

DOI: 10.32347/2076-815x.2025.89.41-86

УДК 711.2:711.4.01

Дюжев С.А.,

sdyuzhev@gmail.com, ORCID: 0000-0003-0218-1231,

Інститут архітектурного менеджменту, м. Київ

**ФЕНОМЕН ЗЕЛЕНОЇ ЗОНИ МІСТА (МЕТРОПОЛІСУ) ЯК ВУЗОЛ
ТА ІНДИКАТОР СТУПЕНЮ ВИРІШЕННЯ МІСТОБУДІВНИХ
ПРОБЛЕМ В УМОВАХ ПОТРЕБ ЦИВІЛІЗАЦІЙНОГО ВІДРОДЖЕННЯ
КРАЇНИ (завдання та вимоги щодо удосконалення містобудівного
планування та програмування ландшафтної інфраструктури, приклад м.
Києва). Частина II**

(Продовження, попередня частина – див. "Містобудування та
територіальне планування", вип. № 88)

Розглянуто та надано оцінку результатів спроби моніторингу виконання завдань та рішень чинної Програми комплексного розвитку зеленої зони м. Києва, у якій були у свій час деталізовані, уточнені і верифіковані характеристики та функціонально-просторові параметри мережі озелених територій, що була розроблена у складі планувальних рішень чинного Генерального плану м. Києва та проєкту планування його приміської зони стосовно функціонування, формування, розвитку та відтворення Київського процесо-середовищного ареалу розселення. Показано, що результати даного моніторингу не можуть бути визнані задовільними як відносно загальної кількості аналізованих об'єктів (біля 70%), так і за якістю і глибиною розкриття причин, масштабів та наслідків невиконання (ігнорування) рішень Програми.

Основну частину проблем аналізу стану мережі озелених територій загального користування обумовили численні некомпетентні (часто-густо й не правові) рішення Київміськради щодо "створення зелених зон (?)" (але на основі ділянок, що не відповідають типологічним вимогам до таких територій, або повторно стосовно вже існуючих територій, проте за іншою адресою, або неправомірно за рахунок територій обмеженого користування) чи вилучення значних територій у межах зеленої зони для нецільового використання з порушенням правових норм чинного земельного, природоохоронного і містобудівного законодавства, а також планувальних рішень чинного Генерального плану Києва.

Визначено перелік "проблемних територій" стосовно яких передбачено встановити можливі (чи реальні) негативні непоправні наслідки якщо будуть здійснені масштабні вилучення та руйнування озелених територій

загального користування, а також у разі не вирішення "проблемних питань" існування таких територій щодо відновлення їхніх меж, площі, збереження та урахування цільового використання відповідних інфраструктурних об'єктів рекреаційного, спортивного і культурно-побутового обслуговування, а також акваторій придатних для організації відпочинку.

Сформульовані рекомендації та вимоги до встановлення реальних і перспективних параметрів великої кількості окремих озелених територій загального користування і масивів лісопаркових територій (міських лісів), а також зауваження до пропозицій щодо оновлення чинної Програми зеленої зони Києва у рамках необхідних робіт стосовно внесення обґрунтованих змін до чинного Генерального плану м. Києва та проєкту планування його приміської зони.

Ключові слова: зелена зона; програма комплексного розвитку зеленої зони; озеленені території загального користування; лісопаркові території; Генеральний план Києва; планувальні рішення; правові норми законодавства.

Загострення проблем існування та розвитку зеленої зони Києва та інших великих міст почалося у трагічний період встановлення корупційного режиму управління державою (т.зв. "кучмізм") та патологічного потягу до швидкого персонального збагачення осіб причетних до влади усіх рівнів, серед "засобів" якого й був так званий земельний дерибан та масове незаконне змінення функціонального і цільового призначення міських земель (всупереч планувальних рішень чинного Генерального плану м. Києва), 80% яких були у межах саме зеленої зони міста (інші – за рахунок "ущільнення" житлової забудови, територій виробничого призначення та часто-густо штучно "збанкрутілих" промислових підприємств, територій та об'єктів культурно-історичної спадщини). Ця проблема вже трактувалася як "розгул містобудівного мародерства", як модель "виживання сильнішого" за рахунок порушення прав більшості мешканців, втрати унікальних ландшафтів, культурних об'єктів, що переходить у стадію необерненого природного самозруйнування – про це говорилося й на "круглому столі" на тему "Збереження та розвиток зелених зон загального користування у м. Києві" (травень 2011 р.) [1, с.52]. Т.Адамс приводить вельми актуальне для цієї пори висловлювання Альфреда Норса Уайтхеда у контексті тези про те, що розвиток нової техніки супроводжувався у ХІХ ст. недостатнім моральним кругозором і є "вадою поваги у поведженні з природною чи штучною красою" (цит. по [2, с.28]).

Нерішучою спробою розглянути анатомію проблем зеленої зони було здійснення у 2020 р. ТОВ "ІЗПВ "Укрземконсалт" т.зв. "Коригування та

моніторингу "Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста", затвердженої рішенням Київміськради від 19 липня 2005 року №806/3381 (зі змінами та доповненнями) – єдиного до сьогодні найбільш територіально точного містобудівного документу, що уточнює наші планувальні рішення чинного Генерального плану м. Києва, саме стосовно озеленених територій загального користування і міських лісів лісопаркового поясу. Якраз матеріали цього "моніторингу" (хоча розглянуто там менше 70% загальної площі озеленених територій загального користування), навіть цей суто поверховий аналіз рішень КМР дозволяє продемонструвати масштаби правових порушень та маніпуляцій у сфері містобудування та землекористування Києва. Такі "результати моніторингу" (далеко не завершеного та без адекватного професійного аналізу) тим більш не можуть бути прийнятими як версія (фактично – опис "залишку" зеленої зони) якогось проєкту "Програми комплексного розвитку зеленої зони Києва до 2030", що за замислом замовників цього "документу" повинно було "закрити тему" легалізації дерибану багатьох тисяч земельних ділянок. Саме проти цього протиправного і маніпулятивного "проєкту" нами були підготовлені "Зауваження та пропозиції до матеріалів проєкту", що були надіслані листами до Управління екології та природних ресурсів КМДА (вх. № 077/8233 від 06.08.2021) і до КО "Київзеленбуд" (вх. № 077/226/Д – 131 від 06.08.2021). Зміст цих зауважень та пропозицій надаємо нижче.

