

# **Зауваження та пропозиції до проекту Концепції стратегічного розвитку м.Києва – першої стадії Генерального плану розвитку м.Києва та його приміської зони на період до 2025 року**

*С.А. Дюжєв, Інститут архітектурного менеджменту*

*О.В. Василюк, ВГО «Національний екологічний центр України»*

Загальнокультурний зміст поняття «концепція» - сукупність поглядів на певні явища, способи розуміння та трактування дійсності. У нормативній літературі та Державних будівельних нормах (ДБН) передбачається розробка генеральних планів на основі наукових досліджень, аналітичних та прогнозних моделей, що визначають закономірності, тенденції та проблеми існування міста, напрямки та засоби регулювання його перспективного розвитку. Тобто все це і є змістом «концепції». І в програмі-завданні на розробку Генерального плану сказано про потребу «проведення аналітичних досліджень», «впровадження принципово нової моделі Генерального плану», «нової концепції стратегічного розвитку міста».

Чи подано у даній Концепції науковий погляд? Чи мають наукові обґрунтування (теоретичні моделі) феномену міста, закономірних змін його параметрів, діагностика станів процесів і середовища формування, функціонування та розвитку Києва як реального просторово-часового фізично-матеріального і культурно-історичного цілого? Чи виявлена логіка його динаміки? Цього немає. Надаються лише традиційні статистичні дані загальним перерахуванням. Чи визначена роль і місія Києва і столичного регіону як державного і світового центру цивілізації? Яка оцінка параметрів його культурно-історичного праобразу, потенціалу, програми еволюції, конфігурації просторового ареалу, комплексу функцій, масштабів якісної трансформації та довгострокового збереження унікального міського середовища розселення? Чи запропоновані дієві засоби та механізми підвищення рівня і якості життєдіяльності як орієнтиру та зразку рішення містобудівних (соціальних, економічних, екологічних і планувальних) проблем для держави та інших країн. В Концепції – лише ритуальні декларації. Чи визначені фактичні межі цілісного ареалу розселення (Великого) Києва, агломерації (метрополісу)? Це також не розглянуто і йдеться лише про так звану систему «місто - приміська зона».

Фактично всі рішення розглядаються у адміністративних (багато в чому штучних та абсурдних, не життєвих) межах, із посиланням на відсутність взаємоузгоджених дій адміністрацій Києва і області.

Чи визначені закономірності демографічного руху населення та можливі періоди і цикли його зміни, коливання швидкості зростання чи зменшення абсолютних показників, щоб усі розрахунки житлового будівництва, закладів та об'єктів інфраструктури не були у залежності від одної (угаданої чи ні) цифри розрахункової чисельності населення?

Чи змодельовані напрямки трансформації та параметри сфери прикладання праці міста, його перспективна виробнича структура з урахуванням ролі та місця Київського регіону у загальнодержавному та світовому розподілі праці і досягненні конкурентноспроможності вітчизняної сфери виробництва товарів і послуг, забезпечення широкого спектру добре оплачуваних місць праці? Замість цього – загальні вказівки на пріоритетні галузі виробництва, що притаманні більшості великих міст. А заявлений авторами метод СВОТ-аналізу (навіть у разі його застосування) є придатним лише для одиничних об'єктів та локальних рішень.

Чи визначені граничні параметри реконструкції, реновації нового будівництва на ділянках типологічно відповідаючих розвитку житлово-громадської сфери, їх проектні значення демографічної ємності (діапазонів трансформації) за критеріями комфортності мешкання, задоволення відновних потреб у житлі і ефективного землекористування збереження цінного (історичного та автентичного) фондів, його архітектурного та естетичного обличчя (з розробкою схем блакитних ліній) і обов'язково - за умови

недоторканості природно-ландшафтної генетичної основи, природно-заповідного фонду і зеленої зони м.Києва. Проте в роботі, на фоні вельми орієнтовного підрахунку втрат і приросту житлового фонду на ділянках будинків серійного виробництва, легалізуються масові протиправні рішення Київської міської ради щодо нецільового використання (фактично – знищення) сотен гектарів озелених, рекреаційних та природно-заповідних територій міста. У ряді сфабрикованих так званих містобудівних обґрунтувань і Детальних планах територій (ДПТ) цим варварським діянням чиновників директиво надано вигляд законності (див. далі).

