

В итоге, согласно табл.10, побеждает первый вариант, на основе выделенной курсивом группы проектов: плюс следующие за лидером по рейтингу табл.9 проекты. Второй, проигравший вариант регионального портфеля может претендовать на получение финансирования и налоговых льгот на следующий год после старта выигравшего варианта.

Таким образом, проведенные расчеты по формированию портфеля инвестиционных проектов на региональном уровне позволили, с одной стороны, подтвердить правильность разработанного нами ранее алгоритма (см. [4]), а с другой – выявили новые детали. К ним относятся:

- учет позитивной синергетической связи между региональными проектами на основе экономии на затратах или взаимном дополнении выручки;
- уточнение показателей отбора проектов и способа их сведения воедино;
- расчет рейтингов проектов по правилу Борда в четыре этапа: по финансовой эффективности, экономической важности, рискам и общему рейтингу.

1.Матвеев А.А. Модели и методы управления портфелями проектов / А.А. Матвеев, Д.А. Новиков, А.В. Цветков. – М.: ПМСОФТ, 2005. – 206 с.

2.Воркут Т.А. Проектный анализ / Т.А. Воркут. – К., 2000. – 440 с.

3.Управление инвестициями / В.В. Шеремет, В.М. Павлюченко, В.Д. Шапиро. – М.: ВШ, 1998. – 512 с.

4.Ванюшкин А.С. Портфельный подход к формированию проектной экономики / А.С. Ванюшкин // Вестник ОНМУ. – 2009. – №28. – С.127-140.

*Получено 27.02.2012*

УДК 624

В.І.ЄФІМЕНКО, д-р техн. наук, В.А.ШИМКО, І.М.ЯНЧУК

*Криворізький національний університет*

## **ПРОБЛЕМИ РЕАЛІЗАЦІЇ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ РОЗВИТКУ м. КРИВОГО РОГУ ДО 2030 р.**

Стаття стосується головних засад прийняття поновленого Генерального плану розвитку м. Кривого Рогу до 2030 р. Наведено перелік гострих проблем, пов'язаних з його реалізацією, та методи їх найбільш раціонального вирішення.

Статья касается главных принципов принятия обновленного Генерального плана развития г. Кривого Рога до 2030 г. Приведен перечень острых проблем, связанных с его осуществлением, и методы их наиболее рационального решения.

This article deals with the main principles of adoption of the updated general plan of the city of Krivoy Rog until 2030. The following list of critical issues regarding its implementation and methods of their the most rational solution.

*Ключові слова:* план розвитку, функціональне зонування, діалог, ефективність.

На сьогодні, а точніше наприкінці минулого року, одне з найкрупніших промислових міст – м. Кривий Ріг отримало значно поновлений Генеральний план розвитку м. Кривого Рогу до 2030 р. (далі – Генеральний план). Попередній генеральний план міста Кривого Рогу був розроблений інститутом "Діпромiсто" і затверджений Постановою Ради Міністрів Української РСР №435 від 19 грудня 1986 р. Необхідність розробки нової роботи викликана потребою міста у нових територіях для подальшого містобудівного та соціально-економічного розвитку, розвитку рекреаційних, сільбищних, промислових зон та транспортно-комунікаційних зв'язків, вирішення суттєвих екологічних проблем та відповідно до міської Програми містобудівної діяльності та створення геоінформаційної електронної містобудівної кадастрової системи міста Кривий Ріг на 2004-2013 рр., яка передбачає основні заходи для сталого прогнозованого розвитку територій міста шляхом підвищення ефективності управління з боку державних органів і органів місцевого самоврядування [1, 5].

Сучасний Кривий Ріг – це велике індустріальне місто, центр Криворізького залізничного басейну – найважливішої сировинної бази металургії України.

Активний розвиток об'єктів та підприємств металургійного та гірничого профілю в минулому сторіччі спровокував високі темпи планувального розвитку міста в меридіональному напрямку і на сьогодні довжина міста в напрямку південь-північ складає – 126 км., в той же час ширина міста в широтному напрямку складає всього лише 20 км. Площа території міста в існуючих межах становить близько 43 тис. га [5].