I. Методичний вступ. У відповідності до культурних, наукових і технологічних засад містобудування, правових положень чинного містобудівного, земельного і природоохоронного законодавства, норм та нормативів Державних будівельних норм і Санітарних правил містобудівного планування Програма комплексного розвитку зеленої зони міста (як і інші Програми містобудівного розвитку) є деталізацією, конкретизацією та уточненням функціонально-просторових параметрів озеленених територій стосовно реалізації планувальних стратегічних рішень чинного (безстрокового та обґрунтовано скоригованого встановленим порядком) Генерального плану міста Києва та його приміської зони (формування, функціонування, розвитку та відтворення середовища мешкання) як цілісного ареалу розселення у частині створення і трансформації єдиної (а не якихось численних "зелених зон") зеленої зони — природного та інфраструктурного базису здорового середовища існування та еволюції населення регіону.

Подібна розробка має бути основою уточнення (коригування) меж та визначення функціональних і цільових характеристик озеленених територій різного типу у земельному і містобудівному кадастрах, базою наступних робіт

щодо інвентаризації, встановлення і закріплення в натурі меж земельних ділянок усієї мережі озелених територій, лісів, лісопарків, луків, лугопарків, об'єктів водного фонду і ПЗФ разом з об'єктами та закладами рекреаційної і природоохоронної інфраструктури.

В умовах, коли така основоположна містобудівна задача підмінюється "розробкою" незаконного псевдо-генерального плану Києва (до 2025 чи 2040 року, див. про це [3; 4]), даний проект Програми може розглядатися як попередній етап підготовки до розроблення відповідно до законодавства Проекту внесення змін (науково-обґрунтованих) до чинного Генерального плану міста Києва — як результат першого етапу моніторингу чинної Програми комплексного розвитку зеленої зони міста Києва, як аналітичний матеріал для обґрунтування доцільного еколого-містобудівного коригування її задля досягнення цілей задекларованого "стійкого розвитку", а не легітимізації земельного дерибану у минулому та "намірів несумлінних забудовників" на майбутнє. Відповідно до екологічного законодавства даний проект Програми потребує проведення стратегічної екологічної оцінки.

Як справедливо відмічають розробники даного проекту Програми основну частину проблем аналізу озелених територій загального користування викликали рішення Київміськради (додамо — часто-густо дилетантські, хаотичні, кон'юнктурні, а то й безвідповідальні) "про створення зелених зон" (як й вилучення із зеленої зони), що не містять чіткої інструкції щодо внесення змін у чинну Програму. Такими типовими дорученнями є взагалі більшість рішень Київміськради (що ніколи не були виконані встановленим законодавством порядком в останні 20 років) стосовно внесення змін у рішення чинного Генерального плану Києва та чинної Програми розвитку зеленої зони Києва, що, однак, не завадило масовому житловому будівництву, розміщенню АЗС і АЗК, культових споруд на озелених територіях загального користування, на території лісів, лісопарків, об'єктів ПЗФ і водного фонду з грубим порушенням правових норм законодавства та ДБН.

Правдою є й те, що ряд рішень Київміськради щодо "створення нової зеленої зони" (?) фактично подвоювала площу існуючої озеленої території (надаючи нову адресу чи шляхом поділу бульварів на "нові" окремі сквери). Також грубим порушенням норм ДБН є віднесення (зарахування) ділянок озелених територій обмеженого користування (двори кварталів і мікрорайонів) до територій загального користування, що вже стало "базою" дезінформації (підробкою) стосовно повідомлень про високу забезпеченість населення такими територіями. Тому необхідно згрупувати такі ділянки в окрему таблицю "скверів обмеженого користування" для подальшої аналітичної роботи.

Є проблема розмежування територій чисельних мікроскверів (які раніше "Київзеленбуд" навіть не інвентаризував), що пропонуються в даному проекті Програми, із ділянками придомових територій (прецедентом є сквер ім. Козловського). Важливою методичною проблемою, що постійного ігнорується, є визначення та консолідація змісту цільового (містобудівного) призначення земель, територій об'єктів рекреаційної сфери виключно у відповідності до Класифікації видів цільового призначення земель, що деталізує, але не визначає такі види та цілі використання. Це здійснюється відповідно до законодавства, перш за все містобудівного, норм ДБН і Санітарних правил щодо планування територій та відповідної містобудівної документації.

Тому в межі озелених територій загального користування, міських лісів, луків, лісопарків, лугопарків, відповідних зон НПП і РЛП включаються чи повинні включатися (із поміткою "у тому числі") й об'єкти, заклади та будови рекреаційного, спортивного і культурно-побутового обслуговування та дозвілля (у тому числі співмасштабні культові споруди "духовного освічення"), розрахункові місця паркування та проїзди, публічні простори, водойми і водотоки рекреаційного декоративного санітарно-гігієнічного призначення різних форм власності, а також ділянки озелених територій загального користування. лісів, лісопарків, що можуть бути в межах червоних ліній магістралей та вулиць (коли не може бути "недоцільних ділянок"). Таким чином, має формуватися та зберігатися єдина мережа озелених територій і акваторій міста та метрополії, як основа екомережі Києва та регіону, у т.ч. із фіксацією елементів Смарагдової мережі Європи.