Немає сенсу говорити чи узяти на озброєння закономірності і масштаби розповсюдження рекреаційної діяльності населення м.Києва та області протягом повсякденних, щотижневих і сезонних циклів життєдіяльності. Чи змодельовані і прораховані вибіркові потреби різних груп населення, чи оцінені ресурсні можливості і рекреації навантаження (та відповідне облаштування) щодо організації масового доступного відпочинку, туризму, мережі озелених територій загального користування? Сховати різке падіння показників забезпеченості озеленими територіями загального користування вже неможливо, резервів їх приросту фактично немає, а буферні парки лісопарків і міських лісів мають іти в залік реконструкції зеленої зони м.Києва (як і усі території лісопаркових господарств), що формуються у межах приміської зони на базі інших нормативних показників, і не можуть компенсувати знищення парків і лісопарків і межах забудованої частини Києва.

Чи є в Концепції моделі, розрахунки та співставлення варіантів перспективного розвитку транспортної і інженерної інфраструктури Києва і приміської зони (як єдиного комунікаційного вузла країни і континенту), а також метрополітену за розрахунковим строком (резервування ділянок для нових діаметрів і кільцевої лінії). Цього немає - всі пропозиції – фактично інерція незробленого (очевидні «борги»), що передбачалось попередніми генеральними планами.

Чи визначено комплекс логічних і математичних моделей регулювання і оптимізації механізмів життєдіяльності міста, забезпечення програмування і стратегування для цілей реалізації містобудівних завдань і ефективного використання усіх видів ресурсів регіону та наявних фінансових можливостей (особливо при складанні чергових міських і міжрайонних бюджетів)? Усього цього в Концепції немає. Лише побіжно говориться про якийсь сценарій стратегічного розвитку міста, ідеологія та операційний вигляд якого залишаються не розкритими.

Можливо у концепції надано професійний аналіз реалізації діючого генерального плану і запропоновані нові принципи рішення по його удосконаленню? Розглянемо це детальніше.

Автори концепції фіксують невідповідність фактичного розвитку міста прогнозам чинного генерального плану, розбалансування розвитку соціальної сфери, транспорту, вулично-дорожньої мережі, інженерного забезпечення, невпорядкованість функціонального використання території. Але добре відомо, що основна «заслуга» у створенні цих дисбалансів належить київській владі, її фінансовій та будівельній політиці. Негативну роль відіграє і власне КО «Центр містобудування та архітектури», яке обслуговувало замовленими містобудівними «обґрунтуваннями» цю політику, побудовану на масових порушеннях діючого законодавства. Їй проблему необхідного розширення території Києва (фактично – визнання його реальних функціонально-просторових меж), адекватного історико-культурному та економічному потенціалу, мають вирішити спільно не тільки адміністрації міста і області, а й на державному рівні, у рамках адміністративно-територіальної реформи країни. Але затримка у цій справі не може бути підставою сліпо обмежувати концептуальні рішення перспективного розвитку столиці у формальних (щодо реалій життєдіяльності Київського району розселення) адміністративних межах Києва, які навіть не мають офіційного статусу. Так, на ділянці

умовної межі у районі «Конча-Заспа – Козин — о-в Дикий» київська територія «без бою» віднесена до області.

Констатація фактів перевищення чисельності населення міста прогнозних показників Генерального плану Києва на 2020 рік, а загальної площі житла – рівня 2011, ще раз свідчить про необхідність застосування інакших методик (динамічного моделювання) демографічного руху населення і планування розвитку житлової сфери, розрахування та якості житлового будівництва. Це стосується і мережі місць прикладання праці, їх оптимального розташування і доступності. Всупереч власним зауваженням, автори Концепції без аргументованих заперечень погоджуються з нецільовим використанням однієї із значних резервних ділянок виробничого призначення на лівому березі біля житлового масиву Троєщина-Вигурівщина, консервуючи вузол соціальних і транспортних проблем на багто років.

