

Міністерство освіти та науки України
Київський національний університет будівництва та архітектури

АТЕСТАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА

на тему : «Інвестиційний потенціал та його вплив на розвиток території.»

Розробив: студент групи МБГ-42
Факультету урбаністики та просторового
планування
Пархоменко Микита Максимович

Керівник:
к.т.н., доц. Денисенко Наталія Олегівна

Київ 2023

МЕТА, ЗАВДАННЯ, ОБ'ЄКТ ДОСЛІДЖЕННЯ

Об'єкт дослідження

Інвестиційний потенціал

Предмет дослідження

Вплив інвестиційного потенціалу на розвиток території та економічної ситуації

Мета бакалаврської роботи

Полягає в дослідженні впливу інвестиційного потенціалу на розвиток території та загалом на економічну ситуацію в країні.

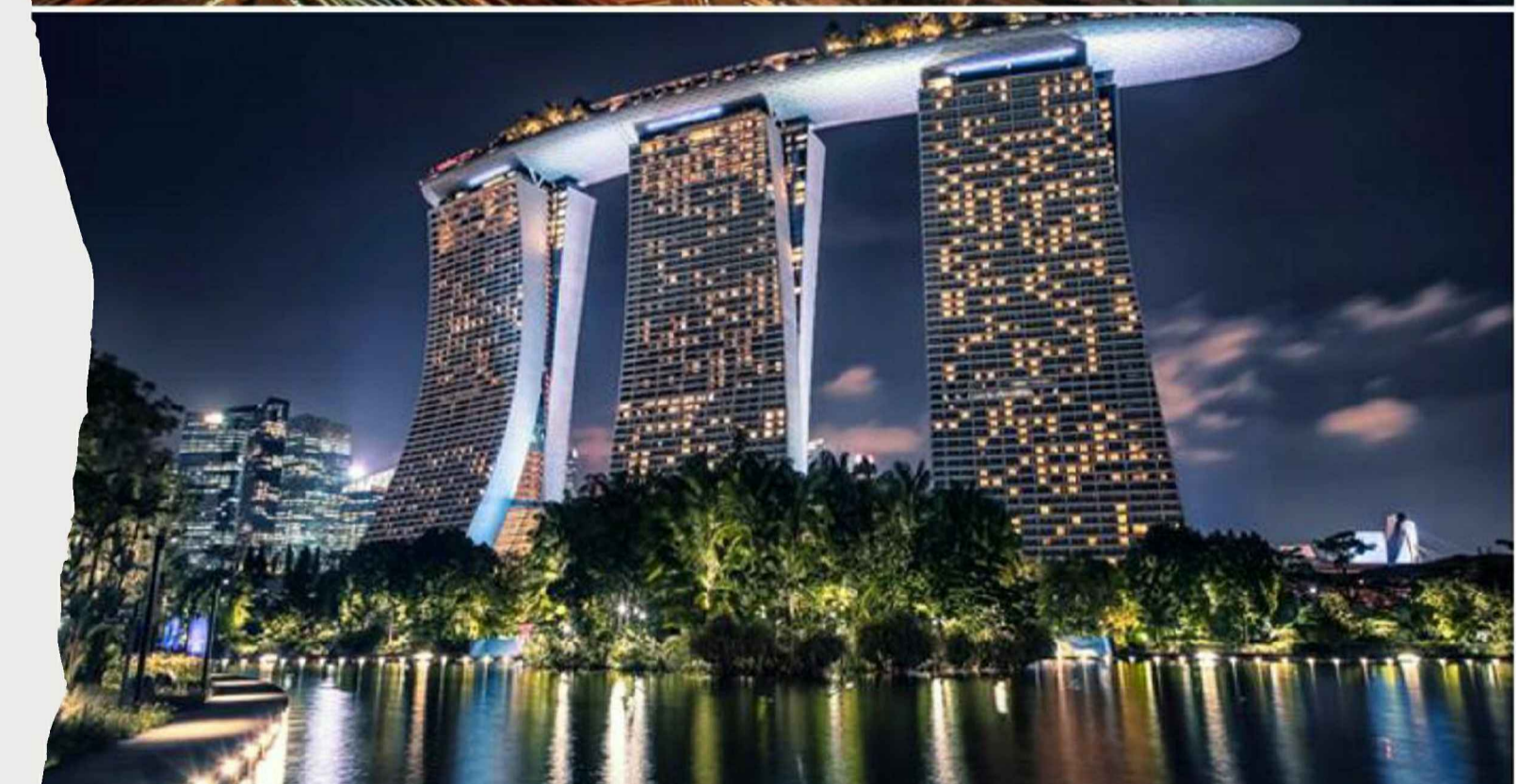
Завдання:

1. Дослідити діючий механізм інвестиційного потенціалу території
2. Запропонувати варіант реконструкції забудови

				АТЕСТАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА		
	Прізвище	Підпис	Дата	Літера	Стадія	Масштаб
Розробив	Пархоменко М.М.			«Інвестиційний потенціал та його вплив на розвиток території.»		
Керівник	Денисенко Н.О.				Лист 2	Листів 10
Зав. каф.	Апостолюк-Сосна Л.О.			МЕТА, ЗАВДАННЯ, ОБ'ЄКТ ДОСЛІДЖЕННЯ		КНУБА Гр. МБГ - 42

Приклади успішного використання інвестиційного потенціалу

- 1. Сінгапур - це один з найяскравіших прикладів успішного використання інвестиційного потенціалу для досягнення швидкого економічного розвитку та підвищення якості життя своїх громадян. Країна зуміла привернути значні обсяги іноземних інвестицій та створити сприятливе середовище для бізнесу.
- Скандинавські країни, такі як Норвегія, Швеція, Данія, Фінляндія та Ісландія, відомі своїм високим рівнем соціального розвитку та благополуччя своїх громадян. Інвестиційний потенціал грає ключову роль у досягненні цих результатів.
- Дубай, розташований в Об'єднаних Арабських Еміратах, відомий своїм вражаючим інфраструктурним розвитком та розмаїттям туристичних пропозицій. Інвестиційний потенціал грає ключову роль у створенні вражаючої іміджу Дубая та розширенні його туристичного сектора.
- Китай вважається одним з найбільших світових лідерів у сфері інвестиційного потенціалу у сфері технологій. Країна активно розвиває свою інноваційну інфраструктуру та вкладає великі суми в науково-дослідну діяльність, технологічний розвиток та створення високотехнологічних компаній.



				АТЕСТАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА		
	Прізвище	Підпис	Дата	Літера	Стадія	Масштаб
Розробив	Пархоменко М.М.			«Інвестиційний потенціал та його вплив на розвиток території.»		
Керівник	Денисенко Н.О.			Лист 4	Листів 10	
Зав. каф.	Апостолюва-Сосса Л.О.			ПРИКЛАДИ УСПІШНОГО ВИКОРИСТАННЯ ІНВЕСТИЦІЙНОГО ПОТЕНЦІАЛУ		
				КНУБА Гр. МБГ - 42		

ІНОЗЕМНІ ІНВЕСТИЦІЇ

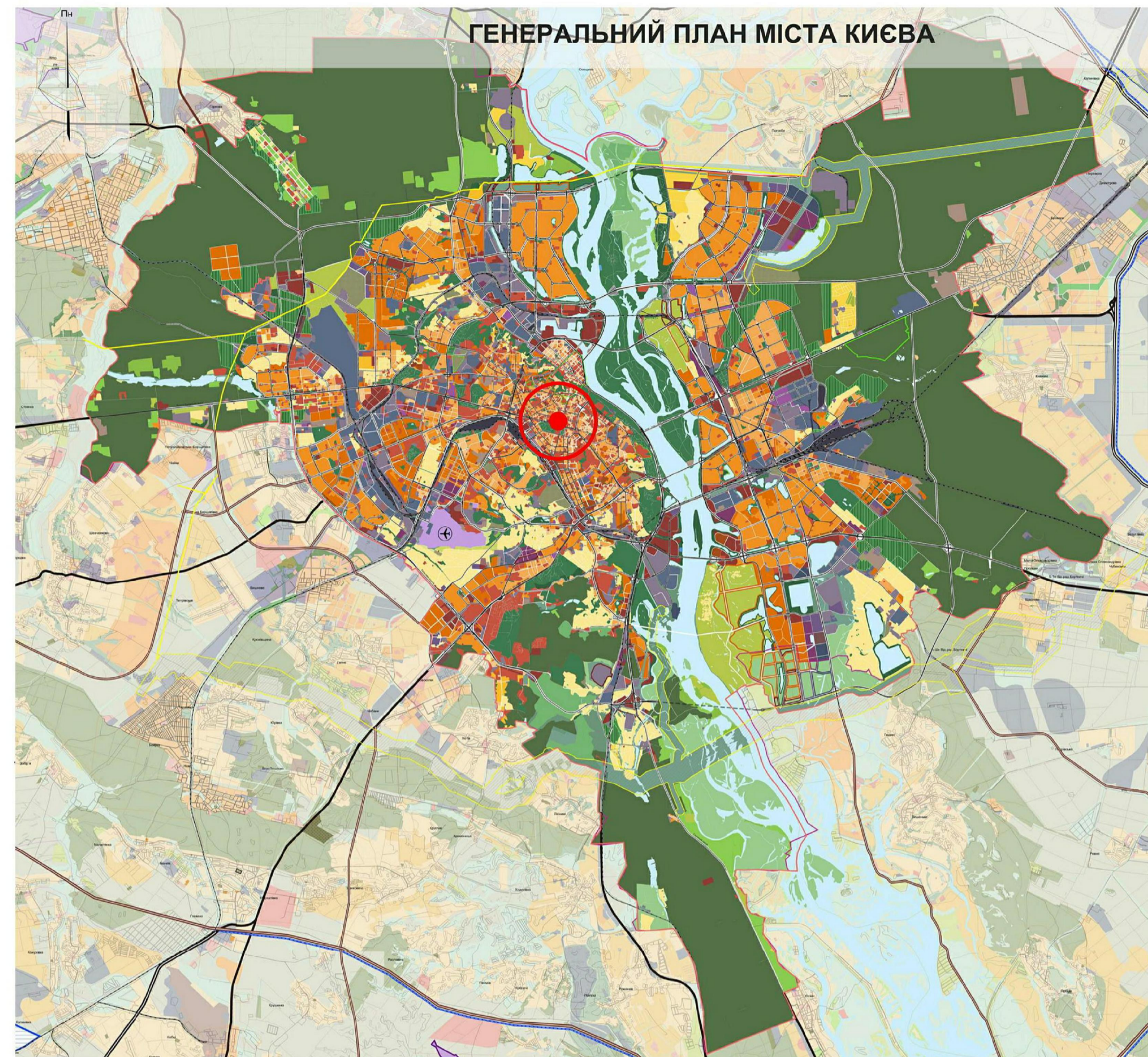
- Іноземні інвестиції та співпраця з міжнародними організаціями є важливими факторами для розвитку будівельної галузі в Україні.



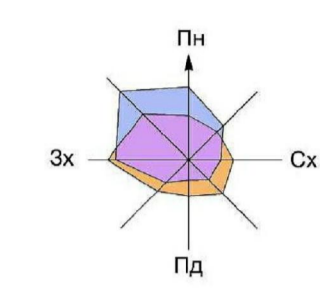
				АТЕСТАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА		
	Прізвище	Підпис	Дата	Літера	Стадія	Масштаб
Розробив	Пархоменко М.М.			«Інвестиційний потенціал та його вплив на розвиток території.»		
Керівник	Денисенко Н.О.				Лист 5	Листів 10
Зав. каф.	Апостолюва-Сосса Л.О.			ІНОЗЕМНІ ІНВЕСТИЦІЇ		КНУБА Гр. МБГ - 42

СИТУАЦІЙНА СХЕМА

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ У ПЛАНУВАЛЬНІЙ СТРУКТУРІ МІСТА



- УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ**
- ЖИТЛОВА ТЕРИТОРІЯ: САДИБНА ЗАБУДОВА; СЕРБІВНО- ТА МАЛОПОВЕРХОВА ЗАБУДОВА (ДО 9 ПОВ.); ЗМІШАНА СЕРЕДЬНО- ТА БАГАТОПОВЕРХОВА ЗАБУДОВА; БАГАТОПОВЕРХОВА ЗАБУДОВА (9 БІЛЬШЕ ПОВ.); ЖИТЛОВО-ГРОМАДСЬКА ЗАБУДОВА.
 - ТЕРИТОРІЯ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ.
 - ВИРОБНИЧА ТЕРИТОРІЯ: ВИРОБНИЧО-ГРОМАДСЬКА.
 - ПРОМИСЛОВА ТА НАУКОВО-ВИРОБНИЧА КОМУНАЛЬНО-СПЕЦІАЛЬНА ТА ІНЖЕНЕРНО-ОБ'ЄДНАННЯ.
 - СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА.
 - ТЕРИТОРІЯ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ ТА РЕКРЕАЦІЙНИХ ЗАКЛАДІВ: ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ; ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ (ЗАКЛОНІ ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ); ЛІСИ ТА ЛІСОПАРКИ; ЛУКИ ТА ЛУГОПАРКИ; САДОВО-ДАЧА ЗАБУДОВА; САДИБНИЦТВО; КУРОРТНО- ТА РЕКРЕАЦІЙНО-ОЗДОРОВЧІ ОБ'ЄДНАННЯ ТЕРИТОРІЇ.
 - ТЕРИТОРІЯ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ТА ОБ'ЄКТІВ ЗОВНІШНЬОГО ТРАНСПОРТУ: ЕЛЕКТРОТРАНСПОРТ ТА МЕТРОПОЛІТЕН; ВОДНИЙ ТРАНСПОРТ; ЗАПОВІСНИЙ ТРАНСПОРТ; ПОВІТРЯНИЙ ТРАНСПОРТ; ВУЛИЦІ ТА ДОРОГИ: ЗАГАЛЬНОМІСЬКОГО ЗНАЧЕННЯ; РАЙОННОГО ЗНАЧЕННЯ; ЖИТЛОВІ; ТУНЕЛІ; МВЕ: КИЛОВАНИЦА, КРЕМАТОРІЇ; ТЕРИТОРІЇ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ; ОХОРОННА ЗОНА МАГІСТРАЛЬНИХ ГАЗОПРОВІДІВ; ВОДНІ ПОВЕРХНІ.
 - МЕЖА: МІСЬКО-НАЦІОНАЛЬНІ АРХІТЕКТУРИ ТА ПОБУДУ НАЦІОНАЛЬНОЇ АКАДЕМІЇ НАУК УКРАЇНИ; ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНІ ТА МЕМОРІАЛЬНІ ЗАПОВІДНИКИ; МІСТА КИЄВА.
- Існуючий стан до 2012 р. до 2015 р.
- Магістральні вулиці: загальноміського значення; районного значення.
 - Автомобільний тунель.
 - Реконструкція вулиць.
 - Транспортні розв'язки в різних рівнях.
 - Реконструкція транспортних розв'язок в різних рівнях.
 - Залізниця.
 - Номер за експлікацією.



