

ДОСЛІДЖЕННЯ ЧИННИКІВ, ЯКІ ВПЛИВАЮТЬ НА РІВЕНЬ ПОПИТУ НА СПОЖИВЧІ ТОВАРИ ТА ПОСЛУГИ У РІЗНИХ ЗОНАХ МІСТА: НА ПРИКЛАДІ МІСТА ВІННИЦІ

Вінницький національний технічний університет

Анотація

У статті представлено новий підхід до схеми функціонального зонування території. Також сформульовано основні особливості виділених зон.

Ключові слова:

Багатофункціональний комплекс, зони міста, фактори, функціональне зонування.

Abstract

The article presents a new approach to the scheme of functional zoning of the territory. The main features of the selected zones are also formulated.

Keywords:

Multifunctional complex, city zones, factors, functional zoning.

Вступ

З кожним роком зростають вимоги населення до якості обслуговування. Найважливішими з них є широкий асортимент товарів та послуг, мінімальні витрати часу на їх придбання, загальне сприятливе середовище на торговому підприємстві, яке залежить як від архітектурно-планувального та технологічного вирішення будівлі, так і від професійного рівня працівників та багатьох інших факторів.

Виконання перших двох вимог покупців (найважливіших) залежить від величини та спеціалізації підприємств, розміщення їх у міській забудові, методів продажу тощо. Від того, які підприємства будуватимуть, де і як їх розміщуватимуть, залежать зручність для покупців (можливість купити в одному місці комплекс товарів та послуг за мінімальний час), рентабельність самих підприємств та ефективність використання капітальних вкладень, що спрямовуються на подальший розвиток.

Основна частина

Щоб визначити напрямок розвитку досліджуваних комплексів, необхідно проаналізувати сучасний стан, виявити прогресивні тенденції в організації та розміщенні підприємств багатофункціональних комплексів у забудові міст (на основі досвіду вітчизняної та зарубіжної практики) та розробити рекомендації щодо формування таких комплексів з урахуванням цих тенденцій. Особливості розвитку комплексів, що вивчаються як в Україні, так і за кордоном, докладно розглянуті в попередньому параграфі. У цьому параграфі досліджуємо основні фактори, що впливають на рівень попиту на споживчі товари та послуги у різних зонах міста з метою формування багатофункціональних комплексів.

Чинники, які впливають на рівень попиту на споживчі товари у різних зонах наведені у вигляді наступної схеми (рис. 1).



Рисунок 1 – Чинники, що впливають на рівень попиту на споживчі товари та у різних зонах

Отже, розглянемо вплив такого фактора як тип зони. На підставі картографічних даних та даних демографічної статистики проводиться оцінка рівномірності, щільності розселення, виділення промислових, спальних, елітних, ділових, туристичних зон та зон відпочинку. Такий аналіз необхідний з метою виділення специфічних особливостей муніципальних утворень на досліджуваній території, оскільки кожен із зазначених типів зон вимагає різного підходу до формування видового та асортиментного складу підприємств, що входять до структури багатофункціональних комплексів, а також їх розміщення.

Основні особливості кожної виділеної зони представлені у таблиці 1.

Таблиця 1 – Основні особливості виділених зон

Зона міста	Розташування зони на території міста	Інфраструктура зони	Наявність об'єктів соціально-культурного характеру	Розподіл груп тимчасового населення	Концентрація денного населення
1	2	3	4	5	6
Не промислова зона					
Житлова зона					
Зона масової житлової забудови	Зазвичай віддалені від центральних зон міста, але мають добре розвинену транспортною мережею	Скупчення житлових кварталів, не має на своїй території великих пром об'єктів і характеризується досить розвиненою інфраструктурою	Невелика кількість об'єктів соціально культурного характеру	Характерна внутрішньо міська міграція в центр і промислові райони	Рівень концентрації денного населення багаторазово нижче, ніж в ділової та туристичної зонах

