

DOI: 10.32347/2076-815x.2023.82.129-184

УДК 711.2:711.4.01

Дюжев С.А.,
sdyuzhev@gmail.com, ORCID: 0000-0003-0218-1231,
Інститут архітектурного менеджменту, м. Київ

**ГЕНЕРАЛЬНЕ СТРАТЕГІЧНЕ МІСТОБУДІВНЕ ПЛАНУВАННЯ
ТА ПРОБЛЕМИ ПЛАНУВАЛЬНОГО УПРАВЛІННЯ РОЗСЕЛЕННЯМ
(частина перша: як подолати теоретико-методологічну
і проєктувально-методичну кризу)**

У цій частині статті розглянуто та розгорнуто питання стосовно причин і змісту завдання щодо подолання кризи теорії та практики містобудування, що формулюються у ході (на тлі) всебічного експертного аналізу історії і результатів (матеріалів та основних положень) підготовки так званого "Генерального плану Києва до 2025р", яка здійснювалась з 2008р. з порушенням чинного законодавства. Показано, що в умовах послаблення політичної і професійної відповідальності, які склалися в останні роки, ця "розробка" виявила стан загострення широкого спектру проблем містобудівного планування, проєктування і регулювання у Києві та інших містах України.

Щоб були можливості для виправлення помилок, що накопичено, проведено аналітичний дискурс стосовно змісту вищезгаданої розробки та надані необхідні коментарі до окремих її розділів і до положень містобудівної нормативно-правової бази. Серед вищезгаданих містобудівних проблем виділено:

відсутність досліджень міського соціуму, закономірностей його динаміки й, як наслідок, постійні невдалі спроби "спрогнозувати" цифри перспективної чисельності населення міста (тим більш у його штучних адміністративних межах) та "прив'язати" усі розрахунки і обґрунтування до цих ефемерних цифр;

відсутність повноцінних уявлень стосовно закономірностей функціонування, формування, розвитку і відтворення "економічного комплексу" міста та мережі місць трудової зайнятості населення, коли на підставі припинення виробництва з різних причин на окремих підприємствах вважається за можливе масове скорочення кількості і територій промислових зон без вирішення завдань створення нових високотехнологічних місць прикладання праці заради реіндустріалізації держави (у т.ч. відновлення її обороноздатності);

відсутність комплексної оцінки необхідності (вибірковості та попиту), можливості (демографічна ємність та комфортність) і реальних умов

(ресурсів) щодо реконструкції (модернізації) територій житлової забудови, що існують, а також щодо масштабів нового (часто-густо хаотичного) житлового будівництва, що випереджає не тільки з позицій "доцільного переуцільнення", отримання зиску, перепродажу житла чи "прозапас" – й усе це без всебічного аналізу стану житлового фонду ("старого" і "нового") і застосування ефективних методів вирішення завдання створення кращих умов проживання для усього населення;

ігнорування фактів все більшого відставання у розвитку мереж усіх видів соціальної інфраструктури (крім торгівлі), об'єктів та споруд спортивної і рекреаційно-оздоровчої інфраструктури, а також транспортної (крім АЗС) і інженерної інфраструктури;

ігнорування фактів масштабного нецільового використання та знищення озелених територій загального користування, лісів, лісопарків, у тому числі в межах курортно-оздоровчих та рекреаційних зон;

ігнорування фактів регулярного знищення чи спотворення об'єктів культурної, історичної і природної спадщини, нецільового використання територій природно-заповідного фонду, їхніх охоронних зон, середовища історичних ареалів;

принципове незрозуміння (чи небажання розуміти) владою Києва і області гострої необхідності (вже багато років) розроблення єдиного стратегічного генерального плану Києва та Київського району розселення (агломерації, метрополісу) і неприпустимості розробки та затвердження окремих планувальних документів для них (тим більш автономно та у різний час), що мультиплікує усе коло проблем містобудування і землекористування регіону;

встановлена фактична нездатність наявних емпіричних знань, методологічних уявлень і методичних засобів бути основою для вирішення актуальних проблем містобудування (навіть у разі повернення архітектурно-містобудівної діяльності у правове поле), а також, як наслідок, неадекватність багатьох положень чинної нормативно-правової бази, що зазнала значного погіршення.

Сказане дозволяє зробити висновок, що розробка та зміст такого роду "генеральних планів Києва на період до 2025р. (чи до 2040р.)" в умовах, що склалися, не відповідають статусу і вимогам до інструктивно-інструментальної якості стратегічної містобудівної документації, не дає "важелів" вирішення актуальних проблем міста-метрополії-регіону, що не можливо саме без переосмислення і трансформації сучасної теоретико-методологічної, технологічної і методичної та інформаційної бази містобудівного планування, проєктування і регулювання.

Ключові слова: генеральне стратегічне планування; містобудівне планування, проєктування, регулювання; генеральний план Києва; агломерація (метрополіс, регіон); містобудівні проблем; землекористування; теоретико-методологічна база; нормативно-правова база.

Спонукою даного аналітичного дослідження є загрозливий для майбутнього стан сфери архітектурно-містобудівної діяльності, втрата впливовості та ефективності багатьох її складових, деградація генерального стратегічного планування і відсутність помітних змін (повернення) на краще у містобудуванні та його нормативно-правовому забезпеченні, про що вже говорилося раніше [1;2;3]. Й на цей раз предметом експертного аналізу стали тематичні тексти основних положень і відповідних графічних матеріалів проєкту так зв. "Генерального плану Києва до 2025 (чи 2040) р." (КО "Інститут генерального плану м. Києва") вже в редакції 2020-2022 років [4], а також судження авторів даної розробки щодо наших зауважень і пропозицій до зазначеного проєкту (вх. ДМА від 28.04.2020 №055/Д-243).

У нову повоєнну епоху тотального відродження та модернізації України необхідно буде не забувати та виправляти помилки попередніх років у всіх сферах життєдіяльності та управління, в тому числі й у сфері містобудування і землекористування. Про це дана стаття (у двох частинах) як дороговказ для нового покоління вчених, проєктувальників і управлінців в сфері містобудування. Час зловживань та фатальних помилок вже вичерпано! Отже розпочинаємо аналітичний дискурс стосовно матеріалів т.зв. "Генерального плану Києва до 2025 р." з необхідними коментарями до окремих його пунктів.

Як свідчить історія розробки даної теми, керівництво міста як замовник, під впливом будівельного лобі і корумпованих чиновників від влади, стало на неправовий шлях вирішення проблем існування та розвитку міста і на тлі гасел про "соціально, економічно й екологічно збалансований сталий розвиток, формування економічного потенціалу і повноцінного життєвого середовища для сучасного та наступних поколінь" фактично здійснює чергову спробу легітимізації незаконних дій влади та земельно-будівельних зловживань, коли заради задоволення власних інтересів та власного збагачення грубо ігноруються інтереси існування й розвитку міста, його мешканців, їхні конституційні права на здорове та благополучне життєве довкілля. Для цього й приймаються численні протиправні рішення Київської міської ради стосовно зміни й нецільового використання (на основі т. зв. "містобудівних обґрунтувань") озелених і рекреаційних територій, об'єктів та територій природно-заповідного фонду, прибережних захисних смуг, особливо охоронюваних ландшафтів, виробничих зон, надущільнення житлових територій, руйнування історичної забудови та

пам'яток культурної спадщини. Але навіть ці рішення часто-густо містили доручення щодо необхідності внесення відповідних змін до рішень чинного Генерального плану м. Києва (що не було виконано встановленим порядком до цього часу). Тому усі розмови та заяви стосовно того, що чинний Генеральний план м. Києва "повністю застарів, не відповідає сучасному законодавству, державним нормам, стандартам та правилам, втратив свою стратегічну регулюючу здатність і легітимність у зв'язку з глибоко помилковою політикою територіального розвитку міста" є відвертою неправдою (до речі до згаданої "помилкової політики" причетні й керівники з розробки теми, що розглядається). Через розуміння відповідальності за правовий "шабаш" у сфері містобудування і землекористування та під тиском будівельного лобі й було прийнято рішення про якийсь новий Генеральний план міста Києва (до 2025, потім до 2040 р.) для легалізації зростаючих масштабів зловживань. У якості обґрунтування такого задуму був навмисно перекручений зміст Указу Президента від 25 лютого 2008 року №157/2008 "Про невідкладні заходи щодо розвитку міста Києва", де у п. 2 стосовно Генерального плану Києва говориться: "ужити в установленому порядку невідкладних заходів щодо збереження, відтворення та охорони історико-культурного середовища у місті Києві, зокрема, щодо перегляду Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року з метою визначення територій, що мають особливу історико-культурну цінність, історичних ареалів міста та встановлення режиму використання цих територій". І ніяких вказівок на створення додаткових умов "для виконання містом Києвом функцій столиці, забезпечення ефективної роботи і розвитку транспортної та інженерної інфраструктури, побутового обслуговування, вирішення інших нагальних проблем" в Генеральному плані Києва в Указі немає, тим більше про необхідність "нового генерального плану Києва до 2025 року".

Тому рішення Київської міської ради від 18.09.2008 №262/262 про розробку "нового Генерального плану міста Києва та його приміської зони до 2025" не є чимось обґрунтованим, крім намірів продовжити зловживання на "законних засадах" (адже можна було виконати Указ Президента та розробити проект внесення змін у відповідні розділи чинного Генерального плану міста Києва). Шанс повернутися у правове поле вирішення містобудівних проблем Києва не був використаний після набрання сили (чинності) закону України від 17.02.2011 №3038-VI "Про регулювання містобудівної діяльності", коли чинний Генеральний план міста Києва та проект планування його приміської зони до 2020 набув статусу безстрокового, що підлягає можливому коригуванню раз у п'ять років відповідно до п. 8 статті 17 III розділу та п. 3 розділу V (прикінцеві положення) згаданого Закону.

Отже, законним є розробка проектів внесення змін (обґрунтованих, позитивних) до чинного Генерального плану м. Києва, що пролонгує свою дію з відповідними коригуваннями на базі містобудівного моніторингу його виконання (у вигляді аналітичних звітів), як це передбачено п. 2 статті 23 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" та вимогами відповідних ДБН. Посилання ж на рішення "Концепції стратегічного розвитку міста Києва" (першої стадії Генерального плану), "схваленої" рішенням Київської міської ради від 16.09.2010 №35/4847, яка не є видом містобудівної документації та ні до чого не зобов'язує, є лише проміжний робочий продукт (попередній набір намірів, як правило й тут – забудовників) і немає нормативної бази. А спроби надати "незаконно народженому" так зв. "Генеральному плану міста Києва", що розглядається, є цинічною спробою надати земельно-будівельним зловживанням та дерибану безстроковий характер. У кращому разі, матеріали даної розробки можуть слугувати попередньою базою аналізу реалізації чинного Генерального плану міста Києва, причин відхилення на практиці від його рішень, оцінки законності та корисності для Києва і держави, територіальних громад і суспільства так зв. "інвестиційних намірів" для розробки ефективних змін до рішень чинного Генерального плану м. Києва у відповідності до законодавства. Хижацькі інстинкти низки організацій забудовників та корупційний вплив владних чиновників та депутатів неминуче перекурили й знецінили основні рішення даної роботи (як і працю розробників), понизили науково-методичний рівень усієї розробки (посилання на загальновідомі, а часто-густо банальні планувальні тези та рекомендації "експертів мерії Лейпцига та Ради Європи і Світового банку" як серйозні аргументи це лише підтверджують). Далі деталізуємо сказане вище відповідно до пунктів "Основних положень".

До п. 1 "Сучасний стан та проблеми містобудівного розвитку"

Коли автори пишуть, що за період реалізації чинного Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони до 2020 року "місто Київ розвивалося із суттєвими відхиленнями від прогнозів", то не згадують про масові порушення його планувальних рішень та про можливості коригування чинного Генерального плану міста Києва в процесі його реалізації (коли автори, як і тепер, були "поруч з владою") з урахуванням (а не ігноруванням) численних зауважень та пропозицій громадськості і експертів у період 2010 -2015 років, тому доводиться повторюватися.

Вочевидь, збільшення/зменшення чисельності населення має багатофакторну природу, але традиційні демографічні прогнози (а фактично – здогадування) мають лінійний пролонгуючий характер (що ігнорує цикли діянь глобальних і регіональних соціально- економічних, екологічних і планувальних факторів на потоки переселення, маятникову міграцію, динаміку народжуваності

і смертності) й тому ніколи не збігаються з реальними демографічними показниками. Так у Києві реєструвалася чисельність фактичного постійного населення у 2006 році 4,1 млн осіб (оцінка Інституту розвитку міста), у 2009 році – 3,14 млн. осіб (дані Інституту демографії НАН України), у 2019 році 3,7 млн. осіб (результати електронного перепису, а за даними ГУ статистики у м. Києві – 2,93 млн осіб). Більш глибокі дослідження міського соціуму не здійснювалися до цього часу, а прив'язка до чергової (єдиної) цифри чисельності населення (й це для безстрокового документу) робить безглуздими усі вчинені на її основі розрахунки та обґрунтування як базові. І це залишається нерозв'язаною проблемою даної розробки.

Аналогічна проблема характерна для "економічного комплексу" – відхилення структури зайнятості від прогнозів (знову вузько галузевих, інерційних), неефективне використання виробничих і комунально-складських територій, у межах яких не передбачено варіантів діяльності, орієнтованих на інноваційно-конкурентні цілі (тренди) із врахуванням динаміки вибірковості місць прикладання праці. Припинення виробництва у межах окремих територій ще не привід масового скорочення промислових зон, а висновок стосовно того, що роль рушійної сили промисловості в економічному комплексі "принципово суперечить загальним тенденціям розвитку економічної діяльності в містах-столицях країн Європи" є поспішним, відірваним від соціально-економічного стану країни й таким, що не розрізняє понять "Індустрія 2.0", "Індустрія 3.0", "Індустрія 4.0" (див. [5]).

Оцінки можливості і реальності (ресурсів) реконструкції існуючої житлової забудови і випереджаючих масштабів нового житлового будівництва мають бути проведені не лише із додержанням обставин, що склалися, не тільки з позиції отримання зиску зараз-таки за рахунок інших, не заради ефемерного досягнення узагальнених європейських норм житлової забезпеченості (в умовах 50-річного триваючого відставання), коли житло у Києві купується й про запас, і далеко не тільки киянами. Тому такі оцінки мають бути здійснені на основі аналізу альтернативних версій (діапазонів) трансформації сельбищних територій, визначення довгострокової інтегральної ефективності витрат і вигод стосовно різних фаз (етапів) розвитку конкретних цілісних фрагментів міста (регіону). Приклади відчуження і нецільового використання озелених і рекреаційних територій для житлової забудови, використання знову ж таки нового житлового будівництва у районах назрілої реконструкції 5-ти поверхової забудови масових серій не для "віялового" переселення мешканців, а задля продажу (і перепродажу), збереження практики безтурботного ущільнення кварталів історичної забудови і в районах сучасної забудови до граничних значень якраз свідчать не "про актуальність розміщення житлового будівництва

місті Києві" (за думкою авторів), а про необхідність системного аналізу стану житлових територій та постановки завдань створення реального комфортного міського середовища в межах показників науково обґрунтованої еколого-демографічної ємності Київського ареалу розселення. Вдалим прикладом може бути планувальне та соціодемографічне дослідження Афіньського центру екістики ще у 1962-1972 роках стосовно територіальних (функціонально-просторових) цілісних утворень (286 "природних одиниць" – "small polises") Афіньської метрополії (агломерації) на різних стадіях розвитку [6]. Більш розгорнуто про це говорив В.В. Владимиров: для збереження та відновлення екологічної рівноваги на території агломерації у рамках розробки її генерального плану (!) необхідне здійснення спеціальних процедур – визначення демографічної ємності території, встановлення її інженерно-екологічних характеристик та відповідного зонування щодо благосприятності середовища, розробки і реалізації пропозицій стосовно формування чи відновлення природного каркасу та його екоактивних елементів [7, с.16].

З огляду на зазначені вище демографічні "прорахунки" на основі сліпої статистики і на усереднені нормативи ДБН, що зазнали зміни у гірший бік, на комерціалізоване гіпертрофоване житлове будівництво, масштаби розвитку соціальної сфери і об'єми надання послуг у черговий раз "розійшлися" із розрахунками, тим більш в умовах "ручного управління" містом та масового дерібану об'єктів рекреаційно-оздоровчого і спортивно-фізкультурного призначення у Києві та приміській зоні з повним ігноруванням рішень чинного Генерального плану м. Києва. Так до кого ж мають бути претензії?

У транспортній сфері такі ж проблеми реальної оцінки і нормативів автомобілізації, відомчих підходів до оцінювання та координації об'ємів перевезення вантажів і пасажирів, ігнорування адміністративно-територіальними і галузевими керівниками проблем формування, функціонування та розвитку єдиного транспортно-комунікаційного вузла Київського регіону (метрополії) і країни, реалізація тільки близько 20% рішень чинного Генерального плану м. Києва як результат хронічного "недофінансування". Це стосується й стану інженерної інфраструктури.

Цілковитою неправдою є твердження авторів роботи, що "площа озелених територій зменшувалася внаслідок прийняття рішень Київради щодо відведення земельних ділянок на частині зелених зон з внесенням змін до Генерального плану – 2020". Як було вже сказано вище, ніяких змін у чинний Генеральний план Києва встановленим порядком внесено не було, тому що такі наперед протиправні доручення у разі їх виконання мали б кримінальні наслідки. У свій час корумповані депутати від "партії влади" мали наміри внести у текст нової редакції "Про столицю України" фатально руйнівні зміни у Земельний

кодекс, доповнивши його додатковою статтею 20-1, де говориться, що будь яке рішення Київської міської ради про внесення змін до Генерального плану м. Києва у частині зміни функціонального призначення території фактично вважається законним та дає право на зміну цільового призначення земельних ділянок у межах такої території без розробки й обґрунтування доцільності таких змін у відповідному проекті внесення змін до чинного Генерального плану. Це практично усуває законні перепони тотальному земельному дерибану у Києві (на що й розраховують, очевидно, натхненники цього т.зв. "Генерального плану Києва", що розглядається).