Стосовно низки спірних (конфліктних) територій, коли приймаються Київміськрадою суперечливі рішення (щодо продовження чи ні договорів оренди щодо нецільового використання території) необхідно рекомендувати збереження меж озелених територій відповідно до чинної Програми (наприклад, парк "Прибережний"), але й надавати варіанти пропозиції по складу та загальній площі зеленої зони (збереження і збагачення зеленої зони чи подальшого її руйнування). Необхідно також на даному етапі аналізу (а він ще не виконаний для лісопаркового поясу Києва) такого підходу, що лісопаркові території й буферні парки на їх основі (до прийняття організаційних і планувальних рішень) не включаються до озелених територій загального користування (табл.2) і розглядаються окремо (наприклад, урочище "Теремки" у складі НПП "Голосіївський").

І нарешті, необхідно вказати, що свій "внесок" в хаотизацію й порушення параметрів території озелених територій в матеріалах чинної Програми був здійснений при її затвердженні, коли було (без погодження з авторами розробки) вилучено із табл. 2 ряд об'єктів чи змінена їхня площа (очевидно для

урахування наперед заявлених "земельних інтересів" окремих осіб), а також додані (для балансу) окремі лісопаркові території (вже зазначене урочище "Теремки"). Усі ці помилки потребують виправлення у подальшій роботі.

II. Рекомендації та вимоги стосовно окремих озелених територій загального користування (посилання на запропоновані у проекті програми номера експлікації таблиці 2, збережена адресація того часу).

Голосіївський район. № 1. Голосіївський парк ім. М.Рильського. Зменшення площі на 3,576 га в рамках загального підходу щодо інвентаризаційного розмежування (для цілей аналізу) лісопаркових територій і парків та скверів може на даному етапі розробки прийнятним, хоча в планувальному відношенні повинна розглядатися уся реальна площа парку як єдиний ландшафтний комплекс. У той же час до загальної площі парку має бути повернено ("у тому числі") ділянки об'єктів рекреаційного та культурно-побутового обслуговування: ПП "Анкор", ТОВ "Слов'янський двір", ПП "ЕВАР", ПП "ДКТ", ДКП "Краєвид", ПП "ЛЕДАС" (загалом 3, 9197 га). Тоді площа парку стає більш достовірною – 124, 3897 га. До того ж в переліку наявних територій та об'єктів ПЗФ (таблиця 14 проекту Програми) подана інша площа парку - 125,14га, а також 140,9 га.

№ 2. Парк 1500-річчя Києва "Лиса гора". Не можна ідентифікувати площу парку із територію музею "Київська фортеця". Має бути відновлена первісна площа усієї території парку –133,52, що була викривлена на півдні.

№ 3. Парк "Теремки". Має бути виключений як буферний парк лісопаркового поясу у складі НПП "Голосіївський" (Голосіївське лісництво) на основі аргументації, викладеної в нашому розд.1 (93,14 га).

№ 4. Парк "Покал". Зменшення території за рахунок незаконної житлово-громадської забудови має бути скомпенсовано шляхом її обмеження правовими засобами із поверненням незабудованої її частини до складу парку (із загальної площі вилучення – 21,5 га).

№ 6. На схилах по вул. Кайсарова. Навіть з відрахуванням 0,3845 "переданих громадянам у приватну власність" за рахунок парку, його площа має бути 10,5155 га.

№ 7 На схилах Лисої гори і № 20. Вздовж вулиці Столетова. Це має бути єдина паркова територія площею біля 11,42 га (з урахуванням повернення із оренди ділянки по вул. Столетова, 40).

№ 14. На житловому масиві Теремки-II. Зменшення території за рахунок незаконної житловогромадської забудови (на площі 7,828 га) має бути компенсовано шляхом її обмеження правовими засобами із повернення незабудованої її частини (у т.ч. проектовані ділянки озеленення і "оренований" ставок 0,3 га) до складу парку.

№ 17. Біля ресторану "Вітряк". Зменшення території за рахунок незаконного житлового будівництва (на площі майже 5,0 га) має бути скомпенсовано, аналогічно до п.п. №4, 14. До того ж не виявлено, де ще 0,75 га території парку (ділянка ресторану "Вітряк?"), що має бути долучена до його меж.

№ 18. В с. Чапаєвка [Віта-Литовська] зменшення території внаслідок протиправної "передачі громадянам у приватну власність земельних ділянок" для житлового будівництва 1,6473 га із 4,6673 га загальної площі може бути скомпенсовано (як й в усіх інших випадках "пограбування озелених територій загального користування) лише в умовах поновлення законності та правопорядку в Україні.

№ 24. Музей народної архітектури і побуту. Уся т.зв. "спірна територія" є частиною музейної території, що має бути відновлена. Також, відповідно до рішень чинного Генерального плану міста Києва, музей НАП включено у проектні межі НПП Голосіївський (друга черга) на площі 134,0 га.

Сквери. № 39. На схилах Цимбалового яру. Після вилучень для нецільового використання (0,331 га) площа скверу має складати 1,07 га.

Відсутня інформація стосовно стану скверу по вул. Гориста-П'ятигорська (1,3 га - незаконна забудова?).

№№ 56, 57, 58, 66. Виключити. Це озеленені території обмеженого користування (двори кварталів і мікрорайонів), які необхідно перенести в окрему таблицю для наступного спеціального аналізу.

№ 65 "Диск". Включити до складу території (фактично) парку ділянку культурно-духовного центру (0,85 га), що складе площу 2,53 га та потребує єдиного планувального вирішення.

Дарницький район. № 1. Парк "Партизанської слави". До загальної площі парку мають бути повернені ділянки двох культових споруд, ТОВ "Кафешашлична", установи "28 УНР" (0,9649 га), що має скласти 112,00 га. Інша площа парку (табл.14) – 115 га, що ближче до первісної. Необхідно встановити причини втрати.

