

**ИКОНОМГЕОГРАФСКОТО ИЗСЛЕДВАНЕ НА ДЕМОГРАФСКИТЕ
УСЛОВИЯ — ОСНОВА ЗА ГРАДОУСТРОЙСТВЕНОТО ПРОЕКТИРАНЕ
НА ЖИЛИЩНИ ЗОНИ И КОМПЛЕКСИ**

Стоянка Чукова, Бранимир Пенков

Изграждането на развито социалистическо общество в НРБ предизвиква важни изменения в географското разпределение на производителните сили, които от своя страна доведоха до изменения в темповете на урбанизационните процеси. В епохата на научно-техническата революция се създават възможности при непрекъснатата концентрация, специализация, унификация, стандартизация и едросерийност на общественото производство за относителна децентрация на населението с обезпечаване на необходимата работна сила чрез ежедневни трудови пътувания. Ето защо средногодишните темпове на нарастване на градското население започнаха да намаляват (1947—1956 г. — 3,9%, 1957—1965 г. — 4,6%, 1966—1975 г. — 2,8%, 1976—1981 г. — 1,8%). Причините за това намаляване са комплексни:

1. По-равномерно териториално разпределение на производителните сили.
2. Намаляване броя на потенциалните изселници от селата поради влошаване на възрастовата структура на селското население. През 1965 г. съотношението между подтрудоспособното, трудоспособното и надтрудоспособното население е 25,6:56,0:18,4, а през 1981 г. — 22,5:48,6:28,9.
3. Увеличаване на ежедневните трудови пътувания към градовете.
4. В условията на научно-техническата революция, с теорията и практиката на селищните системи като механизъм за управление се създават възможности за единство в условията за труд, обитаване и отдых при постепенно преодоляване различията между градовете и селата.

Въпреки че средногодишните темпове намаляват, по абсолютен брой това нарастване е значително (1947—1956 г. — по 82 088 души, 1957—1965 г. — 140 000 души, 1966—1975 г. — 137 581 души, 1976—1981 г. — 93 485 души). Общо за времето от 1947 г. до 1981 г. градското население на нашата страна се увеличава с 3 886 800 души, като по-голямата част се концентрира в големите градове.

Така например през 1977 г. само в окръжните градове живее 64,8% от градското население на страната. Това налага ускорено жилищно строителство — реконструкция на стари и изграждането на нови жилищни зони и комплекси по съвременни методи. Жилищните зони представляват функционално обособени части от населените места или самостоятелни, застроени с жилищни сгради и блокове, административни и други обслужващи обекти, терени за улици, площи и паркинги, озеленени и спортни площи за широко обществено ползване и други. Жилищните комплекси са специфичен вид жилищни зони с относително самостоятелен характер и архитектурен образ. Най-често застрояването им е с високи сгради (при типово строителство по промишлени методи и номенклатури — секции) без самостоятелно обособени парцели и висока плътност на обитаване. Един от определящите критерии за техния териториален обхват, жилищен стандарт и комфорт на обитаване е демографският потенциал.

Целта на настоящата статия е да се посочи кои от демографските показатели се явяват определящи при оразмеряване на жилищните зони и комплекси и техните структурни части.

Съобразно общия брой, половата, възрастовата и социалната структура на населението се определя необходимата обща площ на жилищните зони и комплекси и техните структурни части.

1. Жилищни терени

Жилищните терени представляват застроената площ с жилищни сгради и площта, необходима за спазването на задължителните отстояния между сградите за ослънчаване, санитарно-хигиенна, противопожарна и други видове обезпеченост. Нейният териториален обхват се определя от общия брой на населението и нормативната площ на обитател, която намалява с увеличаване на етажността.

