

DOI: <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2020.57.226-236>

УДК 711.1:711.4:711.5

Панкєєва Анна Миколаївна,

кандидат технічних наук, старший викладач

кафедри міського будівництва

Харківський національний університет

міського господарства імені О.М. Бекетова

pankeevaanna@i.ua

<http://orcid.org/0000-0002-7915-6651>

ДО ПИТАННЯ ЕФЕКТИВНОГО ТА РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ПРОМИСЛОВИХ ТЕРИТОРІЙ

Анотація: досліджуються питання ефективного та раціонального використання промислових територій, що мають високий містобудівний потенціал. Визначені основні напрямки щодо організації та використання промислових територій.

Ключові слова: промислові території, промислова зона, індустріальний парк, технологічний парк, реновація, ревіталізація, індустріальна археологія, адаптація.

Постановка проблеми. Місто – це особливий організм, для якого важливі його місце розташування, внутрішня динаміка і соціальна структура. Одним зі структуроутворюючих елементів, як в плані економіки, так і в плані функціональної організації міської території є промисловість.

В умовах становлення ринкової економіки, змінах у державному устрої, стрімкого розвитку екологічних вимог до міського середовища виникли містобудівні проблеми ефективного та раціонального використання промислових територій. Багато підприємств скоротили обсяги виробництва, або припинили своє існування. Наслідком цих перетворень стала поява вільних територій. На цих територіях, а також на невикористаних виробничих площах діючих підприємств на різних умовах землекористування розташувались малі підприємства, комерційні склади, бази та інші структури, які не враховують функціональне зонування прилеглих територій.

В радянський період промислові підприємства розміщувались переважно на околицях міст, їх під'їзні шляхи, потужні виробництва та інженерно-енергетичні об'єкти в процесі розвитку міст поступово «обрастають» житловою забудовою. Сьогодні вони повністю оточені житловою забудовою, яка має свою різноманітну структуру, архітектурно-художній вигляд, своє предметно-просторове середовище, рівень благоустрою, не пов'язаний з промисловими

зонами. Це призвело до протиріч між інтересами розвитку самих підприємств і сусідніх з ними районів житлової та громадської забудови. Таким чином, сьогодні промислові формування існують самі по собі, як правило не реконструюються і не розвиваються, в наслідок чого вони сприймаються зонами відчуження і перешкоджають планувальному і функціональному розвитку міст.

Стає актуальним запобігання подальшої внутрішньої та зовнішньої деградації промислових територій, виникає проблема «оздоровлення» промислових формувань, інтеграція їх в складну структуру міста й адаптація цих ділянок міст до нових містобудівних та інноваційних процесів [1].

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Науково-методичною базою для проведення дослідження є роботи присвячені раціональній загальнодержавній та регіональній організації територій промислових об'єктів, проблемам розвитку промислових територій у структурі історично-сформованого міста, сучасним напрямом розвитку промисловості, містобудівним аспектам реструктуризації територій промислових об'єктів, які представлені в ряді праць Е.Б. Алаєва, С.П. Бірюк, В.І. Вершиніна, А.Ю. Ілгунаса, Ю.В. Лубенченко, А.М. Рудницького, Г.П. Петришина, А.М. Плешкановської, О.С. Удовиченка та інших.

Метою публікації є визначення ефективного та раціонального використання промислових територій на сучасному етапі розвитку міст та регіонів з урахуванням вимог забезпечення пріоритетів сталого розвитку.

Основна частина. Сучасне місто – це територія з гострими проблемами, які пов'язані з промисловістю, що стихійно розміщується, забрудненим навколишнім природним середовищем, застарілим комунальним господарством, тобто порушеною інженерною інфраструктурою. При цьому не враховується, що місто – складний об'єкт і не можна зупинити процес постійних його змін і ускладнення.

Історично сформована планувальна структура міст в більшій частині визначалася напрямком розвитку промислових і житлових територій, їх взаємним розташуванням. У великих промислових містах промисловість була зосереджена в промислових утвореннях (промрайонах, промзонах), в яких були розміщені промислові, скооперовані з допоміжними виробництвами, транспортно-складським господарством, інженерно-енергетичними системами. Невеликі групи підприємств і окремі підприємства розміщувалися всередині сельбищної забудови.

В ході реформ і становлення ринкових відносин, а також в результаті розриву зв'язків в результаті розпаду СРСР відбувся спад існуючого

промислового виробництва, організованого на витратних технологіях і далекого від інновацій.