Цілі пріоритетного розвитку носять загальний «стертий» характер, без наявної взаємопідтримки, як і основні принципи, що не мають вказівок на методи і засоби їх реалізації (збалансований розвиток, пріоритет інтенсивного шляху, спрямованість на задоволення потреб, раціональне використання території, локальний розвиток адміністративних районів, концентрація ресурсів). Надана єдина відповідь – за рекомендованим трансформаційним сценарієм (хто, де і коли його розробляв?) Київ «розвиватиметься як поліфункціональний центр шляхом постіндустріальної трансформації у сфері бізнес-послуг». І це все? До речі, із трьох етапів реалізації сценарію, перший до 2013 р (подолання фінансової кризи, досягнення макроекономічної стабілізації) і другий до 2020 р. (період прогресивних структурних перетворень тощо) – це перш за все компетенція Уряду України. І тільки третій етап (2021-2025) щодо досягнення намічених стратегічних цілей і показників якості життя – справа міської влади. А до того часу, очевидно, інерційний рух на базі директивних вказівок

Не ясно за рахунок яких механізмів та моделей має бути здійснена інвестиційно-промислова політика, реструктуризація або перебазування за межі міста підприємств без вирішення балансів зайнятості населення у регіональному розрізі чи модернізація виробництв, формування технопарків та інноваційно-технологічних кластерів без урахування вибірковості місць прикладання праці, рівнів їх соціально-економічної привабливості.

Говорячи про необхідність ефективного і раціонального використання території міста не коректно порівнюють населення, площу території та щільність мережі автодоріг Києва і Москви, Лондону, Прижу, Берліну, оскільки у межі Києва свого часу була включена частина лісопаркового поясу (зараз біля 34,0 тис га з 83,6 тис га території міста), чого немає у інших столицях (і особливо - у Парижі і Москві). При коректному порівнянні, різниця практично нівелюється. Пошук раціональних рішень не має арифметичного характеру, а сліпе перенесення чужих зразків забудови (наприклад прибережних територій та схилів Києва) тільки продовжить череду містобудівних помилок.

Ключовим і одночасно трагічним для Києва за наслідками реалізації є розділ Концепції щодо територіальних ресурсів для забудови. Схоже на те, що ці питання і були головним приводом для розробки нової версії Генерального плану м.Києва у запропонованому Концепцією вигляді. Головна теза задуму – основні територіальні ресурси міста є умовно вільні, відведені та неосвоєні в попередні роки (а це, як відомо, землі лісів, рекреаційного та оздоровчого призначення, природно-заповідного фонду, озеленені території загального користування), а також сільськогосподарського призначення, які можуть бути змінені під забудову (але усі ці землі, за винятком ділянок комбінату «Пуща-Водиця», є територіями охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду або є в їх складі, або зон охоронюваного ландшафту водно-зеленого діаметру м.Києва і проектованого Національного природного парку «Голосіїв»).

Усі ці відведення «попередніх років» та й у наш час здійснені з грубими порушеннями діючого земельного, водного, природоохоронного і містобудівного

законодавства, порядку і правил виконання і затвердження так званих містобудівних обґрунтувань і детальних планів територій (для придання законності протиправним діям влади, що догоджала егоїстичним аморальним намаганням). В разі реалізації цих рішень а тим більше продвження подібної руйнівної практики про досягнення будь-яких стратегічних цілей і місії Києва (що заявлена у Концепції) не може бути і мови.

Якість і комфорт життя Києва вже зараз має негативні тренди, а до 2025 року він може стати містом екологічного та культурного лиха, депресивним в соціально-економічному вимірі регіоном. Перелік лише основних (відображених на планувальній моделі) ділянок повноцінно відповідних функціональному призначенню та відведених для нецільового використання протиправно, із завданням шкоди стійкому існуванню і гармонійному розвитку наведено у Таблиці.

Одночасно, найбільш цінні для масового житлового будівництва території існуючої садово-дачної забудови (до 3 000 га) майже у центральній частині міста, є зоною неефективного використання міських земель.

Наперед задані адміністративно-територіальні обмеження Києва і його районування, директивні установки «територіального розвитку» перетворили планувальну модель Києва у даній Концепції у статичну схему розміщення громадсько-житлової забудови (в умовних трьох варіантах, а фактично – одноваріантно), що за радянських часів розробляли на 2-5 років. Ніяких операційних засобів для стратегічного планування та татичного регулювання архітектурно-містобудівної діляльності ця модель не передбачає.