За роки реалізації чинного Генерального плану за попередніми даними було знищено біля 850 га парків, скверів, лісопарків і лугопарків, біля 490 га було повернено за рішеннями судів, ще 1300 га залишаються у невизначеному стані. Саме ці особливо цінні ландшафти зараз пропонуються знову для знищення, під масову житлову забудову, передусім, в районі вул. Заболотного, Музею народної архітектури та побуту України національного значення України, вул. Ягідної (усе у межах НПП "Голосіївський", що так довго формується). Тому абсолютною дезінформацією є заяви авторів про збільшення площі цього НПП до 10988 га, куди, очевидно, приписують частину Святошинського ЛПГ, що має заповідний статус, яка підпорядкована (тимчасово до створення автономного об'єкту ПЗФ) дирекції НПП "Голосіївський", одночасно із нищенням унікальних природних ландшафтів у його серцевинній частині (про це буде нижче). Учепливою тезою представників влади є твердження стосовно того, що територіальний розвиток Києва за рахунок земель прилеглих районів області не було узгоджено із суміжними місцевими громадами, районними і Київською обласною радою й тому нелегітимними є рішенням чинного Генерального плану-2020 щодо цих територій. Дана теза демонструє відсутність розуміння того, що реальний Великий Київ (метрополія) давно існує як планувальна єдність міста та його приміської зони, але адміністративно-хутірський менталітет чиновників, для яких власне збагачення перевищує суспільні інтереси, штовхає їх на шлях розмежування "кормової бази", прирікаючи складний регіон на подальше загострення комплексу проблем розвитку та перекладаючи їхнє вирішення на плечі наступного покоління управлінців. А території приміської зони, де можна було сформувати багатоквартирні комфортні житлові райони, проте вже освоєні під нераціональну садибну забудову без необхідної соціальної, транспортної та інженерної інфраструктури.

Дивує також демонстрація як би неусвідомлення незаконності тієї практики розроблення "містобудівної документації", що подається як "регулюючі засади" для деталізації чинного Генерального плану Києва, а те що більшість ДПТ було розроблено з грубими порушеннями чи ігноруванням

планувальних рішень чинного Генплану Києва, усього корпусу правових норм законодавства і ДБН (з посиланням на неіснуючий Генплан-2025, де усі порушення будуть узаконені) замовчується. Але й не дається чесна оцінка спробам через розроблення т.зв. "містобудівних обґрунтувань" з метою догодити хижацьким "намірам забудовників" внести зміни до чинного Генерального плану Києва (що напряду неможливо без розробки проектів внесення таких змін) з перекладанням на нього усієї відповідальності за безлад та для винесення йому глумливого "вироку" – "утрата регулюючої здатності" – на це сміливості та відповідальності бракує. Не випадково у роботі немає навіть натяку на необхідність проведення повноцінного системного містобудівного аналізу проблемної ситуації. Замість цього наводиться за суттю не аналітична, банальна та тавтологічна таблиця т.зв. SWOT-аналізу (що історично призначалося для початкового бізнесового орієнтування), що не дає ніяких додаткових знань та умінь стосовно вирішення складних містобудівних проблем сьогодення та майбутнього. Адже відомо Генеральний план (за В.І. Нудельманом) – "адвокат майбутніх поколінь у діалозі з владою, бізнесом і громадянами" (див. "Дзеркало тижня" №25 від 28 липня 2012 р., с.1,4).

До п. 2 "Основні напрями соціально-економічного розвитку"

Шаблонне і як завжди маніпулятивне використання т.зв. "принципів сталого розвитку" (благих намірів) знову демонструє набір ні до чого не зобов'язуючих популістичних гасел, які в подальшому маскують рішення протилежного змісту: "компактне місто" – як правило, це характерний стан розвитку малих і середніх міст, а також ранніх стадій великих міст та метрополій. "Стримування територіального розростання міста для зменшення навантажень та витрат на інженерно-транспортну інфраструктуру" веде до прямо протилежних результатів (що й демонструє колапс міського середовища і інженерно-транспортної інфраструктури Києва, який насувається). Задеклароване "раціональне використання вільних земельних ресурсів, деградованих промислово-складських та інших територій" перетворюється у масове знищення озелених, рекреаційних і природно-заповідних територій, руйнування сформованих виробничих зон, екологічне небезпечне переущільнення житлових територій; "культурно-діловий центр країни", "відповідальність перед прийдешніми поколіннями", "привабливе та гуманне місто" – це навіть не принципи, а вимоги суспільного замовлення на комфортне і ефективне місто, які й мають бути реалізовані на базі справжніх адекватних містобудівних принципів та використання всього арсеналу сучасних планувальних методів. В даній роботі, що розглядається, автори переступили усі "червоні лінії" допустимого вторгнення та руйнування еколандшафтних і інфраструктурних основ безпечного існування міста та регіону, благополуччя їхніх мешканців (про це

далі); "збалансований розвиток міста та агломерації", "мобільне та доступне місто" – це те, з чого мала би починатися розробка документації генерального планування. Й перші спроби були як раз здійснені у чинному Генеральному плані м. Києва та проєкті його приміської зони. Зараз же – сама лише декларація й ніякого якісного поступу (очевидно власні корисливі інтереси чиновників та будівельного лобі Києва й області знову, забувши про інстинкт самозбереження, перемагають). А вже на часі розроблення єдиного повноцінного варіанту Генерального плану Великого Києва (агломерації, метрополії) в розвиток ідей чинного Генерального плану м. Києва як співмасштабного містобудівного безстрокового документу стратегічного рівня, що має механізм безперервного планування.

Заглядаючи у відносно близьке майбутнє можна говорити про формування навколо Київської метрополії не тільки локального, а й регіонального, динамічного ареалу розселення (мегалополісу) на історичному шляху розвитку, схожому на московський район розселення з розробкою ("на строки випередження") документації стосовно стратегічного прогнозування, ресурсного програмування, конкретного проєктування об'єктів інвестування та будівництва [8, с.31]. Більш розгорнутий аналіз та аргументацію стосовно даної проблематики див. [9, с.55-57]. Доцільним у цьому контексті є ретропогляд на становлення масштабу та змісту регіонального міського планування. Як свідчить ґрунтовний огляд досвіду планування міського розвитку Нью-Йорку з 1807р., базові уявлення щодо "всеохоплюючого плану" були надані Постійним комітетом міського плану у його доповіді "Розвиток та нинішній стан планування міста Нью-Йорк" ("Development and Present Status of City Planning in New York City", 1914), де встановлено, що планувальна функція є об'єднуючою частиною міського управління ("City's government"), що планування є безперервною функцією, ніж створенням кінцевої фіксованої завершеної схеми ("master scheme"). Актуальними для 20 століття (додамо й для нашого часу!) є такі положення даної доповіді: дослідження існуючих фізичних, соціальних та індустріальних умов, що визначають кращий план міста, рідко обмежуються його існуючими фізичними межами, планування міста [містобудування] щоб бути ефективним має бути безперервним та продовженим, та ніколи – завершеним, й потребує постійного конструктивного управління, що завжди дивиться уперед, обережно і кмітливо корелює роботу організацій, які пов'язані з виконанням рішень міського плану, узгоджує проблеми приватного сегменту і специфічних функцій із вимогами трактування міста як органічне ціле. Всеосяжний (комплексний) план міста повинен не зупинятися на його межах, а включати цільний район повсякденних зв'язків, що прилягає до міста, щоб для такого цілісного району (залежного від міста) був запроваджений єдиний

досконалий скоординований план. Після 1924 р. вимоги щодо розширення предмету планування стосовно вирішення часткових, але насущних проблем (щільність, затори вуличного руху та щось подібне) постає ідея "майстер-плану", науково націленого, з раціональними засобами щодо спрямованого розвитку і розв'язування міських проблем; планування має бути не тільки "вище політики", а й закінчуватися "майстер-планом" [10, с.10-12].

Знову доводиться говорити, що прогнози чисельності та складу населення Києва, розроблені Інститутом демографії та соціальних досліджень ім. М.В. Птухи НАН України є необхідним (орієнтувальним), але недостатнім набором показників демографічної динаміки (скоріше спробою вгадати кінцеву величину населення, чого ніколи не удавалося досягнути у ході реального розвитку міста й тим більше для агломерації). Давно необхідними є додаткові дослідження та розробка діапазонів змін (коливань) демографічної поведінки й факторів формування, функціонування, розвитку та відтворення населення територіальної спільноти Київського ареалу розселення. Критикуючи прогнози чисельності населення, які були надані тим же Інститутом демографії для чинного Генерального плану м. Києва, автори вже даної розробки самі потрапляють у таку ж саму "пастку" при спробі припасувати демографічні прогнози під апетити будівельного лобі. Так, для розрахунків прийнята чисельність фактичного населення (за прогнозом) на 2019 р. – 3,36 млн. осіб, на період 20 років (2040 р.) – 3,85 млн. осіб, на 2060 р. – 4,1 млн. осіб. Однак, за іншими оцінками у Києві фактичне населення в 2006 р. складало вже 4,1 млн. осіб, потім зниження у 2009 р до 3,1 млн. осіб, а вже в 2019 р. (за електронним переписом) – 3,7 млн. осіб. Вже зараз зрозуміло, що такі прогнози не справдяться, як і "запровадження заходів із стримування збільшення населення власне у Києві та зростання його у регіональних центрах" через небажання влади та власників капіталів розробляти справжні науково-обґрунтовані (що відповідають культурним нормам) довгострокові стратегії генеральні схеми та проекти планування розвитку й відтворення країни, регіонів, метрополій, міст (а не псевдостратегії-муляжі, подібні до київських). Прикладом такого стратегічного демографічного аналізу може бути соціально-просторове дослідження та структурна реєстрація (складу) населення, що конкретизується у вигляді соціодемографічного атласу, як засобу соціоміського діагнозу та засобу прогнозу перспективних змін [11, с.28-30], дивіться також публікації Л. Малес та інших авторів [12].

Наслідком відсутності системної (інструментально та інструктивно збагаченої) довгострокової стратегії формування, функціонування і розвитку Києва та Київської агломерації (метрополії) є обмеженість концептуальних засад та пріоритетів перспективного розвитку. Правильно відзначено, що реальне економічне зростання "можливе лише за умови структурно-інноваційної моделі

економіки, її інтенсивного технічного та технологічного оновлення". Але де вона? Тільки загальновідомі "бачення орієнтирів" з Національної доповіді "Цілі сталого розвитку: Україна". Відсутність належної стратегічної бази не дозволяє визначити критерії й регулятори (процесо-середовищні) щодо гармонізації показників якості життя і якості (комфорту та різноманітності) міського середовища, параметрів людського капіталу, місць проживання, відпочинку і прикладання праці. На цій основі, а не тільки з вузько функціоналістських економічних позицій оцінки трудових ресурсів та житлового фонду (який має еколого-економічні граничні межі його нарощування), й має бути визначена демографічна ємність середовища розселення Київської метрополії і параметри трансформування та резервування територій різного функціонального призначення (див. [7]).

Чисельність трудових ресурсів, показник рівня безробіття, кількість зайнятого населення за видами економічної діяльності не може установлюватися однозначно, без урахування неминучих, але обов'язково контрольованих змін у формулі (й пропорціях) виробничої діяльності населення, вибірковості палітри місць прикладання праці в умовах змін технологічних укладів навіть у межах різних цілісних фрагментів міста та регіону. Тому необхідна розробка ряду можливих балансів (кластерних та міжкластерних схем балансування) трудових ресурсів з урахуванням не тільки порівняльних показників, що характерні для закордонних міст, а й притаманних нашому часу умовам, потребам і обмеженням їх просторової локалізації, а також дальності, складу і інтенсивності перспективної маятникової міграції (тут потрібні динамічні та секторальні моделі міжгалузевих і територіальних балансів). Без цього, вочевидь, необачно визначати довгострокові потреби у об'ємах і ресурсах, (не маючи моделей їхнього оптимального освоєння та перерозподілу), житлово-громадського будівництва, культурно-побутового, комунального і транспортного обслуговування, будівництва інженерно-транспортної інфраструктури. Наприклад, згідно з позицією Т. Хьогерстранда, взаємозв'язок між зростом чи занепадом міст і міграцією можна встановити точніше при одночасному аналізі змін місцевих популяцій та діяльності і інтерпретації різного роду дії коефіцієнту зайнятості з точки зору впливу часових і просторових факторів та обмежень в схемах перерозподілу різних видів в масштабі одного дня, тижня, року чи всього життя численних "індивідуумів". Також відхилення від середньої відстані міграції залежно від професій можуть бути визначені шляхом аналізу просторових і часових характеристик вакансій для цих професій у сферах діяльності [13, с.99,100,102].

До п. 3 "Територіальні ресурси"

У даному розділі красномовно відображені істинні наміри замовника та

забудовників у тексті такого абзацу (поданий в лапках з нашим коментарем): "Територіальні ресурси міста, які можуть використовуватись для містобудівних потреб" – (практично для житлової забудови!), "враховуючи еколого-містобудівну оцінку території" – (як же так, що там немає оцінки унікальних природно- ландшафтних комплексів та рішень чинного Генерального плану м. Києва щодо створення рекреаційних територій!), "на даний час складаються із земельних ділянок: вільних" – (але на частині таких ділянок передбачені нові парки на Осокорках Центральних, в 11 мікрорайоні на Позняках-Західних, по вул. Озерній та Північній та інші!); "відведених та неосвоєних в попередні роки" – (часто через порушення норм законодавства, ДБН, рішень Генерального плану!); "незавершеного будівництва; мікрорайонів та кварталів застарілого житлового фонду" (але для переселення мешканців житло так і не почали будувати!); "промислового та комунально-складського призначення, які використовуються нераціонально" – (але ніяких критеріїв ефективності використання у авторів немає, крім фактів припинення діяльності та "намірів" власників змінити цільове призначення територій підприємств на більш "комерційно- вигідне", перш за все для себе!); "спеціального призначення, на яких може розташовуватися житло для військовослужбовців" – (а на лісових землях лісопаркового поясу – Біличанський і Биківнянський ліси, має бути здійснено лісовідновлення та ландшафтна реконструкція саме з еколого-містобудівної точки зору. Але тотальний погром Биківнянського лісу вже почався – "кращого" місця для надання земельних ділянок учасникам АТО та іншим особам-пільговикам навмисно не знайшлося!); "сільськогосподарського призначення, на яких не доцільно вирощування сільськогосподарської продукції" – (але такої господарської діяльності вже немає у Києві, проте 273,6 га вже відведені "для житлового та громадського будівництва", а про те, що більша частина територій цієї категорії є природно-заповідною територією, що входить до проектних меж НПП "Голосіївський" чи є особливо охороняємими природними територіями, елементами екомережі автори замовчують). Таким чином, без проведення загальної інвентаризації земельних ресурсів, визначення обґрунтованості та законності "вже відведених для житлового та громадського будівництва та віднесених у державному земельному кадастрі до земель житлової та громадської забудови" територій (як правило, це спроби "закріплення" результатів земельного дерібану) не можна вважати достовірними результати розрахунку ресурсної ємності території на перспективу. До того ж необхідно навести весь перелік так званих "проблемних територій та умов їх реабілітації" (фактично протиправно відчужених для нецільового використання) – така можливість передбачається в розділі "Обґрунтування та пропозиції" п. 5.3.4.1 ДБН Б.1.1-15:2012. Не можна зловживати застосуванням п. 8.1.3. ДБН

Б.2.2-12:2019. "Планування і забудова територій" стосовно додаткового зарахування до озелених територій загального користування частини територій міських лісів лісопаркових господарств ($5\text{м}^2/\text{особу}$) фактично для маскування знищення значних площ парків, скверів, лісопарків всередині забудови міста, де вони найбільш потрібні мешканцям – буферні парки необхідні для збереження лісів від перевантаження, але від цього площа озелених територій міста не збільшується (змінюється статус і об'єм необхідних витрат). До речі, цей норматив вже використаний у розрахунках чинного Генерального плану Києва (запроєктоване розширення парків "Перемога", "Партизанська Слава", ім. М. Рильського, "Труханів острів", "Пуща-Водиця", "Муромець" – кол. "Дружби народів"), але передача із земель лісового фонду встановленим порядком ще не здійснена. Тому маніпулювання цифрами у даному питанні (забезпеченості населення) неприпустимо. Необхідно також взяти до уваги, що існують нормативи формування та розвитку лісопаркової частини зеленої зони міст (ГОСТ 17.5.3.01 – 78 "Склад та розмір зелених зон міст", строк дії якого в Україні не продовжено до тепер) – 25 га на 1000 осіб чи $250\text{ м}^2/\text{особу}$ й даний показник необхідно використовувати у генеральному плануванні міста та його приміської зони (агломерації).

Висловлювання авторів, що перспективне використання територіальних ресурсів визначено з "урахуванням удосконалення і збалансування функціонально-планувальної організації міста" не супроводжуються оцінними та критеріальними уявленнями про масштаби та діапазони (диференційовані шкали) такого удосконалення і балансування за основними функціонально-просторовими територіальними мережами і зонами, а також систематизації засобів їх оптимальної співорганізації та динамічного, постадійного територіального резервування в межах Великого Києва (агломерації-метрополії). При цьому має бути розроблено єдине регіональне планувальне рішення з визначенням меж територіального адміністрування (відповідального управління реалізацією Генерального плану метрополії), а не окремі прирізки (урізання) існуючих штучних меж окремо Києва, окремо інших (що виникли часто-густо випадково) адміністративних одиниць для задоволення вузько місцевих намірів окремих "бізнесових кіл". Межі Київської метрополії мають бути планувально-доведеними з позицій державних інтересів і інтересів цілісної територіальної громади Київського регіону та інших регіонів країни (а не тільки окремих ОТГ). Тоді не буде потреби щось передавати чи виключати (як наприклад, лісові території до Вишгорода чи рекреаційні території до Козина) з меж Києва, що тільки збільшить планувальну дезорганізацію. Адже вперше в історії Генеральний план Києва був розроблений в 1967 р. взаємопов'язано з Київською агломерацією.