ОПОРНИЙ ПЛАН

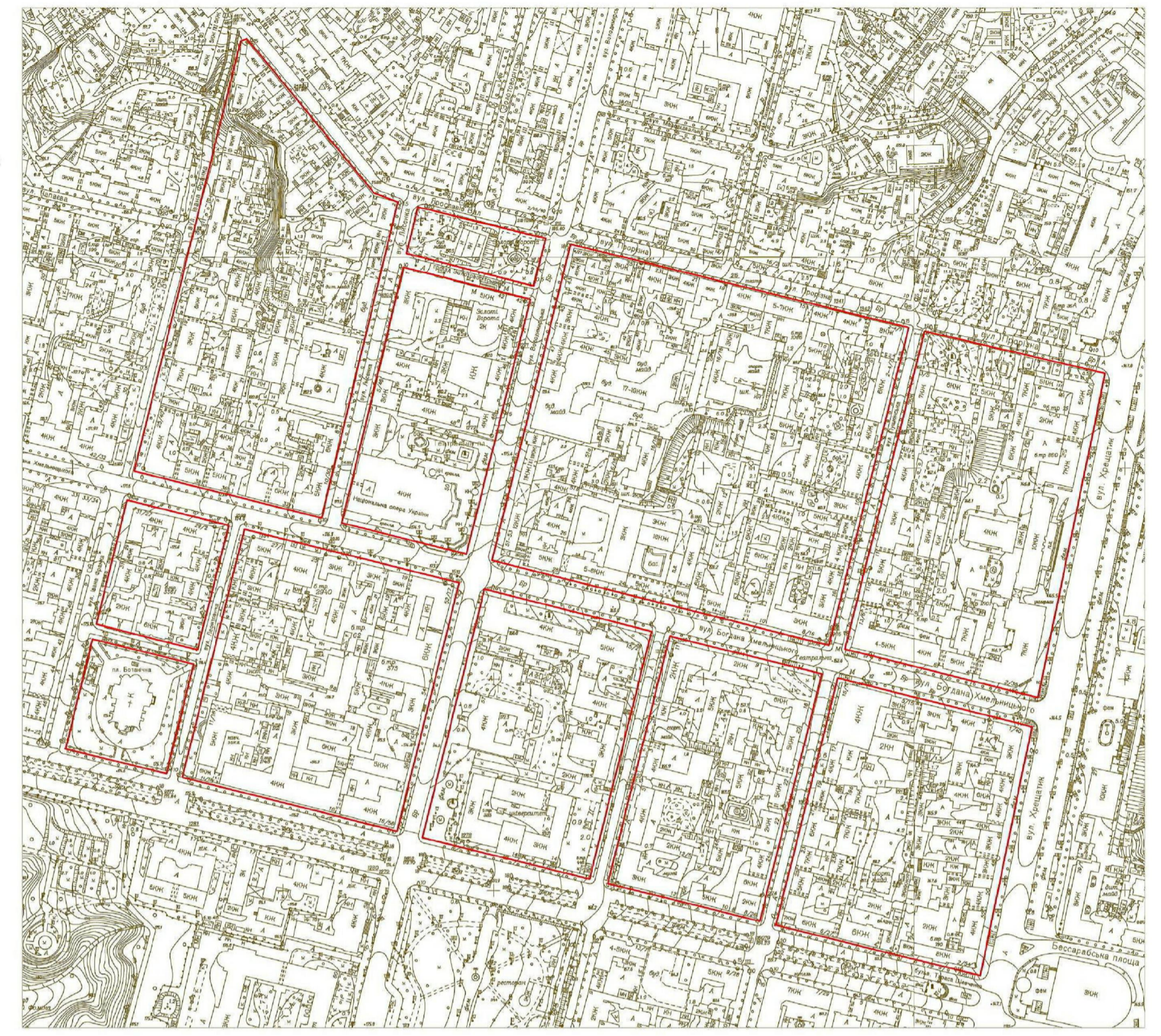


СХЕМА РОЗМІЩЕННЯ В ПЛАНІ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