Скорочення обсягів виробництва, фінансові та матеріальні труднощі підприємств, стихійна приватизація заводів і фабрик, часта зміна власників і відсутність грамотного управління об'єктом призвели до застою й руйнації сформованих промислових територій та їх інфраструктури.

Не зважаючи на те, що багато підприємств припинили своє функціонування або значно скоротили свою діяльність як функціонуючі об'єкти, території цих підприємств, зазвичай огорожені парканами, в планувальній структурі міст продовжують існувати [2].

Величезні території з морально застарілими будівлями не відповідають їх містобудівному значенню й потенціалу та погано впливають на екологію, особливо в мегаполісах. Виходів з подібної ситуації існує декілька, тому кожен конкретний випадок треба розглядати окремо.

Є кілька шляхів подальшого використання цих територій. Перший шлях – модернізації виробництва й перехід його на новий високотехнологічний рівень. Другий шлях – комплексне перетворення промислових територій для створення багатофункціонального розвинутого міського середовища.

Зараз існують наступні напрямки щодо організації та використання промислових територій.

Індустріальний парк. Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 у складі індустріального парку відповідно до містобудівної документації територія облаштована відповідною інфраструктурою, у межах якої учасники можуть здійснювати господарську діяльність у сфері переробної промисловості, інформації та телекомунікацій, а також науково-дослідну діяльність на умовах, визначених Законом «Про індустріальні парки», та відповідним договором.

Індустріальний парк може розміщуватися на одній або декількох суміжних земельних ділянках, його площа повинна бути від 15 до 700 га. Парк створюється не менше ніж на 30 років [3, 4].

Перші індустріальні парки були створені у Західній Європі та США ще наприкінці XIX – початку XX сторіччя. Першим у світі відкрито Траффордський індустріальний парк (Trafford Park), який було започатковано компанією «Shircanal and Docks» поблизу Манчестера у 1896 р.. У США перший індустріальний парк розмістився біля Чикаго у 1907 р. В Азії перший індустріальний парк з'явився в Сінгапурі у 1951 р. [5].

В Україні індустріальні парки почали формуватися у 90-х роках. Зважаючи на успішний світовий досвід, ряд регіонів України ініціювали створення таких парків на своїх територіях. Так, індустріальні парки були включені до стратегій соціально-економічного розвитку більшості регіонів України. У деяких

регіонах були прийняті окремі детальні програмні та інші документи щодо створення та розвитку індустріальних парків на їх територіях, зокрема у 2007 р. рішенням Харківської обласної ради затверджено «Програму створення індустріального парку «Рогань»» в Харківській області [6, 7].

Близьким поняттям до індустріального парку є промислова зона. Основною їх відмінністю є наявність в індустріальних парків єдиної концепції розвитку території, що передбачає створення пулу орендарів, єдиної системи управління, надання комунальних, інформаційних, охоронних та інших послуг [8].

За Л.Я. Бенівською основними характеристиками індустріальних парків є наявність промислової землі, інженерної інфраструктури, керуюча компанія, забезпечення юридичних умов. Автор виділяє ряд класифікаційних ознак та згруповує основні види індустріальних парків [9]:

- за типом виробничих майданчиків (Грінфілд – це нові парки, побудовані з нуля. Браунфілд – це старі, що виникли на місці колишніх промислових зон);
- за правом власності (муніципальні та приватні);
- за галузевою структурою (універсальні та спеціалізовані);
- за статусом (не включений до реєстру індустріальних парків, зі статусом національного проєкту, включений до реєстру індустріальних парків);
- за регіональною приналежністю (в межах одного муніципалітету та міжмуніципальні).

Промислові (індустріальні) округи. У світовій практиці промислові округи – це історично сформовані територіальні зони-системи, для яких характерна висока концентрація малих і середніх підприємств з явно вираженою виробничою спеціалізацією.

Особливий розвиток ця ідея отримала в Італії, що славиться своїми ремісничими традиціями і високою якістю у випуску складно організованих механізмів і систем.

Промислові округи виникли в Італії в період інтенсивного росту і зміцнення національної економіки в 50-ті 60-ті роки. Сприятлива економічна кон'юнктура наступних десятиліть сприяла формуванню однорідних місцевих виробничих систем [10].

За визначенням італійського Національного інституту статистики (ISTAT), «індустріальний округ – це соціоекономічна одиниця на локальній територіальній основі, де взаємодіє деяке число середніх і дрібних підприємств, що кооперуються один з одним для участі в одному і тому ж виробничому процесі» [11]. Вперше поняття промислові округи на законодавчому рівні було

сформульоване в Італії у 1991 р. в законі «Про заходи сприяння розвитку малого та середнього підприємництва».

