

УДК 711.2:711.4.01

С.А.Дюжев,
Інститут архітектурного менеджменту, м. Київ**КОНЦЕПЦІЯ СТРАТЕГІЧНОГО РОЗВИТКУ МІСТА КИЄВА:
ПРОБЛЕМИ МІСТОБУДІВНОЇ ПОЛІТИКИ, ТЕОРІЇ, МЕТОДОЛОГІЇ,
НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЇ БАЗИ**

Розглянуто актуальні проблеми розробки Концепції генерального плану м. Києва на період до 2025 року як базового стратегічного документу планувального управління Великим Києвом (регіоном, метрополісом). Визначені завдання та напрямки удосконалення і підвищення ефективності містобудівних рішень.

Рішенням Київської міської ради № 35/4847 від 16 вересня 2010 року "Про схвалення Концепції стратегічного розвитку міста Києва (першої стадії розробки Генерального плану розвитку міста Києва та його приміської зони до 2025 року)" передбачено урахувати при розробленні Генерального плану обгрунтовані пропозиції громадськості до Концепції і рекомендації протоколу засідання архітектурно-містобудівної ради Мінрегіонбуду України від 25.08.2010. Нами були також надані на адресу Київської міськдержадміністрації відповідні зауваження і пропозиції до проекту Концепції.

Однак швидкоплинність та одноактність (фінальність) реалізації завдань замовника цієї роботи викликає сумніви щодо обгрунтованості та вивіреності її результатів. Тому необхідно ще раз повернутися до змісту цих зауважень та пропозицій у контексті суттєвої недосконалості сучасної нормативної бази.

Загальнокультурний зміст поняття "концепція" – сукупність поглядів на певні явища, способи розуміння та трактування дійсності, продукт дослідницької діяльності, як полісемантичної форми знання [1, с.29]. 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" стратегічного містобудівного планування. Та й 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 маються наукові обгрунтування (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 (покликання – ідентифікації місця, душі і духу) як державного і світового центру цивілізації? Яка оцінка параметрів його культурно-історичного прообразу, 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" із надто розмитим змістом.

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 конкурентоспроможності 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 і має обмежений (поверховий) та суб'єктивний характер.

Чи визначені граничні параметри реконструкції, реновації, нового будівництва на ділянках типологічно відповідаючих розвитку житлово-громадської сфери, їхні проектні значення демографічної ємності (діапазонів трансформації) за критеріями комфортності мешкання, задоволення

відповідних 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 так званих містобудівних обгрунтувань і детальних планах територій (ДПТ) цим варварським діянням чиновників директивно надано вигляд законності (як ставшогося факту та "опорної" ситуації).

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 рекреаційні 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 йти 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 у 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. Тим часом, широко відомий мінімальний перелік вкрай необхідних моделей згаданого вище класу [2 – 6].

Можливо, у концепції надано професійний аналіз реалізації діючого генерального плану і запропоновані нові принципові 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 відіграло 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 багато 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, передбачено 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, Парижу, 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 неосвоені в попередні роки (а це, як відомо, в основному землі лісів, рекреаційного та оздоровчого призначення, природно-заповідного фонду, озеленені території загального користування), а також сільськогосподарського призначення, які можуть бути змінені за цільовим призначенням під забудову (але усі ці землі, за винятком ділянок комбінату "Пуща-Водиця", є територіями охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду, або є їх складовими, або є зонами

охоронюваного ландшафту водно-зеленого діаметру м. Києва і проєктованого 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 намаганням "замовників"). В разі реалізації цих рішень, а тим більше продовження 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 культурного та екологічного 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 Києва, наведено у таблиці.