Продовження таблиці 1

1	2	3	4	5	6
Зона елітної забудови	Зазвичай віддалені від центральних зон міста, але мають добре розвинену транспортною мережею	Елітне житло розташовується, як правило в престижних районах проживання, в будинках з неповторним архітектурним виглядом, бажано нових Оточення будинку повинно бути відповідним бо це дорогі об'єкти інфраструктури, або також будинки екстра класу	Невелика кількість об'єктів соціально культурного характеру	Характерна внутрішньо міська міграція в центр	Рівень концентрації денного населення багаторазово нижче, ніж в ділової та туристичної зонах
Ділова зона	Зазвичай центральний район міста	Зосередження центрів ділової, фінансової, громадської активності, об'єктів охорони здоров'я, культури, громадського харчування, побутового обслуговування, комерційної діяльності, а також освітніх установ	Зосередження об'єктів соціально культурного характеру	У діловій зоні ступінь концентрації населення багаторазово вище, ніж в житловій зоні	Концентрація основних потоків денного населення характерний підвищений потік працюють в дану зону
Туристична зона	Зазвичай центральний район міста	Утворюючим елементом даної зони є об'єкти природного або антропологічного характеру, що мають культурну, історичну, рекреаційне, розважальне або інше значення для людини	Зосередження об'єктів соціально культурного характеру	Велика частка постійних мігрантів, ті людей (жителів і гостей столиці), які приїхали в цю зону на відпочинок	Концентрація основних потоків денного населення
Зона відпочинку	Місцезнаходження може бути різним як на території міста, так і за його рисою в безпосередній близькості	Міські парки, компактне розташування установ культури, спортивні комплекси	Зосередження об'єктів соціально культурного характеру	Більшість відвідувачів вважають за краще відвідувати зону відпочинку навесні і влітку	Концентрація основних потоків денного населення навесні і влітку
Промислова зона					
Промислова зона	Зазвичай віддалені від центральних зон міста	Розміщення на основі територіального об'єднання промислових підприємств і пов'язаних з ними об'єктів, а також кооперування основних і допоміжних виробництв, будівництва та розміщення установ культурно-побутового обслуговування	Невелика кількість об'єктів соціально-культурного характеру	Промислові зони щодо інтенсивності відвідуваності можна порівняти з житловими, але для них характерна внутрішньо міська міграція з житлових районів	Концентрація основних потоків денного населення характерний підвищений потік працюють в дану зону

Функціональне зонування територій міста дозволяє визначити основні морфологічні параметри одиниць, інтенсивність використання їхньої території, розміщення та склад елементів кожної зони, у

тому числі багатофункціональних комплексів. Характеристики кожної одиниці та її елементів у межах однієї дистанції необхідно встановлювати залежно від конкретних умов формування міста. При цьому необхідно враховувати такі фактори, що визначають реальну різноманітність зон:

- нерівномірність розподілу великих місць застосування праці (промислових зон, ділових зон), що визначають підвищений потік працюючих у деякі райони міста;
- наявність цінних історичних будівель та ландшафтів, пам'яток історії та культури, що накладають обмеження на забудову та визначальний підвищений потік туристів;
- особливості природно-екологічного комплексу району; наявність місць відпочинку міського населення;
- специфіку забудови, наприклад, на територіях з індивідуальними житловими будинками та прибудинковими ділянками.

До факторів розташування зони на території міста або факторів транспортної доступності відносяться всі фактори, що характеризують функціонально-планувальну структуру міста:

- класифікована вулично-дорожня мережа, транспортні вузли, мости та шляхопроводи, а також мережа поза вуличного транспорту (метрополітен та залізничні приміських сполучень - там, де вони є), тобто. шляхи сполучення між міськими зонами;
- існуюче функціональне використання території, що визначає комунікаційні взаємодії між функцій у реальному міському просторі;
- система громадського транспорту - сукупність маршрутів усіх видів наземного та поза вуличного громадського транспорту з їх частотними та швидкісними характеристиками.

Якщо говорити про розташування зони на території міста, то ділова та туристична зони зазвичай центральні райони міста. Внаслідок зазначених особливостей основну частину людей, що перебувають на території зазначених зон, складають денні мігранти - службовці, підприємці, учні, туристи та гості міста, значно меншу частину становлять жителі району. У діловій та туристичній зонах ступінь концентрації руху багаторазово вищий, ніж у житлових районах.