Промислові округи стали не тільки зосередженням підприємств, перш за все малих і середніх, що входять в ланцюжок промислового виробництва, але і територією для співпраці й взаємодії, в якому організаціям, вищим навчальним закладам, дослідницьким і науковим центрам відводилася важлива роль.

Технологічні парки. Технологічні парки є взаємопов'язаними (інтегрованими) об'єктами, що пов'язані з розгалуженою інфраструктурою та розташовані на певній цілісній території. У складі технопарку слід передбачати: наукові центри, офіси та лабораторії, об'єкти експериментального (серійного) виробництва, складські комплекси [3]. Міжнародна асоціація технологічних парків відзначає еквівалентність таких понять як «технологічний парк», «технологічний ареал», «дослідницький парк» і «науковий парк» [12].

Технопарки можуть значно відрізнитися за масштабністю, структурою та обсягом послуг, що надаються, мірою наукомісткості, складом учасників. У зв'язку з ускладненням структури технопарків виділяють такі основні їхні типи:

а – «інкубатори» – інноваційний центр, інкубатор бізнесу, науковий готель тощо;

б – технологічні парки – науковий, промисловий, екологічний, конверсійний, інноваційний, бізнес-парк тощо; технополіси;

в – регіональні науково-технологічні парки.

Сьогодні наукові парки втілюють пошукові містобудівні ідеї та стимулюють містобудівний розвиток регіонів.

Одним з перших парків у світі та найбільшим у США є Стенфордський науковий парк, який називають Кремнієва долина (Силіконова долина, англ. Silicon Valley). Прикладом, який опирається на досвід Кремнієвої долини США, є Електронний технопарк біля Бангалору в Індії (т. зв. Електронне місто (англ. Electronic City), що містить понад 100 ІТ компаній, де працюють понад 30 тис. працівників. Також, до прикладів створення технопарків, можливо віднести: технопарк в Університеті Йоганна Кеплера в австрійському місті Лінц, запроєктований у бюро Caramel Architekten, Австрія, у 2008 р.; Сколково («Російська кремнієва долина») побудована у Підмосков'ї як сучасний науково-технологічний інноваційний комплекс з розробки та комерціалізації нових технологій, де 22 % забудови Інноваційного центру Сколково призначено для науки та виробництва, 60 % – для житлових зон; «Іллінойський науковий та технологічний парк», який спеціалізується на біотехнологічних та фармацевтичних розробках, що розміщується у м. Скокі, площею 9,31 га [13].

Основні положення створення та функціонування українських технопарків передбачено Законом України «Про спеціальний режим інноваційної діяльності

технологічних парків» [14]. Серед найвідоміших технопарків України є: «Львівська політехніка» (Львів), «Інститут електрозварювання імені Є. О. Патона» (Київ), «Інститут монокристалів» (Харків), «Вуглемаш» (Донецьк), «Інститут технічної теплофізики» (Київ), «Київська політехніка» (Київ), «Інтелектуальні інформаційні технології» (Київ), «Укрінфотех» (Київ).

При формуванні технологічного парку необхідно враховувати наступні вимоги: визначення цілей створення технопарку; вибір його місце розташування – розміщення інноваційного виробництва вимагає великих площ, на відміну від офісів і лабораторій; близькість до основних об'єктів транспортної інфраструктури; ретельне планування територій технологічного парку – зонування території, доступність; наявність розвинених зв'язків з бізнесом і навчальними закладами або науковими центрами; відповідні організаційно-правова форма та інфраструктура; фінансування [15].

Реновація. Одним з напрямків перетворення промислових територій є реновація. Ідея зводити нові економічно привабливі об'єкти на місці збиткових підприємств і нераціонально використовуваних територій виникла в США, і досить скоро це стало звичайною практикою в багатьох країнах.

У світі зміною функціонального призначення та повторним використанням виробничих об'єктів займаються понад 30 років. Також приділяється велика увага темі збереження «старих будівель», які мають історичну цінність.

Терміни, що з'явилися, – ревіталізація (відродження міського простору, в якому існує об'єкт), адаптація (використання об'єкту зі зміною функціонального призначення), консервація та індустриальна археологія (відродження об'єкту у зв'язку з його історичним і культурологічним значенням) можливо об'єднати одним – реновація (загальне поняття відродження об'єкту і комплексний метод проектування) свідчать про багатосторонній характер цього явища [16].