Населення міста на 1 січня 2011 р. склало 667874 осіб. З часу першого всеукраїнського перепису 2002 р. (668980 осіб станом на дату перепису) кількість мешканців міста зменшилась на 1106 осіб. Хоча природний приріст населення упродовж останніх років був постійно від'ємним, але за рахунок територіальних перетворень та позитивного міграційного балансу така динаміка в цілому більш сприятлива, ніж по Дніпропетровській області в цілому [5].

Презентація Генерального плану у міськвиконкомі та на громадських слуханнях показала, що на розвиток Кривого Рогу будуть впливати як сприятливі, так і несприятливі фактори:

*Сприятливі:*

- розвинута металургійна та добувна промисловість;
- природні ресурси, корисні копалини, значні запаси сировини для металургії в обсягах діяльності підприємств міста протягом 100 років;
- вигідне географічне розташування;
- розвинена транспортна інфраструктура;

- відсутність дефіциту питної води;
- значна кількість зелених насаджень;
- високий рівень освіти та кваліфікації робочої сили;
- розвинена мережа закладів освіти;
- значна частка молоді в структурі населення;
- високий рівень активності та патріотизму громади;
- розвинута соціальна інфраструктура;
- наявність вільних земельних ділянок;
- ефективна система організації бізнесу та отримання документів дозвільного характеру;
- наявність великих будівельних підприємств;
- висока середня заробітна плата;
- сильна та компетентна влада.

*Несприятливі:*

- несприятлива екологічна ситуація;
- високий рівень зношеності транспортної інфраструктури та дорожнього господарства;
- високий рівень зношеності інженерних мереж у комунальному господарстві;
- низький рівень диверсифікації економіки;
- недостатньо розвинуті окремі сфери малого бізнесу;
- наявність тіньового сектору економіки;
- незбалансований ринок праці;
- недостатня кількість робочих місць для жінок;
- недостатня кількість соціального житла;
- неналежний рівень медичного обслуговування;
- застаріле медичне обладнання;
- несприятлива демографічна ситуація.

Досить важливою та суттєвою проблемою для міста залишається проблема більш чіткого функціонального зонування всіх міських територій. Як найбільш актуальна, ця проблема постійно повинна знаходитися на увазі та в той же час вона потребує більше часових термінів для свого вирішення.

Новим Генеральним планом визначено потреби в територіях для забудови, відкориговано межі функціональних зон, розміщення об'єктів культурно-побутового, житлового та промислового призначення, розміщення нових парків, загальний стан довкілля міста та заходи щодо поліпшення екологічного й санітарно-гігієнічного стану міста, розвиток його будівельної бази, транспортної та інженерної інфраструктури, заходи щодо охорони історико-культурної спадщини [3].

З метою більш ефективного використання територіальних ресурсів реалізація планів будівництва здійснюється за рахунок реконструкції та ущільнення існуючої забудови зі знесенням амортизованого житлового фонду. Території природно-заповідного фонду є важливим рекреаційним ресурсом міста. Проблеми мережі водних акваторій, зелених насаджень пропонується вирішити за рахунок раціонального використання в рекреаційних цілях для розвитку туризму та оздоровлення.

Для вирішення транспортних проблем, для освоєння значних транспортних потоків і забезпечення умов безпеки руху автотранспорту на перспективу, передбачено проведення значних робіт з реконструкції та ремонту окремих ділянок доріг, будівництво обходів населених пунктів в межах зон впливу та будівництво нових доріг за напрямком транспортних коридорів, розширення магістрального в'їзду до міста з боку Кіровоградського напрямку. Активне зростання рівня автомобілізації легкового автотранспорту призводить до повного вичерпання пропускної спроможності магістралей, і це обумовлює новий підхід до проектування вуличної мережі: відведення транзитних транспортних потоків, створення вуличної мережі в обхід центру міста, організація одностороннього руху транспорту. Забудова нових житлових масивів, віддалених від центру міста, вимагатиме подальшого удосконалення та розвитку міської маршрутної мережі.

При загальному лінійному характері структурної схеми міста, її внутрішня побудова позбавлена однозначності чисто лінійних схем. Вона прив'язана до місцевих природних і містобудівних умов, на основі яких формуються великі планувальні райони, послідовність яких і надає схемам лінійний характер [4].