Таблиця

**Характерні приклади нецільового використання територій та руйнування природних ландшафтів екомережі що призведе до функціонально-просторового розбалансування міста і закритичного зниження умов та якості життєдіяльності**

<b>Назва та розташування ділянок обґрунтованого цільового призначення та стійкого функціонального використання</b>	<b>Негативна зміна призначення з порушенням правових норм законодавства та діючого Генерального плану м.Києва</b>
Гольф-парк на північ від затоки Верблюжа	Садово-дачна та рекреаційна забудова
Смути захисних насаджень (резерв паркового будівництва) на північ від затоки Верблюжа	Житлова забудова, у т.ч. у межах прибережо-захисної смуги затоки
Ділянка оздоровчого призначення і рекреаційної забудови в ур.Мушанка (вул.Лісозахисна,17)	Житлова забудова
Ділянки оздоровчого призначення на курорті «Пуща-Водиця» (Вул. Червонофлотська, Гамарника, Юнкерова)	Садибна та дачна забудова
Загальнокурортна зона масового відпочинку, Пуща-Водицький лісопарк (об'єкт природно-заповідного фонду) на північ від Пуща-Водиці.	На частині території – садово-дачна забудова, а також громадська забудова (хокейний клуб «Сокіл»)
Загальнокурортна зона масового відпочинку, територія ПКіВ «Пуща-Водиця» та ландшафтного заказника (р-н вул. Червонофлотської) на південь від Пуща-Водиці	На частині території – садибна та дачна забудова
ПКіВ «Оболонь» (північна частина біля затоки «Собаче гирло»)	Житлова і дачна забудова
ПКіВ «Оболонь» (південна частина)	Громадська і рекреаційна забудова,

	обмеження відвідування
Лугопаркові території в ур.Муромець і Кільнище (водно-зелений діаметр м.Києва)	Садово-дачна забудова
Святошинський лісопарк Святошинського ЛПГ (рекреаційна зона): на північ від Святошинських ставків  біля сел.Катеринівка (вул.М.Чалого) по Брест-Литовському шосе	Садибна та дачна забудова (ТОВ «Літораль»), Інститут рибного господарства) Садибна і житлова забудова Громадська забудова
Сквери по проспекту Перемоги (у т.ч. ім.В.Стуса)	Громадська забудова
Дитячий парк «Веселка» (вул.Салютна)	Громадська забудова
Парк «Супутник»	Громадська забудова на частині території
Сквер біля Палацу урочистих подій	Громадська забудова
Озеленені схили по вул.Нагірна, О.Шмідта, Нагірному пров.	Садибна забудова
Соломенський парк	Житлова забудова на 50% території
Парк «Протасів яр»	Житлова забудова на 95% території
Сквер по вул.Гористій	Садибна забудова
Парк «Совська балка»	Житлова і громадська забудова на 60% території
Парк «Пейзажна алея»	Громадська забудова
Озеленені території по бул.Дружби народів	Садибна забудова
Озеленені схили біля Звіринського кладовища	Громадська забудова
Парк біля оз.Видубицьке	Громадська та комунальна забудова
Парк біля оз.Глинка	Громадська та комунальна забудова
Озеленені схили Лисої гори (пров.Лисогірський, спуск Лисогірський)	Садибна забудова
Парк «Покал»	Громадська забудова на 50%
Спортивний парк «Острів Галерний»	Громадська забудова
Острів Водників (рекреаційний комплекс)	Садово-дачна забудова
Острів Жуків (зона відпочинку курорту «Конча-Заспа», ландшафтний зазник – територія ПЗФ, II черга НПП «Голосіїв»)	Житлова та громадська забудова на 70% території
Лісопарки ЛПГ «Конча-Заспа» (НПП «Голосіїв»): вздовж Столичного шосе, 27 км по вул.Старообухівській і в х.Мриги біля селища Чапаєвка (кв.35) екологічний коридор ур.Лісники-ур.Володарське, східна частина ур.Володара (вул. Любомирська, вул.Бродівська) ур.Бакаловщина	Садибна забудова («Лісове містечко») Садибна і дачна забудова Громадська та комунальна забудова Житлова, садибна та дачна забудова
Урочища Самбурки, Китаєво, Болгарське (II черга НПП «Голосіїв»)	Житлова забудова
Лісопарк «Феофанія» (об'єкт ПЗФ), у складі НПП «Голосіїв»	Південна частина урочища – садибна забудова
Охоронні зони (зони охоронюваного	Тотальна житлова та дачна забудова