До яскравих прикладів перетворення промислових територій можливо віднести: відомий індустриальний парк Highline на місці непридатної залізниці у Нью-Йорку; район покинутих доків перетворили в популярний Центр сучасного мистецтва у Лондоні; арт- і медіа кластери у Парижі на територіях колишніх вокзалів і старих фабрик. Ще одним прикладом є центр мистецтв і медіатехнологій в Карсруе (Німеччина). Розміщення в 1997 році на території та в корпусах індустриального підприємства «KWA-Карлсруе-Аугсбург» сучасного громадського центру стало одним із прикладів радикального перегляду ролі промислового об'єкта в оновленні міського середовища.

Після проведення реновації колишні промислові території повинні виконувати різні функції: зокрема, житлові та соціальні. Тут можуть бути присутні виробництва, паркові зони, зони відпочинку тощо. На території

занедбаній промзони можна створити найрізноманітніші кластери. Не зважаючи на позитивні сторони від перетворення, на практиці, процес пожвавлення таких територій дуже складний, вимагає зваженого і, головне, комплексного підходу [17].

Висновки. Вирішення питання ефективного та раціонального використання промислових територій потребує розвитку паралельно двох напрямків. З одного боку – модернізації виробництва і перехід його на новий високотехнологічний рівень, з другого боку – комплексного перетворення промислових територій.

В умовах дефіциту земельних ділянок перетворення промислових зон дає можливість оновити міське середовище, змінити не тільки архітектурний вигляд, але і соціальний рівень. Якщо заново реорганізувати міський простір, то можна вирішити транспортні проблеми, знайти потенціал для будівництва нових доріг, мостів, парків і набережних. Території, які були раніше закриті, навпаки, стають новими місцями тяжіння для городян.

Система організації промислових територій повинна передбачати раціональну економіко-планувальну організацію з вирішенням питань розміщення інженерних та обслуговуючих структур, реконструкції, структурної реорганізації існуючих промислових територій. Організація та розвиток промислових територій базується на адекватній оцінці існуючого становища, з урахуванням економічних, містобудівних, демографічних та інших аспектів.

Для раціонального вирішення питання взаємозв'язку організації промисловості та розселення, визначення тенденцій структурної перебудови промисловості необхідно дослідження інвестиційної привабливості та загальних можливостей території.

Список джерел

1. Панкеева А. М. Особливості реабілітації промислових територій в транскордонних регіонах. *Проблеми архітектури і градостроительства на трансграничных территориях*. URL: <https://eprints.kname.edu.ua/29896/>.
2. Плешкановська А. М. Функціонально-планувальна оптимізація використання міських територій : монографія. К. : Вид., 2005. 190 с.
3. ДБН Б.2.2-12:2019. Планування та забудова територій. [чинний від 2019-10-01]. Вид. офіц. Київ : Мінрегіон, 2019. 185 с.
4. Про індустриальні парки : Закон України від 21 червня 2012 р. № 5018-VI. *Відомості Верховної Ради України*. 2013. № 22. Ст. 212.
5. Галасюк В. В. Індустриальні парки: світовий досвід та перспективи створення в Україні. URL: <http://dSPACE.tneu.edu.ua/bitstream/316497/33691/1/7.pdf>.

6. Єгорова О. О. Щодо заходів стимулювання створення та функціонування індустріальних парків в Україні. *Аналітична записка*. URL: <http://www.niss.gov.ua/articles/1340/>.
7. Молдаван О. О. Доцільність запровадження індустріальних парків в Україні. URL: <http://dspace.nbuv.gov.ua/handle/123456789/36177>.
8. Митрофанова И. В., Митрофанова И. А., Родионова Э. В., Майорникова М. Г. Преимущества и проблемы организации регионального промышленного комплекса в формате индустриального парка. *Известия ВолгТУ*. Волгоград, 2013. № 11. С. 96–103.
9. Бенюк Л. Я. Индустриальные парки как инструмент развития региональной экономики: теоретические аспекты. *Соц.-ек.проблеми сучас.періоду України*. Львів, 2014. Вип. 3(107). С. 509–517.
10. Миннеханова Е. В. Нижнекамский промышленный округ как структура оптимизации управления производством. *Региональная экономика: теория и практика*. Москва, 2010. Вып. 40 (175). С. 58–61.
11. ISTAT. Rapporto sull'Italia. Roma, 1996. P. 77.
12. Світовий досвід формування технопаркових структур. URL: https://pidruchniki.com/1566021263563/pravo/svitoviy_dosvid_formuvannya_tehnoparkovih_struktur.
13. Петришин Г. П., Солан С. Б. Наукові парки: функціонально-технічні та територіально-просторові напрями розвитку. URL: <http://ena.lp.edu.ua:8080/bitstream/ntb/21425/1/39-Petryshyn-239-247.pdf>
14. Про спеціальний режим інноваційної діяльності технологічних парків : Закон України від 12 січня 2006 р. № 3333-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2006. № 22. Ст. 182.
15. Завальний О. В., Панкеєва А. М. Особливості формування технопаркових структур. *Scientific bases of solving of the modern tasks: Abstracts of XIX International Scientific and Practical Conference (Frankfurt am Main, Germany, 1-2 June 2020)*. Frankfurt am Main, 2020. P. 195–198.
16. Архитектурная реабилитация промпредприятий. URL: <https://mydocx.ru/6-36439.html>.
17. Швець В. В., Гордійчук Ю. В. Реновація виробничих, промислово-складських зон з метою їх ефективного використання. URL: <https://ir.lib.vntu.edu.ua/handle/123456789/27657>.

