

Конь Д. А. студент
строительного факультета,
Науч. рук. – **Штефан С. И.**, ст. преп.
*Харьковский национальный университет городского хозяйства
имени А. Н. Бекетова, Украина*

РАЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЛИ КАК ОГРАНИЧЕННОГО РЕСУРСА ПРИ ОПТИМИЗАЦИИ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ МЕГАПОЛИСА

Развитие мегаполиса представляет собой процесс преобразования его экономической, политической, социальной, пространственной и экологической сфер, приводящий к качественным изменениям условий жизни и деятельности проживающих в нем людей. Поэтому и цели развития мегаполиса должны быть связаны с улучшением качества жизни горожан. Достижение этих целей зависит от эффективного использования имеющихся ресурсов, важнейшим среди которых является земля как материальная база развития мегаполиса.

Земля обуславливает территориальную связанность элементов мегаполиса, так как все они существуют в рамках определенной, ограниченной размерами мегаполиса, территории. Поскольку предложение земли объективно ограничено, то цена земли определяется исключительно характеристиками спроса на нее.

Рыночный спрос на землю складывается из: сельскохозяйственного спроса; под жилищное строительство; промышленного спроса на землю (место расположения предприятий различных (в особенности добывающих) отраслей промышленности); коммерческого спроса (место расположения рекреационных и других деловых предприятий) и так далее.

Первоначально в хозяйственный оборот вовлекаются лучшие с точки зрения пользователей (по плодородию, местоположению, наличию других полезных характеристик) участки земли, а затем средние и худшие.

Для мегаполисов характерны интенсивность градостроительной деятельности и дефицит пригодных для капитального строительства территорий, что приводит к высокой стоимости городских земель, с одной стороны, и их инвестиционной привлекательности, с другой. Это актуализирует проблему рационального использования городских земель, размещения объектов капитального строительства на территории города, оптимизации его пространственного развития.

Решение этой проблемы возможно путем комплексной застройки территорий, которая имеет целый ряд преимуществ – наличие более широкого придомового пространства, предоставляющего возможности для развития зон отдыха, озеленения и благоустройства территории; однородность социальной среды и высокая степень безопасности проживания; наличие собственной инфраструктуры.

Реалізація подібних проєктів дозволить не тільки забезпечити комфортні умови проживання, але й сформувати принципіально нову житлову середу, створити мікрорайони, в яких є все необхідне для життя: житло, інфраструктура, місця призначення праці.

Проєкти комплексного освоєння міських територій потребують значительних інвестицій, необхідні альтернативні фінансові інструменти. Одним із таких інструментів є державно-приватне партнерство (ГЧП).

Рішуючи проблеми розвитку мегаполісів, необхідно думати про сучасні громадські простори, виділяти території під парки, будувати сучасні спортивні, культурні та торговельні об'єкти. Якісна середа проживання повинна забезпечувати мешканцям усі види соціальних сервісів на тій території, де вони проживають, і не примусювати їх їздити в інший район для їх отримання.

Такий підхід в найбільшій ступені відповідає сучасній концепції стійкого, збалансованого розвитку мегаполісів, сприяє підвищенню його конкурентоспроможності за рахунок найкращих умов проживання.

Кочура Л. О., студентка
будівельного факультету,
Наук. кер. – **Штефан С. І.**, ст. викл.
*Харківський національний університет міського господарства
імені О. М. Бекетова, Україна*

ПЕРСПЕКТИВИ ВИРІШЕННЯ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ ПРОБЛЕМ МІСТ

Соціально-економічний розвиток має бути спрямований на підвищення добробуту населення на основі сталого економічного розвитку міст, що досягається лише за умови раціонального і ефективного функціонування механізму державного, місцевого та індивідуального регулювання кожної підсистеми міста у вирішенні загальних соціально-економічних проблем:

1. Безробіття, причинами якого виступають майнове розшарування суспільства, недостатня кваліфікація кадрів, відсутність досвіду роботи, неможливість державного забезпечення робочими місцями громадян, призводить до розвитку тіньового бізнесу і нехтування оподаткування доходу громадян, що призводить до підриву економіки.

2. Моральний та фізичний знос машин та обладнання, ігнорування досягнень науково-технічного прогресу, екстенсивний підхід до розвитку економіки на макро- і мікрорівнях призводить до застою у виробництві, нездатності міст виконувати свої основні функції – виробництво товарів і послуг, що значно підриває і ставить під загрозу економічний стан міст.