До п. 4 "Планувальна структура"

Автори (та й не тільки вони) традиційно переплутують об'єктивне існування та розвиток Київської агломерації (за культурно-історичними законами розселення) і питання управління та регулювання динаміки цього складного феномену. Київська агломерація (метрополія) буде й далі об'єктивно розвиватися незалежно від того існує чи ні місцева асоціація "Київська агломерація" та наявності "добровільної основи" з точки зору окремих територіальних громад. Але якість управління та його вплив на якість життєдіяльності метрополії тут безсумнівна й тому саме зараз потрібно продовжувати фундаментальні дослідження та планувальні розробки об'єктів такого класу складності (розпочаті майже 50 років тому в роботах КиївНДПМістобудування проф. І.О. Фоміним та його колективом), що характерно для сучасного містобудівного планування та урбаністичних пошуків (приклади Великого Парижа, Лондона, Москви, Берліна, Стокгольма, Шанхая, Токіо та інших міст-метрополій) стосовно вивчення закономірностей та тенденцій стійкої консолідуючої системної дії планувального механізму (композиції) гармонізації феноменів розселення. Державна стратегія регіонального розвитку на 2021-2027 роки (затверджено постановою КМ України від 5 серпня 2020р. № 695) визначає типи територій, що потребують особливої уваги з боку Держави та застосування спеціальних механізмів та інструментів стимулювання їх розвитку, й першим серед них типом встановлені агломерації – "територіальні скупчення населених пунктів (насамперед міст), що формують цілісні суспільно-територіальні утворення з чисельністю населення понад 500 тис. осіб. Агломерації є територіями концентрації населення, капіталу та бізнесу і мають інтенсивні господарські, трудові, культурно-побутові зв'язки з навколишніми територіями, характеризуються високим рівнем розвитку інфраструктури, економіки, надання послуг населенню" ("Урядовий кур'єр" від 14 серпня 2020 року, № 156, с.7). Картографування та моделювання зазначених типів територій (у т.ч. стосовно Київської агломерації) наведено у додатку 1 Стратегії (там же с.10). Відомо, що у Європі великі міста, що розширювалися протягом усього періоду урбанізації, створили великі локальні ареали розселення – агломерації (метрополіси) та мегалополіси (регіональні об'єднання – ареали консолідації агломерацій-метрополій). За даними Eurostat, Geostat Population Grid розрізняються урбаністичні центри (більше 1500 мешканців/км²), урбаністичні кластери (від 300 до 1500 мешканців/км²), руральний (сільський) фон [14]. В зарубіжних країнах термін "агломерація" має історико-культурологічне значення як містоутворення регіонального рівня (округи / метрополії / агломерації / статистичні округи) та домінує тенденція колективно-планового [стратегічного] розвитку регіонів, коли рушійною силою втілення

містобудівних ідей вважається населення, що мешкає в регіоні й тому висувається концепція "Спільнота спільнот", що має соціальне, планувальне, екологічне, професійно-конкурсне трактування [15, с.84,85]. Так програма розвитку регіону Великий Ванкувер (регіональний округ), що включає 21 муніципалітет й має адміністрацію планування району для управління розвитком міст, реалізує концепцію "виживаємості", "придатності для життя", коли було встановлено недостатність традиційних для генерального плану функціонально-правового зонування, розподілу щільності та поверховості забудови, проєктування транспортних мереж для вирішення заявлених сучасних завдань [15, с.87,88].

Штучним, механічно накресним й необгрунованим (щодо смислу, принципів, критеріїв) є виділення семи т.зв. планувальних зон (та більшості планувальних районів), особливо трактування такою зоною долини р. Дніпро – тут очевидне сплутування понять: планувальна зона (а це не складова планувальної структури як планувального каркасу!) є генетично (історично) інтегрований поліфункціональний цілісний фрагмент міського ландшафтного цілого (процесо-середовищного зонування), який будучи армований елементами (ланками) планувальної структури, що має 10 планувальних осей, визначає модулі реального планувального (функціонально-просторового) районування – цілісних планувальних утворень локалізації повсякденної побутової життєдіяльності (і конкретних спільних інтересів) мешканців як первісної повноцінної громади. Таких сформованих районів (потенційних муніципальних районів самоуправління) зараз не більше 16-18. Саме вони мають стати окремими об'єктами детального планування та управління локальними соціальними процесами. У містобудівній практиці вже давно виявлена помилковість розчленування територій міста на "планувальні райони" і "планувальні зони" задля досягнення певного функціонального збалансування основних компонентів, що фактично недосяжно, коли такі райони і зони стають не планувальними, а умовно-розрахунковими елементами. До того ж виділення таких "самостійних" елементів має за основу чисельність населення та статичні межі, що не надає можливості їхнього поступового і поетапного формування. Інший підхід із встановленням об'єктивно існуючих планувальних напрямків вздовж основних транспортних комунікацій є кроком (але далеко не останнім) для удосконалення (роботи механізму) планувальної організації міста [16, с.8,9]. Долина р. Дніпро як складова окремих планувальних зон та районів (зони і райони відрізняються не розмірами однотипного членування, а різними механізмами виявлення природи багатозначності і складності планувальних властивостей міського ландшафту) є окремою двохвекторною планувальною віссю, головною ланкою єдиної (функціонально профільної) рекреаційної мережі

та екомережі міста (Центральна рекреаційна зона загальноміського значення) та регіону, частиною основного коридору національної екомережі країни й тому потребує більш ретельного багатоаспектного та поетапного планувального рішення даного унікального ландшафтного комплексу.

Далеко не завжди є виправданим ототожнення транспортних коридорів (особливо транзитного характеру) і загальнодержавних доріг і магістралей з планувальними вісями міста ("схід-захід", "північ-південь"), ігноруючи при цьому закономірності композиційного механізму спірального радіально-кільцевого формотвілення, а також спрощені пропозиції щодо фактично випадкового розміщення запропонованих центрів планувальних зон (що тільки підкреслює штучний характер останніх), які "невдало конкурують" ще із т.зв. "громадсько-діловими центрами регіонального значення" (й ті та інші часто не на "своїх місцях" і радше за все не матеріалізуються там). Розосередження нових центрів (підцентрів) загальноміського значення має бути підкріплено моделями вибору обґрунтованих життєздатних (збалансованих у загальній мережі центрів) місць, ємнісних масштабів, діапазонів культурно-ділової різноманітності формування центрів різного профілювання, зон їхнього функціонально-просторового тяжіння та доступності. Потрібний також і змістовний аналіз меж, стану, критеріїв та планувальних засобів досягнення (відновлення) комфортних і ефективних (сучасних) процесо-середовищних параметрів загальноміського центру в його культурно-історичних вимірах. Але ж ще у 1935 році В.М. Семеновим було сказано: проект міста – це образ міста не тільки у площині, але й в об'ємах; образ міста вирішується на рельєфі, у сукупності усіх природних умов; система вуличних сіток, як у усякі геометричні побудови, може грати тільки підсобну роль; вирішальним є загальний прийом, композиція, що пов'язує в одне ціле головні будинки і основні магістралі; не сітка, а скелет – він передбачає сполучення об'ємів і вільних просторів; і не тільки скелет, а закінчений організм; єдність композиції ["відірвана система"] для великого міста швидше є недоліком. Москва і Париж, що мають замкнені плани, у значно більшому ступені наражаються на хвороби міст-гігантів [17, с.39,40,42]. Й тут необхідно навести також широко цитовані думки О.Е. Гутнова стосовно того, що місто це вид ландшафту, формування якого відбувається за визначеними об'єктивними законами, тобто як об'єкт природно-штучного походження, та вольові акти містобудівника можуть лише відповідати чи не відповідати дії глибинних закономірностей міського розвитку – у останньому випадку вони приречені на невдачу, коли жива дійсність підмінюється ілюзорною реальністю креслення. У погоні за малюнком плану легко забути про те, що маємо справу з графічною моделлю дійсності, а сама дійсність набагато складніше. Не можна ставитися до міста (за О.Е. Гутновим) як неживої оболонки (штучного об'єкту)

незалежно від тієї природної ситуації в яку вона вбудована, й від тієї соціальної активності, яка її наповнює. При цьому, конфлікту між "орієнтацією на орнамент малюнка" (рисунок плану) і дійсністю час надає усе більш драматичний характер. Цей конфлікт посилюється з ростом розмірів міст, із виникненням "архітектури великих просторів" (за Л.В. Вавакіним), для яких "любов до геометрії" стає усе більш неприйнятною (цит. по [18, с.406]). Ще процитуємо цю працю О.Е. Гутнова: стосовно міста питання ставиться – не яким воно повинно бути ("інженерно-будівельною конструкцією"), а яким воно може стати на підставі існуючих об'єктивних передумов, сукупності факторів, що відображають складну взаємодію природних і соціальних сил у реальному фізичному просторі, які не можуть розглядатися як інертна підоснова для "геометричних побудовань архітектора". Доведеться шукати інше трактування відношення до міста як живої органічної конструкції, що містить елементи природного і соціального походження, які часто-густо не підпадають під жорстку уніфікацію [19, с.109,111]. Однак відома гіпотеза О.Е. Гутнова стосовно того, що розвиток міста є "коливальний контур з періодом розгойдування [до 30 років] – зростання-реорганізація (маятник з зависанням)" ще не є адекватним трактуванням відповідно до його пошукових вимог (див. [20, с.125,132,134]).

Для розуміння глибини даної проблеми важливим є трактування П.В. Аурелі сутності архітектурної форми як перепони [для "ринку іміджів"] коли вона працює як стратегія, існує для просування свого контексту і установлює обмеження і пороги [на шкалах стану життя міста]. У архітектури немає іншого вибору окрім як говорити на мові, що здатна надавати і інституалізувати справу життя міста як цінності, яка має за визначенням одночасно й універсальний і одиничний характер. Метою архітектури є неухильне дослідницьке занурення до її одиничності завдяки якій вона конститує [конкретне] місто... Тому місто – єдиний об'єкт і метод архітектурного дослідження: синтетичне положення про форму міста – це єдиний спосіб відповісти на питання "чому архітектура?" [21, с.125,126]. Й неначе у продовження цих думок Ж. Нувель стверджує: архітектура означає підтримку процесу вбудовування у ландшафт просторів, які демонструють тенденцію до самозародження і самовизначення. Проектувати – означає виявляти, давати напрям, продовжувати живу історію, зберігаючи сліди минулих життів. Це означає відчувати дихання місця, його пульсацію, інтерпретувати ритми місця із творчою ціллю [22, с.158].

До п. 5 "Функціональне зонування території"

Наведена схема функціонального зонування території Києва є відвертою демонстрацією корупційного плану збагачення чиновників від влади та лобі від будівництва (того заради чого й був задуманий цей протиправний квазігенеральний план). Таке "функціональне зонування" відверто суперечить

заявленим цілям: "регулювання планування та забудови, раціональне використання території міста" – фактично "з урахуванням приватних інтересів", але ніяк не громадських, не державних (деградація столиці, знищення її культурно-ландшафтної основи не в їхніх інтересах); "створення сприятливих умов для життєдіяльності людини" – робиться усе, щоб це стосувалось як можна меншого кола осіб; "поліпшення навколишнього природного середовища, охорона та використання територій з особливим статусом, у тому числі ландшафтів, об'єктів історико-культурної спадщини, а також лісів та земель рекреаційного призначення" – ось це найбільш цинічний і безвідповідальний, якщо не неправдивий зловіщий маніфест" (у дусі Дж. Оруелла), наслідки від реалізації якого будуть вже непоправні (масштаб цього лиха див. нижче у Таблиці). На цьому тлі "дрібними вадами" здаються необґрунтовано висока агрегація функціонального призначення окремих територій чи зарахування ряду територій до зон невідповідного функціонального використання. Наприклад, зони колективних садів та дач вже давно є місцями розміщення т.зв. "другого житла" та перетворюються у звичайну житлову садибну забудову, яка не має рекреаційного призначення. Рудиментарним покручем є вираз "ландшафтно-рекреаційна територія". Поняття "ландшафт" не має функціонального забарвлення – це ландшафтний базис територій усякого функціонального призначення й тому не може бути його "прикріплення" до якоїсь однієї функції (що знайшло відображення навіть у 8 розділі ДБН Б.2.2-12:2019). Тоді можна буде уникнути включення до опису складу зон різного функціонального призначення замість озелених територій загального і обмеженого користування чи спеціального призначення таких визначень як "зелені насадження загального чи обмеженого використання", "озеленення", "зелені ділянки зелених зон" (у містах існує одна єдина зелена зона!). Не зрозуміло також, чому до виробничих територій віднесені зони комунальної та транспортно-складської забудови, об'єкти зберігання і обслуговування автомобільного транспорту, території кладовищ традиційного поховання, крематоріїв, кладовищ для поховання після кремації (колумбарії) та ряду інших, далеко не виробничих об'єктів. Така функціональна плутанина також буде мати негативні наслідки у разі її реального застосування. Усе вище сказане свідчить, що така версія функціонального зонування, що демонструє грубі порушення планувальних рішень чинного (безстрокового) Генерального плану м. Києва, правових норм земельного, природоохоронного, санітарного і містобудівного законодавства, норм ДБН категорично не може бути використана (як неприйнятна для професійної роботи у правовому полі цивілізованої держави) для надання містобудівних умов та обмежень для подальшого проектування.

Таблиця

Перелік місць розташування нової, вже початої чи запланованої житлової, житлово-громадської і комунальної забудови, яке пов'язано з грубими порушеннями містобудівних планувальних і правових норм чинного законодавства (в дужках нумерація частин ділянок по Схемі розміщення житлової забудови у складі матеріалів "Генерального плану Києва", що розглядається)

Місця розміщення ділянок, неправомірно вилучених (передбачених) для нецільового використання та забудови, у т. ч. з порушенням чинного Генерального плану	Назва, статус та розташування ділянок обґрунтованого (законного) цільового призначення, що потребують збереження стійкого функціонального використання і природно-заповідного та природоохоронного режиму
1	2
У сел. Віта-Литовська: вул. Любомирська, пров.Залужний, вул. Новобродівська, пров.Новобродівський, вул. Свято-Георгіївська, Н.Яремчука та інші (садибна, у т.ч. № 2.14);	Екокоридор "ландшафтний заказник Лісники – ур.Володарка", резерв розвитку зеленої зони, об'єкти ПЗФ у проектних межах НПП "Голосіївський"
вул. Бродівська, пров.Лазурний (спроби садибної забудови);	Сквер (лісовий фрагмент)
вул. Риболовецька (садибна);	Озеленена територія прибережної захисної смуги р Віта
вул. Пирогівський шлях, 239, 237б (комунально-виробнича і житлова багатоповерхова);	Лісопаркова територія, буферний парк "Урочище Володарка" в проектних межах НПП "Голосіївський"
вул. Любомирська, Столичне шосе, Конча-Заспівське лісництво, кв.35 (комунальна);	Лісопаркова територія ЛПП "Конча-Заспа" (об'єкт ПЗФ) у складі НПП "Голосіївський" та лісопаркового поясу м.Києва;
Столичне шосе, Конча-Заспівське лісництво, кв.34 (громадська);	Лісопаркова територія ЛПП "Конча-Заспа" (об'єкт ПЗФ) у складі НПП "Голосіївський" та лісопаркового поясу м.Києва
ур.Бокаловщина (садибна, дачна)	Друга черга заказника "Лісники" у проектних межах НПП "Голосіївський"
Столичне шосе, 27км (садибна "Лісове містечко" громадська забудова - окремо)	Лісопаркова територія ЛПП "Конча-Заспа" (об'єкт ПЗФ) у складі НПП "Голосіївський" та лісопаркового поясу м.Києва
Столичне шосе, на траверзі сел. Конча-Заспа (садово-дачна)	Територія оздоровчого призначення у складі курорту "Конча –Заспа" (біля санаторію "Конча-Заспа")
Столичне шосе на південь від санаторія "Жовтень" (садибна)	Територія оздоровчого призначення у складі курорту "Конча-Заспа" та проектних меж НПП "Голосіївський"

1	2
Хутір Мриги, вул. Старообухівська, Конча-Заспівське лісництво, кв.32,36, частина резервної території заповідника "Лісники" (садибна)	Лісопаркова територія ЛПП "Конча-Заспа" (об'єкт ПЗФ) у складі НПП "Голосіївський" та резервної території ботанічного заказника "Лісники" національного значення у межах лісопаркового поясу м.Києва
Жуків острів, біля заток Галерна і Старик (садово-дачна)	Територія ландшафтного заказника "Жуків острів" у проектних межах НПП "Голосіївський" та у складі Конча-Заспівської рекреаційної зони
Вул. Лютнева, 59 біля піщаної коси р. Дніпро (садибна)	Частина ландшафтного заказника "Ольжин острів", ПЗС р.Дніпро у проектних межах НПП "Голосіївський"
Лісопарк урочища Феофанія (південна частина) – пров. Хотівський (садибна)	Парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва національного значення у складі НПП "Голосіївський" (об'єкт ПЗФ)
Вул. Ак. Заболотного (непарний бік) біля музею Музею народної архітектури та побуту України національного значення (тотальна забудова багатоповерхова житлова по вул. Ак. Заболотного, 29–№2.13; блокована та малоповерхова – №2.28; середньо- та малоповерхова житлова – №2.27)	Територія науково обґрунтованої охоронної зони (2005р.) Музею народної архітектури та побуту України національного значення, охоронної зони об'єкту ПЗФ "Голосіївський ліс", зони охоронюваного ландшафту у складі особливо охоронюваного ландшафтного ядра (еталонного національного краєвиду) в проектних межах НПП "Голосіївський"
Вул. Академіка Заболотного (парний бік) між урочищами Феофанія і Сірякове (тотальна забудова громадська, середньо- та малоповерхова житлова –№2.7 і 2.29; змішана середньо- та багатоповерхова житлова – "горіхова плантація")	Територія науково обґрунтованої охоронної зони (2006р.) парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва національного значення "Феофанія", зона ландшафту у складі особливо охоронюваного ландшафтного ядра (еталонного національного краєвиду) в проектних межах НПП "Голосіївський"
Вул. Метрологічна (непарний бік) біля лісопарку урочища Феофанія (змішана середньо-та багатоповерхова житлова – №2.13); садибна; за адресою вул. Метрологічна, 14д та пров.Феофанівський, 14б (багатоповерхова житлова, громадська)	Територія науково-обґрунтованої охоронної зони (2006р.) парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва національного значення "Феофанія", проектованих паркових територій у проектних межах НПП "Голосіївський"
Пров. Лисогірський, спуск Лисогірський (садибна – №2.2)	Територія ур. Лиса гора (об'єкт ПЗФ – регіональний ландшафтний парк), озеленена територія рекреаційного призначення у складі НПП "Голосіївський"
Лисогірський провулок біля озера Лукрець (змішана середньо- та багатоповерхова житлова – №2.1)	Частина проектованого парку відпочинку (озеленена територія загального користування) у зоні охоронюваного ландшафту

1	2
Вул. Ак. Писаржевського, 8 (багатоповерхова житлова – №2.22)	Частина озелененої території загального користування на схилах ур. Лиса гора (об'єкт ПЗФ) у межах НПП "Голосіївський" і зони охоронюваного ландшафту
Вул. Ягідна, урочища Самбурки, Китаєво, Болгарське, Буряківщина (житлова змішана середньо- та багатоповерхова – №2.3 і житлово-громадська – №2.4)	Буферна зона рекреаційного призначення в проектних межах НПП "Голосіївський", охоронна зона об'єкту ПЗФ національного значення "Голосіївський ліс", зона охоронюваного ландшафту, охоронна зона об'єкту культурної спадщини "Китаєво", археологічна зона у межах Південного історичного ареалу
Столичне шосе, північно-західна частина ур.Бичок (громадська).	Лісопаркова територія ЛПП "Конча-Заспа" у складі НПП "Голосіївський"
Столичне шосе, північна частина ур.Покал (багатоповерхова житлова – № 2.20)	Лісопаркова територія ЛПП "Конча-Заспа" у проектних межах НПП "Голосіївський"
Одеська площа, біля ресторану "Вітряк" (багатоповерхова житлова – №2.19)	Озеленена територія загального користування (парк відпочинку) у проектних межах НПП "Голосіївський"
Проспект Науки, Черешневий пров. (громадська)	Територія захисних насаджень на схилах сел. Мишоловка (резерв озелених територій загального користування)
Ділянка на південь від Головної обсерваторії НАН України (громадська)	Територія об'єкту ПЗФ "Голосіївський ліс" національного значення у складі НПП "Голосіївський"
Вул. Полковника Потехіна, 9 (багатоповерхова житлова)	Територія спеціального призначення у проектних межах НПП "Голосіївський" та в межах охоронної зони об'єкту ПЗФ "Голосіївський ліс" національного значення
Проспект В.Лобановського, біля Совських ставків (багатоповерхова житлова – №2.25)	Озеленена територія загального користування (парк відпочинку на Совських ставках – водно-парковий комплекс, що резервується для заповідання)
Вул. Протасів Яр (тотальна забудова багатоповерхова житлова і житлово-громадська – №2.21 і 2.18)	Озеленена територія загального користування (парк відпочинку "Протасів Яр") у зоні охоронюваного ландшафту і зони охорони археологічного культурного шару
Вул. Солом'янська, 15 (багатоповерхова житлова).	Озеленена територія загального користування (Солом'янський парк відпочинку)
Вул. Уманська, парний бік (громадська)	Озеленена територія загального користування (парк відпочинку "Супутник")
Вул. Гориста, Тихорецька (садибна)	Озеленена територія загального користування (сквер)