№ 8. Біля озера Вирлиця. Протиправне відчуження 23,819 га для нецільового використання (судовий спір). Необхідно збереження цілісного природно-ландшафтного комплексу на площі 37,129 га (акваторія - після реконструкції БСА).

№ 9. Біля озера Сонячне. До загальної площі парку необхідно повернути орендовані ділянки ТОВ "КРОК-АВТО" і Слюсаренко Н.К. (0,9903 га) та визначити її у розмірі 21,08 га.

№ 10. Затока Берковщина (парк "Прибережний"). Приклад безгосподарності та прийняття неправових спірних (конфліктних) рішень

Київміськради. До загальної площі парку потребують повернення профільні (рекреаційного призначення) ділянки Київського міського крейсерного яхтклубу, ТОВ "Лівобережжя плюс", ТОВ "Академ-клуб", ТОВ "Інформаційне агентство "Вільна Україна", ТОВ "Фрейм проджект", ТОВ "Компанія Рів'єра" (загалом 34,773 га) з наступним вирішенням питання приватної житлової забудови та існування АЗС на парковій території (це загальноміська проблема). Орієнтовна площа парку має бути біля 34,77 га (8,19 га на мису – лише фрагмент).

№ 11. Парк "Посольське містечко". Аналогічна ситуація, що й з №10. До загальної площі парку потребують повернення профільні ділянки (як "у тому числі") ТОВ "Сканер-центр", ТОВ "Академ-клуб" (загальна площа 4,2407 га). Орієнтовна площа парку має бути біля 18,03 га.

№14. Вздовж вулиці Лугової. Категорично виключити - ділянка захисних насаджень СЗЗ Бортницької станції аерації (вздовж скидного каналу). Можливий після проведення реконструкції БСА.

№ 16. Парк "Осокорківські луки". Фактично створення парку можливе на території захисних насаджень біля озер Небреж і Тягле ("Осокорки-центральні") на площі біля 62,5 га. Інші лугові території мають сформувати ландшафтний заказник, аналогічний заказнику "Жуків острів", на площі 148,0 га.

Сквери. № 18. "Привокзальний". В межах території має бути визначена ділянка культової споруди (оренда 0,64 га !) для збереження єдності озелененої території (2,16 га) та планувального рішення.

№ 21. По вулиці Ю.Шевельова. Має бути повернена ділянка комунальної власності 0,1088 га, тоді площа стає початковою 0,3 га.

№ 23. Сквер "Закоханих". Де ще 0,35 га (не визначені рішення щодо зменшення території). № № 30, 31, 35, 36, 39, 42, 44, 45, 49, 50, 56, 57, 59, 61, 67, 68,73.

Виключити. Це озеленені території обмеженого користування (двори кварталів і мікрорайонів), які необхідно перенести в окрему відповідну таблицю для наступного спеціального аналізу.

№ 46 і № 66. На вулиці Малоземельній. Це єдина озеленена територія загального користування і має визначатися як парк на площі 2,46 га.

№ 71. По проспекту Бажана (від Харківської площі до вулиці Кам'янської). Ділянка площею 1,55 га планувально є бульваром і має бути віднесена до даної категорії озелених територій загального користування.

Деснянський район. № 1. Парк "Муромець" (в т. ч. заказник "Урочище Бобровня"). Доцільне збереження у складі парку ділянки ЗАТ "Київріч сервіс"

(1,5 га) – в межах цілісного ландшафтного комплексу (219,4 га), а також повернення інших виокремлених ділянок.

№ 2. Парк "Троєщина" [і №№ 11,13]. Замість формування єдиної паркової території, фактично єдиного повноцінного місця (зони) масового відпочинку майже 400 тис. населення житлового масиву Вигурівщина-Троєщина (у близькій перспективі) в останні роки здійснювалася протиправна "передача громадянам у приватну власність земельних ділянок" для житлового будівництва (біля 11,0 га). Мають бути консolidовані фрагменти парку у відповідності до рішень Київміськради: № 11 "Борців за свободу і незалежність України" (111,76 га скориговані) і на проспекті Романа Шухевича (13,84 га), а також територія захисних насаджень (№ 15) біля та вздовж затоки Доманя (84,0 га) за вирахуванням ділянок нецільового використання. Тоді площа парку повинна мати площу біля 198,06 га – пора починати їх облаштування! (Потребує приєднання оперативно також парку № 13). Усі наміри житлового будівництва мають бути виключені.

№ 3. По вулиці Кіото (від вул. Братиславської до вул. Мурманської). Ділянка, що була незаконно передана для нецільового використання (1,9167 га) має бути частково повернена до складу парку з урахуванням вирішення спірних питань та проведення реконструктивних робіт (первісна площа парку – 16,74 га).

№ 4. Парк ім. Романа Шухевича. Площа зменшена не тільки внаслідок передачі 1,59 га для нецільового використання (АЗС) та для автостоянок (вони можуть бути перетворені у "зелені паркомісця") і, очевидно, без урахування акваторії (3,81 га)? Можливо не врахована частина парку в межах червоних ліній проспекту (первісна площа парку біля 25,0 га).

№ 5. Парк вздовж просп. Р.Шухевича між просп. В. Маяковського та вул. Оноре де Бальзака. Аналогічна ситуація як у №4 (первісна площа парку біля 13,0 га).

№ 6. Парк ДШК. Після вилучення біля 6,0 га паркової території невідомо, де ще близько 0,5 га (первісна площа парку 13,0 га).

№ 11. "Борців за свободу і незалежність України". Має бути у складі парку "Троєщина" як його фрагмент (див № 2).

№ 12. Парк "Броварський". Площа території має складати 4,34 га, незважаючи на протиправне відчуження 1,51 га для нецільового використання (спірне рішення, що не виконується).

№ 13. На проспекті Р. Шухевича. Ділянка парку (22,89 га, що на мису) має бути приєднана до парку культури і відпочинку "Троєщина" (№ 2), що потребує загального планувального рішення.