При среден брой на етажите 3 и обща площ 53 м² на обитател площта на жилищните терени заема 63% от общата площ на зоната или комплекса, а при среден брой на етажите 8 и обща площ на обитател 39 м² — 53%. Например за ж. к. „Младост“ в София (обща площ 380 ха и перспективен брой жители 150 000), площта на жилищните терени се оценява на 200 ха (53%), а за ж. к. „Люлин“ (обща площ 450 ха и същия брой жители) — на 250 ха (55,5%).

Въз основа на населението и жилищния стандарт (25—28 м² застроена площ на обитател) се оразмерява необходимостта от разгърнатата застроена площ на цялата зона. В двата най-големи жилищни комплекса в София следва да се изградят по 3 750 000 м² разгърната застроена площ, което съответствува на по 5000 апартамента. В съответствие със средната застроена площ за една жилищна сграда и средната етажност за ж. к. „Младост“ те се разпределят в 1580 жилищни сгради (секции), а за ж. к. „Люлин“ — в 1700. От посочените данни за големината на територията на жилищните те-

рени и броя на сградите, при еднакъв брой население, става ясно, че сградите в ж. к. „Младост“ имат по-голяма етажност.

За по-големите градове е характерно високото жилищно строителство, т. е. те са разположени предимно върху равнинен терен с висококачествени почви. Строителството върху нови терени, от една страна, намалява общата обработваема площ на страната, а, от друга — оскъпява строителството. Например за жилищните комплекси „Люлин“ и „Младост“ с население по 150 000 и средна етажност 3 са необходими по 500 ха обща площ, а при средна етажност 8 — по 312 ха. При увеличената етажност се реализира ефект от икономии на земя, приведена към III категория, от по 1 875 000 лв. При по-малък териториален обхват на зоната на обитаване по-лесно и по-евтино се изгражда и техническата инфраструктура.

Структурата на семействата и домакинствата е основа за определяне на необходимостта от видовете жилища — едностайни, двустайни, тристайни, четири- и повече стайни. От таблицата се вижда, че на съвременния етап се явява несъответствие между структурата на жилищата по вид и структурата на семействата и домакинствата. Основна причина за това е номенклатурата на изгражданите жилища по промишлени методи — преобладаващ относителен дял на 1- и 2- стайните. Ето защо е необходимо обвързването на градоустройствените проекти и изграждането на материално-техническата база на отрасъла „Строителство“ с икономикогеограф-

Таблица № 1

Структура на жилищата, семействата и домакинствата в НРБ (1981 г.)

Жилища		Семейства		Домакинства	
вид	%	вид	%	%	
Едностайни	19,8	Едночленни		16,8	
Двустайни	42,4	Двучленни	42,0	23,3	
Тристайни	30,1	Тричленни	28,8	21,0	
Четиристайни	6,8	Четиричленни	24,3	21,1	
Петстайни	0,8	Петчленни	3,5	9,5	
6 и повече	0,1	6 и повече	1,4	8,3	
Всичко	100,0	Всичко	100,0	100,0	

Забележка. Данните за структурата на жилищата са взети от Ежегодния бюлетень европейской жилищной и строительной статистики, Изд. на ООН, Нью Йорк, 1982 г., том 25, с. 15.

ското проучване на общия брой на населението и структурата на семействата и домакинствата.

Особено важен момент е отчитането на полово-възрастовата структура на обитателите за достигане на оптимален жилищен комфорт. Така например при 4-членно семейство, ако децата са от различен пол, е необходимо по-голямо жилище, отколкото при еднополови деца. По-голямо жилище е необходимо и когато в 4-членното семейство има представители на трите поколения. Несъответствието между вида на жилището и броя, половата и възрастовата структура на семействата влияе отрицателно върху броя на децата в семейството и общо върху раждаемостта в страната.

II. Система за комплексно обществено обслужване

Ефективната организация на територията изисква рационално то разполагане на жилищата и обектите на комплексното обществено обслужване, за да се изгради хармонична жизнена среда. В жилищните зони и комплекси се съсредоточава част от ежедневното обслужване на населението.