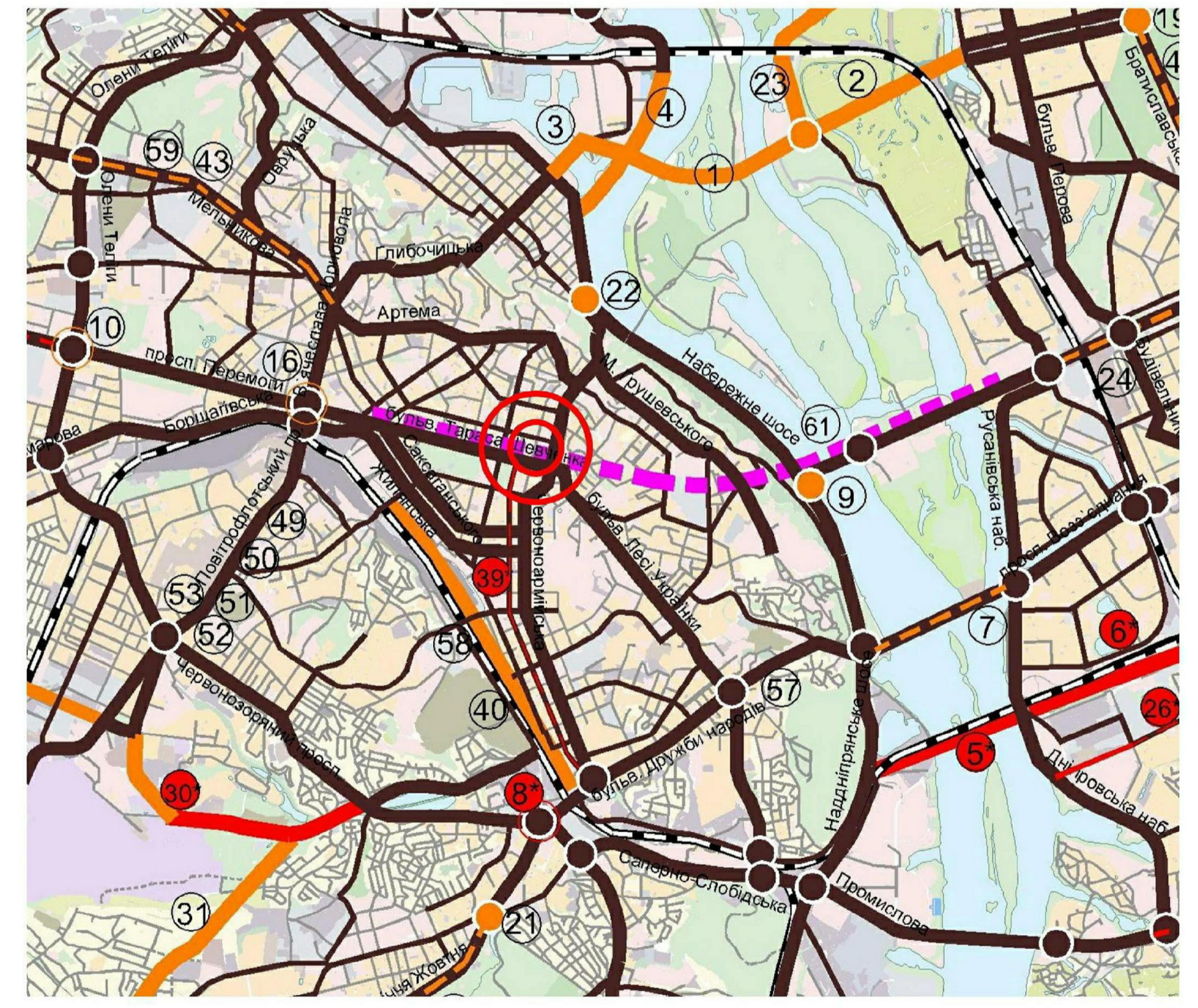
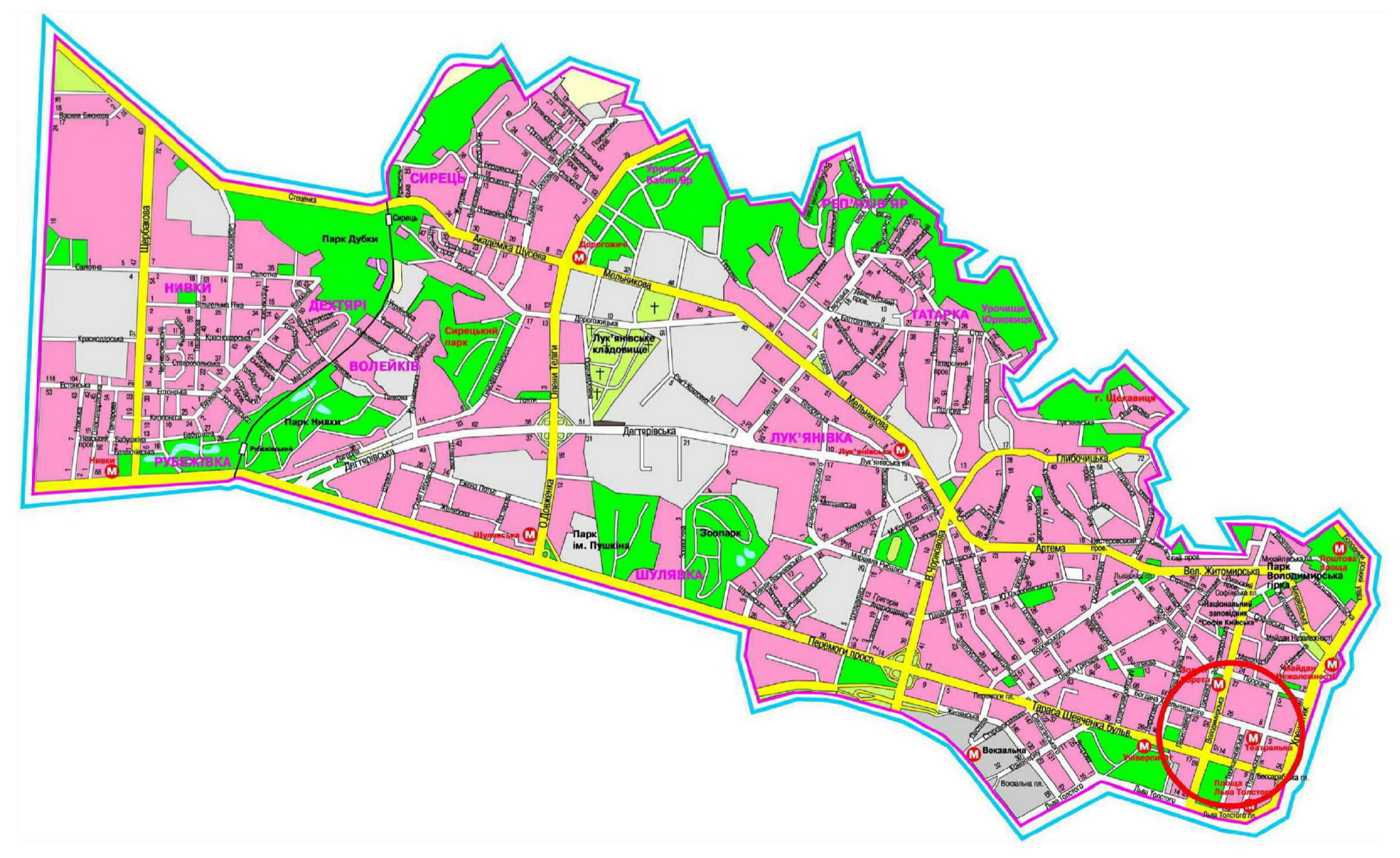