Сквери. № 25. По вул. Кубанської України, 4. Необхідно поєднання із сквером за цією ж адресою № 91 (загальна площа 0,64 га), як колишньою ділянкою ЛПГ, останець лісу (із складу ділянки дитячого будинку ?). А за адресою Кубанської України, 4 а (№ 25) сформувавши сквер із ділянкою культової споруди (0,55 га)

№ 35 і № 37. На перетині вул. М.Закревського та М. Цвєтаєвої і вул. М.Закревського і вул. Милославської. Ділянки можуть бути об'єднані в єдину паркову територію біля 4,0 га з наступним облаштуванням акваторії.

№ 38. На вулиці Лісківській (буд.№ 16). Має бути сполучений із сквером № 32, що формуються вздовж струмка та його русла.

№№ 41, 42, 44, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 63, 66, 68, 69, 72, 74, 77, 79, 80, 84, 86, 88, 89, 90, 93, 95, 100, 105. Виключити. Це озелененні територій обмеженого користування (двори кварталів і мікрорайонів), які необхідно перенести в окрему відповідну таблицю для наступного аналізу.

№ 81, 82, 83. Біля будинків 62"а", 64"а" і 66"а". Необхідно об'єднати в єдиний сквер, площею 0,52 га.

№ 87. На перетині просп. Лісового та вул. Братиславської. Ділянка в межах лісопаркової території Дарницького ЛПГ (складова буферного парку – на перспективу).

№ 91. На вулиці Кубанської України, 4. Сквер формується за рахунок території обмеженого користування (дитячий будинок) – лісового останця та потребує коригування меж і площі (див. також № 25).

№ 97. Вздовж вул. Попудренка. Первісно це парк на площі 4,73 га, у т. ч. ділянка ТОВ "Євролуно-парк" (2,3714 га), та нецільове використання (0,2621 га). Парк необхідно відродити на площі близько 3,6 га.

Дніпровський район. № 1. Труханів острів. До загальної площі парку мають бути повернені ділянки профільних об'єктів та закладів рекреаційного та культурно-побутового обслуговування загальною площею 9,2868 га (ТОВ "Будівельна фірма "ОККА", ПП "Українське НВКП "Атіка", ТОВ "Будінвестменеджмент", ДП "Генеральна дирекція з обслуговування іноземних представництв", ТОВ "Світ природи", Київська організація профспілки працівників органів Державної податкової служби". Тоді разом площа парку 484,366 га, а з урахуванням Матвіївської затоки (природний канал для веслування) становить близько 508,0 га (у т.ч. ПП "ЦАВІСТА").

№ 3. Гідропарк (Венеціанський острів). До загальної площі парку мають бути повернені ("у тому числі ") ділянки об'єктів та закладів рекреаційного та культурно-побутового обслуговування загальною площею 3,7752 га (ДП "Генеральна дирекція з обслуговування іноземних представництв", ДП "Водограй", ТОВ "Дніпрянка", ПП "Обрій 2000", ТОВ "Дарна ПЛЮС", ТОВ "

Лілея", ВАТ "Дніпрянка", ТОВ "Васильок ЛТД", ПП "Ескалібур", ТОВ "Ветерок", ТОВ "Марина і К", МПП "Мрія-93", ТОВ "Рів'єра"). Тоді загальна площа парку складе реальні 181,7752 га (без урахування острова Гідропаркмалий 3,14 га, відображеного у складі РЛП "Дніпровські острови" в табл. 14 проекту).

№ 4. Вздовж вул. А. Малишко. До межі і площі парку необхідно повернути ділянки, надані з порушенням законодавства й ДБН ТОВ "Проектна організація "Ярус" й не були реалізовані для нецільового використання (1,7624 га), коли його площа стане близькою до первісної (13,64 га). Одночасно існують загрози протиправної забудови парку на основі корупційних рішень в інтересах ТОВ "Айда", ТОВ "Галеон", ТОВ "Діместіон", що має бути рішуче відвернуто.

№ 5. Вздовж вул. Попудренка. До площі парку мають бути повернені ділянки рекреаційних та культурно-побутових об'єктів обслуговування парку - 0,5536 га (ТОВ "Сучасні будівельні технології", ТОВ "Марнік", ТОВ "Васильок ЛТД"). Тоді мінімальна площа парку може бути 12,3036 га й може у подальшому збільшена після реконструкції "зони торгівлі" біля ст. метро "Дарниця". Може мати статус ПЗФ.

№ 6. Парк "Аврора". Площа парку має становити 7,946 га за рахунок повернення 0,146 га в його межах (ТОВ "Благодійний центр - Асоціація Групо", ТОВ "Васильок ЛТД"), що використовуються об'єктами паркового обслуговування.

№ 7. На житловому масиві Райдужний. Зараз спірним є вилучення 3,2759 га території для КП "Дирекція будівництва шляхово-транспортних споруд м. Києва" стосовно проходження транспортної естакади через озеро Радунка і можливості збереження озелених території (що технічно можливо). А ось включення до площі парку 0,1255 га (культова споруда релігійної громади і ділянки ТОВ "Васильок ЛТД") необхідно. Тоді загальна площа парку складе 30,035 га, що ближче до первісної.

№ 8. Вздовж Броварського проспекту. Проблеми незаконного вилучення 0,2481 га паркової території для нецільового використання (АЗС, автомийки, шиномонтаж), як приклад загальноміської проблеми буде вирішуватися вже у нових політико-правових умовах. А нині – це демонстрація рівня економічної, екологічної і естетичної культури.

№ 10. Урочище "Долобецьке". Площа парку (як мінімум) має скласти 131,4969 га за рахунок ділянки павільйону торговельного обслуговування (гр. Гумен С.І.) площею 0,0969 га. Разом з тим є різниця із первісною площею 133,93 га, що потребує роз'яснення.