Таблиця

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

Назва та розташування ділянок обґрунтованого цільового призначення та стійкого функціонального використання	Негативна зміна призначення з порушенням правових норм законодавства та діючого Генерального плану м. Києва
Гольф-парк на північ від затоки Верблюжа	Садово-дачна та рекреаційна забудова
Смуги захисних насаджень (резерв паркового будівництва) на північ від затоки Верблюжа	Житлова забудова, у т.ч. у межах прибережно-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. (територія курорту "Пуща-Водиця")	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 обмеженого відвідування
Лугопаркові території в ур.Муромець і Кільнище (водно-зелений діаметр м. Києва)	Садово-дачна забудова
Святошинський лісопарк Святошинського ЛПГ (рекреаційна зона загальноміського значення): 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.Нагірній, О.Шмідта, Нагірному пров.	Садибна забудова
Солом'янський 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 вул. Дружби народів	Садибна забудова
Озеленені схили біля Звіринського кладовища	Громадська забудова

Парк біля оз. Видубицьке	Громадська та комунальна забудова на більшій частині території
Парк біля оз. Глинка	Громадська та комунальна забудова на більшій частині території
Озеленені схили Лисої гори (пров. Лисогірський, спуск Лисогірський)	Садибна забудова
Парк "Покал"	Громадська забудова на 50% території
Спортивний парк "Острів Галерний"	Громадська забудова
Острів Водників (рекреаційний комплекс)	Садово-дачна забудова
Острів Жуків (зона відпочинку курорту "Конча-Заспа", ландшафтний заказник – територія ПЗФ, II черга НПП "Голосіїв")	Житлова та громадська забудова на 70% території
Лісопарки ЛПГ "Конча-Заспа" (НПП "Голосіїв"): вдвозж Столичного шосе, 27 км по вул. Старообухівській і в х.Мриги біля селища Чапаєвка (кв.35)	Садибна забудова ("Лісове містечко") Садибна і дачна забудова Громадська та комунальна забудова
Екологічний коридор ур. Лісники – ур. Володарське: східна частина ур. Володарка (вул. Любомирська, вул. Бродівська), ур.Бакаловщина	Житлова, садибна та дачна 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 ландшафту) ур.Феофанія, ур.Серяково, ур.Церковщина, Національного музею народної архітектури та побуту (II черга НПП "Голосіїв")	Тотальна житлова та дачна забудова
ПКіВ "Троещина" (вдвозж р.Десенка, затоки Доманя)	Житлова, садибна і дачна забудова на 70% території
ПКіВ "Труханів острів" (зона масового відпочинку загальноміського значення)	Громадська забудова у північній частині (спортбаза "Славутич")
Парк в ур.Горбачиха	Житлова і дачна забудова
Паркова смуга вдвозж Русанівської протоки на житловому масиві Микільська Слобідка	Житлова забудова
Парк вдвозж 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 загальноміського значення): 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

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 тактичного регулювання архітектурно-містобудівної діяльності ця модель не передбачає.

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, селищних 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, а 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 мешканця до 20,4 кв.м., але вже сьогодні цей рівень має бути 20,5 кв.м. (якщо врахувати існуючі і ще реально вцілілі зелені території загального користування різного рівня облаштування) й 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 для подальшого заповідання. Їх перелік дублюється в Генплані до 2020 р. Серед зарезервованих для заповідання територій – скандальні урочище Горбачиха, острови Венеціанський і Труханів, парк Дружби народів, де Концепція передбачає забудову.

З числа територій, додатково зарезервованих для 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); Пейзажна алея (19,2 га); парк біля оз. Вирлиця (36,4 га); парк біля Синього озера (19,5 га); схили р.Дніпро (57 га); схили по Смородинецькому спуску (18,6 га).

В Концепції практично не розроблена проблематика формування рекреаційних і курортних зон міста і приміської зони (ні графічно, ні текстуально). За таких умов навряд чи 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. А необхідне для прийняття відповідних рішень комплексне обстеження пасажиропотоків намічено лише до кінця 2011 р., коли розробка генерального плану Києва вже повинна бути завершена згідно із завданням.

Проте, не пророблено перспективні лінії метрополітену (діаметр "північ-південь" на правому березі та кільцева лінія, яка має бути окрім траси міської електрички ще далше від центру міста), актуальність яких незабаром стане очевидною, що потребує резервування відповідних ділянок та пересадочних вузлів. Вже зараз актуальне завдання організації пішохідного та велосипедного руху, відновлення трамвайного руху (нової якості) у центральній частині міста, збереження та розвиток мережі тролейбусного руху, комплексне вирішення проблеми автомобільної залежності в цілому [7].

