

лівсько-Єнакіївська, Луганська, Миколаївська, Маріупольська у яких проживає близько 15 млн. осіб, що становить приблизно 36 % населення країни. На даний момент 5 агломерацій на території України мають населення більше 1,0 млн. осіб. – це Київська, Харківська, Донецько-Макіївська, Дніпровська та Одеська агломерації. Найбільшою в Україні є Київська агломерація. Чисельність населення станом на 2016 рік складає 2,8 млн. осіб та займає територію 389 км².

РЕНОВАЦІЯ ПРОМИСЛОВИХ ТЕРИТОРІЙ

Гараган І.М.

Науковий керівник – Панкеєва А.М., асистент

В даний час виявилася проблемна ситуація в містобудівному використанні промислових територій, розташованих як в центрі, так і на периферії індустріальних міст. Території промислового виробництва як і комунально-складські зони оточують житлові утворення. За довгі роки експлуатації і роботи промислові об'єкти стають ветхими, застарівають морально і фізично, а території деградують і не використовуються.

Одним з найбільш ефективних способів пожевлення занепалих індустріальних будівель, споруд і територій є реновація. Реновація передбачає надання нової функції невиробничого характеру промисловим об'єктам, забезпечення їх адаптації в сучасному містобудівному середовищі.

Сьогодні поряд з терміном реновація використовують такі терміни, як ревіталізація, адаптація, консервація і індустріальна археологія.

Ревіталізація (від латинського ге... - відновлення і *vita*-життя) – відродження міського простору, в якому існує об'єкт. За кордоном ревіталізація промислових об'єктів набирає все більших обертів. Одним з найбільш цікавих прикладів ревіталізації в Європі – колишня мануфактурна фабрика «*Manufactura*», розташована в м Лодзь (Польща). Це один з найуспішніших проектів по відновленню виробничих об'єктів загальною площею 110 000 м². Комплекс «*Manufactura*» включає в себе більше 250 магазинів, готель, кінотеатри, кафе, ресторани, науково-пізнавальний центр «Експериментаріум», роллердром, скейт-парк, боулінг і великий паркінг. До складу комплексу входять також Малий театр і кілька музеїв: Музей міста Лодзь, Музей фабрики і Музей сучасного мистецтва MS2.

Адаптація (від лат. *adapto* – пристосовую) – використання об'єкту зі зміною функціонального призначення.

Існує три принципово різних напрямки перетворення промислових територій з функціональної точки зору:

- збереження промислової функції (меморіальний шлях – повна реставрація будівлі, збереження його первісного вигляду; вдосконалення – впровадження нових технологій виробництва в існуючий обсяг будівлі – реконструкція об'єкта);

- часткова рефункціоналізація (реконструкція планувальної структури, основним принципом якої є відокремлення та збереження найбільш стійких планувальних характеристик; перетворення об'єкта в музей; включення нових об'єктів міського значення в історико-промислові території);

- повна рефункціоналізація (рефункціоналізація існуючих пам'яток індустріальної спадщини відповідно до критеріїв соціально-культурної затребуваності і актуальності (перепрофілювання промислових об'єктів під житлові будівлі, адміністративно-офісні центри, освітні установи, культурно-розважальні центри, готелі, підприємства торгівлі, спортивні споруди; екологічна реабілітація території за рахунок рекультивациі порушених територій, створення нових зелених масивів; повний знос промислового об'єкту і використання території в інших цілях).

Одним з прикладів реновації промислової території є Xintiandi Factory. Це багатофункціональний комплекс на території заводу, який розташовано в місті Гуанчжоу. Комплекс поєднує торговий центр, офісні та готельні простори. Причому, згідно з концепцією реновації, більшість верстатів і виробничих машин в ньому залишаться на своїх місцях в якості антуражу.

Консервація та індустріальна археологія – відродження об'єкту у зв'язку з його історичним і культурологічним значенням. Вперше термін індустріальна археологія був введений в 1955 році професором Бірмінгемського університету Дональдом Дадлі і стосувався археологічних розкопок в Бельгії. Незвичайність, деяка парадоксальність терміну, привернули увагу. Пізніше він був використаний британським вченим Р. А. Букеноном вже в новому контексті, щодо пам'яток архітектури промислового призначення.

Зародившись в Великобританії в 1950 роки, індустріальна археологія набула поширення в США, а потім і по всьому світу. На сьогоднішній день існує 20 організацій світового значення, що спеціалізуються на вивченні і збереженні промислової спадщини. Найбільшими з них є AIA (Асоціація індустріальної археології, Великобританія), SIA

(Товариство індустріальної археології, США) і ТІССІН (Міжнародний комітет по збереженню промислового спадщини, Міжнародна організація з філіями в чотирьох країнах: Іспанія, Німеччина, Мексика, Австралія). Таким чином, запобігання подальшої внутрішньої та зовнішньої деградації виробничих територій можливо лише через інтеграцію їх до складної структури міста і адаптації до нових містобудівних і економічних процесів.

ЕКОНОМІЧНІ ПРОБЛЕМИ РЕКОНСТРУКЦІЇ ЦЕНТРАЛЬНОЇ ЧАСТИНИ ВЕЛИКИХ МІСТ

Чепурна М.Є.

Науковий керівник – Чепурна С.М., асистент

На даний час перетворення і розвиток старих міст, як альтернатива що існувала раніше пріоритету будівництва нових, набуває все більшого значення, в зв'язку з цим зростає роль реконструкції. Житловий фонд і житлові території займають значне місце, і є одними з основних об'єктів нерухомості в містах.

В умовах державної власності управління житловим і нежитловим фондом було схоже на планування в інших галузях «народного господарства». Тепер же в результаті приватизації 85% осель знаходиться в приватній власності. Частка муніципальних приміщень становить 15%. Тому змінюються принципи управління цією нерухомістю. Корінні перетворення відбуваються в ідеології, стратегії і тактиці оновлення та реконструкції забудови. З'явилися власники, орендарі, які беруть участь в процесах містобудівної - реконструктивної діяльності. Держава та органи місцевого самоврядування не здатні в повному обсязі фінансувати цю діяльність. З іншого боку, країна як і раніше відчуває житловий голод. Мільйони людей живуть в недостатньо комфортних умовах, а ХХІ ст. бюджетне будівництво всіх рівнів становить всього 5 %.

Інтереси інвесторів при будівництві, ремонті та реконструкції дуже часто вступають у протиріччя з потребами міста та мешканців міста, особливо малозабезпеченої їх частиною. Банки, акціонерні товариства, промислово-фінансові юридичні та фізичні особи при перетворенні житлової нерухомості мають на меті отримання максимального прибутку, іноді наносячи шкоду загальноновизнаним правилам організації міського середовища.

Міська влада покликана домагатися впровадження упорядкування і розвитку міських систем, в тому числі планувальних, транспортних, інженерного забезпечення з дотриманням загальнономіських інтересів.