

УДК 711.168

Бірюк С.П., к.т.н., доцент Плешкановська А.М.,
Інститут Урбаністики, м. Київ

ОСНОВНІ НАПРЯМКИ РЕКОНСТРУКЦІЇ МІСЬКИХ ПРОМИСЛОВИХ ТЕРИТОРІЙ

В статті проаналізовані причини, що викликають необхідність реконструкції міських промислових територій та розглянуті основні можливі напрямки такої реконструкції в умовах крупного міста.

Промислово-виробничий комплекс України, створений, переважно, за часів радянської влади, відповідав завданням планової економіки СРСР та відображав галузеву структуру зайнятості того періоду. При розміщенні промислових підприємств враховувались не лише наявні економічні, сировинні та соціальні ресурси, а й певні політичні мотиви, які полягали у створенні тісних зв'язків і взаємозалежностей між учасниками виробничого процесу в загальнодержавній і республіканській системах.

Значна частка промислово-виробничого потенціалу країн розміщувалась безпосередньо у великих і крупних містах, займаючи інколи до 40 % міських територій. При цьому частина промислових територій, особливо в крупних містах, в результаті тривалого процесу їх історичного розвитку розташовується в серединній і, навіть, в центральній зоні міста.

Сучасні тенденції поліфункціоналізації міського простору, зміни соціально-економічних орієнтирів суспільства, переходу до постіндустріального типу економіки, де переважають галузі обслуговуючої та високотехнологічної спрямованості, безумовно викликають процеси перегляду як галузевої структури промислово-виробничого комплексу міста, так структури зайнятості міського населення. Все це призводить до численних фактів стихійного пере освоєння міських промислових територій.

Некерований процес такого пере освоєння часто призводить до розбалансування міського плану за критерієм розміщення місць прикладання праці (трудобалансованістю), загальному неефективному використанню міських територій при їх високій локальній щільності нової забудови, екологічній невпорядкованості.

В якості основних причинами реконструкції промислових територій міста можна назвати:

- функціонально-планувальна невпорядкованість організації міського плану (розміщення промислово-виробничих територій перешкоджає

територіальному розширенню міста або прокладанню нових транспортних зв'язків міста);

- архітектурно-планувальна недоцільність (коли зовнішній вигляд основних фондів підприємства створює дисонанс у сприйнятті архітектурного вигляду природного чи антропогенного ландшафту та загальному образу міста);
- соціально-планувальна нераціональність розміщення тих чи інших видів виробництв (невідповідність загальній структурі зайнятості населення, рівню освіти та кваліфікації трудових ресурсів, трудо-збалансованості міського плану);
- економічні показники функціонування підприємства (інколи виробництво повністю зупинено або підприємство працює з низькою рентабельністю);
- ефективність використання міських територій (власне показники використання та забудови території промислово-складських об'єктів або невідповідність економічних показників функціонування підприємства вартості землі, де воно розташовано);
- екологічний вплив на навколишнє середовище (коли внаслідок процесу розбудови міста промислові території опиняються в зонах високо щільної житлової чи громадської забудови);
- історико-архітектурна цінність будівель і споруд різних промислово-виробничих об'єктів, які мають місцеве чи національне значення, та створюють культурний потенціал міста і країни.

На основі аналізу вищевикладених чинників, які, безумовно, не є вичерпними, приймаються рішення щодо доцільності збереження промислово-виробничих об'єктів міста з підвищенням показників ефективності використання їх території або напрямів реконструкції територій промислових утворень (промислово-виробничих і складських підприємств, промислових райобнів, промислових вузлів) та їх можливе переосвоєння під інші функціональні території міста.

Можна виділити три основні напрями реконструкції:

1. **повне збереження виробничої функції** на території, що розглядається;
2. **часткове збереження (або часткова ліквідація) виробничої функції;**
3. **ліквідація виробничої функції.**

Повне збереження виробничої функції передбачає обов'язкове підвищення соціально-економічної ефективності використання даної території, якої можна досягти за рахунок:

- 1) перепрофілювання виробництва відповідно до перспективної галузевої структури промислово-виробничого комплексу міста;
- 2) модернізації промислових підприємств, що входять до складу промутворення, з використанням новітніх технологій;
- 3) підвищення щільнісних характеристик існуючого промислового утворення за рахунок збільшення потужностей підприємств, що входять до його складу, концентрації цих підприємств на меншій території, привнесення на дану територію нових видів виробничої діяльності.

Реконструкція за даним напрямком здійснюється переважно зі збереженням існуючої промислової забудови та її доуцільненням.

При **частковому збереженні виробничої функції** територія та забудова промислових підприємств може підлягати:

- 1) перетворенню на технопарки та технополіси;
- 2) музеєфікації.

Створення технопарків і технополісів може супроводжуватись частковим або повним збереженням основних фондів існуючих промислових об'єктів, їх модернізацією та доуцільненням.

Технологічні парки концентрують фірми, що спеціалізуються на впроваджувальній діяльності в галузі високих технологій. Причому робота може починатися проведенням прикладних науково-дослідних робіт та конструкторських розробок і завершуватись серійним виробництвом.