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 авто термінали та паркінги 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 Київського 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 Концепції щодо охорони навколишнього природного середовища вже традиційно дублює ряд заходів з інших розділів і не додає необхідної конкретики. Так актуальне питання розміщення та будівництва сміттє-сортувальних 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, які, у свою чергу, потребують коригування. В той же час питання розвитку курортів, туризму та мережі закладів рекреаційного обслуговування та оздоровлення, об'єктів природно-заповідного фонду практично не розглянуто. Тому гостро актуальним залишається завдання консолідації Києва та пригородів у цілісний метрополіс.

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.

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 у даній редакції, що розглядається, не в змозі подолати негативні тенденції деградації генерального містобудівного проектування і тому не може бути основою нового (чи корегуємого) Генерального плану міста. В протилежному випадку загострення проблем та соціального протистояння уникнути буде неможливо. Тому повний зміст Концепції такого класу усе ще визнається проблематичним [8].

Не випадково, усвідомлюючи недосконалість та неповноту обґрунтованих засад розглянутої Концепції, розпорядженням КМДА від 30.08.2010 № 662 прийнято рішення про організацію роботи з розробки окремої Стратегії розвитку міста Києва до 2025 року, але знову за "скороченою програмою".

Розробка подібної стратегії (змісту "проекту майбутнього") також не є одноразовою дією (як і розробка Генерального плану Києва та регіону) і не є лише узагальненою збіркою "побажань" окремих осіб, колективів, організацій,

відомств чи уряду. Ключем мало б бути не автономний документ на кшталт плану "соціально-економічного розвитку", а ґрунтова Концепція стратегії Генерального плану Києва та регіону на базі сучасних інтегральних містобудівних (інноваційних) досліджень та планувальних розробок з урахуванням актуального світового досвіду (але не тиражування існуючих технократичних та вузькогалузевих уявлень із спеціально підібраними "прикладми").

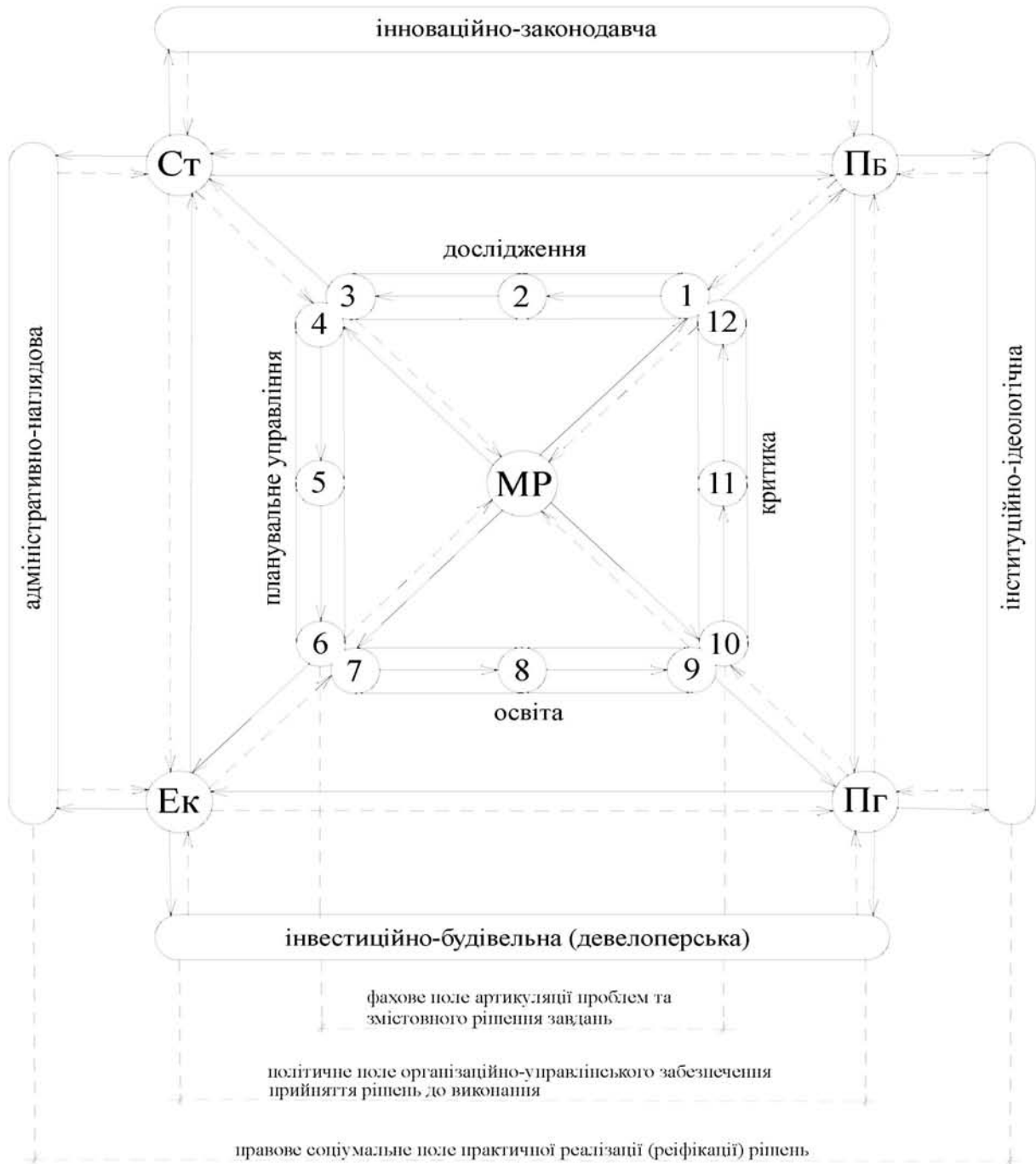
На жаль такий шанс у 2010 році було прогаяно. З метою надолуження вкрай низького рівня обґрунтованості ефективності та цілеспрямованості перспективного використання усіх видів ресурсів та значних бюджетних витрат та інвестицій необхідно використовувати змістовні версії інструментарію (технологій) вирішення актуальних проблем стратегії майбутнього існування Київського регіону (як агломераційного ландшафтного ареалу розселення), одна із яких була рекомендована нами раніше [9].

