

УДК 711.11Т.

Арх., доц. **Мазур Т.М.**

Національний університет «Львівська політехніка»

Кафедра містобудування

**ВПЛИВ МІСТОБУДІВНИХ ТА СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ  
УМОВ НА ПРОЦЕСИ РЕСТРУКТУРИЗАЦІЇ  
ПРОМИСЛОВОЇ ЗОНИ ЗНАЧНІШОГО МІСТА  
(на прикладі м. Львова)**

**Анотація.** Розглянуті проблеми і перспективи ефективного використання і реструктуризації існуючих промислових зон значнішого міста, що перебувають в стані стагнації і стихійно, безсистемно освоюються легальними, напівлегальними і нелегальними шляхами різними типами підприємств малого та середнього бізнесу. У роботі обґрунтовується необхідність розробки комплексних містобудівних програм по реструктуризації промислових зон.

**Ключові слова:** реструктуризація промислових зон, підприємницька діяльність, об'єкти малого та середнього бізнесу.

**Стан проблеми і актуальність.** У період індустріалізації процес формування і розвитку промислової зони в структурі міста був потужною рушійною силою їх успішного розвитку, оскільки вважався одним з провідних місто утворюючих чинників. Промислова (промислово-виробничі) зона, в залежності від складу і розмірів її структурних елементів, складалась з промислових районів, промислових вузлів, територіальних груп підприємств, ділянок окремих підприємств [1. С. 57 ]. Формування структурних елементів здійснювалось у рамках загальної програми функціональної та архітектурно-планувальної організації промислової зони міста з врахуванням допустимого класу санітарної шкідливості промислових підприємств, природно-кліматичних, виробничо-технологічних, транспортних вимог тощо, пов'язаних із їх функціонуванням.

Наприкінці ХХ ст. відбулися суттєві зміни у містобудівному формуванні промислових зон в українських містах. У перші роки незалежності в економіці України розвинулися кризові явища через втрату багатьма підприємствами державних замовлень, що сприяло їх занепаду і руйнації. Така ситуація стала проблемною для багатьох міст з розвинутою промисловістю.

Нові економічні реалії – становлення ринкової системи, що передбачає високу ступінь економічної самостійності суб'єктів господарювання, яка формує

жорстке конкурентне середовище, по різному вплинули на процеси реструктуризації промислових зон міст. Далеко не всі промислові підприємства виявилися здатними ефективно функціонувати в ринкових умовах. Значна кількість старих виробничих територій в містах, сформованих на зламі ХІХ-ХХ ст., опинились в стані стагнації і стихійної реструктуризації. Приватизація, розгортання підприємницької діяльності і поява великої кількості замовників на будівництво з різними фінансовими можливостями, матеріальними і духовними потребами неоднозначно вплинуло на процеси реструктуризації. На бувших територіях промислових зон стихійно виникла значна кількість підприємств малого та середнього бізнесу, задіяних в різні сфери діяльності – фінансової, промислової, обслуговування, торгівлі тощо. Їх виникнення почало активно впливати на функціонально-планувальну і архітектурно-композиційну організацію промислових зон, оскільки було орієнтованого на бажання окремих інвесторів та вирішення їх інтересів. На рис. 1 наведено приклад реструктуризації бывшего заводу у Львові і список його землекористувачів.