1	2
Бульвар В.Гавела, 12-18 (житлова багатоповерхова – №3.25 і змішана середньо- та багатоповерхова – №3.21)	Сформовані виробничі ділянки для високотехнологічної реіндустріалізації в межах промрайону "Відрадний" (технопарк)
Проспект Перемоги, вул. Ескаваторна (житлова багатоповерхова забудова – №3.24)	Сформована виробнича ділянка для високотехнологічної реіндустріалізації у межах промрайону "Нивки"
Вул. Львівська, 15 (житлова багатоповерхова)	Ділянка рекреаційно-оздоровчого призначення з парковою територією
Проспект Перемоги, 121 (багатоповерхова житлова)	Озеленена територія загального користування (сквер)
Брест-Литовське шосе, вул. М. Чалого біля сел. Катеринівка (садибна)	Лісопаркова територія Святошинського ЛППГ у складі філії НПП "Голосіївський", Пуща-Водицької рекреаційної зони і лісопаркового поясу Києва
Вул. Я. Коласа і бул. Р. Роллана (житлова багатоповерхова)	Озеленена територія загального користування (сквер)
Вул. Ак. Вернадського, 32 (багатоповерхова житлова – №3.15)	Територія спортивного комплексу "Наука" (спортивний парк)
Вул. Обухівська, 135, біля Святошинських озер та Інституту рибного господарства (житлова садибна і змішана середньо –та багатоповерхова – №3.4)	Територія рекреаційного призначення в межах Святошинського ЛППГ і лісопаркового поясу міста Києва (Пуща-Водицька рекреаційна зона)
Брест-Литовське шосе, Святошинське лісництво, кв.113 виділ 1, на межі Києва з с.Петропавлівська Борщагівка (комунальна)	Лісопаркова територія Святошинського ЛППГ у складі лісопаркового поясу Києва
Святошинське лісництво, кв.64,65 і кв.67,73,76 (протиправна садибна забудова)	Пуща-Водицька рекреаційна зона, Святошинська зона масового відпочинку у складі лісопаркового поясу Києва на базі Святошинського ЛППГ (філія НПП "Голосіївський")
Вздовж Брест-Литовського шосе, Святошинське лісництво, кв.96 (на північ) 3 ділянки (громадська)	Пуща-Водицька рекреаційна зона, Святошинська зона масового відпочинку у складі лісопаркового поясу Києва на базі Святошинського ЛППГ (філія НПП "Голосіївський")
Святошинське лісництво, кв.91, виділ 1 (садибна забудова)	Святошинська зона спеціалізованого відпочинку Пуща-Водицької рекреаційної зони у складі лісопаркового поясу Києва
Кільцева дорога, на південь від Святошинського кладовища (громадська)	Буферний парк (лісопарк) на базі Святошинського лісництва Святошинського ЛППГ
Територія спеціального призначення по вул. Пономарьова (житлова змішана середньо- та багатоповерхова – №3.5 і виробнича)	Лісові ділянки можливого рекреаційного використання в складі лісопаркового поясу Києва на базі Святошинського ЛППГ Пуща-Водицької рекреаційної зони
Вул. Золочівська 39, вул. Кобзарська (садибна)	Озеленена територія загального користування (сквер)

1	2
Проспект Василя Порики, 5- 9 (житлова багатоповерхова)	Озеленена територія загального користування (сквер)
Вул. Сошенка, 33 (житлова багатоповерхова)	Озеленена територія громадського призначення
Вул. Лісозахисна, 17 в урочищі Мушанка (садибна– № 4.14)	Ділянка рекреаційно-оздоровчого призначення у складі Пуща-Водицької рекреаційної зони і у межах лісопаркового поясу Києва
Селище Пуща-Водиця, вул Лісна (парний бік), 6-та Лінія і вулиця Міська (на частині території садово-дачна та громадська забудова)	Загальнокурортна зона масового відпочинку курорту "Пуща-Водиця", Пуща-Водицький лісопарк, кв. 45 (об'єкт ПЗФ) у межах Пуща-Водицької рекреаційної зони
Селище Пуща-Водиця, вулиця Курортна біля річки Котурка та лісництва (садово-дачна і садибна)	Загальнокурортна зона масового відпочинку курорту "Пуща-Водиця" у межах 33 кв. ландшафтного заказника "Пуща-Водиця" (об'єкт ПЗФ) у складі лісопаркового поясу Києва
Мінське шосе, Межигірське лісництво, кв.60, 78, 102 (садибна і садово-дачна територія)	Територія лісового заказника "Межигірське- Пуща- Водицький" у межах Пуща-Водицької рекреаційної зони у складі лісопаркового поясу м.Києва
Вул. Лагерна, 30 (житлова багатоповерхова)	Озеленена територія загального користування, парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва національного значення "Нивки-Східні" (об'єкт ПЗФ)
Селище ДВС, вул. Дніпроводна (садибна)	Озеленена територія загального користування (сквер)
Територія на південь від затоки Верблюжа (багатоповерхова житлова – № 4.15п.)	Резерв розвитку озелених територій загального користування житлового масиву Оболонь (паркова зона)
Північно-східна частина затоки "Собаче гирло" (багатоповерхова житлова)	Озеленена територія загального користування (парк культури і відпочинку "Оболонь" з ділянкою яхт- клубу)
Проспект С.Бандери, 29а, вул. Йорданська (житлова багатоповерхова –№ 4.12)	Озеленена територія загального користування (паркова зона біля озера Йорданське)
Проспект Героїв Сталінграду, 45 (житлова багатоповерхова)	Спортивний комплекс "Акваріум" у складі озеленої території загального користування біля озера Біле (Центральне)
вул. Нагірна, вул. О.Шмідта, Нагірний пров., Шишкінський пров. (садибна і багатоповерхова житлова)	Озеленена територія загального користування, у т.ч. в межах РЛП "Смородинский", а також зони охоронюваного ландшафту і археологічної охоронної зони
Вул. Приозерна, просп. Героїв Сталінграду (житлово-громадська)	Озеленена територія загального користування (парк відпочинку біля озера Вербне, іхтіологічний заказник – об'єкт ПЗФ)

1	2
Рибальський острів, вул Електриків (багатоповерхова житлова і житлово- громадська – № 1.14)	Сформована промислова зона з можливістю реіндустріального перетворення чи створення адміністративно-ділового і фінансового центру з готельним комплексом та парковою зоною за умови забезпечення незатоплюваних відміток проектованого рельєфу території
Проспект Перемоги, 50, (бульварна частина біля ст.метро "Шулявська") (житлова багатоповерхова, громадська забудова)	Озеленена територія загального користування рекреаційного призначення (сквер "Слава танкістам")
Вул Московська, територія заводу "Арсенал" (житлово громадська –№ 1.16)	Сформована виробнича ділянка для високотехнологічної індустріалізації науково- виробничого комплексу з об'єктами громадської інфраструктури
Вул Лаврська, 40, територія колишньої взуттєвої фабрики (житлова змішана середньо- та багатоповерхова – № 1.4)	Винятково унікальна ділянка для створення музейно- виставкового комплексу світового рівня у зоні високої туристської привабливості (культурно- історичний ареал: Лавра - Мистецький арсенал – Український "Лувр"- парк-музей Другої світової війни)
Бульвар Дружби Народів (непарний бік), вул. Мічуріна (садибна)	Озеленена територія захисних насаджень (схили з шумозахисною функцією) у складі парку відпочинку
Бульвар Дружби Народів, 2 біля Либідської площі (житлова багатоповерхова та громадська)	Озеленена територія загального користування (парк відпочинку біля озера Глінка) у зоні вкрай небезпечного зсуву
Вул. Вільшанська, 1 - 3 (багатоповерхова житлова)	Озеленена територія захисних насаджень (схили) у зоні вкрай небезпечного зсуву у межах зони регулювання забудови загального режиму
Лугопаркові території в урочищі Муромець і урочищі Кільнище (загроза садово-дачної забудови)	Північна частина водно-зеленого діаметра Києва у межах зони охоронюваного ландшафту, головної ланки екомережі Києва та регіону, зони відпочинку Центральної рекреаційної зони
Парк "Муромець" (об'єкт водного транспорту - база відпочинку)	Територія парку культури і відпочинку Муромець загальноміського значення (озеленена територія загального користування), основна ланка екомережі Києва та його водно-зеленого діаметру і Центральної рекреаційної зони, а також зони охоронюваного ландшафту
Урочище Горбачиха, північна частина, рукав Десенка, (житлова багатоповерхова – № 5.14)	Парк культури і відпочинку Горбачиха (озеленена територія загального користування), основна ланка екомережі Києва та його водно-зеленого діаметру і Центральної рекреаційної зони, а також зони охоронюваного ландшафту

1	2
Урочища Старе Село, Моложі, Ситняки біля села Троєщина вздовж рукава Десенка, на південь від затоки Доманя (садибна – № 5.7)	Територія парку культури і відпочинку "Троєщина", що проектується (озеленена територія загального користування), складова ланки екомережі Києва, його водно-зеленого діаметру і Центральної рекреаційної зони, а також зони охоронюваного ландшафту
Проспект Р. Шухевича біля затоки урочище Запісоччя (житлово громадська – № 5.18п.)	Озеленена територія загального користування (парк відпочинку з об'єктами – спортивно рекреаційного призначення біля Райдужного масиву)
Вул. Микільсько-Слобідська, вздовж Русанівської протоки (змішана середньо-та багатоповерхова житлова – № 5.9)	Частина ділянки розташована у межах ПЗС Русанівської протоки і озелених територій загального користування (паркової зони Набережної), а також зони охоронюваного ландшафту
Вул. Генерала Жмаченка, 20 (багатоповерхова житлова)	Озеленена територія громадської забудови (фрагмент лісових насаджень), що підлягають збереженню
Броварський проспект, селище Биківня вулиця Бобринецька і Радистів (знищення Биківнянського лісу шляхом садибної забудови – № 5.12) і середньо-та малоповерхової житлової (№5.11), а також раніше перенесених сюди частини ділянок Русанівських садів	Територія лісовідновлення (після "консервації" у межах території спеціального призначення) та кв.58 лісництва у межах лісового паркового поясу Києва на базі Дарницького ЛПП з можливим розташуванням окремих спортивно-рекреаційних об'єктів і лісопарковим упорядкуванням
Вул. Кубанської України (Жукова), 4 (громадська)	Озеленена територія загального користування (сквер)
Вул. Кіото, біля станції метро "Лісова" (громадська)	Частина озелененої території загального користування (парк відпочинку по вул. Кіото), що резервується для заповідання, і частина лісових насаджень Дарницького ЛПП (буферний парк відпочинку "Здоров'я")
Дарницький бульвар, вул. Юності (громадська)	Озеленена територія загального користування (сквер)
Вул. А. Малишка, біля станції метро "Дарниця" (громадська)	Озеленена територія загального користування (парк відпочинку по вул. А. Малишко), що потребує облаштування
Вул. Попудренка, біля станції метро "Дарниця" (громадська)	Озеленена територія загального користування (парк відпочинку по вул. Попудренка), що потребує облаштування
Вул. Попудренка, біля станції метро "Чернігівська", проспект Броварський (громадська)	Озеленена територія загального користування (парк відпочинку "Броварський"), що потребує облаштування

1	2
Прспект Ю.Гагаріна, вул. Хоткевича (громадська)	Озеленена територія загального користування (парк відпочинку ДШК), що потребує облаштування
Сел. ДВРЗ, вул. Марганецька і Літинська (садибна)	Лісопаркова територія Дарницького ЛПГ в складі лісопаркового поясу Києва і Дарницької рекреаційної зони
Сел. ДВРЗ, вул. Алматинська, 20 (громадська)	Стадіон ДВРЗ (спортивний парк)
Прспект Соборності, вул. І. Миколайчука (громадська)	Озеленена територія загального користування (парк бульвар вздовж вул. І. Миколайчука), що потребує облаштування
Вул. Бориспільська, Тростянецька, Поліська (Рембаза), Старобориспільська (житлова багатоповерхова – №№ 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.20п.)	Масштаби і види змін цільового призначення мають базуватися на стратегічному визначенні потреб держави у територіях спеціального призначення відповідно до цілей укріплення обороноздатності. У разі офіційно підтверджених змін, житлове будівництво має здійснюватися з урахуванням інтересів усіх пільгових категорій населення та із зниженою поверховістю будівництва на ділянках глибокого проникнення до меж лісопаркових територій Дарницького ЛПГ (вул. Бориспільська і Старобориспільська)
Вул. Лохвицька, пров. Лобачевського (багатоповерхова житлова)	Озеленена територія загального користування (парк по вул. Лохвицькій)
Вул. Здолбунівська і І. Кочерги (багатоповерхова житлова – №6.11)	Потрібне створення значної озелененої території загального користування біля оз.Корольок та біля озера по вул. І. Кочерги на гідрографічній зв'язці з оз.Качине
Дніпровська набережна вул. Трускавецька, Осокорська, проспект М. Бажана (житлова багатоповерхова, житлово-громадська – №6.3)	Значне скорочення площі проектного парку культури і відпочинку "Прибережний" ур.Берковщина в умовах гострого дефіциту озелених територій загального користування на житлових масивах Позняки і Осокорки
Прспект М. Бажана, вул. Срібнокільська (громадська)	Озеленена територія загального користування (парк відпочинку навколо оз.Срібнокільське), що потребує облаштування
Прспект М. Бажана, вул. Ревуцького (громадська)	Озеленена територія загального користування (парк відпочинку навколо оз.Лебедине), що потребує облаштування
Прспект М. Бажана, на північ від озера Вирлиця (громадська)	Проектована озеленена територія загального користування (парк відпочинку біля озера Вирлиця), що потребує облаштування
Харківська площа, вул. Світла (громадська)	Лісопаркова територія Дарницького ЛПГ у складі лісопаркова поясу Києва та Дарницької рекреаційної зони

1	2
Вул. Лісна (Бортничі), непарний бік (садибна)	Територія рекреаційно-оздоровчого призначення (база відпочинку) у складі Дарницької рекреаційної зони, Дарницького ЛПП і лісопаркового поясу Києва
Вул. Фанерна, Харківське шосе (комунальна)	Озеленена територія загального користування (сквер по вул. Фанерній), що потребує облаштування
Вул. Сиваська, Празька (комунальна)	Озеленена територія загального користування (сквер по вул. Сиваський), що потребує облаштування
Вул. Тростянецька, парк "Партизанської Слави" (громадська, культова)	Територія регіонального ландшафтного парку (об'єкт ПЗФ), озеленена територія загального користування та масового відпочинку
Вул. Є. Харченка (Бортничі) непарний бік (житлова багатоповерхова)	Озеленена територія загального користування (сквер), що потребує облаштування
На південь від вул. Колекторна, біля озера Небреж (багатоповерхова житлова –№. 6.10)	Територія проектного парку відпочинку "Осокорки – Центральні" (озеленена територія загального користування) як буферна зона для об'єктів ПЗФ на південь від озер Небреж і Тягле (у т.ч. ландшафтного заказника "Осокорківські Луки"), що визначають можливості нового житлового будівництва на ділянках № 6.18 п. і № 6.19 п.).

Примітка до Таблиці: Попереднім зауваженням є недопустимість розміщення метродепо на лісопаркових територіях рекреаційного призначення: "Новобіличі" поблизу вул. Малинської (Київське лісництво Святошинського ЛПП кв.120, 122) і "Воскресенка" біля вул. Крайньої (Дніпровське лісництво Дарницького ЛПП кв.33, 35).

Також неприйнятними є спроби перенесення на території лісів, лісопарків, лугопарків, зон охоронюваного ландшафту, рекреаційних зон, об'єктів і територій ПЗФ таких територіальних утворень та об'єктів, що вже не "вміщаються" у штучно затиснутих межах Києва – кладовища, полігони ТБО та сміттєпереробні заводи, колективні сади з районів необхідної реконструкції, а також – прокладання доріг до об'єктів, цільове призначення яких протиправно змінено всупереч функціональному призначенню і статусу вищеназваних особливо охоронюваних територій.

До п. 6 "Житлове будівництво"

Очевидно важлива, на перший погляд, соціальна мета досягнути середньої житлової забезпеченості (29,5м² на особу замість нинішніх 23.5м² на особу) без належної дослідницької бази стосовно реальної забезпеченості постійного населення Києва, числа орендарів житла та власників житла (у тому числі тих, хто не мешкає в Києві), житла купленого "про запас" чи для перепродажу,

наявності "другого житла", у тому числі за межами Києва, незаселеного житлового фонду (орієнтовно до 60 тис. квартир) створює враження самоцілі або ще гірше – як аргумент для безупинного нарощування комерційного житлового будівництва (залишаючи, як правило, без уваги адекватне нарощування соціальної і інженерно-транспортної інфраструктури). І ще гірше, цей прибутковий "молох" будівництва (під гаслами "компактне місто", "місто повинно розвиватися") вже вторгнувся в глибину особливо охороняємих територій еколандшафтного базису існування (й того самого "сталого розвитку") міста та екологічного і соціального благополуччя його мешканців. Це стосується значних ділянок масової житлової і громадської забудови, а також ділянок "точкової" громадської забудови на "вільних місцях", особливо у центральній частині міста, що потребують детальної ревізії. Надії на те, що згодом, при розробці детальних планів території, щось може бути відкориговане в умовах диктату забудовників, є безпідставними.

Такі основні проблемні та руйнівні для Києва (незаконні за своїм походженням) пропозиції будівельного лобі, що нав'язуються та реалізуються вже другий десяток літ, мають бути вилучені із усіх планувальних рішень зараз й у майбутньому (шляхом анулювання) як такі, що призведуть до функціонально-просторового розбалансування міста і за критичного зниження умов та якості життєдіяльності його населення наведено у Таблиці.