Вона містить теоретико-методологічні обґрунтування змісту та вирішення завдань розробки стратегічного ядра (системних механізмів втілення) планувальних (у т.ч. соціальних, економічних та екологічних складових) рішень Генерального плану Києва та Схеми стратегічного планування Київського регіону розселення. Останні документи мають бути базою (постійно діючим інструментом) комплексу взаємопов'язаних розробок (і інститутів) інтегральної сфери архітектурно-містобудівної діяльності та діяльності щодо управління містом і регіоном (див. малюнок).

В разі застосування таких технологій Генеральний план міста (агломерації, регіону) стає прогнозово-доказовою основою стратегічного забезпечення (тобто – власно стратегією) ефективного управління життєдіяльністю ареалів розселення (у т.ч. робіт щодо програмування і стратегування).

Серйозною перешкодою удосконаленню теорії та методології містобудівних стратегічних рішень є стан існуючої нормативно-правової бази та характер законотворчої діяльності, що ґрунтується на редукованих світоглядних основах [10, 11]. Розглянемо цю проблему на прикладі одного із ключових правових документів – проекту "Містобудівного кодексу України" (2010 р.).

Вже у преамбулі Кодексу, та далі за текстом інших статей, здійснено семантичне звуження до "планування і забудови територій" цілісної сфери архітектурно-містобудівної діяльності, яка й підлягає правовому і організаційно-управлінському урегулюванню та законодавчої підтримки. Відсутність глибокої сучасної теоретичної розробки уявлень щодо феномену (об'єкту) містобудівної діяльності також віддзеркалюється у змісті та багато у



Пояснення:

MR - методологічна рефлексія (креативний тонінг).

1-12- циклоконтур артикулованої мислєдіяльності, кроки: креативні (1,4,7,10);

рекурсивні (2,5,8,11); продуктивні (3,6,9,12), вузли продуктообміну (12-1, 3-4, 6-7, 9-10).

Складові: 1-розуміння, 2-пізнання, 3-передбачення, 4-планування, 5-проекування, 6-регулювання, 7-оспособлення, 8-навчання, 9-практикум, 10-моніторинг адекватності, 11-інформування, 12-ідентифікація.

