



- 1 – исходный раствор; 2 – удельная доза озона 0,5 мг/мг салициловой кислоты; 3 – удельная доза озона 0,75 мг/мг салициловой кислоты; 4 – удельная доза озона 1 мг/мг салициловой кислоты; 5 – удельная доза озона 1,25 мг/мг салициловой кислоты; 6 – удельная доза озона 1,42 мг/мг салициловой кислоты; 7 – удельная доза озона 1,42 мг/мг салициловой кислоты, через 5 минут

Рисунок 5 – УФ-спектры раствора салициловой кислоты, обработанной различными дозами озона

Заключение. Выполненные исследования показывают, что озон эффективно разрушает ароматические соединения в водных растворах, реакция взаимодействия озона с данными соединения происходит практически мгновенно. Необходимая удельная доза озона для полного разрушения данных веществ в выполненных исследованиях составила 1,4...2 мг/мг вещества.

Данный метод очистки производственных сточных вод предприятий легкой промышленности имеет большие перспективы, поскольку он позволяет в отличие от многих других методов снижать концентрацию трудноокисляемых биологически стойких органических веществ. Для получения более полных данных по данному вопросу необходимо продолжать исследования в данном направлении.

СПИСОК ЦИТИРОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Чичибабин, А.Е. Основные начала органической химии. – М: Госхимиздат, 1958. – 767 с.

УДК 504.61:69:332.62

Яловая Ю.С.

Научный руководитель: к.т.н., профессор Строчак П.П.

ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

К качественным параметрам объекта недвижимости относятся важнейшие экологические характеристики земельного участка, а именно – его загрязнение химическими веществами, захламенение, степень деградированности (нарушенности) почвенного покрова, наличие погребенных почв и грунтов, загрязненных опасными и токсическими веществами, выходы радона.

Загрязнение почв химическими веществами, а также радиационное заражение земли может приводить не просто к снижению и потере стоимости земельного участка, а к возникновению ее отрицательной величины. В этом случае формируется отрицательная стоимость, вызываемая необходимостью вложения значительных средств для приведения загрязненного участка в состояние, пригодное для использования и безопасное для нахождения на нем жилых или деловых объектов. Примером таких земель являются земельные участки, занятые радиоактивными отстойниками, содержащие в себе закрытые или погребенные свалки и полигоны промышленных и бытовых отходов. В городах, где в свое время не был налажен контроль за размещением отходов, обнаружение захоро-

ненных свалок, содержащих радиоактивные или опасные токсичные для здоровья человека отходы, может привести к резкому удорожанию строительства, делающим невыгодным осуществление проекта или привести к снижению стоимости построенных объектов после завершения их строительства.

В повышении или в снижении стоимости объектов недвижимости и имущественных прав, связанных с ними, проявляется также действие природных факторов. Но в отличие от экологических антропогенных факторов не всегда природные факторы, приводящие к повышению стоимости недвижимости, можно считать положительными. К таким факторам относятся природные явления, приводящие к удорожанию стоимости строительства. Типичным примером такого удорожания является увеличение стоимости строительных работ в горных районах из-за перепада высот и неровного рельефа, в сейсмоопасных районах из-за необходимости применения особых технологий строительства, в районах с вечной мерзлотой по аналогичным причинам. Стоимость строительства в северных условиях обычно дороже, чем в южных районах. Природных явлений, влияющих на стоимость строительных работ довольно много. Они хорошо поддаются учету при калькуляции затрат по нормативным требованиям и расценкам, применяемым в строительстве и отражаемым в различных коэффициентах повышения сметной стоимости работ.

Так же как и экологические факторы, природные факторы проявляются на региональном и локальном уровне.

К природным факторам, оказывающим влияние на региональном уровне, можно отнести благоприятные климатические условия, например, продолжительное лето, плодородные земли, здоровый климат, наличие привлекательных рекреационных объектов, например, морских или бальнеологических курортов. Примером влияния природных факторов на стоимость недвижимости на региональном уровне является более высокий уровень цен на недвижимость в престижных курортных районах по сравнению с близлежащими территориями. Основным фактором, повышающим стоимость недвижимости в этих районах, является, прежде всего, наличие уникальных по привлекательности природных объектов и условий для лечения и отдыха. Цены на квартиры и земельные участки в этих регионах приближаются к ценам столичного региона или значительно выше.

Ограничения в использовании недвижимого имущества

Наличие ограничений в использовании недвижимого имущества обычно связано с установлением различных ограничительных режимов в использовании земель и проведении функционального или иного зонирования, закрепляющего эти режимы. Особенно часто установление особых режимов и зон связано с охраной ценных природных объектов и территорий. Поэтому при определении рыночной стоимости на этапе установления прав, связанных с земельным участком, очень важно выявить зоны с особыми условиями пользования землей с целью последующего установления обременений земельных участков. Эта процедура необходима для определения элементов сравнения, подбора аналогов и анализа наиболее эффективного использования.

К зонам с особыми условиями использования земель относятся:

- территории природоохранного, заповедного, рекреационного, историко-культурного назначения;
- охранные зоны территорий природно-заповедного режима;
- зоны с разными природоохранными режимами в границах особо охраняемых территорий;
- зоны санитарной охраны курортов;

- водоохранные зоны водозаборов, гидротехнических, водоохранных сооружений и иных водных объектов;

- водоохранные и прибрежные полосы вдоль рек;
- санитарно-защитные полосы вдоль железных и автомобильных дорог, магистральных трубопроводов; линий электропередач, телефонной связи;
- охранные зоны вокруг земель, загрязненных радиоактивными и химическими веществами;
- санитарно-защитные зоны промышленных объектов;
- территории традиционной хозяйственной деятельности и природопользования коренных и малочисленных народов и этнических общностей;
- функциональные зоны внутри городов;
- территории лесного фонда с различными категориями защитности лесов.

Границы и площади таких зон, а также режимы использования земель в них устанавливаются специальными нормативными правовыми актами. Информация о них находится в земельных комитетах в материалах землеустройства или кадастровых материалах; администрациях особо охраняемых природных территорий, органах архитектуры и территориальных органах Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь.

Особый режим использования земель в зонах может включать:

- запрет продажи земельных участков в частную собственность;
- различные ограничения в лесопользовании;
- ограничение или запрещение строительства различного рода объектов;
- ограничение или запрещение тех видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон;
- собственно обременение земельных участков.

По условиям функционирования земель и характеру устанавливаемых обременений и ограничений в их использовании можно выделить следующие группы зон:

- зоны санитарно-защитного и охранный назначения (зоны, связанные с негативным антропогенным воздействием);
- зоны природоохранного и природно-заповедного назначения (зоны, связанные с проблемами охраны и защиты природной среды и природных ресурсов);
- зоны оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения (зоны, выделяемые в связи с культурной и социальной сферой жизни человека).

Установление зон и ограничений в использовании земельных участков регламентируется природоохранным, земельным, лесным, водным и градостроительным законодательством.

УДК 504.61:69:332.62

Яловая Ю.С.

Научный руководитель: профессор, к.т.н. Строчак П.П.

ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ФАКТОРЫ И СТОИМОСТЬ ЖИЛЬЯ

Про влияние экологических факторов на здоровье людей говорят с каждым годом все больше и больше. Экологию жилища образуют три составляющие:

- экология района;