

## **РЕКОНСТРУКЦІЯ МІСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ ЯК МЕХАНІЗМ ПІДВИЩЕННЯ ЇХ ФУНКЦІОНАЛЬНОСТІ**

**Т.Г. МОЛОДЧЕНКО**, канд. екон. наук

*Харківський національний університет міського господарства імені О.М. Бекетова*

*61002 Україна, м. Харків, вул. Революції, 12*

*E-mail: tmc79@rambler.ru*

Розвиток міст відіграє велику роль в житті сучасного суспільства і формуванні його навколишнього середовища. В даний час в містах проживає вже більше половини жителів планети. Формування міської інфраструктури не встигає в достатній мірі забезпечувати потреби населення, що ростуть разом з його чисельністю. Урбанізація, маючи ряд економічних та соціальних переваг, істотно погіршує умови життя і діяльності великої частини населення.

Економічно ефективне використання земельних ресурсів, є одним з найважливіших факторів розвитку великих міст, що в сучасних умовах набуває особливої значущості. Це обумовлено зростанням концентрації міських об'єктів, високими темпами урбанізації, збільшенням кількості та щільності населення та зростанням концентрації міських об'єктів.

Істотна частина проблем, що виникають при розвитку міст, вирішується шляхом своєчасної реконструкції територій, тобто їх перетворення в напрямку поліпшення умов для населення та підвищення функціональності інфраструктури. Реконструкція прямо або побічно пов'язана з безліччю економічних, екологічних і соціальних процесів, які необхідно враховувати при прийнятті відповідних рішень.

Сучасна реконструкція міських територій повинна здійснюватися шляхом комплексного перетворення з урахуванням вже сформованої забудови. Для того щоб необхідні для реконструкції високі витрати окупилися за рахунок підвищення функціональності територій, зростання ефективності об'єктів, що створюються, покращення умов для життя і діяльності населення, дані процеси слід здійснювати обґрунтовано, з використанням сучасних наукових підходів і з урахуванням сукупності економічних, екологічних і соціальних факторів.

В умовах ринкової економіки фінансування реконструкції використання забудованих земельних ділянок житлової та комерційної забудови проводиться, головним чином, приватними інвесторами. Проте правове, землевпорядне і містобудівне регулювання та управління розвитком земельних ділянок здійснюється відповідними державними органами. Тобто можна говорити про недостатній взаємодії міської спільноти та приватних інвесторів у питаннях освоєння міських земель.

Для цілей найбільш повного врахування факторів та особливостей, що впливають на формування та прийняття рішень при виборі варіантів для реконструкції територій узагальнені наступні принципи оцінки територій:

- основна мета реконструкції території повинна розглядатися як покращення умов життєдіяльності населення, що потребує у достатній мірі врахування еколого-соціальних факторів;
- проведення реконструкції території не повинно погіршити стан міського середовища та знизити цінність території;
- повинен враховуватися фактор збереження культурно-історичних вигляд міських територій.

Таким чином, можна зазначити, що будівництво і подальша експлуатація об'єктів на територіях, що реконструюються багато в чому залежать від існуючих міських умов і, в свою чергу, справляють істотний еколого-економічний вплив на навколишнє середовище.

## **ІНТЕРПРЕТАЦІЯ ДИНАМІКИ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ ПОКАЗНИКІВ ЯК ІНСТРУМЕНТ ПЛАНУВАННЯ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ**

**С.І. ПЛОТНИЦЬКА**, канд. екон. наук

*Харківський національний університет міського господарства імені О.М. Бекетова*

*61002 Україна, м. Харків, вул. Революції, 12*

*E-mail: LankaS@i.ua*

Стабільний соціально-економічний розвиток держави залежить від ефективності стратегічних управлінських рішень, які визначають спрямованість реалізації економічного потенціалу на всіх рівнях його формування. Високий рівень фрагментарності економічного простору, посилення процесів дивергенції регіонів за рівнем економічного розвитку та якістю життя населення призвели до появи депресивних територій. Виникнення й існування депресивних територій сформувало системні диспропорції, що становить загрозу енергетичній, соціальній, продовольчій та фінансовій безпеці держави. Таким чином, передбачення переходу території до складу депресивних, вимагає створення нових системних підходів до управління, які мають враховувати закономірності перебігу запланованих подій та настання непередбачуваних явищ.

Згідно з основними положеннями теорії конкуренції, трудові ресурси спрямовуються у ті місця, де населення має вищі доходи. Варто зазначити, що ідея про взаємозв'язок між чисельністю населення та рівнем розвитку соціально-економічних систем була сформована ще в античні часи і набула завершеного вигляду у роботах засновника демографічної науки Т. Мальтуса. У подальшому наукові дослідження циклічності розвитку систем на основі аналізу демографічних процесів сформувались як окремий напрямок, який отримав назву мальтузіанства.