

УДК 711.554

А. М. Плешкановська,

д.т.н.

С. П. Бірюк,

к.т.н.

*Київський національний університет будівництва і архітектури*

## МІСЦЕ ПРОМИСЛОВИХ ТЕРИТОРІЙ В ПЛАНУВАЛЬНІЙ СТРУКТУРІ КРУПНОГО МІСТА ТА НАПРЯМИ ЇХ ТРАНСФОРМАЦІЇ (НА ПРИКЛАДІ м. КИЄВА)

Анотація: визначені основні історичні етапи формування промислово-виробничих зон крупного міста та сучасний стан їх використання. Встановлені тенденції зменшення площі промислових утворень та їх частки в планувальній структурі міста (на прикладі м. Києва). Окреслені напрями трансформації промислових територій в постіндустріальний період.

Починаючи з вісімнадцятого століття, з початком розвитку промислового виробництва та формуванням достатньо крупних виробничих підприємств, промислові об'єкти починають займати все більше місце та відігравати все більш значущу роль в планувальній організації міського простору. Частка території, зайнятої майстернями, мануфактурами, фабриками та заводами, поступово збільшувалась та починала суттєво впливати на планувальну організацію міст.

В історичному аспекті процес формування територіально-просторової організації промислово-виробничого комплексу крупного міста (аналіз проведено на прикладі міста Києва) може бути охарактеризований декількома періодами, кожний з яких має свої особливості як з соціально-економічної, так і з функціонально-планувальної точки зору. А саме:

- 1) **ремісницько-цеховий** період – до XVIII ст.;
- 2) період **зародження й розвитку мануфактур** – XVIII ст. – початок XIX ст.;
- 3) **фабрично-заводський** період – з середини XIX ст. до початку XX ст.;
- 4) період **індустріалізації** мав місце з початку XX ст. до початку Великої Вітчизняної Війни;
- 5) в післявоєнний час розпочався період бурхливого **післявоєнного відродження** та **розбудови народногосподарського комплексу** з подальшим стабільним зростанням, який продовжувався до 1991 р.;
- 6) після встановлення незалежності України і до нашого часу триває **перехідний** період від індустріального розвитку економіки до

постіндустріального, що, в принципі, відповідає періодам еволюційного розвитку економіки розвинених країн.

Початок становлення промислового комплексу міста Києва (доіндустріальний період) характеризується незначним зростанням як самої площі міста, так і площі його промислових територій, причому зростання площі міста випереджало зростання площі промислових підприємств, частка території яких поступово, хоча і доволі повільно, зменшувалась. (аналіз кількісних показників представлено на рис 1 та рис. 2).

Період індустріалізації, безумовно, визначається кардинальною зміною такої тенденції та демонструє стрімке зростання як, власне, кількості підприємств (майже в сім разів – приблизно зі 170 у 1913 р. до 1228 в 1940 р.), так і території самого міста (практично в 2,5 рази) та площі промислових територій (практично в три рази). При цьому, темпи зростання площі промислово-виробничих територій випереджали зростання площі освоєної території міста (див. рис. 2).

Промислові зони, зважаючи на їх значні розміри та вимоги щодо розміщення, суттєво впливають на розвиток територіально-планувальної структури міст різної величини. Зокрема, крупні підприємства формували навкруги великі житлові соціально автономні райони, як правило, з власними назвами, що створювали топонімічний каркас міста.

Така тенденція зберігається і в період відродження після Великої вітчизняної війни. Хоча при загальній тенденції зростання площ міста та міських промислових територій, темпи такого приросту дещо уповільнюються порівняно з попереднім періодом (див. рис. 2).

Пріоритетність розвитку промислово-виробничої бази за умови державної власності на землю призвело до вкрай неефективного використання міських промислових територій. Аналіз фактичного стану їх використання дозволив зробити наступні висновки:

- частка промислових територій в загальній площі міста залежить не від величини міста, а від профілю виробництва (найбільш витратними є підприємства хімічної та металургійної промисловості);
- частка промислових територій в загальній освоєній площі міста коливається від 10% до 25% залежно від галузевої спрямованості міста та має тенденцію до скорочення;
- площа існуючих промислових підприємств значно перевищує (до двох разів) ту, що має бути навіть за діючими нормативами для даного профілю підприємства, оскільки часто включає в себе резервні території;
- щільність основних фондів та їх середня поверховість, відповідаючи вітчизняним рекомендаціям, в 3-4 рази нижча за аналогічні зарубіжні

нормативи;

- внаслідок територіального зростання міст у другій половині минулого століття, підприємства, що раніше розміщувалися за межами сельбищної зони, зараз опинилися в серединній і, навіть, центральній зоні міст.