Ст-Пб-Пг-Ек - організаційно-управлінський рекурсивний контур містобудівної політики:

Ст-стратегування та прогнозування, Пб-проблематизація та (ре)організація,

Пг-програмування та регламентування, Ек-експертиза, консалтинг та аудит.

Малюнок. Складові сфери архітектурно-містобудівної діяльності

чому випадковому підборі запропонованих основних термінів (стаття 1 та стаття 3).

Так у визначеннях архітектурної діяльності й містобудівної діяльності остання чомусь не містить творчого процесу пошуку "містобудівного рішення" (до речі, такого терміну не надано взагалі – є лише "архітектурне рішення"), координації дій учасників розроблення усього комплексу містобудівної документації (безпорадність "вузько архітектурних" фахівців у цій справі широко відома), розробці містобудівних кадастрів, правил (які необхідні як адекватні стратегіям регулятиви) забудови та використання територій, інших регулятивних документів.

У той же час зміст інжинірингової діяльності (про яку у подальшому тексті Кодексу практично не згадується) трактується занадто розширено, без додаткового розрізнення та визначення завдань девелопменту, консалтингу, програмування, експертизи та інших видів організаційно-управлінської діяльності. Вочевидь, інжиніринг охоплює сукупність прикладних досліджень та розробок (передпланові, передпроектні, передрегулятивні) і робот щодо забезпечення управління проектами у широкому сенсі.

Відсутність ясного розуміння та змістовного розрізнення комплексу різних видів інтелектуальної діяльності архітектурно-містобудівної сфери і комплексу "фізичних" робіт щодо здійснення рішень цієї сфери – розпланування, забудови, облаштування та благоустрою територій має спільну причину. Мається на увазі недостатній (часто-густо архаїчний) теоретико-методологічний рівень розроблення уявлень щодо феномену (об'єкту) містобудівної діяльності, реалій та стану сучасного розселення, у т.ч. урбанізаційної динаміки.

Про відсутність адекватних уявлень, що стосуються цілісних ареалів розселення та їх фрагментів різної розмірності, свідчать змістовні "розриви" та семантична невизначеність (і як наслідок – неузгодженість) таких термінів Кодексу, як "зона впливу міста" та "приміська зона". При цьому сутність понять "місто (поселення)" а тим більше "агломерація" не фіксується, але нібито заміщається описом об'єкту містобудування (стаття 3). Але й цей опис дає незв'язний перелік окремих складових містобудівних рішень (згадується лише планувальна організація) і фізичних складових населених пунктів (які не мають відповідного визначення як об'єкти!), а також невизначених "систем розселення", що однопорядково та необгрунтовано зіставляються з елементами планувального структурування і зонування (складовими механізмами упорядкування і гармонізації – предмета містобудування).

До того ж незрозумілим (штучним) є й відокремлення об'єктів архітектури від основного (масштабного) класу об'єктів містобудування.

Очевидно тут необхідна системна (логічна, несуперечлива) класифікація (типологія і таксономія) об'єктів сфери архітектурно-містобудівної діяльності.

Дефіцитність уявлень щодо об'єкту містобудування дає ознаки при визначенні функцій державного управління у сфері планування територій стосовно контролю за дотриманням, зокрема, вимог щодо охорони "архітектурної, містобудівної і культурної спадщини (тут треба говорити й про охорону природної спадщини) і охорони довкілля, збереження територій та формування екологічної мережі" – тут необхідна додаткова конкретизація: охорона, збереження та розвиток мережі об'єктів та територій природно-заповідного фонду, озеленених територій загального користування, мережі курортних, туристських і рекреаційних територій та об'єктів (стаття 5, п. 8). Така сама вада притаманна й змісту статті 64 про особливості реконструкції історичних ареалів населених місць. Також потребує доповнення перелік територій, на яких запроваджується особливе державне регулювання у сфері містобудівної діяльності – окрім земель оздоровчого призначення такого регулювання потребують також землі (території) рекреаційного призначення загальноміського (місцевого), регіонального та державного значення (стаття 18, п. 3).