У той же самий час стратегічного вирішення потребує проблема (не)раціонального використання та комплексної реконструкції більше ніж 3,2 тис. га території так званих колективних садів в існуючих межах Києва та ряду територій у приміській зоні, які вже давно стихійно та хаотично перетворюються на садибну (а у ряді місць, багатоповерхову) житлову забудову без належної соціальної і інженерно-транспортної інфраструктури. І знову на житлових масивах, що будуються поруч, не резервуються об'єкти для можливого переселення (як компенсації майна) осіб, які мешкають на таких територіях чи є власниками майна. При цьому має бути категорично виключено таке переселення (перенесення) на лісові, лісопаркові чи лугопаркові ділянки, тим більше в межах природно-заповідних територій, як це сталося у випадку з перенесенням садово-дачних ділянок із траси Подільсько-Воскресенського мостового переходу на територію Дарницького ЛПГ (було знищено біля 32 га лісових насаджень та ур. Горбачиха). Ця варварська традиція нині продовжується у Биківнянському лісі під маркою надання земельних ділянок учасникам АТО та іншим пільговим категоріям населення, й така загроза існує для багатьох особливо охороняємих природно-ландшафтних територій.

Така неприйнятна ситуація в Києві та усій Україні є результатом (у тому числі через вади державного менеджменту) ігнорування світового досвіду

вирішення гострих проблем містобудування та ринкового землекористування. Ф. Дей у своєму ґрунтовному аналізі визначає, що містобудування західних країн не спромоглося вирішити ряд важливих завдань. Так, хоча підвищення вартості землі відбувається внаслідок прийняття рішення державними планувальними органами, виграє від цього приватний землевласник, який неочікувано одержує не зароблений ним дохід, наприклад, коли ділянка призначена для житла, то ціна будинків буде підвищена у зв'язку зі збільшенням вартості землі. Надія одержати незароблений дохід заохочує землевласників подавати заявки на більш інтенсивну і вартісну забудову їхніх ділянок незалежно від того, чи існує потреба у запропонованому виді забудови. Це означає, що усяка земля піддається "забудовному" тиску, навіть коли можуть існувати вагомі містобудівні причини обмеження подальшої забудови ділянки з точки зору, наприклад, навколишнього середовища чи придатності для сільського господарювання. Величина прибутку, що отримується від землі, ускладнює збереження цілісності плану міста. Хоча містобудівництво здійснюється з урахуванням думки населення, на практиці плани міста часто-густо є "керівництвом до спекуляцій". Перспектива підвищення вартості землі стимулює капіталовкладення у нерухомість, а не у виробництво, яке створює матеріальні блага і послуги. Парадоксально, відмічає Ф. Дей, необмежена спекуляція нерухомістю порушує один з основних принципів вільного підприємництва, тому що вона винагороджує не справжніх виробників, а тих, хто нічого не виробляє! Оскільки індустрія житлового будівництва швидко реагує на попит і пропозиції, то причина усе більшої недоступності житла для населення приховується не у вартості будівництва будинків, а у підвищенні ціни на землю. Єдиним способом вирішення проблеми незаробленого прибутку, пов'язаного володінням землею, є виплата землевласниками державі (яка виступає від імені суспільства) річної рентної вартості землі у повному обсязі за займані ними ділянки (за винятком вартості усіх будівель на землі). Коли план міста відображає перевагу визначених видів землекористування, то рента, яку приватні особи готові заплатити, є для містобудівників індикатором попиту і пропозиції за видами землекористування [23, с.8-10, №5; с.8, №8].

Подібну думку має академік Б.М. Данилишин, який обґрунтовано стверджує, що приватна власність на землю – це рудимент рабовласницького ладу, від якого більшість країн давно відмовилися і здійснили перехід до поняття "право користування землею". У більшості країн світу вільного нерегульованого обігу землі ніколи не було й бути не може. Земельні ділянки не продаються, а тільки передаються на основі спадкового права забудови. Користувачі цих ділянок одержують їх безоплатно за умови щорічної сплати податку, розмір якого відповідає вигоді від землекористування. Податок на землю, особливо на

місцевому рівні, є (у нормальній економіці) постійним джерелом суспільних витрат усіх видів. [Тому] одним з найважливіших стратегічних завдань держави є також виділення у складі земельного фонду країни земель суспільного призначення, забезпечення управління використанням цих земель і збирання відповідних платежів до державного бюджету (див. матеріал "Земельна політика в Україні: що день прийдешній нам готує?", "Дзеркало тижня" № 12 від 2 квітня 2011р., с.1, 9). Авторитетні судження щодо даної проблематики належать Г.Й. Фільварову: на Заході капіталізм пройшов етап некерованого містобудування, так й економічної діяльності взагалі. Ринок, що там склався тепер, діє у рамках жорстоких соціальних обмежень, які поширюються й на містобудування, коли розробці генерального плану великого міста передують всебічні наукові дослідження. У нас же має бути відроджена теорія містобудування, що можливо лише за сприяння держави. Але розвивати теорію "просто так" не можна. Для цього повинна існувати серйозна філософсько-теоретична база [24, с.33]. Така база є основою розуміння смислу та значення стратегій здійснення та існування феноменів розселення, а також передбачення змісту технологічних моделей планувальних рішень (транс)формації містобудівних об'єктів (інтелектуально ортогональних позиціям сфери архітектурно-містобудівної діяльності) як процесо-середовищної єдності та механізму розгортання їхнього замислу у якості іменованих ландшафтних цілісностей дійсності розселення з використанням евристичних інформаційних моделей прогнозування. Вже потім можливе розроблення (у режимі стратегування) т.зв. "прикладних стратегій" донесення та обговорення варіантів реалізації (у діапазонах наперед встановлених значень замислу експлікації культурних форм) у колі управлінців, виконавців та фокусних груп населення, що зацікавлені у адекватній реалізації містобудівних планувальних рішень (див. також [25]).

До п. 7 "Система громадського обслуговування"

Й в даному розділі системне містобудівне рішення підмінено загальними побажаннями та намірами щодо напрямків розвитку окремих груп об'єктів громадського обслуговування, що не несуть планувально-технологічного "навантаження" (стосовно засобів і способів досягнення результатів), не мають параметричних орієнтирів щодо формування, функціонування і розвитку мережі об'єктів визначеного профілю та їхньої локалізації у межах окремих житлових масивів і планувальних районів (особливо, як зазначають автори, через збіднення нормативної бази в останній версії ДБН "Планування та забудова територій" за 2019), а також стосовно варіантів покрокової мережевої динаміки відповідно до тенденцій змін у соціально-демографічних характеристиках територіальних спільнот. Залишається проблемою рівень достовірності та надійності оцінок потреб у різних видах закладів культурно-побутового обслуговування (та

можливості їхньої фінансової й просторової доступності), тому що не встановлені закономірності демографічного руху та можливі періоди й цикли його зміни, коливання швидкості зростання чи зменшення абсолютних показників, щоб усі розрахунки житлового будівництва, закладів та об'єктів соціальної інфраструктури не були у залежності від однієї (вгаданої чи ні) цифри розрахункової чисельності населення. Це вже було зрозуміло більш 40 років тому, коли було встановлено на практиці, що побудова концепції розвитку міста, яка ґрунтується на чисельності населення, що задається наперед, є для таких міст як Москва нереалістичною. Чисельність населення залежить й від потреб в трудових ресурсах, а її величина обумовлена перш за все розвитком галузей містоутворення і сфери обслуговування. Однак галузь з часом і відповідно до різних тенденцій може перейти із категорії містоутворення у категорію містообслуговування та навпаки [26, с.27,28]. Про можливі методи вирішення таких завдань див. [16].

Якщо розрахунки об'єктів масового обслуговування, обчислені пересічно, можуть бути локалізовані в межах адміністративних районів (з деталізацією та неминучим викривленням показників для території, де були розроблені детальні плани на замовлення забудовників без балансування цих показників з іншими суміжними територіями та, до того ж, із порушеннями чинного Генерального плану міста Києва), то розміщення і резервування відповідних місць для об'єктів загальноміського значення залишається традиційно без уваги. Це стосується, передусім, об'єктів спортивно-рекреаційної інфраструктури, спортивних центрів і комплексів для тренувань і проведення міжнародних змагань за усіма видами літнього і зимового олімпійського спорту. Найбільш придатні для цього місця розподілені під масову житлову забудову (біля Експоцентру України по просп. Ак. Глушкова; на місці колишнього кар'єру по вул. Кирилівській, 35-41; на північ від Великої Кільцевої дороги поруч з Мінським масивом на ділянці кол. радгоспу "Пуща-Водиця"; на ділянці у межах просп. Правди, вул. Маршала Гречка і Газопровідної поруч з Міським кладовищем; по вул. Промисловій у період реконструкції території Телички; на острові Галерний; у районі сіл Гнідин і Вишеньки для масштабного водно-спортивного центру).

Така "невдача" переслідує й об'єкти високої культури загальноміського і національного значення, наявність яких (не фондів чи творчих колективів) у Києві нижче усякої критики та не йде ні у яке порівняння зі світовими столицями. Де нові театри, музеї, концертні і філармонічні зали? (була мова про цирк на Лівому березі та Малу оперу на Лук'янівці, ніяк не "встане на ноги" Мистецький Арсенал, вище вже говорилося про необхідність українського "Лувру" на місці колишньої взуттєвої фабрики біля Києво-Печерської Лаври). Потребує вирішення і проблема розширення і створення нових територій кладовищ. Але

таке розширення не може бути за рахунок знищення лісів і лісопарків міста, а пошук нових територій повинен бути у контексті коригування проекту приміської зони (чи розроблення планувального рішення усієї Київської агломерації), якого очевидно ще немає з відповідними погодженнями.

До п. 8 "Збереження та охорона історико-культурної спадщини"

Правильно сформульовані основні науково-методичні принципи, у тому числі "територіальний підхід до збереження спадщини, коли основним об'єктом охорони та використання виступає територія (культурний ландшафт) з комплексом приналежних їй об'єктів спадщини, збереженими формами традиційної культурної і господарської діяльності, історично сформованими системами планування та забудови" (з необхідними доповненнями: не тільки "збереженими", але й тими, що потребують відродження та поширення) були у подальшому реалізовані далеко не на повну міру. Цьому сприяє відсутність вкрай необхідних аналітичних досліджень феномену міста як культурно-історичного цілого, що не могло не відбитися на змісту та якості рішень Історико-архітектурного опорного плану міста Києва, дієздатності запропонованої "узагальненої регулятивної системи – планувальних обмежень стосовно історико-культурних територій", які не містять будь-яких кількісних показників та є коментарями чинних нормативно-правових актів. Більш детально ці бентежні обставини відображені у тексті "Зауважень і пропозицій до тому VIII Генерального плану м. Києва "Збереження та охорона історико-культурної спадщини", наданих Департаменту містобудування та архітектури (вхідний № 055/Д-73 від 04.02.2020). Важливим дослідницьким етапом, що фактично ігнорується, є здійснення історико-містобудівного аналізу з виявленням композиційних закономірностей збереження, відновлення чи трансформації феноменологічних ціннісних характеристик фрагментів (компонентів) процесо-середовища розселення для створення повноцінного історико-містобудівного опорного плану.

Тут знову акцентуємо на те, що невизначеність статусу абсолютної (й навіть сакральної) цінності культурно-ландшафтного фонду-базису міста (історично та природно ідентифікованого), його архітектурного та естетичного обличчя, що відсутність розроблених "блакитних" і "зелених" ліній (не менш суворих, аніж червоні лінії) та вимог стосовно недоторканості природно-ландшафтно-генетичної основи природно-заповідних території і усіх складових зеленої зони Києва стало "спокусливим" аргументом для будівельного лобі та сервільних чиновників почати чергову фазу розгрому цього базису, що і було продиктовано, очевидно, розробниками даного розділу. У прихованому вигляді це стосується спроб "обґрунтовано зменшити кількість історичних ареалів" через незначну кількість об'єктів спадщини, "які перебувають на обліку чи відсутні" (як

поставлена справа "постановки на облік" добре відомо) шляхом ліквідації Північного, Солом'янського і Дарницького ареалів (Пуца-Водицький ареал в останній момент вирішили зберегти). Й все це заради усунення перешкод для типового житлового будівництва. А як же з територіальним підходом до міста як культурного ландшафту, що виключає "вибіркову охорону", де сучасні вимоги до виявлення і поширення ознак культурно-історичної ідентичності на усі морфотипологічні фрагменти міста, у тому числі зон реконструкції і нового будівництва заради недопущення у цивілізованому суспільстві деградації та дегуманізації (знеособлення) міського середовища і примітивізації міських процесів життєдіяльності. Тому актуальним є пошук історико-генетичних основ (навіть їхнє відродження та, в окремих випадках, міфологізація) самотності та різноманітності різних фрагментів культурного ландшафту Києва, як цілісного феномену розселення, коли такі цілісні фрагменти й утворюють історичні ареали (історія – це безперервний шлях у майбутнє, а не тільки вчорашній день), й є специфічними об'єктами окремого містобудівного планування та проектування.

Неприхованою ж демонстрацією наймасштабнішої земельно-будівельної афери є намічене вторгнення тотальної житлової забудови на унікальну культурно-історичному територію, зону охороняемого ландшафту, охоронні зони об'єктів культурної спадщини національного значення лісопарк (урочище) Феофанія, "Голосіївський ліс", Музей народної архітектури та побуту України (в комплексі з долиною його сприйняття) у межах Південного історичного ареалу і проектованого відповідно до рішень Київської міської ради від 17 лютого 1994 № 14 та планувальних рішень чинного Генерального плану м. Києва Національного природного парку (НПП) "Голосіївський" (тут його центральне зв'язуюче ландшафтне ядро, що пов'язує у єдине ціле всі його складові – зразок еталонного українського краєвиду, так звана "Українська Швейцарія"). Й це вже друга спроба легалізації корупційних рішень 2007 – 2010 років, але й тоді вони були визнані рішеннями судів незаконними, як і розробка відповідних "містобудівних обґрунтувань" та ДПТ. У основу цієї афери було закладено підміну затверджених науково-обґрунтованих зон охорони Музею НАП, зони регулювання забудови і зони охоронюваного ландшафту (НДПМістобудування, 2005) і схеми меж охоронних зон і парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва "Феофанія" (Міжвідомча комплексна лабораторія наукових основ заповідної справи НАН України та Мінприроди України, 2006) на сфальсифіковані невідомими "авторами") схеми цих охоронних зон під виглядом "коригування", а фактично їхньої ліквідації як таких (2007), що й було поспіхом у наказному порядку затверджено (детальніше див. у вищезгаданих "Зауваженнях і пропозиціях" до VIII тому).

І ось зараз, мовби нічого й не сталося, бо дії влади завжди "правильні",

автори розділу послужливо знімають усі перешкоди до нового етапу дерибану майже 340 га території навколо вул. Заболотного, забувши про завдання щодо збереження культурної і природної спадщини та залишаючи їх для додаткового вивчення "на потім", коли вже й зберігати буде нічого.

До п. 9 "Озеленені, ландшафтно-рекреаційні території. Об'єкти та території природно-заповідного фонду"

Аналіз стану й розвитку озелених та рекреаційних територій є лакмусовим папірцем намірів і реалістичності пропозицій, а також виявляє масштаби поля маніпуляцій з показниками забезпеченості в умовах зростання населення і зростання недостатності озелених територій загального користування та дефіциту об'єктів рекреаційного обслуговування.

За оцінюваними даними близько 490 га парків, скверів, бульварів, 240 га лісів та лісопарків було протиправно вилучено з території зеленої зони для нецільового використання (та частково забудовано) з порушеннями законодавства і рішень чинного Генерального плану міста Києва (див. Таблицю вище). Усі названі авторами "нові об'єкти озелених територій загального користування" (на нових житлових масивах, на територіях захисних насаджень і спеціального призначення, на території промрайонів, що підлягають реконструкції – тут за винятком промрайонів "Нивки" і "Відрадний") вже включені у розрахунки і рішення чинних Генерального плану міста Києва і Програми комплексного розвитку зеленої зони Києва. Те ж стосується пропозицій щодо "додаткового розвитку озелених територій загального користування" на Дніпровських островах, на схилах Дніпра, урочищ Кучмин яр, Гончарі, Дігтярі, Кожум'яки та на інших. Складається враження, що ніхто уважно не ознайомився з матеріалами згаданих чинних містобудівних документів. Тому не зрозуміло, яким чином виникає приріст таких територій, коли забудовники й надалі планують, як правило, знищувати сквери, парки, лісопарки (Покал, Горбачиха, Протасів Яр, біля озера Небреж, Йорданське, затока Верблюжа і Доманя, Біличанський і Биківнянський ліси та інші території): 662 га, з яких 557 га – парки (36 нових об'єктів і розширення 6 існуючих), 68,2 га сквери (50 об'єктів), 36,7 га – бульвари (11 об'єктів). Таких "нових" об'єктів (серед існуючих чи запроєктованих) на 95 % не існує. Можливо автори "ввели себе в оману" численними рішеннями Київської міської ради останніх років, коли депутати некомпетентно, але з популістських мотивів, надавали існуючим паркам "статус парків"(до того ж іноді в зменшених межах), існуючим скверам, бульварам "статус скверів" (знову ж з втратою площі, інколи вдвічі, але за різними адресами). Були випадки, коли частині існуючого парку надавали статус нового "парку" (наприклад, так з'явився "парк Сирецький Яр" на частині Сирецького парку). Більше того, "статус скверу" чи "парку" як озеленої території

загального користування одержували озеленені території обмеженого користування, а саме, озеленені ділянки усередині (що в дворах) кварталів і мікрорайонів. Таке зарахування є грубим порушенням містобудівних та санітарних норм проектування і, можливо, підробкою в розрахунках. Окремо необхідно зупинитися знову на спробах зарахувати до озелених територій загального користування "буферні парки" (для вирівнювання дефіциту таких територій). Як правильно відзначається, міські ліси зеленої зони (у складі трьох лісопаркових господарств) відносяться до Державного лісового фонду України й на їхній базі можливо (й необхідно) створення "буферних парків" як облаштованої частини лісопаркового поясу для його збереження в умовах інтенсивних антропогенних і рекреаційних навантажень. Потреба в лісопаркових територіях зеленої зони встановлювалася раніше у відповідності до нормативів ГОСТ "Склад і розмір зелених зон міст", про що вже говорилося вище, і норматив для Києва 250 м^2 на особу зараз має об'єктивний та адекватний характер. У рішеннях чинного Генерального плану м. Києва, нагадаємо, вже враховано переведення частини лісопаркових територій до складу озелених територій загального користування – розширення парків "Перемога", "Партизанської Слави", Голосіївського ім. М. Рильського, "Труханів острів", "Пуща-Водиця", "Муромець", й тому постійно використовувати таку можливість зарахування (як перекладання "з кишені у кишень") неможливо принципово (як самообман і обман населення). До того ж у ДБН Б.2.2-12:2019 в п. 8.1.3 говориться, що слід перетворювати у міські лісопарки і відносити додатково до озелених територій загального користування (із розрахунку не більше 5 м^2 на людину) існуючі масиви міських лісів (за виключенням лісів Лісового фонду України). Тож резервів для приписування до зростання рівня забезпеченості тут немає (проте – що було б, якби у адмінмежі Києва не входили лісопаркові господарства). Отже, прогноз приросту озелених територій загального користування – $662,0 \text{ га}$ є абсолютно недостовірним, а рівень забезпеченості у кращому разі залишиться 18 м^2 на особу (з урахуванням часткового повернення озеленим територіям їхнього цільового призначення). Реально підвищити рівень забезпеченості можливо, коли будуть повернені до цільового використання землі, що були протиправно відчужені під, як правило, житлову забудову (див. Таблицю вище). Також не свідчить про забезпеченість лісопарковими територіями (за показником дигресії 64064 людино-днів?) – хай навіть 116 м^2 на особу при науково обґрунтованому нормативі – 250 м^2 на особу. Тому актуальним питанням є розробка не тільки проекту приміської зони Києва (ще краще Генерального плану Великого Києва як метрополії), а й спеціального проекту розвитку Комплексної зеленої зони у складі метрополії.