№ 11. Урочище "Горбачиха". На прикладі даної багатостраждальної території демонструється brutальне порушення усіх правових норм земельного, природоохоронного та містобудівного законодавства, планувальних рішень чинного Генерального плану міста Києва, ДБН і Санітарних правил планування та забудови території, численних міжнародних екологічних і ландшафтних угод і конвенцій. Так, рішеннями Київміськради передано 29,44 га для житлової і громадської забудови, а 31,49 га для дачного будівництва "з метою переселення Русанівських та Воскресенських садів з траси будівництва Подільського мостового переходу в урочище "Горбачиха". І це у зоні головного коридору екологічної мережі України та Смарагдової мережі Європи. Усі ці рішення мають бути скасовані і категорично виключені у майбутньому, а земельні ділянки повернені до складу парку. Тоді площа парку буде відновлена до 79,91 га, що близько до первісної у рішеннях Генерального плану Києва (82,88 га).

№ 12. Біля озера "Тельбин". Хаотичне відчуження ділянок в парку як для нецільового, так й допустимого використання, призвело до руйнування його цілісного ландшафтного комплексу (у т.ч. роздрібнення на окремі сквери). Тому до площі в парку має бути повернено ("у тому числі") ділянки площею 0,1296 га (ТОВ "Дует", ТОВ "ЕЛ.ЕЙ", ФОП Марченко М.П., ПП "Ваша Величність"), а також легкоатлетичного манежу КМШВСМ (1,4909 га). Тоді площа парку може бути відновлена до 24,42 га. Хоча існують ще ділянки культової споруди (0,9 га) і оздоровчого комплексу (0,7 га). Площа парку потребує уточнення із включенням окремих скверів №№ 21 і 115, що визначає площу 27,34 га.

№ 13. Біля будинку культури ДВРЗ. Ділянка парку має включати територію культової споруди.

№ 16. По вулиці Лохвицькій. Масова незаконна житлова забудова спричинила зменшення первісної території парку на 5,8766 га (було 8,96 га). Необхідно облаштування того, що ще зберігається.

№ 18. [Вздовж будинків на вул. Вершигори] і № 19 [між будинками на бульварі Верховної Ради], сквери №№ 46, 50, 53, 56, 57, 58, 60, 63, 67, 70–74, 76, 78, 81, 84–87, 89–94, 96, 97, 99, 104, 105, 117, 118. Виключити. Це озеленені території обмеженого користування (двори кварталів, мікрорайонів, в т.ч. алеї), інформацію про які необхідно перенести до відповідної таблиці для наступного спеціального аналізу. № 25. На вулиці Амвросія Бучми, біля будинків 2, 6, 6"а" та 8. Це фактично сформований бульвар, площа якого 2,4524 га із урахуванням орендованих ділянок 0,0524 (ФОП Люльков О.С., і ПП "Філда").

Сквери. № 34. На Дарницькій площі. У межі скверу необхідно додати ділянки об'єктів рекреаційного обслуговування 0,403 га (ФОП Філімонов О.В., підприємство "МакДональдз Юкрейн ЛТД").

№ 36. Біля ст. метро "Лівобережна" і № 65 на вулиці Євгена Сверстюка. Необхідно об'єднати в первісну цілісну озеленену територію загального користування площею 2,037 га (у т. ч. ділянка культової споруди).

№ 38. По вулиці Макаренка. До площі скверу додати ділянку кафе 0,0533 га (гр. Асланян Р.Т.), що визначить площу 1,143 га.

№ 41. На вулиці Вершигори, 9"Г" і № 49 на вулиці Райдужній. Ділянки скверів доцільно приєднати до території парку на житловому масиві Райдужний (№ 7).

№ 45. На вулиці Митрополита А. Шептицького. Площа може бути збільшена за рахунок ділянок об'єктів обслуговування (а також скверу №111).

№ 48. На вулиці І. Миколайчука, 3-7, № 114 на вулиці І.Миколайчука, 6"а" і № 125 бульв. І.Миколайчука. Усі ці території раніше цілісного бульвару І.Миколайчука (первісна площа 7,28 га) мають бути консолідовані знову (5,47 га) із залученням ділянок об'єктів культурно-побутового обслуговування 0,17 га (ФОПи Люльков М.С., Забарило К.Я., виробничий кооператив "Надія", ТОВ "АйВіТі Інвестментс") і 0,333 га нецільового використання. Тоді загальна площа бульвару – 5,973 га.

Оболонський район. № 3. Навколо озер Йорданське та Кирилівське. Площа парку встановлена, очевидно, без врахування площі акваторії (33,62 га) озер та їхніх ПЗС та необхідності включення ділянок культової споруди, об'єкту обслуговування ТОВ "Опечень" і частково ТОВ "СОТО" (0,3434 га). У повному складі площа становить близько 65,23 га (первісна площа 71,89 га) з поверненням незаконно відчужених ділянок на півдні.

№№ 4, 5, 9 [на вулиці Прирічній, Оболонь-І етап, в ур. Наталка]. Щоб уникнути подальшої плутанини з межами та площею єдиного парку культури і відпочинку "Оболонь" (що визначено Генеральним планом м. Києва, що діє) необхідна консолідація усіх його фрагментів: Оболонь І етап (в т.ч. в ур.Наталка – 10,53 га) – 295,42 га, в т.ч. 139,3 га акваторії; розширення парку (ІІ етап) – 116,7га, в т.ч. 58,1 га акваторії (в т.ч. по вул. Прирічній 16,44 га); зв'язуючий бульвар вздовж затоки Дніпро (2,0 га). В межі даної інтегрованої території включені об'єкти рекреаційної інфраструктури: гольф-клубу, ділянки ТОВ "Явір-плюс", ТОВ "Вектор СК", ТОВ "Дженерейшен" (21,79 га без гольф-клубу). Повернення потребує й ділянка нецільового використання ПАТ "Родовід банк" (1,14 га). Орієнтовна загальна площа повноцінного парку "Оболонь" складає 414,12 га (в т.ч. акваторії 197,4 га) разом з яхт-клубом.

