

Выводы. При выборе способа проведения ремонтно-восстановительных работ сетей водоснабжения необходимо учитывать ряд факторов и критериев. Как показывают исследования границы рационального использования открытого (траншейного) способа и закрытого (бестраншейного) ремонтно-восстановительных работ в зависимости от конкретных инженерно-геологических и производственных условий изменяются в широких пределах.

ЛИТЕРАТУРА:

1. Böhm, A. Betrieb, Instandhaltung und Erneuerung des Wasserrohrnetzes Vulkan-Verlag-Essen, 1993. – 92 s.
2. Храменков СВ., Примин О.Г. Оценка надежности трубопроводов системы водоснабжения Москвы // Водоснабжение и санитарная техника (ВСТ). – 1998. – Вып. 7. – С. 6–9.

3. Храменков Г.В., Примин О.Г., Орлов В.А. Бестраншейные методы восстановления водопроводных и водоотводящих сетей. – М.: ТИМР, 2000. – 177 с.
4. Гончаренко Д.Ф., Клейн Е.Б., Коринько И.В. Ремонтно-восстановительные работы на канализационных сетях в водонасыщенных грунтах. – Харьков: Прапор, 1999. – 158 с.
5. Технология ремонта и замена напорных трубопроводов // РОБТ. – 1998. – №1. – С. 23–29.
6. Орлов В.А. Бестраншейная реконструкция и техническое обслуживание водопроводных и водоотводящих сетей: учеб. пособие. – М.: МГСУ, 1998. – 64 с.;
7. Орлов В.А. Эксплуатация, реконструкция и строительство водопроводных и водоотводящих сетей с учетом экологического фактора // Строительство и архитектура, 1997. – Вып. 2. – С. 70
8. Schleicht, H. Instandhaltung von Wasser-verteilungsanlagen // Jahresmagazine. – 2006. – №12. – S. 16–21.

УДК 69.032

Броневицкий С.П.*КО «Институт генерального плану міста Києва», м. Київ***ОСНОВНІ ЗАСАДИ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ ПРИВАБЛИВИХ ТЕРИТОРІЙ МІСТА КИЄВА**

Розвиток сучасних мегаполісів неможливий без широкого впровадження сучасних енергозберігаючих технологій та рішень, що забезпечують високий комфорт та безпеку для мешканців будівель що зводяться та прилеглих територій. Вказані особливості носять не тільки відбиток розвитку цивілізації, але є наявною необхідністю в зв'язку з потребою економії ресурсів, як на зведення будівель так і їх подальшу експлуатацію. Вибір місця розташування об'єктів та їх інвестиційна привабливість носять також одні з головних факторів капіталовкладень в той чи інший проект [1- 3].

Стратегією розвитку м. Києва до 2025 р. передбачається впровадження інновацій в будівництві. Розвиток інновацій в будівництві проектів неможливий без територіального планування при впро-

вадженні та розміщенні інноваційних енергозберігаючих об'єктів будівництва. Таким чином генеральний план міста постає важливим територіальним інструментом впровадження інновацій.

У проекті нового генерального плану міста Києва передбачається розвиток територій житлової забудови, громадсько-ділових центрів, виробничої, науково-технічної, комунально-складської зон, де необхідно впроваджувати інноваційні технології.

Для територіального планування інновацій в будівництві в проекті нового генерального плану м. Києва проведено аналіз інвестиційної привабливості територій з використанням методів інвестиційного аналізу і визначено території пріоритетного розвитку та комплексної реорганізації.

В межах міста вирішальну роль у диференціації цін на земельні ділянки відіграють такі містобудівні фактори:

- транспортна доступність (доступність до центру міста, громадських центрів, місць прикладання праці, розселення, масового відпочинку);
- рівень інженерного облаштування території;
- її історико-культурна та природно-ландшафтна цінність;
- екологічний стан;
- соціально-економічна освоєність.

Території пріоритетного розвитку та комплексної реорганізації визначаються в планувальних зонах міста для досягнення наступних цільових завдань:

- формування комплексної багатоповерхової житлової забудови в житлових районах;
- комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) повноцінного життєвого середовища;
- формування нових промислових утворень, реструктуризації та переоснащення існуючих виробничих комплексів та комунально-складських об'єктів, промислово-громадських комплексів;
- розвитку транспортної інфраструктури та пересадкових комплексів з об'єктами багатофункціонального призначення;
- створення багатофункціональних громадсько-ділових комплексів, загальноміських та районних центрів обслуговування;
- збереження, реабілітації та пристосування пам'яток культурної спадщини для туристичної, виставково-музейної, культурно-мистецької інфраструктури.

Капітальні інвестиції є визначальними для інноваційного розвитку будівельної галузі та впровадження інновацій в розбудову соціальної, ділової, виробничої, інженерно-транспортної та екологічної інфраструктури міста.

У відповідності до ініціатив Стратегії розвитку Києва «Зроблено в Києві», «Міжнародна гавань штаб-квартир», «Центр поруч з домом» в наступні роки у м. Києві набере розвитку громадська, ділова та інша комерційна нежитлова забудова. Такий розвиток відбуватиметься завдяки підвищенню рівня ділової активності в місті

за рахунок освоєння нових та інтенсифікації діяльності на вже забудованих територіях міста. Такими територіями згідно з проектом нового генерального плану [4] є:

- території промислових підприємств, що фактично припинили свою діяльність, як об'єкти народного господарства, мають низьку ефективність господарювання, благоустрою та екологічно небезпечні;
- території установ та підприємств, на яких відбувається перепрофілювання економічної діяльності.