References

1. Pankeieva A. M. Features of rehabilitation of industrial territories in cross-border regions [Osoblyvosti reabilitatsii promyslovykh terytorii v transkordonnykh rehionakh] URL: <https://eprints.kname.edu.ua/29896/> (in Ukrainian).

2. Pleshkanovska A. M. (2005). Functional and planning optimization of the use of urban areas. [Funksionalno-planuvanna optymizatsiia vykorystannia miskykh terytorii] K. : Vyd. 190 s (in Ukrainian).

3. DBN B.2.2-12: 2019. Planning and development of territories. [DBN B.2.2-12: 2019. Planuvannia ta zabudova terytorii] K. : Minrehion, 2019. 185 s (in Ukrainian).

4. About industrial parks [Pro industrialni parky] Zakon Ukrainy vid 21 chervnia 2012 r. № 5018-VI. Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy. 2013. № 22. St. 212 (in Ukrainian).

5. Halasiuk V. V. Industrial parks: world experience and prospects of creation in Ukraine. [Industrialni parky: svitovyi dosvid ta perspektyvy stvorennia v Ukraini] URL: <http://dspace.tneu.edu.ua/bitstream/316497/33691/1/7.pdf/> (in Ukrainian).

6. Iehorova O. O. Regarding measures to stimulate the creation and operation of industrial parks in Ukraine. [Shchodo zakhodiv stymuliuvannia stvorennia ta funktsionuvannia industrialnykh parkiv v Ukraini] Analitychna zapyska. URL: <http://www.niss.gov.ua/articles/1340/> (in Ukrainian).

7. Moldavan O. O. Expediency of introduction of industrial parks in Ukraine [Dotsilnist zaprovadzhennia industrialnykh parkiv v Ukraini] URL: <http://dspace.nbu.gov.ua/handle/123456789/36177> (in Ukrainian).

8. Mitrofanova I.V., Mitrofanova I. A., Rodionova `E. V., Majornikova M.G. (2013) Advantages and problems of organizing a regional industrial complex in the format of an industrial park. [Preimuschestva i problemy organizatsii regional'nogo promyshlennogo kompleksa v formate industrial'nogo parka] Izvestija VolgTU, 11, 96–103 (in Russian).

9. Benovska L. Ia. (2014). Industrial parks as a tool for regional economic development: theoretical aspects. [Industrialni parky yak instrument rozvytku rehionalnoi ekonomiky: teoretychni aspekty] Sots.-ek.problemny suchas.periodu Ukrainy, 3(107), 509–517 (in Ukrainian).

10. Minnehanova E. V.(2010). Nizhnekamsk industrial district as a structure for optimizing production management. [Nizhnekamskij promyshlennyj okrug kak struktura optymizatsii upravlenija proizvodstvom] Regional'naja ekonomika: teorija i praktika, 40 (175), 58–61 (in Russian).

11. ISTAT. Rapporto sull Italia. – Roma, 1996. – p. 77 (in English).

12. World experience in the formation of technopark structures. [Svitovyi dosvid formuvannia tekhnoparkovykh struktur] URL: https://pidruchniki.com/1566021263563/pravo/svitoviy_dosvid_formuvannya_tehnoparkovykh_struktur (in Ukrainian).