ландшафту) ур.Феофанія, ур.Серяково, ур.Церковщина, Національного музею народної архітектури та побуту (II черга НПП «Голосіїв»)	
ПкіВ «Троєщина» (вздовж р.Десенка, затоки Доманя)	Житлова, садибна і дачна забудова на 70% території
ПкіВ «Труханів острів» (масового відпочинку загальноміського значення)	Громадська забудова у північній частині (спортбаза «Славутич»)
Парк в ур.Горбачиха	Житлова і дачна забудова
Паркова смуга вздовж Русанівської протоки на житловому масиві Микільська Слобідка	Житлова забудова
Парк вздовж Дніпровської набережної (Березняки)	Громадська забудова на 50% території
Зона лісовідновлення і рекреаційної забудови Дарницької рекреаційної зони біля сел.Биківня (вул.Радистів)	Садибна забудова
Лісопарк Дарницького ЛПГ (рекреаційна зона) по вул.Путивльській (кв.58)	Житлова забудова
Паркова смуга вздовж Броварського проспекту та лісовий квартал Дарницького ЛПГ по вул.Мурманській	Житлова і громадська забудова на 60%
Прибережний парк (затока «Берковщина») вздовж Дніпровської набережної (Позняки)	Громадська забудова на 50% території
Парк біля оз.Тельбин	Житлова забудова
Парк ДШК (вул.Магнітогорська)	Житлова та громадська забудова
Дарницький лісопарк Дарницького ЛПГ (рекреаційна зона): біля сел.ДВРЗ (вул. Марганецька і Літинська) біля Харківської площі	Садибна забудова Громадська забудова
Парк біля оз.Небреж Парк біля оз.Вирлиця	Житлова забудова Громадська забудова
Паркова зона вздовж просп. Возз'єднання (вул.Серафимовича)	Громадська забудова
ПКіВ «Венеціанський острів» (зона масового відпочинку загальноміського значення «Гідропарк»)	Окремі об'єкти громадської забудови у північній частині
Стави в складі НПП «Голосіївський» в районі вул.Затевахіна	Садибна забудова

У разі зміни політичної чи економічної кон'юнктури, такі моделі потребують повної переробки, оскільки вони не мають доказової бази, критеріїв, механізмів та методів пошуку оптимальних рішень щодо розміщення та взаємодії мереж виробничих, сельбищних і рекреаційних територій у масштабі Великого Києва (району розселення), цілісної планувальної організації міста і приміської зони, а не окремих ділянок «спільних інтересів». Інакше хаотична забудова приміської зони (та й області) і надалі буде здійснюватись у «формі» котеджних містечок, а транспортний і інфраструктурний колапс ніколи не буде подоланий.

Принципово невірним є підхід щодо вирішення проблем функціонально-просторової організації і диспропорцій розвитку окремих територій на базі врахування ресурсів у розрізі адміністративних районів (також нежиттєвих та багато у чому –

випадкових). Важливе завдання щодо обґрунтування та планомірного формування дійсних цілісних фрагментів Києва – планувальних одиниць сумісного мешкання територіальних спільнот і по яким необхідно вести основні розрахунки соціального первинного обслуговування та життєзабезпечення, у Концепції не виконано.

Немає вказівок на базі яких моделей і принципів має бути здійснено розрахунки щодо обґрунтованого розміщення, проектної ємності та ефективності об'єктів соціокультурного забезпечення загальноміського значення та так званої комерційної нежитлової нерухомості. Рекомендований тут «окомірний» принцип – побільше на лівому березі та біля станцій метро, а обмежити у ядрі загальноміського центру. Певна конкретика щодо мережі готелів, обумовлена, очевидно роботами по програмі підготовки до Євро-2012, але більшість їх знову передбачено спорудити за рахунок скорочення паркових територій.