Найбільш привабливими для вкладення інвестицій та впровадження інновацій в будівельному комплексі передбачаються наступні території:

- загальноміських громадсько-ділових центрів в місцях концентрації громадської, ділової та комерційної діяльності на основних магістралях міста, створення яких буде задовольняти реалізацію стратегічної ініціативи «Міжнародна гавань штаб – квартир», сформуують два пояси:
 - навколо центральної частини міста – з метою зменшення концентрації об'єктів громадсько-ділової та комерційної діяльності в центральній частині. Передбачається будівництво таких значних багатофункціональних центрів як Петрівський, Рибальський, Подільський, Лівобережний, Березняківський, Позняки (Київ-Сіті) та Теличка;
 - на околицях міста, в місцях перетину з загальноміськими магістралями (Дніпропетровське шосе, просп. акад. Глушкова (район Експоцентру України), вул. Пост-Волинська, та інші з метою концентрації місць прикладання праці для зустрічі потоків робочої сили з приміської зони міста.
- промислово-громадських комплексів на територіях наукових та застарілих та малоефективних промислових підприємств і являють собою конгломерат науково-виробничих, громадських, комерційно-ділових установ, виробничо-складських (логістичних) підприємств з високим рівнем ефективності господарювання - технопарків та інду-

стріальних парків.

- центри рекреаційних та курортних зон, включатимуть об'єкти культурно-видовищні, ботанічно-виставкові, фізкультурно-оздоровчі і спортивні, пляжної та припляжної інфраструктури, громадського харчування, що можуть розташовуватись на територіях парку Дружби народів, островах Труханів, Венеціанський (Гідропарк), Долобецький..

Окремі інвестиційно-привабливі об'єкти перспективного будівництва, які розміщуються на відносно невеликих земельних ділянках в межах існуючої забудови: об'єкти торгівлі, громадського харчування, культури, науки та освіти, медицини, фізкультури та спорту, готелі та офіси, житлові будинки.

Так, у генеральному плані передбачається створення інноваційного парку Біонік-Хілл по вул. Пономарьова, індустріального парку «Бізнес-гавань» на Троєщині, громадсько-ділового центру «Київ-Сіті» на Позняках, біля станцій метро, пересадочних комплексів біля кільцевої дороги та в'їздів до Києва, лікувально-курортних центрів на курортах «Пуща-Водиця» та «Конча-Заспа»,

В цих об'єктах знайдуть подальший розвиток інноваційні будівельні технології [5,6]. Для спортивних, виставкових об'єктів, круглосезонних парків, доцільно використання системи TEXLON, в якій пневматично стабілізовані елементи пластин об'єднуються у систему рам з алюмінію та 2-5 прозорих шарів плівки, що забезпечує самоочищення зовнішніх шарів дощовою водою стійкість до УФ опромінювання.

Таким чином планування розвитку інновацій в будівництві є основним напрямком підвищення енергозбереження, зменшення термінів будівництва та експлуатаційних витрат, досягнення високої ефективності інвестиційних проектів.

Для забезпечення розвитку інновацій в будівництві в генеральних планах великих міст необхідно визначати інвестиційно привабливі території, де будуть впроваджуватися інноваційні будівельні технології і проектно-будівельні рішення.

У будівельному комплексі великих міст необхідно створювати інноваційні спеціалізовані будівельні парки для розробки і поширення інноваційних будівельних прийомів і матеріалів.

В законодавстві необхідно визначити нормативно-правовий механізм преференцій інноваціям в будівництві.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Будівельна система VELOX (ВЕЛОКС) Електронний ресурс. - Режим доступу: <http://www.rosstro-velox.ru/>.
2. Універсальна конструктивна система КУБ-2,5. Електронний ресурс.- <http://stroy.r52.ru/ru/3/>.
3. Нанотехнології в будівництві. Електронний ресурс. - Режим доступу: <http://newsme.com.ua/ua/business/realstate/1250296/>.
4. Основні положення. Генеральний план Києва. - [Електронний ресурс.-Режим доступу: <http://kievgenplan.grad.gov.ua/ua/tekstovimateriali/15-generalny-plan/60.html>.
5. Будівництво житла та об'єктів соціальної сфери р. в Києві в 2012 році. - Під редакцією Настоящего А.І. /Комплексна економічна доповідь /Державна служба статистики /Головне управління статистики в Києві /Київ - 2013р., 15с.
6. Проект будівництва «Житлова і громадська забудова з автовокзалом на території по вул. Кільцева дорога, 1, 1а, 1в, у Голосіївському районі р. Києва. ДАП Пигович А.І. Генпідрядник «КАНБУД»//, Проектна організація «Архиматика»// Проектувальник об'єкту - ТОВ «ТАМ «Мрія»- Електронний ресурс. - Режим доступу: <http://novobudovy.com/torhovitsentry/torgovo-rozvezhalnij-centr-respublika-respublika-m-kiiv-kilceva-doroga>, <http://kandevelopment.com/news/index.php?ID=186/>.