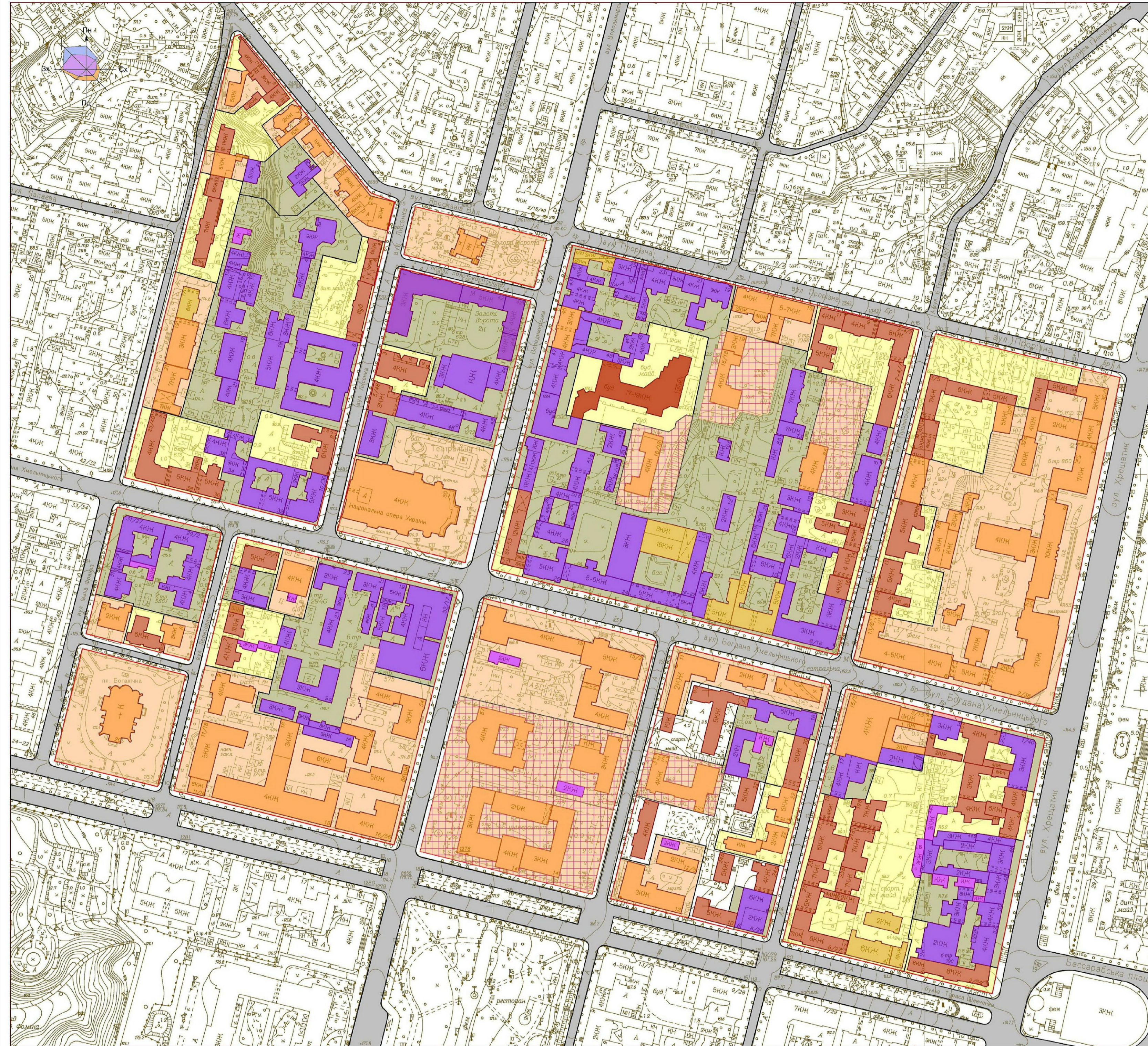
СХЕМА РОЗМІЩЕННЯ В МЕЖАХ РАЙОНУ



- Умовні позначення:**
- Розташування території у планувальній структурі міста.
 - Червоні лінії досліджуваної території.

АТЕСТАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА			
Прізвище	Підпис	Дата	Літера Стадія Масштаб
Розробив	Пархоменко М.М.		«Інвестиційний потенціал та його вплив на розвиток території.»
Керівник	Денисенко Н.О.		
Зав. каф.	Апостолюк-Сосна Л.О.		Лист 6 Листів 10
СИТУАЦІЙНА СХЕМА			КНУБА Гр. МБГ - 42

СХЕМА ІСНУЮЧОГО СТАНУ ЗАБУДОВИ



Умовні позначення:

Території:

- | | | |
|--|---|----------------|
| Багатоквартирної багатопверхової житлової забудови | Комерційної забудови | Установ освіти |
| Багатоквартирної середньопверхової житлової забудови | Комунально-складські та інженерних об'єктів | Вулиці |
| Збудови, що потребує реконструкції | Адміністративна забудова/Заклади громадського призначення | Червоні лінії |

Експлікація (початок)

№ з/п	Адреса	Поворотність	Загальна площа забудови кв. м	Загальна площа будинку кв. м	Загальна площа квартири кв. м	Загальна площа будівельних нежитлових приміщень кв. м	Кількість квартир	Кількість населення, осіб	Відношення
1	Тараса Шевченка, 2 (житлова)	8	950	7500	5320	1380	152	380	15
2	Тараса Шевченка, 4 (під реконструкцією)	6	800	4800					50
3	Тараса Шевченка, 6/27 (житлова)	6	480	4080	2856	450	82	204	18
4	Пушкіна, 25 (житлова)	5	400	3200	1400		40	100	20
5	Пушкіна, 23	7	380	2560					23
6	Пушкіна, 21	6	460	2760					30
7	Пушкіна, 19 (житлова)	4	380	1520	1064		30	76	10
8	Пушкіна, 17	4	400	1600					28
9	Пушкіна, 15/5	4	2240	8960			370		23
10	Пушкіна, 23а (житлова)	2	300	600	420		12	30	30
11	Пушкіна, 23б (житлова)	4	380	1520	1064		30	76	18
12	Пушкіна, 21а (житлова)	7	510	3570	2499		71	179	35
13	Пушкіна, 19б (житлова)	7	480	3360	2352		67	168	30
14	Пушкіна, 6/20	6	460	3680					15
15	Пушкіна, 24а (житлова)	4	400	1600	1120		32	80	28
16	Пушкіна, 24б (житлова)	5	310	1550	1085		31	78	23
17	Пушкіна, 22 (житлова)	5	400	2000	1400	320	40	100	30
18	Пушкіна, 22а	5	420	2100					28
19	Пушкіна, 22б	5	380	1900					35
20	Пушкіна, 20 (житлова)	5	620	3100	2170		62	155	30
21	Пушкіна, 18	6	800	4800					15
22	Хрещатик, 52	4	420	1680					28
23	Хрещатик, 50	4	350	1400					28
24	Хрещатик, 50а	3	200	600					23
25	Хрещатик, 50б	2	180	540					30
26	Хрещатик, 48	3	220	960		140			28
27	Хрещатик, 46	3	360	1080		120			35
28	Хрещатик, 44 (житлова)	4	310	1240	868	80	25	62	30
29	Хрещатик, 44а (житлова)	4	380	1520	1064	120	30	76	15
30	Хрещатик, 44б (житлова)	3	280	840	588	90	17	42	28
31	Хрещатик, 42 (житлова)	4	300	1200	840	60	24	60	23
32	Хрещатик, 40	3	420	1680					30
33	Богдана Хмельницького, 3 (житлова)	4	380	1520	1064		30	76	28
34	Богдана Хмельницького, 3а	3	300	900		100			35
35	Богдана Хмельницького, 5б	3	280	840		120			30
36	Богдана Хмельницького, 7	4	620	2480					15
37	Богдана Хмельницького, 9	2	460	920					23
38	Богдана Хмельницького, 11	2	820	1640		40			30
39	Богдана Хмельницького, 9а	5	720	3600					28
40	Терещівська, 3	4	1150	4600					18
41	Терещівська, 5	4	820	3280					30
42	Терещівська, 12/5	2	300	600					15
43	Тараса Шевченка, 10 (житлова)	5	600	3000	2100		60	150	20
44	бульвар Тараса Шевченка, 14, (Інститут філології Київського національного університету імені Тараса Шевченка)	4	3840	15360		2496			15
45	вулиця Володимирська, 57, (Київський міський будинок учителя)	4	2860	11440		1859			50
46	вулиця Терещівська, 4, (АкадемікРідки)	3	2630	7890		1710			18
47	вулиця Богдана Хмельницького, 15, (Національний науково-дослідницький центр НАН України)	5	6230	31150		4050			20
48	бульвар Тараса Шевченка, 16, (Міністерство освіти та науки України)	4	860	3440		559			23
49	вулиця Володимирська, 56 "Український дім економіки і науково-технічних знань громадства "Знання" України"	5	760	3800		494			30
50	вулиця Володимирська, 54 (Управління справами НАН України)	4	480	1920		312			10
51	вулиця Леонтовича, 3а	3	450	1350		293			28
52	Володимирська вулиця, 52/17 (офісний центр)	6	4780	28680		3107			23
53	вулиця Богдана Хмельницького, 19	5	460	2300		299			30
54	вулиця Богдана Хмельницького, 21	4	480	2400		442			28
55	вулиця Богдана Хмельницького, 23	3	850	2550		553			35
56	вулиця Богдана Хмельницького, 25 (Посольство Федеративної Республіки Німеччина)	4	800	3200		520			30
57	вулиця Богдана Хмельницького, 27 (житлова)	5	640	3200	2240	416	64	160	15
58	вулиця Леонтовича, 1	4	410	1640		267			28
59	вулиця Леонтовича, 3	3	370	1110		241			23
60	вулиця Леонтовича, 5 (житлова)	3	620	1860	1302	409	37	93	30
61	вулиця Леонтовича, 7 (житлова)	4	680	2720	1904	442	54	136	28
62	вулиця Леонтовича, 9	4	920	3680		598			35
63	вулиця Леонтовича, 11	5	1640	6560		1066			30
64	бульвар Тараса Шевченка, 20, (Володимирський кафедральний собор)	3	2140	2140		1391			15
65	вулиця Івана Франка, 31 (Посольство Австрійської Республіки)	2	460	920		299			10
66	вулиця Леонтовича, 6а (житлова)	6	680	4080	2856	442	82	204	28
67	вулиця Леонтовича, 6 (Департамент транспортної інфраструктури)	3	480	1440		312			23
68	вулиця Леонтовича, 4	4	460	1840		299			30
69	вулиця Леонтовича, 2	4	450	1800		293			28
70	вулиця Богдана Хмельницького, 29/2	4	980	3920		637			35
71	вулиця Богдана Хмельницького, 31/27	4	980	3920		637			30
72	вулиця Івана Франка, 27	4	560	2240		364			15
73	вулиця Івана Франка, 28	4	540	2160		351			28
74	вулиця Івана Франка, 31	4	540	2160		351			23
75	вулиця Богдана Хмельницького, 40 (житлова)	5	980	4900	3430	637	98	245	30
76	вулиця Богдана Хмельницького, 38 (житлова)	5	560	2800	1960	364	56	140	28
77	вулиця Богдана Хмельницького, 36 (житлова)	5	520	2600	1820	338	52	130	35
78	вулиця Богдана Хмельницького, 34	3	630	1890		410			30
79	вулиця Богдана Хмельницького, 32	6	480	2880		312			15
80	вулиця Богдана Хмельницького, 30	5	460	2300		299			23
81	вул. М. Лисенка, 8, (житлова)	6	440	2640	1848	286	53	132	30
82	"Укрзалізниця"	4	2130	8520		1385			28
83	вулиця Миколи Лисенка, 4	6	860	5160		559			35
84	вулиця Миколи Лисенка, 2	2	420	1680		408			30
85	вулиця Ярослав Вал, 3, (Будинок Підгірного)	2	600	1200					15
86	вулиця Ярослав Вал, 3	2	570	1140					20
87	вулиця Ярослав Вал, 5	3	450	900					28
88	вулиця Ярослав Вал, 7 (житлова)	2	480	960		672	12	19	48
89	вулиця Ярослав Вал, 9 (житлова)	3	650	1950	1365	423	39	98	30
90	вулиця Ярослав Вал, 11 (житлова)	4	680	2720	1904	442	54	136	28
91	вулиця Івана Франка, 1	5	650	3250		423			35
92	вулиця Івана Франка, 3	5	540	2700		351			30
93	вулиця Івана Франка, 5 (житлова)	11	450	5900	3773	319	108	270	15
94	вулиця Івана Франка, 7	5	650	3250		423			23
95	вулиця Івана Франка, 9 (житлова)	7	1120	2800	5488		157	392	30
96	вулиця Івана Франка, 11	3	560	960		364			28
97	вулиця Івана Франка, 13	4	620	2480					26
98	вулиця Івана Франка, 15	4	590	2360		284			32
99	вулиця Івана Франка, 17, (під реконструкцією)	6	620	3780					50
100	вулиця Івана Франка, 19	3	710	2130					23
101	вулиця Івана Франка, 21	7	480	3360					30

АТЕСТАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА

Прізвище	Підпис	Дата	Літера	Стадія	Масштаб
Розробив	Пархоменко М.М.				
Керівник	Денченко Н.О.				
Зав. каф.	Апостолюк-Сосна Л.О.				
			«Інвестиційний потенціал та його вплив на розвиток території.»		
			Лист 7	Листів 10	
			СХЕМА ІСНУЮЧОГО СТАНУ ЗАБУДОВИ		
			КНУБА Гр. МБГ - 42		

Пропозиції по реконструкції території

В рамках проєкту запропоновано комплекс наступних реконструктивних заходів: реконструкція ділянки та комерційного будинку по вул. Тараса Шевченка, 4. Пропонується надбудова 2х поверхів та будівництво підземного 2 рівневого паркінгу.

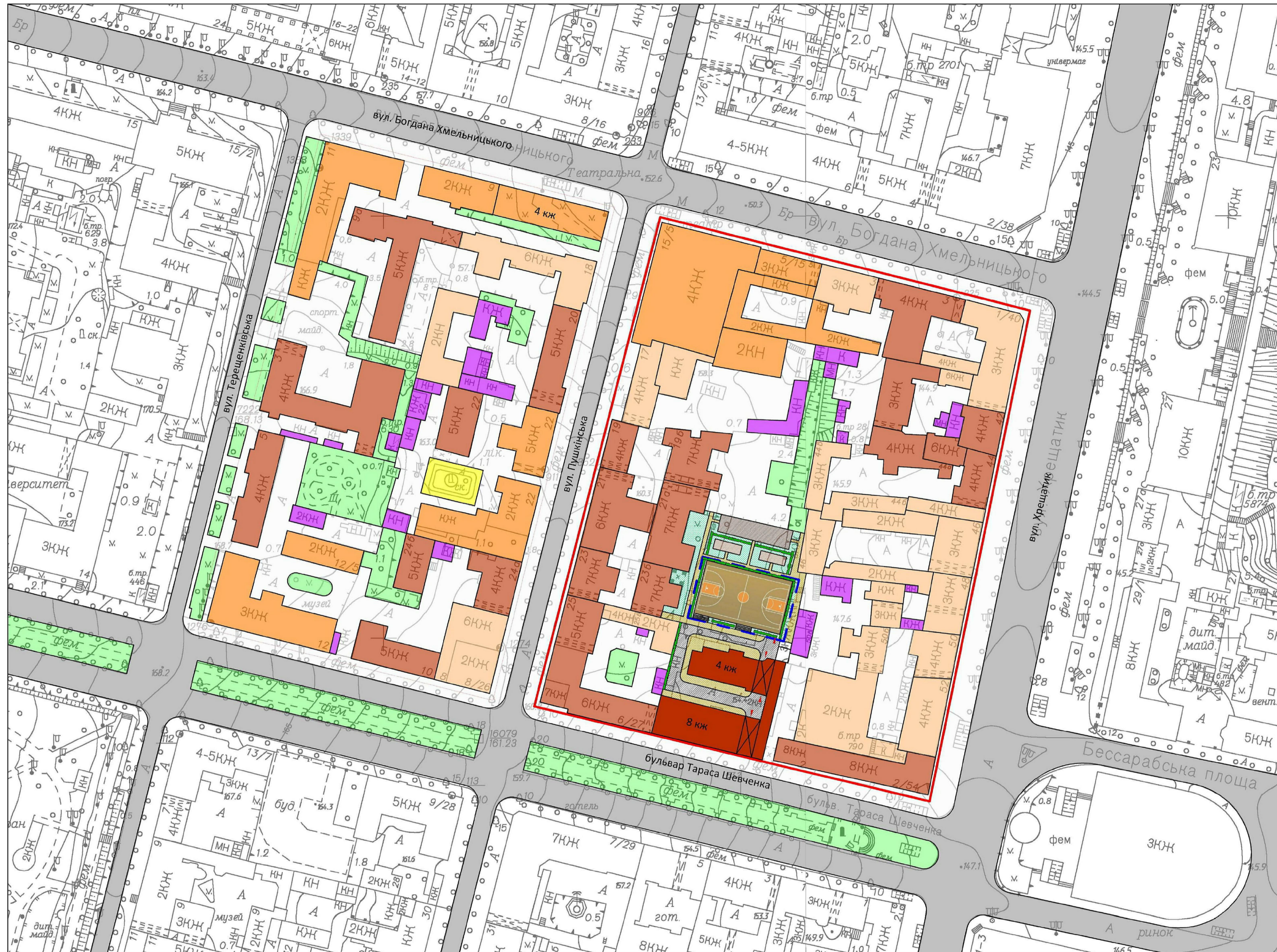
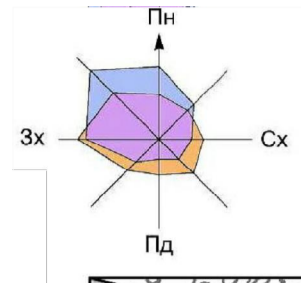
Ділянка реконструкції:

Планується реконструкція ділянки при домової території будинків по вул. Тараса Шевченка, 4. Пропонується надбудова 2х поверхів та будівництво підземного 2 рівневого паркінгу;

Також буде запропоновано інвестувати в парк на даній території, для подальшого її озеленення і розвитку.

				АТЕСТАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА		
	Прізвище	Підпис	Дата	Літера	Стадія	Масштаб
Розробив	Пархоменко М.М.			«Інвестиційний потенціал та його вплив на розвиток території.»		
Керівник	Денисенко Н.О.					
Зав. каф.	Апостолюк-Сосна Л.О.			Лист 6	Листів 10	
				ПРОПОЗИЦІЇ З РЕКОНСТРУКЦІЇ ЗАБУДОВИ		КНУБА Гр. МБГ - 42

ПРОПОЗИЦІЇ ПО РЕКОНСТРУКЦІЇ ТЕРИТОРІЇ



Умовні позначення:

Території існуючі:

- Багатоквартирної середньоповерхової житлової забудови
- Комерційної забудови
- Комунально-складські та інженерних об'єктів
- Закладів громадського призначення
- Майданчиків
- Вулиці
- Озеленення
- Червоні лінії

Території проектні:

- Багатоквартирної середньоповерхової житлової забудови
- Підземний паркінг
- Проїзди
- Тротуари
- Озеленення
- Майданчик для заняття спортом
- Майданчик для відпочинку дорослого населення
- Дитячий майданчик

АТЕСТАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА			
Прізвище	Підпис	Дата	
Розробив	Пархоменко М.М.		«Інвестиційний потенціал та його вплив на розвиток території.»
Керівник	Денисенко Н.О.		
Зав. каф.	Апостолюк-Сосна Л.О.		Лист 9 / Листів 10
ПРОПОЗИЦІЇ ПО РЕКОНСТРУКЦІЇ ТЕРИТОРІЇ			КНУБА Гр. МБГ - 42

Висновки

- У даній дипломній роботі було проведено аналіз інвестиційного потенціалу та його впливу на розвиток території. Виявлено, що інвестиційний потенціал є важливим фактором для розвитку території, оскільки він стимулює економічне зростання, створення нових робочих місць та покращення якості життя населення.
- Оцінка інвестиційного потенціалу дає змогу виявити наявні ресурси та можливості для привернення інвестицій, а також визначити пріоритетні напрями розвитку. Важливо залучати як внутрішні, так і зовнішні інвестиції, оскільки це сприяє диверсифікації джерел фінансування та збільшенню обсягів інвестиційного потоку.
- У результаті дослідження було встановлено, що інвестиційний потенціал має значний вплив на розвиток території. Інвестиції в різні сфери, такі як інфраструктура, житлове будівництво, промисловість та інноваційні технології, сприяють створенню нових робочих місць, збільшенню виробничих потужностей та підвищенню життєвого рівня населення.
- З метою покращення інвестиційного клімату та залучення більше інвестицій в розвиток території, рекомендується вдосконалювати правову базу, спрощувати дозвільні процедури та зменшувати бюрократичні обмеження. Також важливо створювати сприятливе середовище для інвесторів, забезпечувати прозорість та стабільність управління територією, боротися з корупцією та недобросовісною конкуренцією.
- Загалом, інвестиційний потенціал має велике значення для розвитку території, і його використання може сприяти сталому економічному зростанню, соціальному покращенню та забезпеченню сталого розвитку. Оптимальне використання інвестиційного потенціалу вимагає системного підходу, ефективного управління та співпраці між різними стейкхолдерами, що сприятиме реалізації потенціалу та досягненню позитивних результатів.

АТЕСТАЦІЙНА РОБОТА БАКАЛАВРА			
	Прізвище	Підпис	Дата
Розробив	Пархоменко М.М.		
Керівник	Денисенко Н.О.		
Зав. каф.	Апостолюва-Сосса Л.О.		
Висновки			Літера Стадія Масштаб
			Лист 10 Листів 10
			КНУБА Гр. МБГ - 42