13. Petryshyn H. P., Solan S. B. Science parks: functional-technical and territorial-spatial directions of development. [Naukovi parky: funksionalno-tekhnichni ta terytorialno-prostorovi napriamy rozvytku] URL:

<http://ena.lp.edu.ua:8080/bitstream/ntb/21425/1/39-Petryshyn-239-247.pdf> (in Ukrainian).

14. About the special mode of innovative activity of technology parks. [Pro spetsialnyi rezhym innovatsiinoi diialnosti tekhnolohichnykh parkiv] Zakon Ukrainy vid 12 sichni 2006 r. № 3333-IV. Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy. 2006. № 22. St. 182.

15. Zavalnyi O. V., Pankeieva A. M. (2020). Features of formation of technopark structures. [Osoblyvosti formuvannia tekhnoparkovykh struktur] Scientific bases of solving of the modern tasks: Abstracts of XIX International Scientific and Practical Conference (Frankfurt am Main, Germany, 1-2 June 2020). Frankfurt am Main, 195–198. (in Ukrainian).

16. Architectural rehabilitation of industrial enterprises. [Arhitekturnaja reabilitatsija prompredpriyatij] URL: <https://mydocx.ru/6-36439.html> (in Russian).

17. Shvets V. V., Hordiichuk Yu .V. Renovation of production, industrial and warehouse areas in order to use them effectively. [Renovatsiia vyrobnychykh, promyslovo-skladskykh zon z metoiu yikh efektyvnoho vykorystannia] URL: <https://ir.lib.vntu.edu.ua//handle/123456789/27657> (in Ukrainian).

Аннотация

Панкеева Анна Николаевна, кандидат технических наук, старший преподаватель кафедры городского строительства, Харьковский национальный университет городского хозяйства имени А.Н. Бекетова.

К вопросу эффективного и рационального использования промышленных территорий.

Исследуются вопросы эффективного и рационального использования промышленных территорий, которые имеют высокий градостроительный потенциал. Экономические катаклизмы начала 90-х серьезно ударили по отечественной промышленности, многие предприятия встали или продолжали работать себе в убыток. Стихийная приватизация заводов и фабрик, частая смена собственников и отсутствие грамотного управления объектом также не способствовали подъему производства. Огромные территории с морально устаревшими и обветшавшими зданиями не соответствуют их градостроительному значению и потенциалу и плохо влияют на экологию, особенно в мегаполисах. В результате промышленные формирования существуют сами по себе, как правило, не реконструируются и не развиваются, вследствие чего они воспринимаются зонами отчуждения и препятствуют планировочному и функциональному развитию городов. Определены основные направления организации и использования промышленных территорий, применяемые в мировой практике. Рассмотрена организация индустриальных

парков, технологических парков, промышленных (индустриальных) округов, а также реновация бывших промышленных территорий. Их использование под жилые структуры, офисные помещения, музеи, выставочные павильоны, торгово-развлекательные комплексы, которые широко используются в мировой практике, дают новые результаты, новые формы, архитектуру.

Организация промышленных территорий должна предусматривать рациональную экономико-планировочную организацию с решением вопросов размещения инженерных и обслуживающих структур, реконструкции, структурной реорганизации существующих промышленных территорий. Преобразование промышленных территорий даст возможность обновить городскую среду, изменить не только архитектурный облик, а и социальный уровень.

Ключевые слова: промышленные территории, промышленная зона, индустриальный парк, технологический парк, реновация, ревитализация, индустриальная археология, адаптация.

Annotation

Anna Pankeieva, PhD, Lecturer, Department of urban construction, O.M. Beketov National University of Urban Economy in Kharkiv.

To the question of effective and rational use of industrial territories.

The questions of the effective and rational use of industrial areas. Economic disasters of the early 90s seriously hit domestic industry, many enterprises got up or continued to work at a loss. Huge territories with obsolete and dilapidated buildings do not correspond to their urban development value and potential and have a bad impact on the environment, especially in megacities. As a result, industrial formations exist on their own, as a rule, they are not reconstructed or developed, as a result of which they are perceived by exclusion zones and impede the planning and functional development of cities. The main directions of the organization and use of industrial areas used in world practice are determined. The organization of industrial parks, technology parks, industrial (industrial) districts, as well as the renovation of former industrial territories are considered. The organization of industrial territories should provide for a rational economic and planning organization with the solution of the issues of placement of engineering and service structures, reconstruction, structural reorganization of existing industrial territories.

Key words: industrial territories, industrial zone, industrial park, technology park, renovation, revitalization, industrial archeology, adaptation.