реконструкции и оценки уровня акустического загрязнения территории г. Ростова-на-Дону	97

3.1. Пример использования методики оценки инвестиционной привлекательности участка реконструкции	97
3.2. Пример использования методики оценки инвестиционной привлекательности для определения городских территорий, наиболее пригодных для заданного вида функционального использования (обратная задача)	100
3.3. Экспериментальные исследования и оценка уровня акустического загрязнения территории г. Ростова-на-Дону	114
3.3.1. Предпосылки для проведения экспериментальных исследований....	114
3.3.2. Создание карты шума улично-дорожной сети	114
3.3.3. Анализ шумовой обстановки города Ростова-на-Дону	119
3.3.4. Шумозащитные мероприятия	122
4. Информационно-аналитическое обеспечение системы стратегического управления техническим состоянием жилищного фонда	125
4.1. Разработка информационно-аналитического обеспечения системы мониторинга технического состояния жилищного фонда	130
4.2. Результаты мониторинга технического состояния жилищного фонда города муниципального образования на примере г. Ростова-на-Дону	143
4.3. Информационно-аналитическое обеспечение мониторинга опасных геологических процессов	147
4.4. Информационно-аналитическое обеспечение системы управления геологическим и экологическим рисками территорий муниципальных образований	161
5. Разработка рекомендаций по экологической реконструкции городской застройки и стимулированию природоохранных мероприятий	172
Заключение	175
Библиографический список	176
Приложение 1	178