Не все гаразд і з розширенням мережі територій та об'єктів природно-

заповідного фонду. Простої (пасивної) реєстрації прийнятих рішень з цього питання вкрай недостатньо. Ряд територій, подані в рішеннях Київської міської ради у викривлених межах чи з вилученнями для нецільового використання. Так із майже 1630 га ландшафтного заказника "Жуків острів" (Первісне рішення Київської міської ради №146/679 від 2.12.1999 р. визначало створення ландшафтних заказників місцевого значення "Жуків острів" – 1630 га і "Острова Ольжин та Козачий" – 470 га) близько 200 га було виведено із меж Києва "під котеджну забудову" біля села Козин, а подальші надумані скорочення його площі (як завжди з грубим порушенням законодавства) мали за мету подальше тотальне знищення цієї заповідної території. Подана авторами величина площі заказника "Жуків острів" (361 га) – а він не є окремим однойменним лісовим урочищем – красномовно ілюструє цей факт. Така проблема характерна для більшості об'єктів і територій ПЗФ. У Державній стратегії регіонального розвитку на 2021-2027 роки (про яку говорилося вище) серед типів територій, що потребують особливої уваги з боку держави та застосування спеціальних механізмів та інструментів стимулювання їх розвитку, визначені і природоохоронні території та об'єкти – "території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного заповідання, території та об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО "Людина і біосфера", об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО відповідно до Закону України "Про національну інфраструктуру геопросторових даних" ("Урядовий кур'єр" від 14 серпня 2020 року, № 156, с.7).

Ще раз зупинімося на ситуації з НПП "Голосіївський". Із його проектних 11 тис. га у рішенні про "створення НПП" указом Президента у 2007 р було включено близько 4526 га (як його I черга), а в 2014 р. указом Президента до складу НПП "Голосіївський" увійшов Святошинсько-Біличанський лісовий масив в межах Святошинського ЛПГ (6462 га), але це фактично філія НПП (в майбутньому автономний об'єкт ПЗФ) під єдиним господарським керівництвом дирекції, сама ж власна фізична площа первинного НПП "Голосіївський" не змінилося (тому й формальна сумарна площа 10988 га не є проектною площею НПП як просторово-функціонального цілого, а тільки арифметичний результат). Ці території, що пропонують для розширення згаданого парку вже враховані та передбачені у рішеннях чинного Генерального плану м. Києва (причому території Експоцентру України та заказника "Жуків острів" повністю). Запропоноване "розширенням" (фактично додавання до I черги) НПП до 6200 га ще далеко до його проектних значень, що проблематично й у майбутньому через подальше знищення ур. Покал, ур. Бичок, наміченого знищення унікального природно- ландшафтного комплексу обабіч вул. Академіка Заболотного (див. про

це вище), прокладання автомагістралі по території ур. Теремки біля Кіберцентру та інших "намірів" влади. Якщо не зупинити ці руйнівні діяння, то гарна ідея стосовно територій перспективного розширення НПП "Голосіївський" (яка раніше вже опрацьовувалася) буде дискредитована (до того ж це іще один важливий аргумент на користь необхідності розробки єдиного Генерального плану Київської метрополії).

Можна тільки вітати основні напрями розвитку курортно-рекреаційних закладів: збереження функціонального профілю і спеціалізації існуючих та створення нових рекреаційних закладів (з доповненням щодо повернення незаконно вилучених із рекреаційно- оздоровчої мережі та протиправно перепрофільованих об'єктів за останні роки); відновлення роботи ряду закладів курортного лікування і відпочинку; встановлення (підтвердження) статусу і режимів округу санітарної охорони і зон охорони курортів "Пуща-Водиця" і "Конча-Заспа". Й особливо важливим завданням, на що необхідно наголосити слідом за авторами, є надання рекреаційним територіям міста та приміської зони статусу земель суспільного користування, що особливо охороняються. Але чи зрозуміють ці завдання та почнуть їх виконувати чиновники від влади – це питання не просто їхнього сумління, а радше відповідальності. Цілком прийнятними є основні заходи з розвитку туризму й тут необхідно додатково виділяти такий напрям: "поширення специфічних історичних характеристик старого Києва на всю територію міста; планувальне закріплення і регулювання 21 туристської зони поза межами чотирьох рекреаційних зон міста". Ці актуальні завдання як раз можуть бути пов'язані також із виявленням та формуванням нових (і відтворенням невинуватих забутих) історичних ареалів міста, про що говорилося вище.

До п. 10 "Промислові та комунально-складські території"

Ніхто не заперечує наявності гострої проблеми нераціонального використання промислових і комунально-складських територій, що пов'язано "з нераціональною територіально-галузевою структурою промислового виробництва Києва, яка не відповідає реаліям сьогодення та перспективним трендам розвитку Києва". Очевидно, тут йдеться про "перехід до 5-го технологічного устрою, що потребує докорінної реструктуризації господарства, його масштабної реіндустріалізації на нових технологічних засадах". Тут усе правильно, додамо тільки, що такий перехід має бути розглянутий у контексті відомої концепції досягнення рубежів "Індустрії 3.0" та можливостей (матеріально-економічних й інтелектуальних) переходу до "Індустрії 4.0", про що вже говорилося раніше. Очевидні й узагальнені шляхи вирішення цих актуальних завдань: і оновлення основних виробничих фондів, прискорення розвитку наукоємних і високотехнологічних виробництв, формування науково-

виробничих та інноваційних економічних кластерів, більш ефективно використання територій.

Однак, посилання на відверто безплідну "Стратегію розвитку Києва" (у всіх версіях) та зміст "основних заходів територіальної організації промислово-комунального комплексу" фактично переадресовують вирішення названих проблем і завдань до положень майбутньої промислової політики (якої немає навіть й у державі), проведення моніторингу оцінки ефективності використання територій, розроблення генеральної схеми упорядкування промислових і комунально-складських і т.п. Що тоді вирішено в даній роботі, крім пропозиції щодо "згладження диспропорцій"? Немає спроб моделювання напрямків трансформації та параметрів кардинальних змін у сфері прикладання праці міста, його перспективної виробничої структури (з використанням потреб і масштабів резервування територій) з урахуванням ролі та місця Київського регіону у загальнодержавному та світовому розподілі праці і досягнення конкурентоспроможності вітчизняної сфери виробництва товарів і послуг, забезпечення широкого спектру добре оплачуваних місць праці (див.[5]). Схоже авторам запропонували іти торованим шляхом – враховувати "наміри" власників підприємств (іноді свідомо доведених до їхнього банкрутства) "реструктурувати" виробничі території заради власного зиску, та "інвестиційні наміри" забудовників, які з використанням розроблених з порушенням законодавства ДПТ цьому сприяють й приводять до реалізації. Така житлова забудова вже з'явилися на різних ділянках виробничих територій й не завжди з дотриманням вимог щодо безпечності умов мешкання (у тому числі в санітарно-захисних зонах промпідприємств, навіть поблизу території заводу "Радикал").

Недалекоглядний підхід до використання виробничих територій та профанація заявлених "основних заходів з розвитку та поліпшення територіальної організації" відображаються у пропозиціях цього розділу. Так "формування в межах Києва поясу високотехнологічних промислових виробництв та інноваційної діяльності" обмежуються ділянкою "технопарку" (раніше відомий т.зв. інноваційний парк "Біонік Хілл"), територіально малої і невдалої для справжніх цілей створення високотехнологічного комплексу (в реальності буде комерційна житлова забудова). Таке освоєння цієї ділянки буде мати руйнівний характер стосовно збереження та цілісності лісопаркового поясу міста, збільшення антропогенних навантажень на рекреаційні території. Також не обґрунтованим є подальше знищення сформованого промрайону "Нивки" та розміщення там житлово-громадської забудови (промтериторія АТЕК має бути збережена для високотехнологічного нового виробництва). Ще раз необхідно повторити й про необхідність збереження спорткомплексу "Наука" по вул. Академіка Вернадського поблизу меж цього промрайону. Як і у випадку з АТЕК

невиправданою є поспішна житлова забудова на території сформованої частини промрайону "Відрадний" у межах вул. Ак. Каблукова, бул. В. Гавела, вул. Світлогірської – це як раз місце для повноцінного технологічного парку. Це ж стосується і території колишнього ВО "Більшовик". У промзоні "Березняки" акцент необхідно зробити на розвиток науково-дослідницької бази і значно зменшити житлову забудову. В межах (поблизу) промрайону "Дарницький" питання розміщення житлово-громадської забудови (Рембаза, вул. Бориспільська) мають бути вирішені з урахуванням позиції та висновків нового керівництва Міноборони та уряду стосовно потреби в об'єктах і територіях для розвитку оборонно-промислового комплексу і військових містечок на стратегічну перспективу. Аналогічно останньому твердженню відповідальний підхід має бути до групи "окремо розташованих існуючих підприємств", особливо ВАТ "Квазар", ХК "Артем", Київський завод автоматики ім. Г.І. Петровського, ДП завод "Арсенал", Київський завод "Радар", ПАТ "Завод Маяк", Київський завод "Імпульс" та інші, де поспішне "перепрофілювання" (а у випадку заводу "Арсенал" - фактичне знищення) заради одноразової вигоди може мати негативні (непоправні) наслідки. Прикладом адекватного підходу до вирішення цих проблем є досвід Санкт-Петербурга [27]. Але ця тематика вже давно була предметом наукової уваги, коли розміщення виробництва трактується як формування і функціонування у стаціонарних і перемінних умовах комплексів виробництва різних рівнів, як буття істинної просторово-часової структури [мережі] виробництва. На цій основі було розглянуто теоретичну схему формування лінійно-вузлової структури відтворення. У якості генетично вихідної елементарної ланки виробництва виділено поєднання (сполучення) ресурсних вузлів і вузлів споживання, пов'язаних лініями переміщення з вузлом виробництва у їх взаємодії в інтервалі близькому до стану динамічного оптимуму. Звідси випливає, що нові елементи ефективні, коли їх формування і функціонування (із значним ступенем зв'язуваності) спричиняє мінімальне відхилення від динамічного оптимуму усієї структури [мережі] (див. [28, с.7,10,11,33]).

До п. 11 "Транспорт та вулично-дорожня мережа"

У зв'язку з відсутністю належного та стабільного фінансування існує низький рівень реалізації проектних рішень чинного Генерального плану м. Києва й тому неминуча їх пролонгація на перспективу, залишаються чинними і основні напрямки розвитку транспорту та вулично-дорожньої мережі (тут рекомендації експертів нічого нового не додали), і основні заходи з розвитку громадського пасажирського транспорту, і основні заходи з розвитку вулично-дорожньої мережі (з поправкою на вплив часу) і основні пропозиції щодо розвитку зовнішнього транспорту. Й разом з тим вже зараз потрібний стратегічний прогноз (версії)

подальшого розвитку мережі метрополітену на період до 2050 р. Тому можна підтримати пропозицію авторів стосовно створення п'ятої лінії (можливий орієнтований напрямок: ДВРЗ – Дарницький вокзал – Березняки – ст. метро "Печерська" – вул. Жилянська – Південний вокзал – Солом'янська площа – Караваєві Дачі – просп. Гузара – вул. Я. Колоса – Електронмаш), а також доцільно передбачити створення шостої лінії (орієнтовно: площа Шевченка – вул. Вишгородська – Куренівська площа – вул. Герцена – вул. В. Чорновола – площа Перемоги – Батієва гора – Деміївська площа – просп. Науки – залізнична платформа "проспект Науки" – вул. Новопирогівська – Центральний авторинок), а також усе більш актуальної (напів)кільцевої лінії метро, зважаючи на активне зростання питомої ваги "приміського населення", а фактично Великого Києва, а також враховуючи можливості прийняття пропозиції щодо заміни лівобережної рокадної лінії метро на лінію швидкісного трамваю. Така у майбутньому повнокільцева лінія може пройти по орієнтованій трасі: ст. метро "Васильківська" – аеропорт "Київ" (Жуляни) – вул. Академіка Корольова – ст. метро "Святошин" – площа В. Марченка – ст. метро Виноградар – вул. Вишгородська – вул. Лугова – ст. метро "Оболонь" – парк "Муромець" (Курган) – просп. Маяковського (чи Р. Шухевича) – вул. Братиславська – ст. метро "Чернігівська" – Дарницький вокзал – ст. метро "Позняки" (на вказаних перспективних лініях необхідно резервування відповідних ділянок для пересадочних вузлів). У всіх варіантах розвитку метрополітену мають бути виключені пропозиції щодо розміщення метродепо у межах лісопаркових та рекреаційних територій, у т.ч. метродепо "Новобіличі" на землях Святошинського ЛПГ і метродепо "Воскресенка" на землях Дарницького ЛПГ.

Очевидна вже сьогодні необхідність розвитку ліній міської залізниці із приєднанням до кільцевої лінії таких напрямків радіальних зв'язків Великого Києва: Боярка – Бровари; Вишгород Українка; Бориспіль – Ірпінь. Також доцільно розглянути питання спорудження тролейбусних ліній від міст Бровари і Ірпінь (через Біличі) як одного з першочергових заходів щодо формування єдиної транспортної пасажирської мережі Великого Києва.

Позитивним рішенням є відмова від трасування так званого дублера Броварського проспекту через лісопаркову територію Дарницького ЛПГ рекреаційного призначення, що відповідає нормативним вимогам ДБН Б.2.2-12:2019, п. 10.3.4, табл.10.2. де у примітці 3 говориться, що розвиток магістральної вуличної мережі "не повинен супроводжуватися прокладанням нових магістралей чи їх окремих ділянок через територію парків, лісопарків, лісів рекреаційного призначення, природно-заповідних територій, території об'єктів культурної спадщини". У відповідності до цих нормативних положень має бути відхилено прокладання ділянок магістральної вулиці навколо

житлового масиву Лісовий, що тільки посилить транзитний рух через зони масового відпочинку (буферні парки) "Берізка" і "Здоров'я" та погіршить умови мешкання населення. Подібна ситуація може виникнути в разі чужорідного утворення так зв. "технопарку" (фактично комерційної житлової забудови) у тілі Біличанського лісу лісопаркового поясу Києва, що тягне за собою проєктовані додаткові "магістральні вулиці районного значення" – це також порушення вищезгаданих норм ДБН, є планувально невиправданим та екологічно шкідливим для збереження цілісності та стійкості лісопаркового поясу як об'єкту ПЗФ, й тому ці пропозиції потребують повного скасування. Вторгненням у межі ПЗФ (Святошинська частина НПП "Голосіївський") є запропоновані конфігурації дорожньо-транспортних розв'язок (очевидно з урахуванням вже готових проєктних напрацювань, але без урахування природно-ландшафтного контексту і природно-заповідного статусу ділянок розміщення) на Брест-Литовському шосе біля села Катеринівка (поворот на СК "Чайка"), поворот на село Білогородка і на перехрещенні з вул. Бударіна. В трьох цих місцях має бути за необхідністю розв'язка поздовжньо-осьового типу (вдовж Брест-Литовського шосе) – подібно до розв'язки біля с. Стоянка, що будується, з мінімальною вирубкою цінних лісових насаджень.

Цей же аргумент має бути вирішальним при визначенні місця розташування нового автовокзалу поблизу Харківської площі (для недопущення знищення лісопаркових територій Дарницької рекреаційної зони), а також автостанцій "Новобіличі", "Троєщина", "Лісництво", транспортно-пересадочних вузлів з паркінгами на в'їздах до столиці. Але такі транспортно-пересадочні комплекси, у своїй більшості, стратегічно обґрунтовано мають бути розташовані не в існуючих межах Києва на лісових територія рекреаційного призначення, а на вузлових ділянках "обласної кільцевої дороги Великого Києва" (додатково див. "Зауваження і пропозиції до Заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки Комплексної схеми транспорту міста Києва у складі інтегрованого плану розвитку транспортної інфраструктури міста Києва та його приміської зони", надані Департаменту містобудування та архітектури, вхідний № 055/Д-95 від 13.02.2020).

Серед них відмічено ще раз, що посилення на т.зв. "проєкт Генерального плану м. Києва до 2025 року" чи на "Стратегію розвитку м. Києва до 2025 року" є порушенням правових норм закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" (п. 8 ст.17, розділ III і п. 5 розділ V) та планувальних норм ДБН Б.2.2-12-2019 (розділ 10.2), де вказано, що Комплексна схема транспорту (КСТ) розробляється як окремий документ на основі затвердженого генерального плану міста (п. 10.2.1), а таким є чинний Генеральний план Києва до 2020 року як безстроковий (з можливим його коригуванням на основі відповідного проєкту

внесення обґрунтованих змін). Також, на основі чинного генерального плану міста визначаються «особливості планування, характеристики та показники розвитку магістральної мережі вулиць і доріг» (п. 10.2.6). Тому це викликає сумніви щодо легітимності розроблення даної КСТ.

Основним завданням розробки КСТ має бути реалізація та удосконалення (пролонгація) рішень чинного Генерального плану м. Києва (модельної регулятивної кореляції сучасного та майбутнього станів) «з метою визначення реальних можливостей поетапного будівництва і реконструкції міської-приміської транспортної системи, вдосконалення організації дорожнього руху, тенденцій використання капіталовкладень в їх розвиток» (згадані ДБН, п. 10.2.3).

