

У вирішенні проблеми незаконного будівництва у м. Києві є прийняття генерального плану розвитку міста Києва, що дозволить мешканцям міста чітко знати, яким чином розвиватиметься його район та Київ загалом, а також, що планують ще збудувати. Затвердження цього плану відбуватиметься відкрито та із залученням громадськості. Саме таким рішенням ми зможемо розв'язати багато конфліктів, які, на жаль, ще існують.

*Література:*

1. Закон України. Стаття 376. «Самочинне будівництво» ЦКУ // URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/435-15>
2. Закон України «Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності» // URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/208/94-%D0%B2%D1%80>
3. Інформаційно-аналітична система «Майно» // URL: <https://gis.kievcity.gov.ua>
4. Містобудівний кадастр Києва // URL: <https://mkk.kga.gov.ua/>
5. Новаковська І.О. Управління міським землекористуванням: [монографія] / І.О. Новаковська. – К.: Аграр. наука, 2016. – 304 с.

*М.Д. Бикова*

*Національний педагогічний університет імені М.П. Драгоманова,  
mariya\_bykovad@ukr.net*

*В.Г. Щабельська*

*Національний педагогічний університет імені М.П. Драгоманова,  
schabelska\_v@ukr.net*

## **ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ КИЄВА: НАПРЯМИ І ПРОБЛЕМИ РОЗВИТКУ В ТРАНСФОРМАЦІЙНИЙ ПЕРІОД**

Київ у сучасних умовах соціально-економічного розвитку характеризується структурними трансформаціями просторової організації господарства, які супроводжуються процесами деіндустріалізації, терціаризації, джентрифікації тощо. Аналіз напрямів трансформації виробничих територій Києва свідчить, що більшість з них передбачає лише часткове збереження їх попереднього виробничого призначення, а на місцях знесених або реконструйованих виробничих будівель, відчужених земельних ділянок виробничого призначення планується або вже розпочато будівництво об'єктів житлової нерухомості, торговельних і бізнес-центрів, багатоповерхових гаражів, підземних паркінгів тощо. Це сприяє легалізації незаконних землевідведень і забудови та не створює передумов для реіндустріалізації, яка може відбуватися завдяки розвитку високотехнологічних виробництв, технопарків, бізнес-інкубаторів на територіях, що зазнали занепаду внаслідок деіндустріалізації. На відміну від економічно високорозвинених держав у Києві не розроблені механізми трансформації промислових зон і районів з урахуванням необхідності резервування ділянок виробничих територій під реалізацію проектів високотехнологічних виробництв і створення спеціальних зон пріоритетного розвитку промисловості та науки, які практично могли б стати полюсами економічного

зростання міста. Нині більше половини промислових підприємств Києва мають застарілі і зношені виробничі фонди, продукція неконкурентоспроможна, приміщення здаються в оренду, а значні території зайняті промисловими відходами становлять екологічну небезпеку.

Враховуючи досвід економічно високорозвинених держав щодо трансформації просторової організації господарства великих міст та особливості цих процесів у Києві, запропоновано комплекс першочергових заходів спрямованих на оптимізацію постіндустріальних зрушень його господарства. Вони можуть бути використані при підготовці та коригуванні документів територіального планування, правил забудови і соціально-економічного прогнозування.

По-перше, це інтеграція виробництва і науково-дослідних установ з метою реалізації проектів розвитку нових високотехнологічних галузей та модернізація діючих підприємств. Збалансований та комплексний розвиток виробничих територій потребує здійснення політики створення нових високотехнологічних виробничих ланцюгів на базі інноваційних технологічних платформ та кластерних утворень, технологічних та інноваційних парків, бізнес-інкубаторів, що вироблятимуть продукцію як на місцевий, так і світовий ринок, розширення залучення інвестицій, удосконалення законодавчої бази [1].

У Києві є декілька досить вдалих прикладів формування кластерів у фармацевтичній, легкій, харчовій промисловості та військово-промислому комплексі. В місті активно функціонує інноваційний парк «UNIT.City», а наявний інтелектуальний потенціал за умови залучення не лише державних коштів, а й приватних інвесторів дозволить реалізувати проект інноваційного парку «BIONIC Hill».

Зростання конкурентоспроможності Києва серед великих європейських міст на початковому етапі постіндустріальних перетворень, передусім є можливим завдяки створенню технопарків, які забезпечують проведення досліджень, впровадження науково-технічних розробок у виробництво, випуск інноваційної продукції та її збут. Технопарки, які нині функціонують у місті, за рівнем продуктивності поступаються іноземним, не мають достатнього фінансування та інфраструктурного забезпечення, їхній розвиток стримується відсутністю досконалої законодавчої бази. До того ж Україна досі не є членом Європейської мережі бізнес-інноваційних центрів і Міжнародної асоціації наукових і технологічних парків, що обмежує її співпрацю з технопарками інших держав. Перспективним напрямом для розвитку нових технологій та інновацій є бізнес-інкубатори, перший з яких – «GrowthUP» – створено в Києві 2008 р., а впродовж 2011–2016 рр. – «Polyteco», «EastLabs», «FounderInstitute», «iHUB», «FasterCapital» та «Бізнес-ІнКУБатор». Очевидно, що в реалізації цих проектів пріоритетними повинні бути інтереси держави, столиці та українських інвесторів. Нині ж переважна більшість бізнес-інкубаторів функціонує в Києві за рахунок коштів виділених міжнародними організаціями.