Зони масової житлової забудови та елітної забудови зазвичай віддалені від центральних зон міста, але мають добре розвинену транспортну мережу. Промислові зони також зазвичай віддалені від центральних зон міста. Розташування зон відпочинку може бути різним як на території міста, так і за його межею в безпосередній близькості.

Якщо говорити про особливості інфраструктури кожної зони, то:

- Промислова зона – це розміщення на основі територіального об'єднання промислових підприємств та пов'язаних з ними об'єктів, а також кооперування основних та допоміжних виробництв, будівництва та розміщення установ культурно-побутового обслуговування;
- Зона масової житлової забудови - це скупчення житлових кварталів, що не має на своїй території великих промислових об'єктів та характеризується досить розвиненою інфраструктурою;
- Елітне житло розташовується, як правило, у престижних районах проживання, у будинках з неповторним архітектурним виглядом, бажано нових. Оточення будинку має бути відповідним: або це дорогі об'єкти інфраструктури, або будинки екстра класу;
- Ділова зона - зосередження центрів ділової, фінансової, загальної активності, об'єктів охорони здоров'я, культури, громадського харчування, побутового обслуговування, комерційної діяльності, а також навчальних закладів;
- Утворюючим елементом туристичної зони є об'єкти природного чи антропологічного характеру, мають культурне, історичне, рекреаційне, розважальне чи інше значення для людини;
- Зона відпочинку - це райони, в яких розміщуються місця відпочинку населення і включають парки, сади, міські ліси, лісопарки, пляжі та інші об'єкти.

Висновок

На наш погляд, для розробки рекомендацій щодо формування зональних комплексів необхідно також вивчити специфіку споживчих переваг у товарах та послугах у кожній виділеній зоні.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Бодня, С.В. Гуманізація архітектурного середовища: що ми маємо и что нам необходимо сделать [Текст] / С. В. Бодня, В. П. Мироненко, Ю. М. Шкодовській // Вісник національного університету "Львівська політехніка". - 2006. - №18 (568). - С. 12-26.
2. Бут, Н.К. Принципи архітектурно-планувальної організації набережній Ужгорода [Текст] / Н. К. Бут // Науковий вісник НЛТУ України. - 2013. - Вип. 23.9. - С. 148-153.
3. Діда, І.А. Значення елементів ландшафтного дизайну для Збереження ідентичності архітектурного середовища [Текст] / І. А. Діда // Науковий вісник НЛТУ України. - 2013. - Вип. 23.9. - С. 48-52.
4. Коваленко, В.В. Композиційні архетипи, як основа СВІТОВОГО сприйняття історичного центру м. Харкова [Текст] / В. В. Коваленко // "Технічні науки" Вісник Київського національного університету технологій та дизайну. - 2015. - №4 (88). - С. 189-195.
5. Криворучко, О.Ю. Методи дослідження сучасної архітектури: матриця АНАЛІЗУ архітектурних об'єктів деконструктивізму [Текст] / О. Ю. Криворучко // Вісник національного університету "Львівська політехніка". - 2006. - №18 (568). - С. 89-97.
6. Черкес, Б.С. Проблема ідентичності в процесі формування центральних Громадського просторів у Львові [Текст] / Б. С. Черкес // Вісник національного університету "Львівська політехніка". - 2006. - №18 (568). - С. 3-12. - [Архітектура].

Цибуля Дар'я Олександрівна — студентка, Факультет будівництва, теплоенергетики та газопостачання, Вінницький національний технічний університет, м. Вінниця, ivanovadaria2108@icloud.com

Очеретний Володимир Петрович — к.т.н., доцент кафедри МБА ВНТУ.

Tsibulya Dar'ya — student, Faculty for Civil Engineering, Thermal Power Engineering and Gas Supply, Vinnytsya national technical university, Vinnytsya city, ivanovadaria2108@icloud.com

Ocheretny Vladimir Petrovich — Ph.D., Associate Professor, Department of Urbanism and Architecture VNTU (Vinnitsa National Technical University).