В розв'язанні планувальної структури знайшла своє відбиття динамічність міста, високі темпи його розвитку. Планувальній структурі надано лінійний характер, відповідно до умов трудового тяжіння й підтверджений більш ніж двохсотлітнім періодом розвитку міста.

Система центрів, система обслуговування міста будується по поліцентричній схемі, вузли якої утворюють уздовж основної композиційної осі своєрідні фокуси тяжіння, культурно-побутового й торговельного обслуговування населення всього міста [4].

З метою більш ефективного використання територіальних ресурсів реалізація планів будівництва здійснюється за рахунок реконструкції та ущільнення існуючої забудови зі знесенням амортизованого житлового фонду. Території природно-заповідного фонду є важливим рекреаційним ресурсом міста. Проблеми мережі водних акваторій, зелених насаджень пропонується вирішити за рахунок раціонального використання в рекре-

аційних цілях для розвитку туризму та оздоровлення. Генеральним планом намічено розвиток усіх аспектів туристично-рекреаційної сфери [4].

Система озеленення також відображає природні й містобудівні особливості міста. Усі великі масиви зелених насаджень громадського користування прив'язані, в основному, до прибережних територій. Генеральним планом передбачається об'єднання всіх окремих ділянок зелених насаджень у єдину систему. Зелені насадження по берегах рік Саксагані й Інгульця планується значно розвинути. Прибережні парки, існуючі й планувальні, стануть основою озеленення міста.

Таким чином, система зелених насаджень сприяє організації єдиної планувальної структури міста, виявляє й підтримує розвинену архітектурно-планувальну організацію міських центрів. Території існуючих садів зберігаються в межах міста, за винятком ділянок розташованих у зонах масового короткочасного відпочинку, з яких вони виносяться.

Рішення Генерального плану спрямовані на визначення функціонального призначення територій міста, виходячи із сукупності соціальних, економічних, екологічних та інших факторів.

Для цього в Генеральному плані передбачається:

- визначення територій нового будівництва;
- визначення раціональних напрямів реконструкції існуючої житлової та промислової забудови;
- резервування територій [3].

Генеральним планом передбачається всього 2051,99 га територій сільбищної зони під розміщення нового будівництва, в тому числі: в розрахунковий строк – 1038,60 га, резерв – 1013,39 га [5].

За інформацією управління благоустрою та житлової політики, в місті зберігається тенденція до старіння житлового фонду, котрий здебільшого перебуває в незадовільному стані, особливо в Центральноміському та Держинському районах міста [5].

При формуванні зон багатопверхової забудови пропонується розмістити їх на територіях, що потребують проведення заходів реконструкції в центральних районах міста, з врахуванням їхньої інвестиційної привабливості, забезпеченістю інженерно-транспортною інфраструктурою.

Реконструкцію в центральній частині міста намічається робити комплексно з організацією центрів ділової і комерційної активності, а також житлових комплексів з більш комфортним і дорогим житлом, ніж у периферійних районах [2].

У зв'язку з необхідністю збільшення потужності промислово-виробничих об'єктів, та потребою в розміщенні нових промислових, комунальних і складських об'єктів, генеральним планом передбачається

розвиток нових промислово-складських територій, площею 5330,15га, як у межах міста так і поза його межами, у тому числі: на розрахунковий строк – 2007,10 га, резерв – 1915,15 га [2].

Генеральним планом передбачається також, що доцільним є будівництво двох нових сміттєпереробних заводів на розрахунковий строк.

При розробці планувальних рішень Генерального плану визначено перспективну межу міста Кривий Ріг і зони спільних інтересів з криворізьким сільським районом.

Треба прийняти до уваги, що генеральний план розробляє стратегію територіального розвитку міста. При розробці детальних планів територій на окремих ділянках структура й обсяги житлового будівництва, громадського та промислового будуть уточнюватися [3].