Говорити про позитивні чи негативні наслідки для довкілля та здоров'я населення можливо лише після встановлення, у який мірі будуть дотримані хоча б норми згаданого ДБН. Так, для вирішення питань охорони навколишнього природного середовища необхідно розробляти за основними показниками роботи і інтенсивності руху транспорту розрахункові карти забруднення повітряного простору і акустичного дискомфорту (перший етап і розрахунковий термін), передбачити пропозиції щодо захисту навколишнього природного середовища. Слід визначати території, де рівень загазованості і шуму залишався вищим від гранично допустимих норм, здійснювати аналіз причин, що викликали ці перевищення, перелік можливих інженерно-технічних заходів з нейтралізації цього понаднормативного впливу (п. 10.2.8). При цьому необхідно суворо дотримуватися положень (вимог), викладених у примітці 3 таблиці 10.2 п. 10.3.4 (щільність магістральної вуличної мережі): «Розвиток магістральної вуличної мережі не повинен супроводжуватися прокладанням нових магістралей чи їхніх окремих ділянок через територію парків, лісопарків, лісів рекреаційного призначення, природно-заповідні території, території об'єктів культурної спадщини", а також положень п. 10.8.11:"Використання доріжок, тротуарів та пішохідних і зелених зон для стоянки автотранспорту не допускається"

Важливими є також положення абзацу 3 п. 10.8.28:"Не допускається розміщення і функціонування АЗС усіх типів в межах озелених територій загального користування, лісів, лісопарків, об'єктів та територій ПЗФ та їхніх охоронних зон, об'єктів та територій культурної спадщини та їхніх охоронних (буферних) зон, зон охоронюваного ландшафту" (додамо - в тому числі їхніх частин в межах червоних ліній з урахуванням положень п. 10.8.17). При цьому мають бути дотримані протипожежні відстані згідно з п.п. 15.2.8. і 15.2.11. Вказівкою до прийняття рішень мають стати і положення п. 14.2.5 щодо недопущення розміщення будинків, споруд і комунікацій, зокрема "у межах прибережних захисних смуг і визначених зон охоронюваного ландшафту; на землях озелених територій загального користування населених пунктів,

включаючи землі міських лісів, лісопарків, лугів, лугопарків, гідропарків, зон стаціонарної рекреації НПП і РЛП, якщо об'єкти, які проектуються, не призначені для відпочинку та спорту".

Необхідно припинити спекулювання з так званим нульовим сценарієм, що не може розглядатися як альтернатива у сфері розробки містобудівної документації. Фаховим завданням є розробка оптимального рішення КСТ як етапу реалізації чинного генерального плану Києва, як основи відповідних галузевих програм, згармонізованого із генеральними планувальними рішеннями розвитку Києва на стратегічну перспективу. Альтернативи розвитку немає, але можливі окремі інженерно-технічні варіанти трансформації елементів КСТ. Тому в рамках виконання СЕО має бути виконаний не лише "аналіз можливої реакції навколишнього природного середовища на прямий чи опосередкований вплив діяльності людини в зв'язку з реалізацією завдань КСТ"(SWOT-аналіз має тут суто декоративний характер), а й розроблені на основі графо-аналітичних методів прогностичні карти-схеми стану загазованості і зашумленості території міста на проектний період з оцінкою рівнів небезпечності мешкання на житлових територіях і перебування на рекреаційних територіях, а також виявлені ареали забруднення водотоків і водойм та прибережних територій. До того ж необхідно фіксувати порушення режиму землекористування (і цільового призначення) на землях як водного фонду, так і лісового фонду, природно-заповідного фонду, на землях рекреаційного призначення.

Очевидно, що серед заходів, "які передбачається розглянути для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків" є встановлення законності та обґрунтування необхідності перенесення АЗС, АЗК, СТО вздовж вул. Ак. Заболотного, Братиславської, Кільцевої дороги, проспектів Паладіна, Перемоги, Броварського, Ватутіна та інших (що існують на озелених та рекреаційних територіях). Це стосується й численних боксових гаражів, (у складі чи поза ГБК), наприклад у межах парків "Супутник", "Пейзажна алея", "Божків Яр", Дарницького ЛПГ (на продовженні вул. Космонавта Волкова і Лісового проспекту) та в інших місцях. Також має бути виключено розміщення ділянок метродепо на лісопаркових територіях Святошинського і Дарницького ЛПГ, ЛПГ "Конча-Заспа", прокладання через них нових магістральних вулиць та доріг і спорудження нових вулично-дорожніх примикань до "вилітних" автомагістралей (Брест-Литовське, Гостомельське, Столичне, Дніпропетровське шосе, Велика Кільцева дорога, Мінський, Броварський проспекти). Необхідно припинення й розширення проїзної частини доріг в межах паркових і лісопаркових територій (Паркова дорога на схилах Дніпра та інші).

До п. 12 "Охорона навколишнього природного середовища"

В розділі наведено вичерпний перелік інженерно-технічних заходів з охорони середовища, захисту населення і території від несприятливих впливів природного і техногенного походження, але як завжди виникає питання: стилістика цих заходів як намірів, доручень на майбутнє, побажань – це вже зроблено по даній тематиці чи частково, чи в основному переадресовано іншим розробникам "на потім"? Й який вплив усі ці напрацювання учинили на запропоновані планувальні рішення? Що враховано, крім комплектації матеріалів роботи необхідними схемами існуючих і проектних планувальних обмежень. Наприклад: указано де-небудь на недопустимість житлового будівництва на Рибальському острові без здійснення заходів стосовно захисту території "від можливих паводків і повені різної забезпеченості чи прориву греблі Київської ГЕС"?; чи проведена графо-аналітична оцінка розподілу забруднення атмосферного повітря міста автомобільним транспортом і стаціонарними джерелами, основних ареалів шумового забруднення навколо магістральних вулиць та у житловій зоні, і на яких ділянках названих проспектів і бульварів передбачені шумозахисні екрани; чи встановлені суворі обмеження стосовно недопущення продовження житлового будівництва біля станції метро "Лісова" до здійснення екологічної санації проммайданчику заводу "Радикал" та в інших санітарно-захисних зонах? Запропоновані коригування прибережних захисних смуг ряду водних об'єктів (до розробки відповідного "Проекту ПЗС водних об'єктів Києва") – це поступка забудовникам чи запобіжні дії по захисту водойм? Не можуть бути прийнятними пропозиції щодо розширення існуючих кладовищ за рахунок лісопаркових територій міста навіть "з пріоритетом збереження існуючих озелених територій" (на практиці це суцільні вирубки лісів), а також щодо створення нових кладовищ за рахунок земель лісового фонду(!) поблизу села Вишеньки Бориспільського району та між селами Мироцьке Києво-Святошинського району і Блισταвиця Бородянського району.

На жаль, як видно з матеріалів "Стратегічної екологічної оцінки Генерального плану міста Києва" тут надано сервільну імітацію особливо важливого для генерального плану розділу (перетвореного на відкриту відписку), де після загального опису екологічного стану дано вкрай неправдиву оцінку стосовно того, що "впровадження проектних рішень, пов'язаних із новою забудовою чи транспортною мережею не чинитимуть негативного впливу та не спричинять гострих екологічних проблем" (як говориться без коментарів, погляньте на нашу Таблицю). Але ж мінімальним завданням мало б стати: посилити роль планувальних обмежень (факторних взаємодій) і поповнити арсенал оцінювальних засобів щодо стану та шляхів покращення міського середовища і визначення необхідних масштабів витрат та номенклатури

ресурсів. Вплив даних факторів на прийняття планувальних рішень виявився недостатнім. А оцінка очевидних важких екологічних наслідків безграмотних рішень щодо, наприклад, руйнування лісопаркового поясу міста (коли у світі йде масове відродження таких територій), його водно-зеленого діаметру, інших особливо охороняємих ландшафтів, авторами не була здійснена (додатково див. "Зауваження і пропозиції до Заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки проекту Генерального плану міста Києва", надані Департаменту містобудування та архітектури, вхідний №055/Д-392 від 15.07.2019).

Зокрема необхідним було застосування (й виконання) п. 2 статті 23 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", що передбачає результати оформлювати у вигляді аналітичного звіту, який враховується при внесенні змін у містобудівну документацію. Фактично мова йде про проведення аналізу реалізації чинного Генерального плану Києва, причин та наслідків відхилення від його планувальних рішень, визначення заходів щодо розв'язання проблемних питань та ситуацій, відновлення законності у сфері містобудування, землекористування та охорони природи. Тому у переліку видів діяльності, стосовно яких здійснюється оцінка впливу на довкілля (ОВД) мають бути акцентовані: будівництво (та реконструкція) вулиць й автодоріг, транспортних комунікацій на озелених, рекреаційних, лісопаркових, лісових та інших особливо охороняємих територіях (особливо недопущення розташування нових та винесення існуючих АЗК, АЗС, СТО, гаражів); налив територій на землях водного фонду, об'єктів природно-заповідного фонду та їхніх охоронних зон; будівництво об'єктів та споруд тільки рекреаційного та інфраструктурного призначення в межах зон охоронюваного ландшафту, ПЗС, озелених і рекреаційних територій, лісів та лісопарків, об'єктів та територій ПЗФ та їхніх охоронних зон (особливо недопущення дискредитації та переведення ділянок рекреаційного та торгівельного обслуговування у межах цих територій до земель "громадської забудови" з наступним їх вилученням із земель рекреаційного призначення і ПЗФ у "схемах" протиправних змін цільового використання особо цінних земель міста). Тому заявлені ймовірні наслідки реалізації проекту "Генплану", що містять висновки на кшталт "негативний вплив не прогнозується", "прогнозується позитивний вплив" вочевидь передчасні. Перш за все мають бути проведені комплексна природно-кліматична оцінка та ландшафтне зонування за рівнями комфорту мешкання з відповідними диференціацією та картографією стану міського середовища. А на цій основі здійснюються прогнози та оцінки напрямів трансформації та діапазони можливих змін параметрів компонентів (складових) довкілля при аналізі варіантів різних видів містобудівної діяльності та визначення оптимальних

довгострокових планувальних рішень з усунення вже на проєктній стадії (а не постфактум) потенційних негативних наслідків, а не тоді, коли невдалі та помилкові рішення розпочнуть реалізовувати. Повинні бути сформульовані екологомістобудівні вимоги та розроблені планувальні заходи і відповідні рішення стосовно: ліквідації зон екологічного ризику, санації та реабілітації територій, що піддаються сильному техногенному навантаженню, ліквідації зон шумового дискомфорту, зон загазованості приміагістральних територій, створення сприятливих мікрокліматичних умов на жилих, громадських і рекреаційних територіях (режими провітрювання та вітрозахисту, інсоляцій та прогріву, рівні озелененості та обводненості з урахуванням реабілітації малих річок та водойм), ландшафтного благоустрою та ландшафтної інфраструктури. Окремо мають бути визначені заходи та пропозиції щодо збереження, відновлення цілісності та розвитку мережі озелених і рекреаційних територій, мережі об'єктів та територій ПЗФ та, особливо – екомережі Києва й приміські зони в цілому (при цьому мають бути анульовані усі протиправні рішення щодо нецільового використання та забудови згаданих територій). Актуальним є й встановлення регулятивних режимів містобудівної діяльності у межах ландшафтних ареалів різного цільового призначення і особливо охоронюваних природних територій. Також, на основі екологомістобудівної оцінки та визначення потреб розвитку сучасних високотехнологічних виробничих територій інноваційної, креативної та конкурентоздатної індустрії нового технологічного укладу, мають бути встановлені місця розташування та межі таких територій, де на перспективу передбачається: збереження виду функціонального використання; можливість скорочення площі ділянок; доцільність упровадження громадсько-ділових функцій й наукоємного виробництва; інтенсифікація промислово-виробничого використання. Для розуміння сутності екологомістобудівного підходу й вкладу СЕО у розв'язанні планувальних проблем, як технологічної ланки розробки генеральних стратегічних містобудівних рішень необхідно ознайомитись хоча б з вже давно відомими напрацюваннями (наприклад [29,30]).

До п. 13 "Інженерна інфраструктура і інженерна підготовка території"

Даний розділ традиційно добротню пророблений із конкретними пропозиціями та рішеннями, але як завжди залежний від якості прийнятих основних планувальних рішень, відображених в інших розділах. Ці рішення, як було показано вище, у багатьох своїх складових є помилковими і руйнівними для майбутнього Києва, його міського середовища та благополуччя населення. Тому можливості запобігти негативним наслідкам авантюрних рішень інженерними засобами дуже обмежені. Не випадково увага сфокусувалася на першочергових (постійно відстаючих через "брак фінансів" від адекватного задовільного

розв'язання проблем) завдань удосконалення інженерної інфраструктури й тому, знову підкреслимо, можуть бути прийнятними як порядок денний на сьогодні. Усе ж таки на даному етапі потрібно вже визначити місця розташування нових очисних споруд каналізації правого берега (з урахуванням агломераційних навантажень), додаткових мулових майданчиків БСА (чи їх скорочення). Важливим є встановлення меж ділянок заплавлених територій, що не підлягають суцільному наміву (Оболонь, Троєщина, Позняки, Осокорки), на яких мають бути забезпечені умови для створення паркових зон (й не тільки у межах прибережно-захисних смуг!) масового відпочинку та спорту, збереження водойм і водотоків, облаштування акваторій відповідно до чинного Генерального плану міста Києва й Програми комплексного розвитку зеленої зони Києва (з відповідними обґрунтованими змінами відповідно до вимог чинного містобудівного законодавства).

До п. 15 "Заходи з реалізації Генерального плану міста Києва"

Як показав проведений вище аналіз, навіть у разі коли дала робота виконувалася як законна розробка містобудівного документу стратегічного генерального планування, вона у поданому вигляді в цілому не відповідає вимогам до такого роду документів, має вузько спрямовану орієнтацію на своєкорисливі інтереси будівельного лобі (та відповідно – велике корупціогенне навантаження), незбалансовані та взаємосуперечливі рішення і маніпуляційні розрахунки їх обґрунтованості. Такий документ не може бути рекомендований до реалізації й тому наведені "заходи з реалізації", як мінімум, передчасні. Неадекватне розуміння сутності, складності і масштабності проблем містобудівного планування, але в той же час розуміння малокорисності даної розробки для вирішення цих проблем спонукає авторів перенести (відкласти) тягар осмислення і відповідальності "на потім" на плечі майбутнього покоління управлінських кадрів і проєктувальників. Тому частину цих заходів належить розглядати як питання підготовки теоретико-методологічної й інформаційної бази, змістовних позицій щодо формулювання реального завдання на розробку стратегічного містобудівного документу безперервної дії та нової якості як розвитку (коригування) чинного Генерального плану м. Києва та проєкту його приміської зони (як метрополії!), а не чергової квазістратегії "до 2035 року та наступні роки", що продовжить політику імітації вирішення усього кола проблем.

Серед дійсно першочергових заходів, поданих авторами, можна виділити забезпечення перегляду "рішень Київської міської ради щодо розміщення сумнівних об'єктів в зелених зонах та повернення цих територій до зелених зон м. Києва" (й додамо – не тільки в "зелених зонах"!)). Для обґрунтування оптимальних управлінських рішень стратегічного характеру головним є не стільки так

"затвердження міської мережі міста Києва" (що суттєво не наближає розв'язання насущних проблем, але консервує безладдя та дезорганізацію процесів життєдіяльності міста і області), скільки як підготовка пропозицій щодо проведення досліджень, обґрунтувань та кардинальної реорганізації адміністративно-територіального поділу у контексті відображення закономірного існування агломерації (метрополії) із залученням міжнародного досвіду (наприклад, Великого Парижу – регіон Іль-де-Франс чи регіону Рандстад в Нідерландах). Вже на базі сучасного (справді стратегічного, моделюючого варіанту прийняття ефективних оптимальних збалансованих містобудівних рішень) Генерального плану цілісного планувального регіону (Великого Києва, агломерації, метрополії) можлива розробка усіх галузевих схем і програм задля взаємопов'язаного неантагоністичного втілення (реалізації) системних містобудівних рішень щодо створення гармонійного (в інтересах усіх груп населення та єдиної територіальної громади) процесо-середовищного Київського ареалу розселення, а також встановлення соціальної, економічної, екологічної й планувальної ефективності містобудівної політики у регіоні.

ВИСНОВОК

Дана розробка на тему "Генеральний план міста Києва" здійснена з порушенням чинного містобудівного законодавства, на базі навмисно перекрученого Указу Президента й у, своїй основі, є схемою розміщення комерційного житлового будівництва в інтересах обмеженого кола забудовників, яка грубо і відверто порушує правові норми земельного, природоохоронного і містобудівного законодавства, планувальні рішення чинного Генерального плану міста Києва та проекту його приміської зони, нормативи ДБН і Санітарних правил щодо планування та забудови територій і населених пунктів, не містить скоординованих рішень з приміською зоною (проект якої взагалі відсутній), припускає численні маніпуляції у розрахунках доказової бази обґрунтувань. Тому дана розробка як незаконна (поза правовим полем) та така, що не відповідає статусу й якості стратегічної містобудівної документації та містить значний корупціогенний потенціал не може бути предметом погодження та затвердження. Дане питання має бути повернено у законодавче русло з прийняттям відповідального рішення щодо розробки Проекту внесення змін в чинний Генеральний план міста Києва на основі аналізу його реалізації, усунення причин відхилень на практиці від його планувальних рішень та відновлення порушених просторово-функціональних балансів та параметрів розвитку міста (й в цілому – метрополії) із залученням сучасної методичної, технологічної та інформаційної бази містобудівного планування згідно з вимогами законодавства і засадами державної містобудівної політики.

Очевидно необхідне подальше дослідження проблем, перешкод щодо їх

розв'язання, актуальних завдань та технологічних вимог до змісту комплексу основного ядра стратегічних містобудівних документів планувального управління розселенням у складі базових робіт сфери архітектурно-містобудівної діяльності.