Площа, га

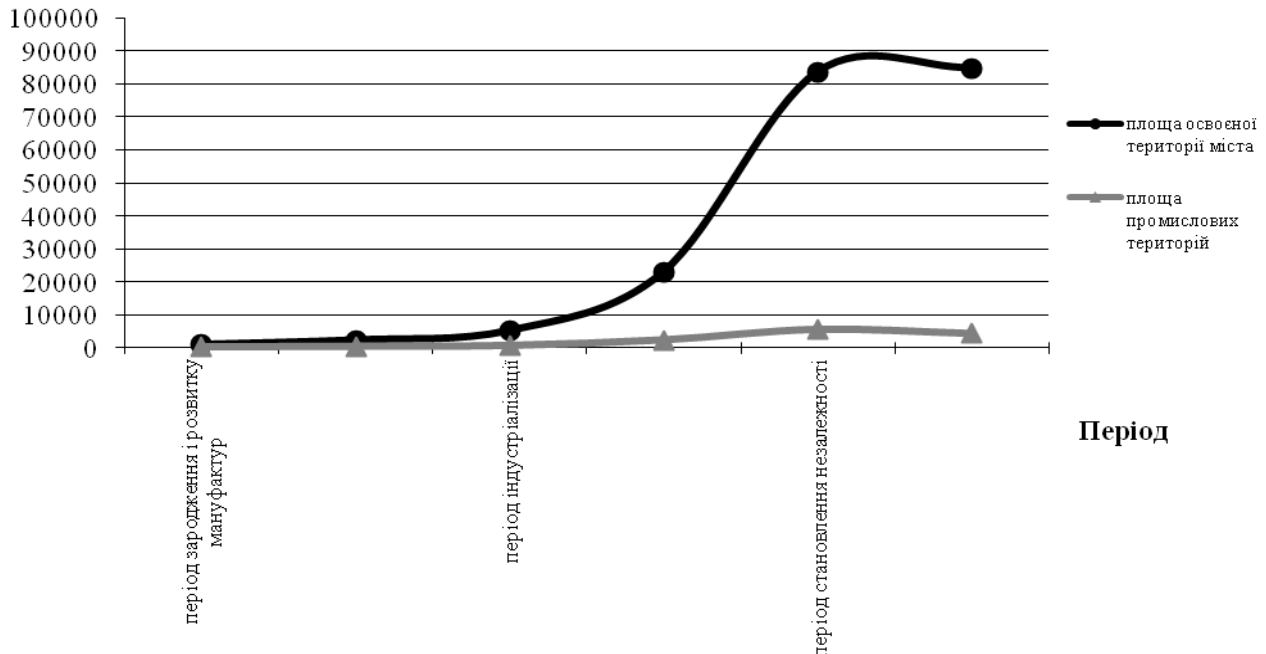


Рис. 1. Динаміка зміни площі освоєної території та площі промислових територій м. Києва