Розвиток принципово нових форм інтеграції науки, техніки та виробництва, створення комплексів інноваційних та наукоємних підприємств, перепрофілювання та модернізація промислових об'єктів,

підвищення щільності забудови, перехід до багатоповерхових модулів, сприятиме більш раціональному використанню виробничих територій. Це позначиться на планувальній структурі промислових зон та районів, котра набуде більш чітких ознак, утративши хаотичність забудови [2]. Реалізація проектів створення спеціалізованих зон і районів розвитку пріоритетних високотехнологічних галузей промисловості у виробничих зонах та створення інноваційної моделі економіки в умовах постіндустріальних перетворень зможе забезпечити ефективне функціонування її реального сектору.

По-друге, це розвиток мережі багатofункціональних бізнес-центрів, в яких розміщувалися б конгрес-холи, виставкові зали, готелі, житлові апартаменти, об'єкти торгівлі, підземні паркінги, рекреаційні зони. Зазначене потребує розробки індивідуальних проектів бізнес-центрів з певною спеціалізацією та відповідним обґрунтуванням вибору території для будівництва. Як найсприятливіші для створення бізнес-центрів виокремлено території вздовж головних транспортних магістралей у серединній та периферійній зоні Києва.

По-третє, доцільно і надалі продовжити будівництво житлових комплексів з об'єктами соціальної інфраструктури, зонами рекреації та відкритими публічними просторами у межах окремих виробничих територій, звільнених від промислової забудови. При цьому неминучим є зростання кількості населення, дефіцит об'єктів соціальної інфраструктури та рекреаційних територій, погіршення транспортної ситуації. З метою комплексного використання виробничих територій актуальною залишається розробка довгострокових проектів їх територіального планування з обґрунтуванням доцільності будівництва в їх межах окремих житлових будинків або значних за площею кварталів переважно у серединній та периферійній зонах міста.

По-четверте, це реконструкція виробничих будівель з архітектурною та історичною цінністю з метою зміни їх функціонального призначення для формування об'єктів так званої креативної економіки (концертні зали, музеї, творчі майстерні). Для цього найбільш придатні виробничі території в центрі і серединній зоні столиці.

Вирішення проблем соціально-економічного характеру та просторового розвитку міста, які повинні були б забезпечити комплексний підхід до виробничої, житлової, інфраструктурної забудови, створення зручної комунікаційної системи, формування публічних просторів, збереження рекреаційних зон, є реальним за наявності планів соціально-економічного розвитку і детально розробленої та узгодженої планувальної документації. Реалізація цих напрямів вимагає проведення спеціальних досліджень і публічної експертизи проектів реорганізації з метою встановлення їх відповідності завданням стратегічного і просторового розвитку Києва.

#### *Література:*

1. Афанасьев К. С. Реиндустриализация в современном городе: варианты и модели. Царскосельские чтения: 2015: материалы междунар. науч. конф. 2015. Т. 2. С. 236–239. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/reindustrializatsiya-v-sovremennom-gorode-varianty-i-modeli> (дата звернення: 20.04.2017).

2. Вахитов Т.Р. Проблема реабилитации промышленных предприятий в структуре г. Екатеринбурга. Архитектон: известия вузов. 2005. № 10. С. 18–25. URL: [http://archvuz.ru/2005\\_2/21](http://archvuz.ru/2005_2/21) (дата звернення: 18.12.2016).

*Л.М. Богадьорова*  
*Херсонський державний університет,*  
*Lbohadorova09@gmail.com*

## **ВПЛИВ ТРАНСФОРМАЦІЙНИХ ПРОЦЕСІВ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА НА РОЗВИТОК ОГН**

В сучасному світовому господарстві існує багато видів форм господарювання у сільському господарстві. Кожна з форм господарювання має свої особливості, які їх характеризують [3]. Дослідження структурних змін та реформування аграрного виробництва держави охоплюють широкий спектр питань пов'язаних з оцінкою передумов та пошуком пріоритетів подальшого ефективного розвитку. Запровадження нових ринкових механізмів в аграрному секторі призводить до різних структурних змін сільського господарства із зміною форми власності і всіма вихідними з цього положеннями.

Господарства населення, є складовою частиною багатокладного аграрного виробництва продуктів харчування та сировини рослинного і тваринного походження [4].

Господарства населення – це особлива, заснована на приватній формі власності форма господарювання селян, що передбачає виробництво, перероблення, споживання сільськогосподарської продукції та реалізацію її надлишків.

Під час реформування аграрної сфери, яке спричинило різким скороченням обсягів виробництва в суспільних агроформуваннях та зниження доходів селян, створилися сприятливі передумови для розвитку особистих господарств населення. Встановлено, що ці господарства виконують такі функції: [1].

➤ економічні (споживча, товарна, компенсація нестачі продуктів харчування, як неефективно виробляти у великих підприємствах; виробництво продукції, що потребує великих витрат ручної праці; розвиток нових видів і напрямів підприємницької діяльності; отримання продукції більш високої якості, продуктивності та урожайності порівняно з великим виробництвом);

➤ соціальні (вирішення проблем самозайнятості; забезпечення соціального захисту; зниження рівня безробіття в регіоні; покращення добробуту населення; альтернатива суспільному попиту в інших сферах діяльності; можливість вільно вибирати форми та методи роботи, режим праці);

➤ ресурсно-екологічні (використання виробничих та побутових відходів, які не можуть бути використані у великому виробництві; використання ресурсів, не зайнятих у суспільному виробництві; створення більшої