Териториите, върху които се изграждат обектите на системите за обществено обслужване, се изчисляват на базата на общия брой население, полово-възрастовата и социалната му структура.

Въз основа на общия брой, възрастовата структура на населението и нормативите, посочени в Д. в. бр. 21—22 от 1970 г. „Правила и норми за планиране на населените места“, се оразмеряват магазините за хранителни и нехранителни стоки; културно-битовите услуги; пощенските, телеграфните и телефонните услуги; заведенията за обществено хранене; административни и обществено-политически учреждения, включително клубове на обществени организации; културно-просветни учреждения и институти; здравни заведения и спортни съоръжения.

Основните параметри на магазините за хранителни и нехранителни стоки се определят от общия брой на обслужваното население и се изразяват в брой работни места, обща площ, търговска площ и др. Така например в жилищните комплекси „Люлин“ и „Младост“ следва да се разкрият по 450 работни места за продажба на хранителни стоки и по 200 — за продажба на нехранителни стоки. Общата застроена площ на магазините за хранителни стоки трябва да възлиза на 18 000 м², а на магазините за нехранителни стоки — на 9500 м² за всеки комплекс.

Обемът на необходимите комунално-битови услуги се предвижда съобразно общия брой на населението и нормативите на съответните видове услуги.¹ Жилищните структури от мащаба на жилищните комплекси „Люлин“ и „Младост“ трябва да съдържат по 560

¹ Д. в., бр. 21 от 1970 г.

работни места за комунално-битови услуги с обща застроена площ 4500 м².

Докато за организирането на обществено-политическите учреждения е необходимо да се знае само общият брой от населението, то при младежките клубове е необходима и информация за възрастовата и социалната му структура.

Детските заведения — ясли и градини, се оразмеряват на база детайлизирана възрастова структура, нормативите за обхват и необходим терен на дете, които са различни за отделните видове заведения. В детските ясли се предвиждат обхват на 50% от децата на възраст до 3 години, при необходим терен 25 м² на дете; в детските градини — по 75% от децата на възраст 4—6 години при необходим терен 30 м² на дете. По-малкият норматив за обхват на децата в яслите се определя от малката възраст на децата, от психологически фактори и от нашето законодателство, което разрешава на майките с малки деца да ползват и неплатен отпуск до навършване на 3-годишна възраст на децата.

До настоящия момент средният обхват на децата в детските градини у нас е 75% (53,9% в целодневни). За различните населени места обаче той варира в големи граници, като общо за селското население е по-нисък, а за градското — по-висок. С въвеждането на новата програма на обучение една част от знанията, които учениците получаваха в I клас, сега трябва да се усвоят в детската градина. Ето защо в бъдеще процентът на обхвата на децата в детските градини ще се повиши и в градовете ще достигне максимални стойности.

Изхождайки от закона за задължителното средно образование, училищата се оразмеряват на база общ брой и възрастова структура на населението в училищна възраст и необходим терен 20 м² на ученик. Въз основа на гореизложените параметри в жилищните комплекси „Младост“ и „Люлин“ следва да се изградят 30 ЕСПУ с по 30 класни стаи за по 21 000 ученици общо.

Здравните заведения се оразмеряват въз основа на общия брой на населението. Би трябвало да се взема пред вид и възрастовата структура на населението, т. е. по-голяма нужда от здравно обслужване има населението в старческите възрастови групи и децата. Отчита се само възрастта 0—3 години във връзка с оразмеряването на детските ясли, които са на подчинение на МНЗ.

III. Зелени и спортни площадки

Неделима част от жилищните зони и комплекси са зелените и спортните площадки, способстващи за формирането на хармонична среда за обитаване на населението. Както и всички компоненти на жилищните зони и комплекси, те се явяват функция от общия брой на населението в перспектива. Въз основа на приетия

пример (ж. к. „Люлин“ и ж. к. „Младост“) двата комплекса следва да съдържат по 75 ха зелени площи, организирани като зелени зони за широко обществено ползуване и непосредствена почивка на населението и като санитарно-защитно средство. В нейната структура се организират спортните площи (по 15 ха) — игрища за баскетбол, волейбол, тенис на корт, хандбал и др., както и игри за най-малките. Този набор от спортни съоръжения представлява 20% от общите зелени площи.