Оці теоретико-методологічні проблеми об'єкту і змісту містобудівної діяльності виявляються у неповноті принципів засад розробки Генеральної схеми планування території України (й на наступних рівнях деталізації) та відсутності зобов'язуючих посилань щодо постійного пошукового науково-методологічного забезпечення та стратегічного статусу усіх видів територіального (містобудівного) планування (статті 24, 25, 30, 31, 34, 36, 39). Особливо гостро відчувається (й демонструється) обмеженість арсеналу сучасних містобудівних уявлень та категорій, які повинні забезпечувати ефективність та довгострокову стійкість (доказову базу) містобудівних рішень Генеральних планів населених пунктів та агломерацій – цілісних ареалів розселення, а не лише зон реалізації спільних інтересів територіальних громад (статті 40, 41).

Цивілізаційні вимоги часу передбачають результативну участь незалежного експертного товариства і громадських організацій у проведенні громадських обговорень усіх видів планувальної містобудівної документації. Тому погодження Генеральних планів населених пунктів та детальних планів територій має відбуватися на основі не тільки позитивного висновку державної експертизи, а й позитивних результатів громадських обговорень (статті 42, 46), як це передбачено лише в разі внесення змін до містобудівної документації (стаття 55).

Ключовою ланкою "фронту" громадянської активності є незалежна комплексна і професійна ("позавідомча" на усіх стадіях) експертиза основних (етапних) документів, що розробляються, погоджуються та реалізуються у сфері територіального управління (планування, проектування, регулювання, програмування, стратегування, експертиза):

містобудівні концепції (стратегії) здійснення та модернізації поселень і регіонів;

генеральні схеми і плани перспективного стану регіонів та поселень, у тому числі схеми розвитку їх інфраструктур;

детальні плани територій та проекти їх забудови, регенерації чи реконструкції (цілісних фрагментів ареалів розселення);

проекти спорудження об'єктів, що розташовуються (чи підлягають реконструкції) на землях, які особливо охороняються та заповідних природних територіях і територіях культурної спадщини;

проектна документація щодо розташування, реконструкції чи ліквідації об'єктів та знешкодження відходів I-V класу небезпеки;

проектна документація у частині достовірності та ефективності використання коштів відповідних бюджетів, що спрямовуються на капіталовкладення;

правила забудови та використання територій чи правила землекористування і забудови, у т.ч. плани містобудівного правового зонування (зонінг-плани), які мають забезпечити трансляцію та деталізацію рішень містобудівного планування та проектування;

плани перспективного соціально-економічного формування і функціонування (удосконалення характеристик) територій;

екологічні, інвестиційно-будівельні, інфраструктурні та інші програми (ресурсно-фінансового забезпечення) розвитку поселень і регіонів;

"дорожні карти", процедурні регламенти та інші інструменти щодо впровадження, контролю, моніторингу, коригування та проблематизації стратегічних рішень, планів, проектів, програм щодо відтворення, ідентифікації та гармонізації стану, стійкості існування і цілей призначення (місії) територій.

Генеральний план є не тільки основним (базовим) стратегічним документом планувального управління містом та змістом організаційно-управлінських дій міського менеджменту щодо реалізації його рішень. Більш того, генеральне стратегічне містобудівне планування має бути постійною діючою інтелектуальною діяльністю щодо дослідження динаміки існування міста та постійного удосконалення рівня розуміння і параметрів трансформації міського феномену розселення, а також адекватної соорганізації комплексу реалізуючих видів діяльності, у т.ч. із контролю, моніторингу, діагностики та

проблематизації, стратегування та інших, що потребують розробки відповідних містобудівних документів, баз даних, механізмів аудиту та коригування рішень (але не кон'юнктурне внесення змін та доповнень до генерального плану).

Відповідна стаття (стаття 43) Кодексу демонструє як обмежений та неузгоджений перелік реалізуючих видів діяльності і документації (детальний план територій, програми окремих видів та інші невизначені заходи), так і змішування видів робіт і видів документів, а також далеко не повний перелік робіт, що виконуються на базі положень генерального плану, але без зазначення відповідних містобудівних документів, що потребують розробки.