ЛІТЕРАТУРА

1. Дюжев С.А. Актуальні проблеми та невирішені завдання генерального планування (за матеріалами аналізу основних положень проєкту Генерального плану розвитку м. Києва та його приміської зони до 2025р.) / С.А. Дюжев // Містобудування та територіальне планування. – Київ: КНУБА, 2014. – Вип. 51. – С.124–148.
2. Дюжев С.А. Проблеми нормативно-правової бази сфери містобудування: що необхідно здійснити для їх вирішення / С.А. Дюжев // Містобудування та територіальне планування. – Київ: КНУБА, 2018. – Вип. 68. – С.147–158.
3. Дюжев С.А. Деградація міського ландшафту як наслідок ігнорування та порушення засад планувального управління / С.А. Дюжев // Досвід та перспективи розвитку міст України. Реабілітація міських територій. – Київ: ДП УДНДІПМ "ДІПРОМІСТО" імені Ю.М. Білоконя, 2016. – Вип.31. – С.142–154.
4. Генеральний план міста Києва. Основні положення. – Київ: КО "Інститут генерального плану м. Києва", 2020. – 57с.
5. Дюжев С.А. Виробнича мережа Києва: пошук стратегічних рішень містобудівного планування / С.А. Дюжев // Містобудування та територіальне планування. – Київ: КНУБА, 2018. – Вип.66. – С.159–172.
6. Тенденции социально-пространственного формирования городских структур / Г.А. Малоян // Экспресс-информация. Серия 3. Районная планировка и градостроительство. Зарубежный опыт. – Москва: ВНИИИСА, 1981. – Вып.19. – 19с.
7. Владимирова В.В. Пути сохранения экологического равновесия в городских агломерациях / В.В. Владимирова // Промышленное и гражданское строительство, 1996. – №8. – С.14–16.
8. Смоляр И.М. Московский мегалополис: проблемы развития / И.М.Смоляр // Архитектура и строительство Москвы, 1996. – №6. – С.27–31.
9. Глазычев В. Между регионом и городом / В. Глазычев // Grado. Журнал о градостроительстве и архитектуре, 2011. – №1, январь – февраль. – С.55–75.
10. Levine M. Introduction / Planning the future of New York City. A Conference Celebrating the 40th Anniversary of the New York City Planning Commission, 1979, January. – S.7–14.
11. Думитру Ф. Пространственное расселение жителей столицы. Проект анализа / Ф. Думитру // Arhitectura [Румыния], 1971. – №3. – С.28–30.
12. Соціологія міста: навчальний посібник / за загал. ред. О.К. Міхеєвої. – Донецьк: видавництво "Ноулідж", 2010. – 463с.
13. Пред А. Пространственно-временная концепция Хёгерстранда и ее значение / А. Пред // Новые идеи в географии. Вып. 4. Географические аспекты экологии человека [пер. с англ.]. – Москва: Издательство "Прогресс", 1979. – С.86–110.
14. Агломерації: міжнародний досвід, тенденції, висновки для України. Аналітична записка. – Київ: Інститут громадянського суспільства, 2017. – 139с.
15. Кукина И.В. Концептуальное осмысление структуры "агломерации" в зарубежных странах / И.В. Кукина // Проблемы развития агломераций России. – Москва: КРАСАНД, 2009. – С.83–106.
16. Мягков В.Н., Пальчиков Н.С., Федоров В.П. Математическое обеспечение градостроительного проектирования / В.Н. Мягков, Н.С. Пальчиков, В.П. Федоров. – Ленинград: "Наука", 1989. – 145с.
17. Семенов В.Н. Вопросы планировки / В.Н. Семенов // Академия архитектуры, 1935.

– №4. – С.39–43.

18. Перцик Е.Н. Геоурбанистика: учебник / Е.Н. Перцик. – Москва: Издательский центр "Академия", 2009. – 432с.

19. Гутнов А.Э. Развитие города и любовь к геометрии / А.Э. Гутнов // Вопросы географии. Московский столичный регион. – Москва: "Мысль", 1988. – Сб. №131. – С.108–118.

20. Гутнов А.Э. Эволюция градостроительства / А.Э. Гутнов. – Москва: Стройиздат, 1984. – 256с.

21. Аурели П.В., Таттара М. Препятствие. Грамматика города / П.В. Аурели, М. Таттара // Проект International, 2006. – №15. – С.124–126.

22. Нувель Ж. Луизианский манифест / Ж. Нувель // Проект International, 2006. – №15. – С.156–161.

23. Дей Ф. Градостроительство и земельный рынок / Ф. Дей // Жилищное строительство, 1995. – №5. – С.7 – 10; №8. – С.8–11.

24. Фильваров Г.Й. Вирази градостроительства / Г.Й. Фильваров // БудМайстер, 2002. – №21. – С.32–33.

25. Дюжев С.А. Зміст і значення стратегії генерального планування (до проекту Стратегії розвитку м. Києва до 2025 року) / С.А. Дюжев // Містобудування та територіальне планування. – Київ: КНУБА, 2011. – Вип.41 – С.158–174.

26. Беккер В.Я. О разработке концепции развития г. Москвы на длительную перспективу / В.Я. Беккер // Вторая городская научно-практическая конференция "Вопросы комплексного экономического и социального развития г. Москвы". [тезисы докладов, том I]. – Москва, 1981. – 120с.

27. Ершова С.А., Митягин С.Д. Экономические и градостроительные проблемы инвестиционного развития исторического промышленно-селитебного пояса Санкт-Петербурга / С.А. Ершова, С.Д. Митягин [Под ред. С.А. Ершовой]. – Санкт-Петербург: СПбГАСУ, 2009. – 528с.

28. Бакланов П.Я. Анализ формирования и развития пространственных систем промышленного производства / П.Я. Бакланов: Автореф... дис. канд. геогр. наук. – Москва: МГУ, 1974. – 58с.

29. Смирнов В.И., Кожевников В.С., Гаврилов Г.М. Охрана окружающей среды при проектировании городов / В.И. Смирнов, В.С. Кожевников, Г.М. Гаврилов. – Ленинград: Стройиздат. Лен. отделение, 1981. – 168с.

30. Пушкарев С.Г., Машина Е.Л. Эколого-архитектурные критерии взаимодействия города и природы (современные прикладные исследования) / С.Г. Пушкарев, Е.Л. Машина // Обзорная информация. Серия "Экологические вопросы архитектуры и градостроительства". – Москва: ВНИИТАГ Госкомархитектуры, 1990. – Вып.2. – 50с.

Dyuzhev Sergii,

chief specialist, Institute of architectural management, Kyiv.

GENERAL STRATEGIC CITY PLANNING DESIGNING AND PROBLEMS OF PLANNING MANAGEMENT FOR SETTLING (the first part: how to overcome the theoretic-methodological and planner-methodological crisis)

In the first part of the article the question was examined and expanded concerning the causes and the content of the task as to overcoming the crisis of the theory and practice of city planning, which is formulated on the background of all-

round expert analysis of the history and results (materials and essential thesis) concerning preparation of the so-called "General plan of Kyiv until 2025 year", which was being realized since 2008 with the infringement of effectual legislation.

It was displayed that under the conditions of slackening of political and professional responsibility, which turned out last years, this "treatment" manifested the strained state of wide problems spectrum for city planning designing, projecting and regulation in Kyiv and in other Ukrainian cities.

In order to have possibilities for correcting mistakes, which were accumulated, the analytical discoursus concerning the content of the above-mentioned treatment was carried out, and the necessary commentaries for its separate chapters and for principles of city planning normative-law basis were given.

Among the above-mentioned city planning problems there were separated such as:

the lack of researches for urban socium, the regularities of its dynamics, and, as a result, permanent unsuccessful attempts " to prognosticate" the digits of perspective quantity of city population (all the more in its artificial administrative boundaries) and to "attach" all calculations and groundings to these ephemeral digits;

the lack of full value notions about the regularities of functioning, forming, development and reproduction for the "economic complex" of the city and the network of labor of employment localities for population, when, on the ground of the cessation for different reasons on separate plants it is considered to be possible mass reduction of quantity of industrial zones territories without decision the targets concerning creating new high-technology localities for effective work for reindustrialization of the state (including renovation of its defensive capacity);

the lack of a complex assessment for necessity (selectivity and demand), possibility (demographic capacity and comfortableness) and real conditions (resources) for reconstruction (modernization) of extant territories for housing building, and also concerning the scales of new (often chaotic) outrunning housing, not only from the positions of "reasonable excessive compression", "getting a profit", reselling of dwelling or for emergency – and all this without thorough analysis of real state of the housing fund ("old" and "new") and the application of effective methods for deciding of the target creating of better dwelling conditions for all the population;

the defiance of the facts of greater and greater lagging in development of networks of all kinds of social infrastructure (except trade), objects and edifices of sporting and recreation-healthy infrastructure and also transport (except filling stations) and engineering infrastructure;

the defiance of the facts of scale nonpurpose-oriented using and demolition of the plant trees territories of general (public) use, woods, forest parks, among them within the boundaries of health resort and curative and recreational zones;

the defiance of the facts of regular demolition or defacement of objects of cultural, historical and natural inheritance, nonpurpose-oriented using of the territories of natural protected fund, their protective zones, the environment of historical areas;

the principle incomprehension (or reluctance to understand and admit) by local authorities of Kyiv and the oblast that there has been a sharp necessity (for many years already) to treat the unitary strategical general plan of Kyiv and Kyiv settlement region (agglomeration, metropolis) and the inadmissibility of treatment and confirmation of separate planning documents for them (besides autonomically and in different time), that multiplies the whole round of problems of city planning and land use of settling region;

it was established practical incapacity of available empirical knowledge, methodological notions and methodical means to be the basis for decision of actual city planning problems (even in case of returning the architectural city planning activities in legal framework) and, also as a result, the inadequateness of lots of principles for valid normative and law base, that has suffered a considerable worsening.

Said above allows to make the conclusion that treatment and content of the kind "general plan for Kyiv on the period until 2025 (or until 2040)" in formed conditions are a disparity to the status and demands for instructional and instrumental quality of strategical city planning documentations, does not give "joy-stick" for decision of actual problems of the city-metropolis-region that is impossible exactly without reinterpretation and transformation of present theoretic-methodological, technological, methodical and information basis for city planning designing, projecting and regulation.

The attention was turned to the actual experience from the previous years:

planning development of New York city since 1807 and forming of base concepts concerning working up the "all-embracing plan", which must be (according to its action) uninterrupted, prolonged and should not stop on its boundaries;

strategical demographic analysis, which establishes interconnection between the increase or despondency of cities and the migration dimension;

city planning practice, that manifests the fallibility of attempts concerning artificial dismemberment the city territory on "planning sections" and "planning zones", which are convention-calculation, but not really functional or spatially balanced "self-reliant" elements;

researches by A.E. Gutnov for the depth regularities of urban development concerning that living complicated reality is substituted by illusive drafted reality (by picture as a plan), inert ground ("under warp") for "geometrical constructions" by architect;

F. Day's learning of the practices of sharp problems decision of city planning and market land use, when city plans are often a "guidance for speculation with

immovability" (they reflect the advantage of fixed kinds for land use) and therefore it needs selecting lands for public purpose with securement of management for them using;

treatment of theoretical pattern for forming of linear-junctional production net (by P. Baklanov) as a combination of resource junctions and consumption junctions, connected by transference lines with production junction in their interaction in intervals close to the state of dynamic optimum.

All this experience needs fundamental theoretical "confirmation" and substantiated dissemination on the base of methodological and technological improvement of strategical city planning designing.

Key words: general strategical planning; city planning designing, projecting, regulation; general plan for Kyiv; agglomeration (metropolis, region); city planning problems; land use; theoretic-methodological basis; normative-law base.

REFERENCE

1. Dyuzhev S.A. Aktualni problemy ta nevyrishenni zavdannia generalnogo planuvannia (za materialami analizu osnovnykh polozhen proektu Generalnogo planu rozvytku m. Kyieva ta iogo primiskoi zony do 2025 r.) / S.A. Dyuzhev // *Mistobuduvannia ta terytorialne planuvannia*. – Kyiv: KNUBA, 2014. – Vyp.51. – S.124–148 {in Ukrainian}.
2. Dyuzhev S.A. Problemy normatyvno-pravovoi basy sfery mistobuduvannia: shcho neobkhidno zdiisnyty dlia ikh vyrishennia / S.A. Dyuzhev // *Mistobuduvannia ta terytorialne planuvannia*. – Kyiv: KNUBA, 2018. – Vyp.68. – S.147–158 {in Ukrainian}.
3. Dyuzhev S.A. Degradatsiia miskogo landshaftu iak naslidok ignoruvannia ta porushennia zasad planovalnogo upravlinnia / S.A. Dyuzhev // *Dosvid ta perspektyvy rozvytku mist Ukrainy. Reabilitatsiia miskykh terytorii*. – Kyiv: DP UDNDIPM "DIPROMISTO" imeni Yu.M.Bilokonia, 2016. – Vip.31. – S.142–154 {in Ukrainian}.
4. Generalnyi plan mista Kyieva. Osnovni polozhennia. – Kyiv: KO "Instytut generalnogo planu m. Kuieva", 2020. – 57s. {in Ukrainian}.
5. Dyuzhev S.A. Vyrobnycha merezha Kyieva: poshuk strategichnykh rishen mistobudivnogo planuvannia / S.A. Dyuzhev // *Mistobuduvannia ta terytorialne planuvannia*. – Kyiv: KNUBA, 2018. – Vyp.66. – S.159–172 {in Ukrainian}.
6. Tendentsii sotsialno-prostranstvennogo formirovania gorodskikh struktur / G.A. Maloian // *Ekspress-informatsia. Seriiia 3. Raionnaia planirovka i gradostroitelstvo. Zarubezhnyi opyt*. – Moskva: VNIISA, 1981. – Vip.19. – 19s. {in Russian}.
7. Vladimirov V.V. Puti sokhraneniia ekologicheskogo ravnovesiia v gorodskikh aglomeratsiiaakh / V.V. Vladimirov // *Promyshlennoe i grazhdanskoe*

stroitelstvo, 1996. – №8. – S.14–16 {in Russian}.

8. Smoliar I.M. Moskovskii megalopolis: problemy razvitiia / I.M. Smoliar // *Architektura i stroitelstvo Moskvy*, 1996. – №6. – S.27–31 {in Russian}.

9. Glazychev V. Mezhdru regionom i gorodom / V. Glazychev // *Grado. Zhurnal o gradostroitelstve i arkhitekture*, 2011. – №1, ianvar-fevral. – S.55–75 {in Russian}.

10. Levine M. Introduction / Planning the future of New York City. A Conference Celebrating the 40th Anniversary of the New York City Planning Commission, 1979, January. – S.7–14 {in English}.

11. Dumitru F. Prostranstvennoe rasselenie zhitelei stolitsy. Proekt analiza / F. Dumitru // *Arhitectura [Rumyniia]*, 1971. – №3. – S.28–30 {in Russian}.

12. Sotsiologiia mista: navchalnyi posibnyk / za zagal. red. O.K. Mikheievoi. – Donetsk: vydavnytstvo "Noulidzh", 2010. – 463s. {in Ukrainian}.

13. Pred A. Prostranstvenno-vremennaia kontsepsiia Hegerstranda i ee znachenie / A. Pred // *Novye idei v geografii. Vip.4. Geograficheskie aspekty ekologii cheloveka [per. s angl.]*. – Moskva: Izdatelstvo "Progress", 1979. – S.86–110 {in Russian}.

14. Aglomeratsii: mizhnarodnyi dosvid, tendentsii, vysnovki dlia Ukrainy. Analitychna zapyska. – Kyiv: Instytut gromadianskogo suspilstva, 2017. – 139s. {in Ukrainian}.

15. Kukina I.V. Kontseptualnoe osmyslenie struktury "aglomeratsii" v zarubezhnykh stranakh / I.V. Kukina // *Problemy razvitiia aglomeratsii Rossii*. – Moskva: KRASAND, 2009. – S.83–106 {in Russian}.

16. Miagkov V.N., Palchikov N.S., Fedorov V.P. Matematicheskoe obespechenie gradostroitel'nogo proektirovaniia / V.N. Miagkov, N.S. Palchikov, V.P. Fedorov. – Leningrad: Nauka, 1989. – 145s. {in Russian}.

17. Semenov V.N. Voprosy planirovki / V.N. Semenov // *Akademiia arkhitektury*, 1935. – №4. – S.39–43 {in Russian}.

18. Pertsik E.N. Geourbanistika: uchebnyk / E.N.Pertsik. – Moskva: Izdat. tsentr "Akademiia", 2009. – 432s. {in Russian}.

19. Gutnov A.E. Razvitie goroda i liubov k geometrii / A.E. Gutnov // *Voprosy geografii. Moskovskii stolichnyi region*. – Moskva: "Mysl", 1988. – Sbornik №131. – S.108–118 {in Russian}.

20. Gutnov A.E. Evoliutsiia gradostroitelstva / A.E. Gutnov. – Moskva: Stroiiizdat, 1984. – 256s. {in Russian}.

21. Aureli P.V., Tattara M. Prepiatstvie. Grammatika goroda / P.V.Aureli, M.Tattara // *Proekt International*, 2006. – №15. – S.124–126 {in Russian}.

22. Nuvel Zh. Luizianskii manifest / Zh. Nuvel // *Proekt International*, 2006. – №15. – S.156–161 {in Russian}.

23. Dei F. Gradostroitelstvo i zemelnyi rynek / F. Dei [per. s angl.] //

Zhilishchnoe stroitelstvo, 1995. – №5. – S.7–10; №8. – S.8–11 {in Russian}.

24. Filvarov G.I. Virazhi gradostroitelstva / G.I. Filvarov // BudMaister, 2002. – №21. – S.32–33 {in Russian}.

25. Dyuzhev S.A. Zmist i znachennia strategii generalnogo planuvannia (do proektu strategii rozvytku m.Kyieva do 2025 roku) / S.A. Dyuzhev // Mistobuduvannia ta terytorialne planuvannia. – Kyiv: KNUBA, 2011. – Vyp.41. – S.158–174 {in Ukrainian}.

26. Bekker V.Ia. O razrabotke kontseptsii razvitiia g. Moskvy na dlitelnuuiu perspektivu / V.Ia. Bekker // Vtoraia gorodskaia nauchno-prakticheskaia konferentsiia "Voprosy kompleksnogo ekonomicheskogo i sotsialnogo razvitiia g. Moskvy" [teziy dokladov, tom I]. – Moskva, 1981. – 120s. {in Russian}.

27. Ershova S.A., Mitiagin S.D. Ekonomicheskie i gradostroitelnye problemy investitsionnogo razvitiia istoricheskogo promyshlennno-selibeznogo poiasa Sankt-Peterburga / S.A. Ershova, S.D. Mitiagin [Pod red. S.A. Ershovoi]. – Sankt-Peterburg: SPbGASU, 2009. – 528s. {in Russian}.

28. Baklanov P.Ia. Analiz formirovaniia i razvitiia prostranstvennykh sistem promyshlennogo proizvodstva / P.Ia. Baklanov: Avtoref. ... dis. kand. geogr. nauk. – Moskva: MGU, 1974. – 58s. {in Russian}.

29. Smirnov V.I., Kozhevnikov V.S., Gavrilov G.M. Okhrana okruzhaiushei sredi pri proektirovanii gorodov / V.I. Smirnov, V.S. Kozhevnikov, G.M.Gavrilov. – Leningrad: Stroiizdat. Len. otdelenie, 1981. – 168s. {in Russian}.

30. Pushkarev S.G., Mashina E.L. Ekologo-arkhitekturnye kriterii vzaimodeistviia goroda i prirody (sovremennye prikladnye issledovaniia) / S.G. Pushkarev, E.L. Mashina // Obzornaia informatsiia. Seriia "Ekologicheskie voprosy arkhitektury i gradostroitelstva". – Moskva: UNIITAG Goskomarkhitektury, 1990. – Vyp.2. – 50s. {in Russian}.