№ 6. Біля озера Вербне. Має бути відновлена первісна площа парку (32,06 га, в т.ч. 16,15 га акваторії) шляхом долучення 0,9 га орендованих ділянок ПП "Когут Р.І." і ТОВ "КІВ" до загальної площі парку.

№ 8. Біля озера Редькине. Незрозумілим є зменшення до 4,08 га крупної водно-паркової території з первісною площею 80,5 га (у т.ч. акваторія нехай в діапазоні 40,8 - 46,34 га). Навіть незаконна приватна забудова складає 0,2 га на хуторі Редьки. Реальна площа парку має бути відновлена (близько 80,0 га) з урахуванням №1.

№ 10. На вулиці Бережанській біля будинків №№10-20. Це існуючий бульвар, площею 3,41 га.

№ 16. Вул. Йорданська, 4, вул. Приозерна, 12"а", а також сквери: №№ 64, 66, 67, 68, 69, 70, 74, 75, 78–81, 83–87, 89, 90, 91–94, 96–99, 102, 106, 107, 109–114, 118–122, 127,130, 135, 144, 147.

Виключити. Це озеленені території обмеженого користування (двори кварталів і мікрорайонів, в т.ч. алеї), інформацію про які необхідно перенести до відповідної таблиці для наступного спеціального аналізу.

Сквери. № 22. Вул. Героїв Сталінграду, 45. Необхідно запобігти варварському руйнуванню комплексу басейнів "Акваріум, та після їх реконструкції включити до скверу на площі 0,72 га (ТОВ "Інтерспорт", ТОВ "Фірма бал") з відновленням первісної площі 2,5 га та з подальшим долучення до парку біля озера Біле (№ 14).

№ 38. Вул. Кирилівська, 154. Необхідно долучити до площі скверу ділянку 0,1235 га (ТОВ "Ремовоч"), що може перебувати в оренді у складі озелененої території у її первісних межах (0,38 га).

№ 39. На площі Петропавлівській. До меж і площі скверу має бути долучено ділянка релігійної громади (культова споруда) 0,1043 га, що була виділена із первісної площі скверу 1,06 га "для духовних потреб"

№ 40. По вулиці Вишгородській, 2, №105. Площа (і № 10) скверу первісно складає 0,42 га. (чому 0,09 га – штучна фрагментація?).

№ 43. По вул. Вишгородська, 26/2. До площі скверу необхідно долучити ділянки, орендовані для об'єктів торговельного обслуговування 0,04 га (гр. Дорошенко В.Г., БФ "Надія- ХХІ століття"), які "у тому числі" складуть первісну площу 0,38 га.

№ 52. Вул. Маршала Тимошенко і № 126. На перетині вул. Маршала Тимошенко та вул. Маршала Малиновського. Це єдиний сквер, що сформований на площі 093 га.

№ 57. Біля станції метро "Героїв Дніпра". До площі скверу додати ділянки об'єктів торгівлі 0,0542 га (ТОВ "Антарес компані", ПП "Нессі"), яка складе 1,254 га.

№ 62. Селянський. До площі скверу додати ділянку 0,3897га, надану ТОВ "Будпромальянс" для "благоустрою скверу" (поруч із базою відпочинку), що має спірний характер. Повернути скверу його первісну площу 1,06 га.

№ 63. В селищі ДВС. На тлі незаконно "переданих громадянам у приватну власність земельних ділянок" для житлового будівництва за рахунок лісових насаджень з брутальним порушенням законодавства – 2,9671 га, залишок (вже для скверу!) має бути 0,63 га.

Печерський район. №1. Парк "Хрещатик". Неприйнятним є зменшення площі парку як наслідок прийняття неправових рішень Київміськради щодо нецільового використання території (що має статус об'єкта ПЗФ) для готельно-офісної забудови (0,2473 га), що має бути усунено правовими засобами. Це особливо стосується також ділянок ТОВ "Етрекс" (0,3273 га). До площі парку має бути віднесено ("у тому числі") ділянку ресторану ТОВ "БІЗАНТ" (0,1253 га). Але площа парку 13,175 (навіть після повернення незаконно відчужених ділянок (0,5746 га) ще не буде первісною (16,52 га).

№ 3. Маріїнський парк. Елементи транспортної інфраструктури, що обслуговують фактично об'єкти паркового призначення можуть разом із земельною ділянкою ТОВ "Амадеус К^О" включені до складу території парку (0,1117 га). Тоді його площу можна встановити разом – 10,5517 га.

№ 5. Парк "Аскольдова могила". Збільшення площі парку за рахунок території Дніпровських схилів не відміняє необхідності збереження в межах парку (як об'єкту ПЗФ) профільних ділянок рекреаційного та культурноінформаційного призначення, що потребують подальшого ландшафтного облаштування площею 3,81 га (ТОВ "Профіль", ТОВ "Делікатес", ТОВ "Амадеус К^О", ТОВ "Парк Вей", ДП "Курені"). Загальна площа парку тоді складе 24,06 га.

№ 7. Наводницький парк. Первісна площа має бути відновлена за рахунок ділянок об'єктів рекреаційного призначення – 0,4635 га (ПП "Ріоні", ТОВ "Фрегат") й складати 13,82 га.

№ 8. "Дзержинського" (біля оз. Глинка). Частково відновлення первісної площі парку можливо після вирішення "спірного питання" будівництва "Кафедрального собору" на площі 3,88 га.

№ 9. На Дніпровських схилах. За рахунок долучення до складу території парку ділянки рекреаційного призначення 0,0931 га (ТОВ "Арт-систем") його загальна площа стане 52,58 га.