Згаданий вище обмежений "функціонально-будівельний" погляд на феномен міста відображається й на запропонованій до узаконювання сукупності нормативних показників будівельних норм у сфері містобудування (стаття 131). Тут регламентується ефективність тільки забудови території різних територіальних зон і тільки шляхом визначення ступеня забудови земельних ділянок (із застосуванням коефіцієнту забудови і показника щільності забудови) із урахуванням ряду граничних об'ємно-просторових додаткових показників. Але цим не вичерпується комплекс (й не визначаються діапазони) показників ефективності забудови і, крім того – ігнорується необхідність нормативної рамочної регуляції інтегральної ефективності якраз містобудівного планування як основи постійного моніторингу (створення містобудівного кадастру), контролю та коригування усієї сфери архітектурно-містобудівної діяльності. Саме тому має бути визначено пріоритет (верховенство) норм містобудівного та природоохоронного законодавства над нормами земельного законодавства у частині планувальної трансформації (регулювання станів та режимів землекористування) територій та відповідного коригування, у першу чергу, Земельного кодексу (у тому числі, наприклад, щодо публічних просторів як сервітутів землекористування усіх видів власності).

Не сприяє підвищенню рівня доказовості, обґрунтованості та ефективності рішень генеральних планів населених пунктів (агломерацій), а також їх стратегічної значущості запропоновані законопроект (2011 р.) "Про регулювання містобудівної діяльності" положення щодо прискореного виготовлення генеральних планів для подальшого виділення земельних ділянок під будівництво та їх безстроковості (замість безперервності!), із внесенням змін не частіше одного разу на п'ять років без якісної трансформації (удосконалення) теорії та методології розробки генеральних планів, детальних планів території, зонінгу і можливості незалежної професійної експертизи.

Проведений критичний аналіз практики містобудівного планування і законодавчого регулювання дійсності розселення приводить до висновку, що

фундаментальні (концептуальні) положення містобудівної теорії розселення на базі дослідницько-креативного підходу можуть бути основою обґрунтованого та вивіряного стратегічного планувального управління, особливо у часи цивілізаційних змін, в сучасну перехідну добу.

ЛІТЕРАТУРА

1. Рижко В.А. Концепція як форма наукового знання. – К.: Наукова думка, 1995. – 212 с.
2. Павлова Л.И. Город: модели и реальность. – М.: Стройиздат, 1994. – 313 с.
3. Соколов Л.И. Центр города – функции, структура, образ. – М.: Стройиздат, 1992. – 352 с.
4. Осітнянко А.П. Планування розвитку міста. – К.: КНУБА, 2001. – 460 с
5. Демин Н.М. Управление развитием градостроительных систем. – К.: Будивельник, 1991. – 184 с.
6. Мерлен П. Город. Количественные методы изучения. – М.: Прогресс, 1977. – 263 с.
7. Ньюман П. Устойчивое развитие и города. Часть II // АСС. – 2007. – № 3. – С. 120-123.
8. Фільваров Г.Й., Плешкановська А.М. Основні методичні напрямки розроблення нового генерального плану міста Києва // Містобудування та територіальне планування. – К.: КНУБА, 2009. – Вип. 32. – С. 448-456.
9. Дюжев С.А. Методичні аспекти планувального рішення містобудівних проблем Києва // Екологічні проблеми м. Києва та шляхи їх вирішення. Матеріали науково-практичної конференції. – К.: НДІ соц.-економ. розвитку міста, 2006. – С. 23-28.
10. Товбич В.В., Дюжев С.А. Теоретичні проблеми архітектурно-містобудівної діяльності // Містобудування та територіальне планування. – К.: КНУБА, 2009. – Вип. 33. – С. 462-473.
11. Товбич В.В., Дюжев С.А. Сучасні проблеми, тенденції та досвід трансформації архітектурно-містобудівної діяльності // Містобудування та територіальне планування. – К.: КНУБА, 2010. – Вип. 37. – С. 499-512.

Аннотация

Рассмотрены актуальные проблемы разработки Концепции генерального плана г. Киева на период до 2025 года как базового стратегического документа планировочного управления Большим Киевом (регионом, метрополисом). Определены задания и направления совершенствования и повышения эффективности градостроительных решений.

Abstract

Actual elaborate problems of General (Master) plan for Conception Kyiv–2025 as a base strategical document of planning management for Big Kyiv (region, metropolis) are examined. Tasks and directions of perfecting and rising of effectiveness of town-planning decisions are determined.