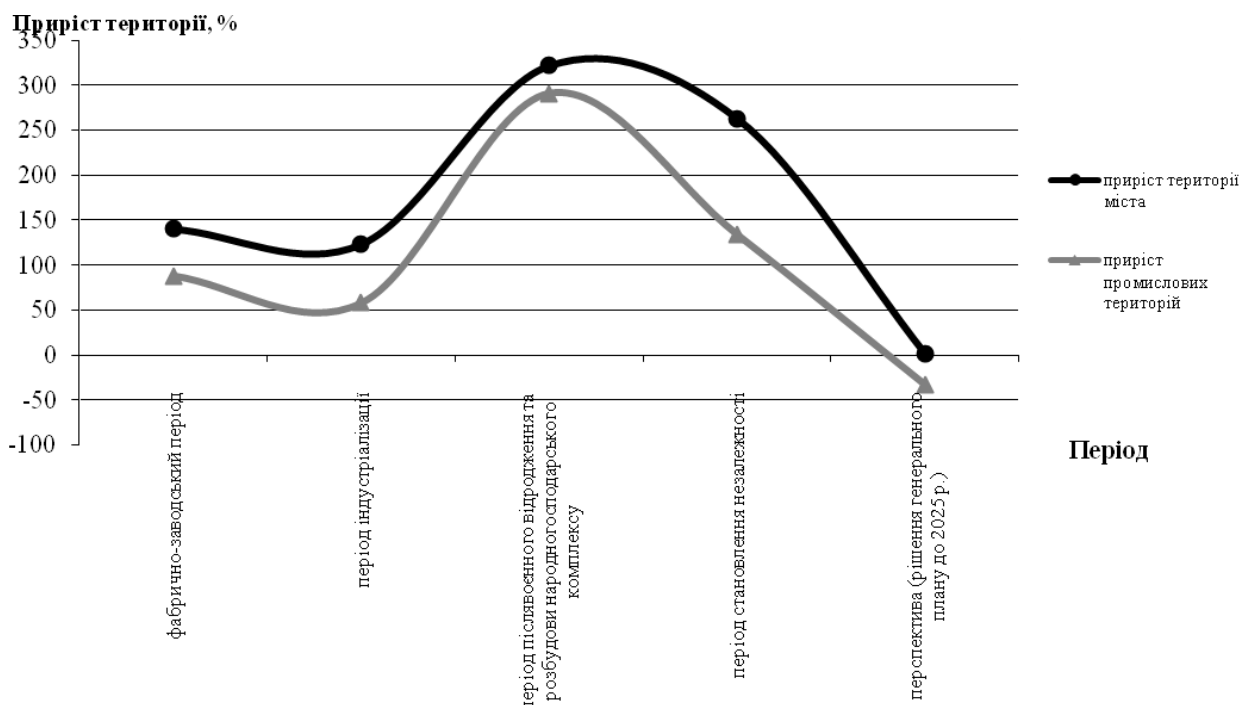


Рис. 2. Динаміка приросту площі промислових територій м. Києва

Принципово картина починає змінюватись у постіндустріальний період розвитку міста. Постіндустріальний етап суспільного розвитку характеризується істотними перетвореннями практично в усіх сферах діяльності. Відбувається заміна виробничих функцій в містах такими видами діяльності, як торговельне обслуговування, інформаційне забезпечення, рекламне сприяння просуванню товарів і послуг, управління економіко-соціальною сферою та міським розвитком. В структурі сфери обслуговування, в широкому розумінні, значне місце займає дистриб'юторська діяльність, маркетинг, фінанси та кредитування, транспортне обслуговування та інші.

Все це знаходить безпосереднє відображення і в планувальній організації міста в цілому, його окремих функціональних і структурних елементів, та, не в останню чергу, у використанні промислових територій, будинків і споруд.

Таким чином, можна казати про процес трансформації, яка зачіпає усі сфери функціональної діяльності на різних рівнях матеріально-речової та функціональної діяльності людини. Слід відзначити, що ці процеси трансформації мають еволюційний характер, з послідовним затуханням одних видів і форм організації, заміни цих функцій іншими та виникнення нових.

З графіків видно, що в останні десятиліття відбувається різке скорочення приросту промислових територій м. Києва і, навіть, має тенденція скорочення загальної їх площі.

В наш час, період переходу до постіндустріального розвитку країни, на який накладається загальносвітова економічна криза, коли суттєво скорочуються обсяги промислового виробництва, з одного боку, а також підвищуються екологічні вимоги та змінюються техніко-технологічні параметри, з іншого, жорстко постає питання ефективності використання міських територій.

При проведенні комплексної містобудівної оцінки та визначення перспектив трансформації промислових територій мають враховуватись наступні групи факторів: а) відносно стабільні фактори – зовнішні (загальноміські) та внутрішні (локальні) показники; та динамічні – фактори, що відображають попит на можливий майбутній тип об'єкту – соціальний попит та інвестиційна привабливість. В якості основних напрямків трансформації промислових територій визначені наступні:

- часткова зміна планувальної структури промислової території з метою оновлення технологічного процесу, переважне збереження і розвиток первинної функції;
- часткова або кардинальна зміна планувальної структури промислової території з відкриттям нового виробництва з науково-дослідними центрами – створення індустріальних парків;

- консервація або відродження планувальної структури промислової території та її архітектури з метою збереження індустріальної спадщини, створення музеїв історії промисловості, виставкових комплексів (індустріальна археологія, консервація);
- часткова зміна планувальної структури промислової території, збереження архітектури з частковим втручанням у внутрішнє планування будівель, зміна виробничої функції на громадську (реновація, ревалоризація);
- докорінна містобудівна реконструкція району, кардинальна зміна планувальної структури промислової території – насичення території принципово новою функцією.

#### Література

1. Генеральний план міста Києва. Основні положення. – К О «Інститут генерального плану м. Києва», - 2011. – 107 с.
2. Плешкановская А. М. Функціонально-планувальна оптимізація використання міських територій. – К.: Логос, 2005. – 190 с.
3. Pleshkanovska A.M. Modern Trends in the Transformation Areas of Large Cities (on the example of Kiev) / A.M. Pleshkanovska // Київський географічний щорічник. Наук. зб. – Вип. 8. – 2013. – К.: КВ УГТ, 2013. – С. 136-139.
4. Бірюк С. П. Методичні основи реконструкції міських промислових територій: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. техн. Наук / С. П. Бірюк. – Київ: Поліграфія «ВІК», 2013. – 24 с.

#### Аннотация

В статье определены основные исторические этапы формирования промышленно-производственных зон крупного города и состояние их современного использования. Установлены тенденции уменьшения площади промышленных образований и их доли в планировочной структуре города (на примере г. Киева). Обозначены направления трансформации промышленных территорий в постиндустриальный период городского развития.

#### Annotation

The paper identifies the main historical stages of the formation of industrial-production zones of large cities and the current state of their use. The established trend decrease in the area of industrial units and their share in the planning structure of the city (for example, m. Kyiv). Designated areas of transformation of industrial areas in the post-industrial period.