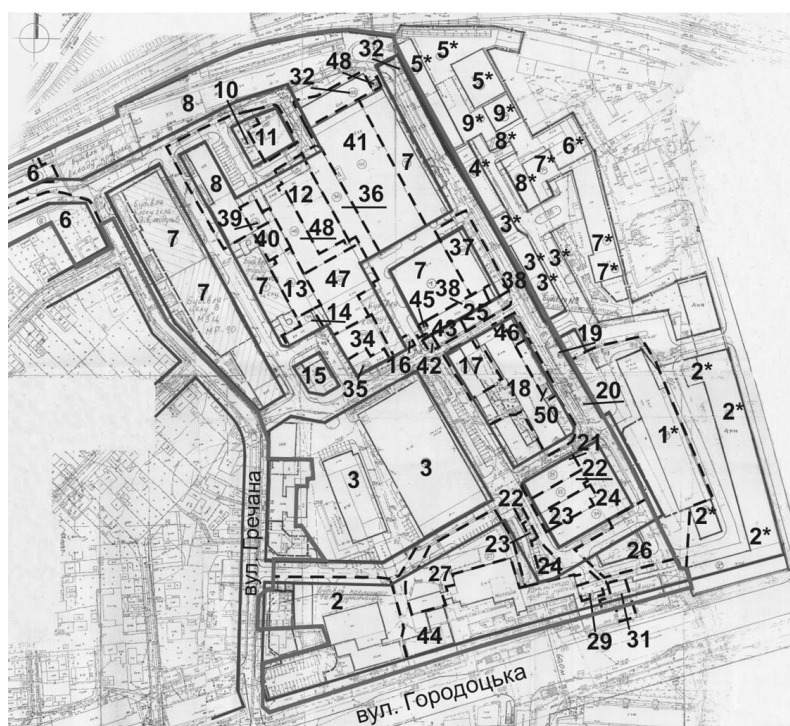


Рис.1 Схема генплану ВАТ «Львівський мотозавод»

**Список землекористувачів на території ВАТ “Львівський мотозавод”**

2. МП “Атом”	19. ТзОВ “Ольбо”	35. ФО “Брух”
3. ТзОВ “Свितязь”	20. ПП “Наконечний”	36. ТзОВ “Завод полімербуд”
4. ТзОВ “Віра”	21. ТзОВ НВП “Техноаги”	37. ФО “Попович”
5. ТзОВ “ЛВ-Технологія”	22. ТзОВ “Мерто ЛТД”	38. ФО “Ільчишин-Микитич”
6. ПЗПП “Заготвтормет”	23. ТзОВ “Кольорове небо”	39. ФО “Богун-Магеровський”
7. ВАТ “Львівський мотозавод”	24. ФО “Твердохліб - Сентищев”	40. ФО “Коралюс-Коваліско”
8. ТзОВ “Мізол-Захід”	25. ФО “Бобеляк”	41. ТзОВ “Роніт”
10. ТзОВ “Гефест”	26. ТзОВ “Компанія Алекс”	42. ФО “Дорикевич”
11. ТзОВ “Торнадо”	27. ТзОВ “Телець”	43. ТзОВ “Електроконтракт-захід”
12. ТзОВ “Галпан”	28. ПП “Аналітичні системи”	44. ФО “Тришкін”
13. ПП “Коробій”	29. ПП “Інтертайле”	45. ФО “Гончарук-король”
14. ТзОВ “Юрандо”	30. КП “Топ”	46. ФО “Артюх-Романюк”
15. ФО “Сокол-Пашко”	31. ТзОВ “Золота середина”	47. ПП “Мегасвіт”
16. ПП “Тимовчак”	32. ПП “Крив’як”	48. ФО “Кубрак”
17. ПП “Луцан”	33. ФО “Олійник-Івасенко”	49. ФО “Пахолук”
18. ФО “Компанія “Слов’янка”	34. ТзОВ “Альфа-Тех”	50. ФО “Креховецький”

Тому в умовах вільного ринку, оскільки промисловості й надалі належатиме провідна функція в економіці країни, для українських міст в період складних соціально-економічних і політичних змін реструктуризація територій промислових зон в контексті розгортання підприємницької діяльності стає надзвичайно **актуальною і складною задачею сучасного містобудування.**

З одної сторони для того, щоб надійно регулювати дії і відносини власників, користувачів і розпорядників територіями і нерухомістю і відстоювати інтереси міста необхідні законодавчі акти; з другої – формується новий прошарок суспільства – підприємців-власників, що обумовлює нове соціальне замовлення на архітектурні будівлі і споруди, які більше орієнтовані на європейські та світові стандарти способу життя і в містобудуванні це не можливо не враховувати.