В межах технопарку розміщуються підприємства з повним циклом – “дослід – розробка – серійне виробництво”. До складу парку може входити одна або декілька лабораторних будівель, промисловий корпус з допоміжними приміщеннями. В технологічних парках можуть створюватись нові наукоємні фірми, підприємці яких зобов'язані залишати парк після 3-5 років існування нової фірми.

Технополіси являють собою територіальні утворення, містобудівну базу яких складають науково-дослідні установи, виробництва нових наукоємних технологій. Основними елементами функціонально-планувальної структури технополісів є інформаційні центри, фінансово-комерційні установи, сельбищна та рекреаційна зони. Соціальна інфраструктура технополісів включає розвинуту мережу установ громадського обслуговування, готелів, приміщень для виставок, конференц-залів та ін.

Під *музеєфікацію* підпадають промислові об'єкти, забудова яких має високу історико-архітектурну цінність і підлягає беззаперечному збереженню. Серед будівель і споруд промислово-виробничого призначення часто зустрічаються пам'ятки архітектури (які відображають особливості

промислової архітектури різних часів), історії (пов'язані з визначними історичними подіями або персоналіями) та науки і техніки (унікальні промислові, виробничі, науково-виробничі, інженерні, інженерно-транспортні, видобувні об'єкти, що визначають рівень розвитку науки і техніки певної епохи, певних наукових напрямів або промислових галузей).

Музеєфікація – напрямок музейної діяльності, що полягає у перетворенні історико-культурних або природних об'єктів в об'єкти музейного показу з метою максимального збереження та виявлення їх історико-культурної, наукової, художньої цінності. Хоч музеєфікацією в широкому сенсі слова можна вважати перехід в музейний стан будь-якого об'єкта, термін, як правило, вживається відносно нерухомих об'єктів, середовищних об'єктів та об'єктів нематеріальної спадщини.

Прийнято виділяти дві форми музеєфікації:

- 1) "під музей", тобто використання пам'ятки під експозиції та музейні служби;
- 2) "як музей", тобто перетворення пам'ятки на самостійний об'єкт музейного показу.

Вибір форми і методів музеєфікації визначається типом пам'ятки, її історико-культурною цінністю та станом фондів. Сьогодні все частіше використовується часткова (або "м'яка") музеєфікація, яка не передбачає повного вилучення об'єкта із середовища існування і допускає виконання ним початкових функцій. Саме такий метод музеєфікації доцільно використовувати для історичних об'єктів – пам'яток промислової архітектури.

Під час реконструкції промислових територій з **повною ліквідацією виробничої функції** розташовані на них промислові об'єкти підлягають:

- 1) повній ліквідації або
- 2) винесенню на інші земельні ділянки, що можуть бути розташовані в межах міста, що розглядається, в його приміській зоні або навіть в інших населених пунктах.

При цьому можливо розглянути два підходи до здійснення реконструкції:

- цілковите знесення всіх будівель;
- збереження промислової забудови (в тому випадку, якщо вона має історико-архітектурну цінність).

Ліквідація промислових об'єктів з цілковитим знесенням основних фондів забезпечує вивільнення території та її використання під житлову та громадську забудову.

Підставами для ліквідації або винесення підприємств можуть бути:

- містобудівні вимоги реконструкції та розвитку міста;

- наявність виробництв з джерелами шкідливих у санітарному відношенні викидів або шуму;
- відсутність територіальних резервів для організації санітарно-захисних зон і неможливість усунення джерел забруднення навколишнього середовища;
- наявність морально і фізично застарілого виробничого устаткування, аварійність або непристосованість виробничих будівель для модернізації і впровадження нових технологій;
- розпиленість і нерентабельність дрібних виробництв.

Підсумовуючи вищевикладене можна зробити висновок, що лише проведення комплексної оцінки умов розміщення та функціонування конкретного промислово-виробничого чи складського об'єкту дозволить вибрати раціональний напрямок його реконструкції.

Література:

1. Кудрявцев А.О. Рациональное использование территорий при планировке и застройке городов СССР – Москва: Издательство литературы по строительству, 1971 – 184 с.
2. Матвеев Е.С. Промышленные зоны городов. – М.: Стройиздат, 1985. – 215 с.
3. Метляева О.П. Рациональное использование территорий промышленных узлов. – Москва: Стройиздат, 1980 – 108 с.
4. Містобудування. Довідник проектувальника. За загальною редакцією доктора архітектури, професора Т.Ф.Панченко – Київ: Укрархбудінформ, 2001 – 192 с.
5. Функциональная и планировочная структура производственной зоны города. Сборник научных трудов. Под редакцией канд. арх. Н.Н. Швердяевой. – Москва: ЦНИИП градостроительства, 1984. – 84 с.
6. Интернет-ресурс: www.museum.ru

Аннотация

В статье проанализированы причины, вызывающие необходимость реконструкции городских промышленных территорий и рассмотрены основные возможные направления такой реконструкции в условиях крупного города

Annotation

The article analyzes the causes of the need for reconstruction of urban industrial areas and the basic options for such reconstruction in a large city.