Рішення основних принципових засад Генерального плану щодо перспективного територіального розвитку міста з поділом за функціональними ознаками територій сфокусовано на таких ключових проблемах:

1) освоєння вільних територій в межах міста під житлову та громадську забудову (загальна площа освоєння в межах міста становить 2051,99 га. Переважно в Тернівському, Саксаганському, Довгинцівському, Центрально-Міському та Інгулецькому районах);

2) реконструкції кварталів існуючої житлової забудови площею 176,45 га (переважно в Дзержинському, Тернівському та Жовтневому районах);

3) розширення територій промислової сфери площею 5330,15 га;

4) збільшення площі рекреаційних зон шляхом реконструкції існуючих та утворенням нових на вільних міських землях площею 1386,30 га;

5) розширення мережі транспортної інфраструктури (мережа доріг, третя черга швидкісного трамваю);

6) освоєння територій за межами міста (перспективні плани) (загальна площа розширення становить 37,71 тис. га);

7) розширення міських кладовищ. Всього резервних територій під кладовища генеральним планом передбачено 328,40 га;

8) спорудження двох нових сміттєпереробних заводів на розрахунковий термін площею 151,5 га;

9) підвищення рівня забезпеченості населення об'єктами соціальної інфраструктури на 35-40%;

10) підвищення рівня забезпеченості житловою площею. Житлова забезпеченість на розрахунковий період становитиме – 28,2 м<sup>2</sup>/люд., в тому числі в багатоповерховій забудові – 27,9 м<sup>2</sup>/люд. та в садибній забудові – 28,4 м<sup>2</sup>/люд. [3].

Для вирішення цих проблем місцевими органами самоврядуван-

ня ведеться постійний діалог з міськими громадськими організаціями та бізнесовими структурами: створений при міськвиконкомі «Діалог-центр» щорічно доказує свою ефективність та актуальність при вирішенні різноманітних питань міського життя.

Таким чином, Кривий Ріг – це місто з багатою своєрідною історією та традиціями, розвинутою промисловістю та наукою. Не будучи обласним центром, Кривий Ріг з гідністю виконує роль насамперед крупнішого промислового, торговельного та культурного центру у своєму регіоні. При реалізації нової генеральної стратегії подальшого розвитку найголовнішим серед основних завдань, в першу чергу для міської влади, на сучасному етапі є мобілізація всіх зусиль на вирішення цілої низки проблем, що накопичувалися впродовж останніх десяти років, з широким залученням громадських та комерційних структур, постійного діалогу влади та бізнесу, створення сприятливого інвестиційного клімату на основі міжнародних зв'язків, створення відповідних умов для більшого розкриття інтелектуального потенціалу міської громади.

1. Про міську програму містобудівної діяльності та створення геоінформаційної електронної містобудівної кадастрової системи м. Кривий Ріг на 2004-2013 рр.: Рішення міськради від 25.02.2004 р. №1616.

2. ДБН 360-92\*\*. Містобудівництво. Планування та забудова міських і сільських поселень. – К.: Держбуд України, 1992. – 48 с.

3. ДБН Б.1-3-97. Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження генеральних планів міських населених пунктів. – К.: Держбуд України, 1997. – 36 с.

4. Містобудування. Довідник проектувальника / За заг. ред. Т.Ф. Панченко. – К.: Укрархбудінформ, 2001. – 188 с.

5. <http://www.kryvyirih.dp.ua>.

Отримано 27.02.2012

УДК 620 : 728.21

Л.Г.БОЙКО

*Харківська національна академія міського господарства*

## **ФОРМУВАННЯ СИСТЕМНОГО ПІДХОДУ ДО УПРАВЛІННЯ ПРОЕКТАМИ ЕНЕРГОЗБЕРІГАЮЧИХ ТЕХНОЛОГІЙ В ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОМУ ГОСПОДАРСТВІ**

Розглянуто основні аспекти управління проектами енергозберігаючих технологій в житлово-комунальному господарстві на базі системного підходу. Обґрунтовано системну модель управління енергозберігаючими проектами на основі зворотного зв'язку.

Рассмотрены основные аспекты управления проектами энергосберегающих технологий в жилищно-коммунальном хозяйстве на базе системного подхода. Обоснована системная модель управления энергосберегающими проектами на основе обратной связи.

The main aspect of project management of power saving technologies in municipal economy on the basis of system approach have been considered. A system model of power saving