Досвід провідних індустріальних держав переконує в тому, що високоефективна економіка немислима без розгалуженої системи підприємств малого та середнього бізнесу. Малі господарські структури розвинутих країн стали фактором економічного прогресу, соціальної стабільності і політичної консолідації, що демонструє їх політичну життєздатність та ефективність [2.]. Вони стали динамічним носієм науково-технічного прогресу, структурної еластичності виробництва, ефективною зайнятості населення і, відповідно, інвесторами в розбудові міст.

Для України також важлива наявність в містах розгалуженої системи підприємств малого та середнього бізнесу, який складає основу дрібнотоварного виробництва і є провідним сектором економіки, здійснює її структурну перебудову, створює додаткові робочі міста, забезпечує ринок споживчими товарами, сприяє розвитку конкуренції тощо.

За таких умов містобудування стає важелем, який повинен в умовах віль-

ного ринку забезпечити гармонійний процес реструктуризації промислових зон в умовах історично сформованого міста, як резервних територій для розгортання нових функцій, а також містобудівними заходами підтримати свого виробника-підприємця і забезпечуючи місту конкурентоздатність серед інших міст для надходження додаткових інвестицій від підприємницької діяльності.

Існує величезний зарубіжний досвід реструктуризації занепадаючих виробничих територій в історично сформованих містах розвинутих країн світу і, насамперед, Європи, який представляє великий інтерес для вітчизняної містобудівельної практики. Із втратою у 60-х роках в Західній Європі темпів виробництва, в багатьох містах індустріально розвинутих країн Франції, Німеччині, Норвегії, Данії, Португалії, Іспанії та інших почався процес реорганізації промислових територій. У містах почали зменшуватись площі територій промислових об'єктів із збереженням тільки тих структур, які не руйнують міське середовище, мають наукоємке виробництво тощо.

Виявлені напрямки реструктуризації виробничих територій в містах Європи є результатом цілеспрямованої державної містобудівельної політики, спрямованої на винесення промислових підприємств з центральних та серединних зон історично сформованих міст на їх околиці. В результаті такого містобудівельного підходу вивільняються додаткові територіальні ресурси для розвитку міст, створюються передумови для більш ефективного використання міських територій для потреб міста шляхом підвищення щільності їх забудови та застосуванню принципу багатофункційності. Водночас промисловість як місто утворюючий чинник не втрачає свого значення. Вона знаходить нові можливості своєї просторової локалізації в сформованій структурі міста завдяки застосуванню екологічно безпечних технологій та сучасного наукоємкого виробництва, носіями якого є підприємства малого та середнього бізнесу.

Аналізуючи сучасні ринкові перетворення у промисловому секторі Львова негативними проявами таких перетворень слід відзначити припинення функціонування багатьох потужних промислових підприємств, розташованих, як в центральній частині, так і в промислових зонах і промвузлах серединної та периферійної частин міста. В результаті значна кількість міських промислових територій опинилась в стані стагнації. Водночас намітилась тенденція до відродження дрібного виробництва, розпочався спонтанний процес здачі в оренду та продажу ділянок промислових територій, будівель, споруд, окремих приміщень для їх нового господарського освоєння. Такі тенденції мають не тільки позитивні, але і негативні моменти і вимагають врахування змін в межах промислових територій на рівні генерального плану.