Справедливо відзначивши проблему погіршення стану історичного середовища, пам'яток культурної спадщини, природного ландшафту, внаслідок не масштабної забудови у Концепції, з метою збереження унікальної історичної та культурної спадщини, говориться про охоронні зони пам'яток національного значення, у т.ч. парку Феофанія, національного музею народної архітектури та побуту України. В той же час схема планувальної моделі (в усіх трьох варіантах) фіксує факт практичного знищення охоронних зон, що раніше були науково визначені та затверджені, до умовних 20-50 метрів і в їх межах передбачена масова садибна забудова. Ці території, що брутално відчужені для нецільового використання, є також зоною охоронюваного ландшафту і складовою частиною II черги НПП «Голосіїв». Той же статус має і острів Жуків, який також передбачений для знищення.

Про масштаби втрат озелених територій загального користування і рекреаційних територій міста свідчать «рятувальні» заходи, передбачені Концепцією. Так, намічено зростання рівня забезпеченості зеленими насадженнями загального користування з 14,38 кв.м. на одного постійного мешкнця до 20,4 кв.м. але вже сьогодні цей рівень має бути 20,5 кв.м. (якщо врахувати існуючі і ще реально вцілілі озелені території загального користування різного рівня облаштування) і нових територій у межах забудованої частини міста немає.

Таким чином, у кращому разі зростання (зверх запроєктованого у діючому генеральному плані) не буде, усе що передбачається «створити» - це ландшафтна реконструкція існуючих зелених об'єктів. Наприклад, говориться про створення парку на основі Скарбового лісу. Проте, це вже існуючий парк в ур.Совки. Передбачається збільшення площі об'єктів природо-заповідного фонду, хоча насправді погоджується знищення його значної частини. Втім, на схемах Концепції не зображені не лише перспективні а і ряд існуючих об'єктів ПЗФ, наприклад лісовий заказник «Межигірсько-Пуща-Водицький» (1892 га) у межах Святошинського ЛПГ. Також зберігається 31,5 тис га із більш ніж 34,0 тис га міських лісів. Постає питання – де решта?

Важливим моментом є також тотальне неврахування попереднього резервування під заповідання. Так, рішенням Київради №14 від 17.02.1994 року ряд територій в м.Києві зарезервовані під подальше заповідання. Їх перелік дублюється в Генплані до 2020 р. Серед зарезервованих під заповідання територій – скандальні урочище Горбачиха, острів Гідропарк і Труханів, парк Дружби народів, де Концепція передбачає забудову.

Загалом, з числа зарезервованих під заповідання рішенням №14, частково під забудову роздані такі ділянки (в дужках зазначається на якій площі має отримати заповідний статус):

- о.Труханів (452 га);
- о.Гідропарк (142 га);
- о.Долобецький (195,4 га);
- ур. Горбачиха (78 га);
- ур. Чорторій (40 га);

- оз.Вирлиця (120 га);
- оз.Сине (4,31 га).

З числа територій, додатково зарезервованих під заповідання Генеральним планом м.Києва до 2020 р. (2002 р.), згідно Концепції частково під забудову роздані такі ділянки (в дужках зазначається на якій площі має отримати заповідний статус):

- парк «Пуща-Водиця» (77,7 га);
- парк «Берізка» (87 га);
- парк Дружби народів (223,1 га);
- парк Перемоги (143,7 га);
- парк «Совська балка» (35,9 га);
- парк вздовж р.Нивка (16,2 га);
- парк по вул.Ушакова (14,5 га);
- схили р.Дніпро (57 га);
- Пейзажна алея (19,2 га);
- парк біля оз.Вирлиця (36,4 га);
- схили по Смородинецькому спуску (18,6 га);
- парк біля Синього озера (19,5 га)

В Концепції практично не розроблена проблематика формування рекреаційних і курортних зон міста і приміської зони (ні графічно, ні текстуально). За таких умов наврядчи буде забезпечене збереження унікального природно-ландшафтного комплексу м.Києва, різноманіття ландшафтної архітектури парків і скверів, як запевняють автори Концепції. До цього ще приклади: замість паркового зеленого клину вздовж Броварського проспекту та проспекту Перемоги намічено створити шумозахисні (?) сквери – залишки парків після їх забудови.

