



*ТУРЧЕНКО Т. С., студентка
Полтавський національний педагогічний університет
імені В. Г. Короленка*

УПРАВЛІННЯ ПРОСТОРОВИМ РОЗВИТКОМ МІСТ: ОПТИМІЗАЦІЯ ПРОМИСЛОВИХ ТЕРИТОРІЙ

Сучасні ринкові перетворення в Україні супроводжуються активною трансформацією в усіх галузях економіки, що нерідко стають причиною конфліктів та протиріч між господарськими, соціальними і містобудівними потребами. Негативними проявами таких перетворень у промисловому секторі будь-якого міста є припинення роботи багатьох промислових підприємств, що призводить до виникнення ряду проблем як в соціально-економічній сфері, так і в містобудуванні.

У соціальній сфері до таких проблем належать: різке скорочення робочих місць; перехід висококваліфікованих інженерно-технічних кадрів у сферу обслуговування; трудова міграція та суттєве зменшення населення працездатного віку в населених пунктах; погіршення рівня життя та загострення демографічної ситуації. У містобудівному аспекті занепад промислового виробництва призвів до того, що значні терени промислових зон міста сьогодні перебувають у стані глибокої стагнації або ж стихійно освоюються легальним та напівлегальним шляхами. Тож на сучасному етапі однією з найактуальніших проблем для міст стає питання раціонального використання нефункціонуючих промислових територій.

Для вітчизняної містобудівної практики становить великий інтерес зарубіжний досвід реструктуризації занепадаючих виробничих територій в містах розвинутих країн світу і, насамперед, Європи. Процес реорганізації промислових територій розпочався у 60-х роках у Західній Європі у зв'язку із втратою темпів виробництва в багатьох містах індустріально розвинутих країн, зокрема Франції, Німеччини, Норвегії, Данії, Португалії, Іспанії. Досвід цих країн свідчить, що на основі промпідприємств, які не виконують свою первинну функцію, можуть формуватися й успішно функціонувати житлові та інженерно-транспортні об'єкти, адміністративно-ділові установи, заклади культурно-побутового обслуговування населення тощо. Іншими словами, промислові території, на яких згортається виробнича функція, можна і треба розглядати як просторовий базис оптимізації використання міських земель [2, с. 90].

За таких умов цілеспрямована державна містобудівна політика у багатьох країнах світу зорієнтована на винесення промислових підприємств з міст на їхні околиці. Результатом такого підходу є додаткові території для розвитку міст, ефективніше використання



міських територій для потреб міста шляхом підвищення щільності їх забудови та застосування принципу багатofункціональності. У той же час промисловість не втрачає свого значення.

Процеси реструктуризації виробничих територій у місті проходять неоднозначно, адже територія великого міста є неоднорідною за своєю структурою і характером використання. Для конкретних містобудівних ситуацій слід виокремити такі принципи реструктуризації промислових територій: а) для центральної зони – принцип «ліквідації»; б) для середньої зони – принцип «ступового згортання»; в) для периферійної зони – принцип «розвитку без розростання»; г) для приміської зони – принцип «необмеженого розвитку» [1, с. 280–282].

Принцип «ліквідації» передбачає формування комплексного підходу до ліквідації та винесення всіх промислових закладів з центру міста, змінюючи функції та архітектурно-урбаністичний уклад звільнених ділянок. Пам'ятки промислової архітектури підлягають консервації та пристосуванню під нові обслуговуючі функції після ліквідації або перенесення промисловості. Аналіз таких ділянок показує, що територія, яку займають виробничі підприємства є набагато ціннішою, ніж економічна ефективність їхнього сучасного функціонування. Крім того, дисгармонійна забудова низької якості будівель, у яких знаходяться такі підприємства, перенасичує внутрішньоквартальні ареали. На думку багатьох дослідників, доцільним у цій ситуації є активне знесення колишніх виробничих об'єктів і нове будівництво на звільнених територіях, а також використання їх під відкриті відпочинкові зелені зони з метою поліпшення умов проживання в центральних районах міста.

Принцип «ступового згортання» передбачає поетапну роботу над згортанням та територіальним обмеженням основних галузевих об'єктів. Це може здійснюватися: шляхом модернізації та інтенсифікації існуючих підприємств; ефективнішого використання виробничих площ та просторів за рахунок концентрації; припинення функціонування збанкрутілих підприємств з подальшою технічною рекультивацією їхніх територій тощо. Звільнені ділянки віддаються у володіння міста і можуть використовуватися для розвитку громадських функцій. Передусім це стосується ділянок, розташованих на межі промислових територій і прилеглих до них зон міста.

Щоб упевнитися у раціональному використанні таких територій, розміщення промислових підприємств у середній частині міста вимагає проведення серйозної ревізії. Зазвичай така ситуація ускладнена просторовим хаосом та руйнацією в наслідок часткового або повного згортання діяльності на промислових підприємствах і водночас посилюються явищем просторового занепаду довкілля. Прилегли до промисловості території міста дослідники часто визначають як «мертві зони». Для природної і технічної рекультивації таких територій потрібен певний час.



У периферійній частині міста зазвичай переважають райони багатопверхової житлової забудови і виробничі території. У такому плануванні перш за все було втілено ідею максимального наближення місць праці до місць проживання. *Принцип «розвитку без розростання»* передбачає збереження виробничого характеру таких районів без територіального розширення, шляхом підтримки перспективних промислових закладів, поділу великомасштабних виробництв на менші структурні одиниці, більш здатні до інноваційних змін, до урізноманітнення галузевої структури промисловості. Під час вивчення та оцінки придатності промислових територій до майбутніх перетворень дослідники аналізують такі чинники: величину промислової території та її пропорції (масштабність); сформованість планувальної структури (комунікації, парцеляція, щільність забудови); архітектурні характеристики існуючих будинків і споруд (виробничі площі, просторово-конструктивна схема, капітальність будівель) тощо.

У ситуації, коли відсутні чіткі вектори містобудівного освоєння промислових територій, особливо у приміській зоні, зростає роль пошукового й експериментального проектування. *Принцип «необмеженого розвитку»* передбачає створення інноваційних зон у межах приміських територій уздовж трас, що пов'язують місто із транспортним коридором міжобласного або міжнародного значення. Основним вектором розвитком таких інноваційних зон є промисловість, зовнішній транспорт, будівництво, заготівельно-складське господарство і туристично-рекреаційна діяльність. За таким принципом можна відтворити промислові об'єкти, активізувати іноземні та вітчизняні інвестиції, які надають перевагу будівництву підприємств за сучасними технологіями.

Отже, для прийняття багатоцільових програм з перепрофілювання нефункціонуючих промислових утворень, велике значення має знання територіальних закономірностей процесу реструктуризації виробничих територій, що дає можливість обґрунтованого передбачення розвитку містобудівних процесів та ефективного управління ними. Розробка та впровадження комплексу заходів щодо реновації промислових зон є важливим інструментом підвищення економічного, соціального, екологічного, рекреаційного потенціалу міста.

ЛІТЕРАТУРА

1. Мазур Т. М. Промислові території як планувальний потенціал розвитку м. Львова (тенденції і принципи реструктуризації) / Т. М. Мазур, Є. І. Король, Є. Б. Климович // Вісник Національного університету «Львівська політехніка». – 2006. – № 568 (Архітектура). – С. 278–283.
2. Цвях О. М. Промислові території, як просторовий базис оптимізації використання земель в місті Києві / О. М. Цвях, І. А. Опенько // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2017. – № 1. – С. 83–91.