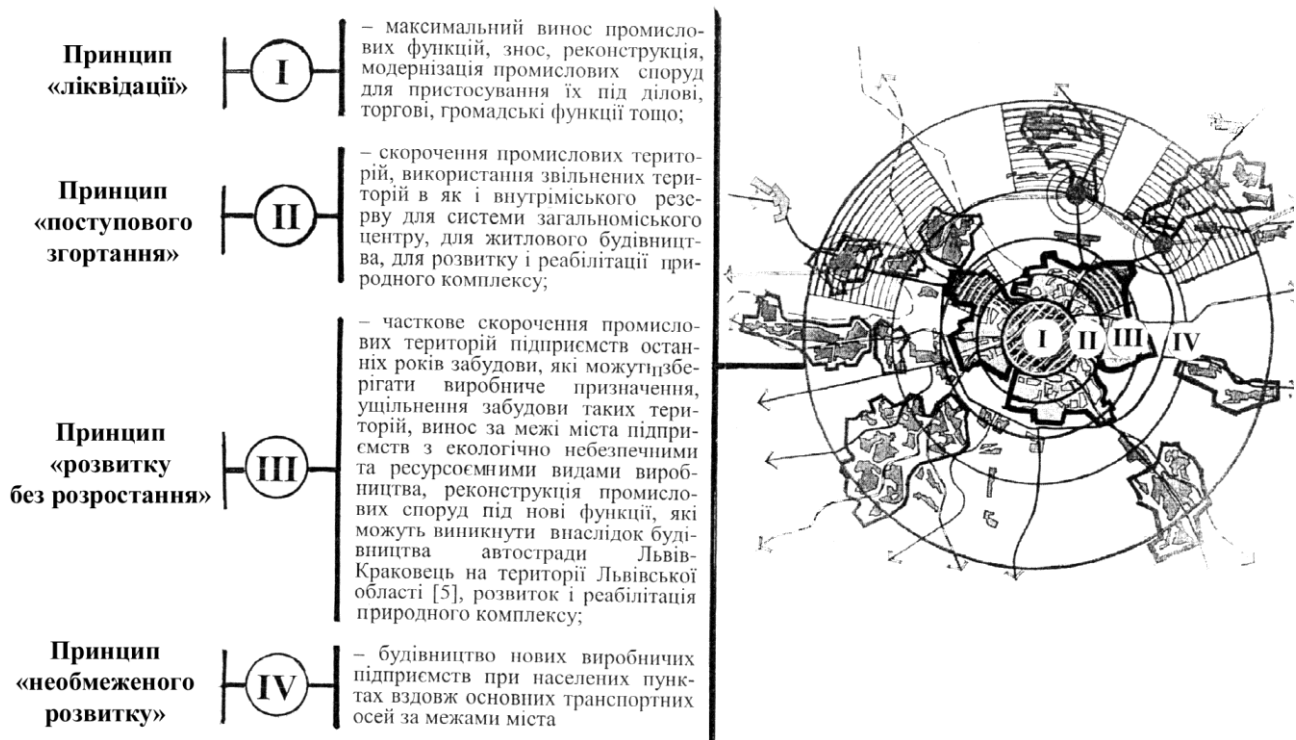


У проведених автором дослідженнях промислових зон міста Львова застосовувалися методи системно структурного аналізу виробничих територій; визначення оцінюючих характеристик і моделювання процесів формування системи підприємств малого та середнього бізнесу.

Пілотажні обстеження промислових територій і підприємств Львова проводились у різних містобудівельних умовах – в центральній, серединній та периферійній частинах міста з врахуванням його планувального каркасу (транспортних осей, основних містобудівних вузлів і прилеглих до них територій з високою інтенсивністю використання територій і концентрацією міських функцій).

Аналіз результатів досліджень дозволив виявити тенденції і відповідно до них сформулювати принципи реструктуризації промислових територій для конкретних містобудівельних ситуацій:

- для центральної зони - принцип «ліквідації»;
- для середньої зони – принцип «поступового згорання»;
- для периферійної зони – принцип «розвитку без розростання»;
- для периферійної зони – принцип «необмеженого розвитку»



Метою проведених досліджень також було формування мережі підприємств малого та середнього бізнесу в умовах історично сформованого міста

Львова. Досліджувались:

- особливості розвитку підприємств малого та середнього бізнесу у Львові;
- чинники, що стримують процес розгортання підприємницької діяльності і конкретизувались містобудівні аспекти цієї проблеми;
- особливості розосередження підприємств малого та середнього бізнесу в центральній, серединній та периферійній зонах Львова, особливості місць їх локалізації;
- процеси трансформації виробничих територій міста під впливом формування підприємств малого та середнього бізнесу в центральній, серединній та периферійній зонах міста;
- проблеми формування системи підприємств малого та середнього бізнесу (кластерів) в залежності від їх розміщення в структурі міста тощо.