Очевидно не дійшла справа і до розробки стратегічних моделей та відповідних розрахунків в розділах , де розглядається транспортна і вулично-дорожня мережі. Надані заходи по будівництву об'єктів і трас – із числа довгобудів і запланованих раніше.

Проте, не пророблено перспективні лінії метрополітену (діаметр «північ-південь» на правому березі та кільцева лінія), актуальність яких незабаром стане очевидною, що потребує резервування відповідних ділянок та пересадочних вузлів. Вже зараз актуальне завдання відновлення трамвайного руху (нової якості) у центральній частині міста.

Без відповідних розрахунків і урахування спільної «роботи» так званої обласної і міської кільцевих автодоріг, передбачено замикання останньої через лісові території Дарницького ЛПГ та природно-заповідні території в ур.Пляхова, що в черговий раз порушить цілісність та стійкість лісопаркового поясу. Тому й так звані в'їзні автотермінали мають бути розташовані не в межах Києва на лісових територіях рекреаційного призначення, а на вузлових ділянках обласної кільцевої дороги Великого Києва.

Позитивне враження залишає матеріал розділу щодо інженерної інфраструктури та інженерної підготовки території. Заходи для подолання відставання інженерного забезпечення забудови відрізняються обґрунтованістю та базуються очевидно, на адекватних розрахунках. До речі, ці заходи ще раз демонструють необхідність однозначного і рівноцінного генерального планувального рішення Київськоо району розселення (агломерації) та його інфраструктури у повному обсязі (одна із гострих проблем – побудова комплексу очисних споруд у південній частині приміської зони – але питання – де?).

Розділ щодо охорони навколишнього природного середовища вже традиційно дублює ряд заходів з інших розділів і не додає необхідної конкретики. Так актуальне питання розміщення та будівництва сміттесортувальних станцій, заводів з переробки та утилізації побутових відходів необхідно, очевидно, також вирішувати у межах Великого Києва, а ділянка біля ТЕЦ-6 вже зараз (по схемі проектної моделі) межує з проектованим



житловим масивом біля Троєщини. Тут необхідно обирати щось одне. Також у межах приміської зони потребує рішення завдання розширення кладовищ із розрахунку на все її населення.

Містобудівний розвиток та планувальна організація приміської зони – розділ концепції, де знову демонструється, навіть в межах однієї роботи, контраст щодо детальності та осмисленості проектних пропозицій. Ділянки житлового та промислового будівництва у приміській зоні намічені приблизно, без урахування фактичного землекористування і, схоже, генеральних планів існуючих населених пунктів. В той же час питання розвитку курортів, туризму та мережі закладів рекреаційного обслуговування та оздоровлення, об'єктів природно-заповідного фонду практично не розглянуто.

Заслуговує на увагу і додаткове пророблення розвитку київського транспортного вузла з будівництвом у перспективі прямого залізничного ходу до Одеси через Жашків і Умань та до Золотоноши-Кременчука, аеропорту в с.В.Бугаївка

### **Висновок**

В програмі-завданні на розробку Генерального плану розвитку м.Києва та його приміської зони до 2025 року автори констатують, що рішення міської влади, які стосуються переведення міських земель з однієї категорії до іншої, зміни цільового призначення земельних ділянок за ініціативою власників нерухомого майна та земельних ділянок у зв'язку з розміщенням об'єктів різного призначення (волонтаристським за суттю) всупереч рішенням Генерального плану м.Києва до 2020 року (а також тотальним порушенням правових норм усього корпусу законодавства України) позбавляють Генеральний план ролі керівного документу.

На жаль, Концепція, що розглядається, не в змозі подолати негативні тенденції деградації генерального містобудівного проектування та стала прикриттям і «обґрунтуванням» політики вседозволеності та безвідповідального руйнування історико-культурного серця України і тому не може бути основою нового (чи коректуємого) Генерального плану міста. В протилежному випадку загострення соціального протистояння уникнути буде неможливо.

**Таким чином, дана Концепція, як містобудівна документація і основа Генерального плану Києва на період до 2025 року категорично не може бути схвалена, підтримана та рекомендована для подальшої реалізації.**