IV. Улична мрежа и места за паркиране и гариране на личните превозни средства

С бързото навлизане на моторизацията в нашия бит от особена важност се явява организацията на уличната мрежа, местата за паркиране и гариране на превозните средства в жилищните зони и комплекси. Основният критерий за необходимия брой места за паркиране и гариране е перспективният брой на населението при норматив на моторизация 310 на 1000 обитатели. Приведен критерий за броя на жилищата в жилищните комплекси „Младост“ и „Люлин“ — този показател съответствува на 50 000 места за паркиране и гариране. Общата площ на терените за улична мрежа и места за паркиране и гариране възлиза на 64 ха за всеки комплекс.

Съществен недостатък при съществуващата практика на използването на жилищните зони и комплекси е неотчитането на социалната структура на населението по отношение на културно-просветните институти и учреждения, спорта и активния отход, както и на половата и възрастовата структура по отношение на социално-битовото обслужване.

Социалистическото стопанство има планов и комплексен характер при управлението на сложни социално-икономически процеси. В основата на градоустройството като комплексна дейност, насочена към единната организация на територията, стои прогнозата за демографския потенциал. За да имат икономически и социален ефект новоизградените жилищни зони и комплекси, е необходимо проектирането им да се извършва на базата на задълбочени проучвания за съществуващото състояние на населението и научно-обосновани прогнози за комплекс от демографски показатели. Основният цел на икономикогеографското изследване на населението трябва да бъде прогнозата за демографския му потенциал в перспективата. Това е особено важно, като се има пред вид, че в новите жилищни зони и комплекси преобладава младо население, а в старите части на градовете — по-възрастна население.

Нито един от известните ни методи за прогнозиране на населението не може да претендира за пълна точност, защото винаги в основата на всеки метод лежат една или няколко хипотези, обхващащи отделни страни от социално-икономическия живот на страната или проучваната територия. По-голяма точност може да се

достига при съчетаното използване едновременно на няколко метода. Често обаче пречка за използване на някои от методите е липсата на цифрова информация за явлението или процеса, който ни интересува. Ето защо на преден план изпъква необходимостта от усъвършенстването на методическия апарат и системата за намиране на информация с цел повишаване надеждността, вариантността и приложимостта на прогнозите.

ЛИТЕРАТУРА

- Челчев, Ив. и Ст. Чукова, Някои методи и тяхното използване при проучването и прогнозирането на населението на Велинград, Год. на СГГФ, кн. 2, География, т. 66, 1974 г.
 * * * Държавен вестник, бр. 21—22, 1970 г.
 * * * Ежегодный бюллетень европейской жилищной и строительной статистики, Изд. на ООН, Нью Йорк, том 25, 1982 г.
 * * * Статистически годишник на НРБ, Изд. на КЕСИ, 1981 г.

ECONOMIC-GEOGRAPHIC INVESTIGATION OF DEMOGRAPHIC
INDICES AS A BASIS OF TOWN-PLANNING
OF RESIDENTIAL ZONES AND COMPLEXES

St. Chukova and Br. Penkov

The present article considers the necessity of extensive economic-geographic research of the population's conditions as well as demographic indices used in the process of planning of residential zones and complexes.

There have been indicated the decisive indices used for the definition of the dimensions of residential areas complex services buildings, greens, sport areas, private parking areas, etc. A great disadvantage of the existing practice considered to be the lack of data for the family and sex-age structure of the inhabitants, needed for the definition of the necessity of different kinds of residences as well as social structure concerning the dimensions of cultural and educational institutions and offices, sport facilities and recreational zones.