Дослідження показали, що особливої значимості підприємництво, а відповідно і виникнення підприємств малого та середнього бізнесу, почало набувати силу після проголошення Україною незалежності у 1991 році та започаткування радикальних соціально-економічних реформ. У результаті держава перестала бути основним інвестором і замовником на містобудівні проекти, а підприємства малого, середнього та великого бізнесу, по мірі їх кількісного зростання, почали ставати джерелом наповнення бюджетів усіх рівнів і, в кінцевому результаті, бути не тільки відправним пунктом формування повноцінного ринкового середовища, але впливати і на трансформацію міського середовища. У роботі І.О. Фоміна якраз і наголошується на той факт, що містобудування це – «матеріальне віддзеркалення державного, політичного і соціально-економічного устрою. Воно в усі часи виконувало соціальне замовлення тієї частини суспільства, яка мала найбільший політичний і економічний вплив... Будь-які зміни суспільно-економічних стосунків, розвиток матеріально-технічної бази неодмінно стають причиною змін у різноманітних формах містобудівної діяльності».

**Висновок.** По-перше – в умовах ринкової економіки для отримання можливостей перспективного розвитку, місто повинно бути привабливим для інвесторів, де підприємницьким структурам може належати функція потенційного інвестора для розбудови міста. Разом з тим, як показали проведені дослідження, їх можливості в якості надання місту інвестицій прямо пропорційні рівню потужності мережі цих підприємств в структурі міста.

По-друге – визначення територіальних закономірностей процесу реструктуризації виробничих територій і містобудівельних особливостей у створенні мережі об'єктів малого та середнього бізнесу дає можливість у розробці відповідних багатоцільових програм по формуванню системи підприємств малого

та середнього бізнесу на території промислової зони міста.

### Література

1. Містобудування. Довідник проектувальника. Видання друге. / за загальною редакцією д-ра архіт. Т.Ф. Панченко/. — 2006. — 192 с.
2. Мазур Т.М. Функціонально-просторова модернізація промислових територій центральної частини Львова в контексті розвитку інфраструктури об'єктів малого та середнього бізнесу // Вісник ДУ «Львівська політехніка». 2000.
3. Генеральний план міста Львова. Розділ «Розвиток промислово-складської бази м. Львова». Том II «Основні техніко-економічні показники і динаміка розвитку промисловості». м. Львів - 1991р.
4. Мазур Т.М. Реструктуризація промислових територій в умовах реконструкції історично сформованого міста (на прикладі міста Львова) // Вісник НУ «Львівська політехніка». «Архітектура». 2002.
5. Мазур Т.М. Реорганізація промислових територій Львова в умовах переходу до ринкової економіки. Вісн. Львівського державного аграрного університету «Архітектура і сільськогосподарське будівництво» м. Львів. - 2003.
6. Мазур Т.М., Посацький Б.С. Промислова функція у просторі великого міста - приклад Львова В збірнику наукових праць «Містобудування та територіальне планування.» .-К.: КНУБА, 2008.- Вип.31 .- С. 211-222 .
7. Мазур Т.М., Король Є.І. Сеньковська Я.Т. Передумови та засади реструктуризації виробничих територій Львова. Науково-технічний збірник «Містобудування та територіальне планування» Випуск № 45. Частина 2, Київ КНУБА 2012 С. 3-12
8. Фомін І.О. Основи теорії містобудування. Київ, видавництво «Наукова думка», - 1997. - С. 191.

**Анотація.** Рассмотрены проблемы и перспективы эффективного использования и реструктуризации существующих промышленных зон крупного города, которые находятся в состоянии стагнации.

**Ключевые слова:** реструктуризация промышленных зон, предпринимательская деятельность, объекты малого и среднего бизнеса.

**Abstract.** The issues and perspectives of efficient usage and reconstruction of the existing manufacturing zones of more substantial city have been considered. These zones are in the state of stagnation and they have been reclaimed steadily, unsystematically in legal, semi legal and illegal ways by different types of enterprises of small and medium sized businesses.

**Keywords:** restructuring of manufacturing zones, entrepreneurial activity, objects of small and medium business.