№ 10. На схилах бульв. Дружби Народів. Зафіксована площа (5,66 га) демонструє наслідки нецільового використання озелених територій загального користування (приватна житлова забудова) для задоволення егоїстичних інтересів окремих осіб (первісна площа – 9,02 га).

№ 11. Біля оз. Видубицьке. Площа парку може бути 27, 24 га за рахунок включення ділянки ТОВ "Арго-сервіс" (0.43 га).

Сквери. № 29. Біля Міжнародного центру культури. Доцільно створення єдиного ландшафтного комплексу із Меморіалом Героїв Небесної сотні на площі 0,8571 га.

№ 30. По вул. Арх. Городецького. Територія скверу має включати об'єкти паркового обслуговування – кафе на ділянці 0,026 (ПП "Інтер-марс"). Тоді загальна площа складе 0,176 га.

№№ 36, 39, 42, 51. Виключити. Це озеленені території обмеженого користування (двори кварталів і мікрорайонів), які необхідно перенести в окрему відповідну таблицю для наступного спеціального аналізу.

№ 48. Сквер на площі Льва Толстого. На графічному матеріалі вказаний в іншому місці (на розі з вул. Скоропадського), що потребує виправлення.

Подільський район. № 1. Куренівський парк. Має бути первісна площа – 8,18 га (з ділянками рекреації).

№ 2. Кирилівський лісопарк. Має бути первісна площа – 11, 65 га (зі схилами дамб).

№ 3. Парк біля кінотеатру ім. Шевченка. Не надані рішення щодо зміни первісної площі 8,18 га та на південь.

№ 6. Парк "Сирецький гай". Не надані рішення щодо зміни первісної площі 104,3 га (в межах району).

№ 8. На схилах Андріївської гірки. Не надані рішення щодо зміни первісної площі парку (6,0 і 4,85 га).

№ 9. Синьоозерний. Необґрунтовано змінена (протиправні рішення Київміськради) первісна площа парку 15,97 га (в т.ч. 4,57 га акваторія).

№ 10. "Крістєрова гірка". Не надані рішення щодо зменшення первісної площі – 7,67 га.

№ 11. Гора Старокиївська (Пейзажна алея). Частина (2,66–2,74 га) єдиної паркової території "Пейзажна алея", (інша у Шевченківському районі).

№ 13. Від Володимирського узвозу до Набережного шосе (біля пам'ятного знаку Магдебурзького права). Ця ділянка (2,28 га) є складовою частиною парку "Хрещатик" і має формуватися і розглядатися з ним як єдиний функціонально-ландшафтний комплекс.

Сквери. № 36. По вул. Вишгородській, 41. Площа має бути разом з ділянкою ресторану - 1,27 га (в режимі "у тому числі").

№ 40. На просп. Правди, 98, 100 та просп. Георгія Гонгадзе, 2, 4, 6, 10 і № 52. Виключити як озеленену територію обмеженого користування (двори мікрорайону) та перенести у відповідну таблицю для спеціального аналізу.

№№ 55, 56, 50, 58. Є розбіжність в нумеруванні скверів у тексті таблиць і на графічних матеріалах, що потребує виправлення.

У проекті Програми не відображені вкрай важливі питання збереження лісових насаджень скверу по вул. Золочівській, 37/2 (39) вздовж вул. Кобзарська (незаконна житлова забудова), по вул. Сошенка, 33 (загроза забудови) з об'єктом культурної спадщини. Потребує створення скверу по вул. Вишгородській, 47 "ж" (що наражається на забудову) із наступним долученням його до парку біля кінотеатру ім. Шевченка, а також відновлення скверу по пров. Полковому (після пуску станції метро).

Святошинський район. № 1. Парк на вулиці Феодори Пушиної. Не надані рішення, що призвели до зменшення первісної площі парку (4,37 – 3,69 га) з урахуванням повернення до складу орендованих ділянок.

№ 3. Парк ім. Потапова. Площу парку необхідно поповнити ділянкою об'єкту обслуговування (0,0737 га) ТОВ "АТБ-торгстрой", що складе його загальну площу 4,964 га.

№ 6. Вздовж вул. Сім'ї Сосніних. Приклад незаконної житлової забудови парку, що послідовно зменшувало його площу від 12,25 га і 10,5 га до 4,32 га нині.

№ 7. Вздовж просп. Перемоги (ур. "П'ята просіка"). У разі долучення до площі території парку об'єкту його обслуговування – ресторану "Верховина" та "окремого скверу", його загальна площа 43,94 га буде близькою до первісної.

№ 11. Біля р. Нивка. Незрозуміло масштабне зменшення території парку (крім намірів земельного дерибану для нецільового використання, як це вже вчинено шляхом "передачі громадянам... земельних ділянок для ведення колективного садівництва" на площі 3,4 га). Тоді з фактичної площі парку 115,24 га, в т.ч. 70,0 га акваторії чи мілководдя) можна фіксувати 115,24 га, поки питання незаконного "колективного садівництва" не буде вирішено у правовий спосіб, за вирахуванням цих 3,4 га і прийняття на сьогодні 111,84 га.

№ 13. Між вул. Краснова та Семашка. Не простежено зменшення площі парку від первісних значень 3,67 га. Що може бути повернено із нецільового використання?

№ 14. Між вул. Семашка та просп. Палладіна. Тут можуть долучені до площі парку ділянки об'єкту громадського харчування (0,3945 га) ТОВ "Промінь". Тоді площа парку складе 3,2745 га. На ділянці спірного будівництва площею 0,4526 га (ТОВ "Альянс-екопроект") можливо у майбутньому створення додаткових озелених територій.

Сквери. № 17. На вул. Гната Юри та просп. Леся Курбаса. До площі скверу повернути ділянки об'єктів торговельного обслуговування (0,04 га) ДП ТОВ "Аста", визначив його загальну площу 0,15 га.

№ 18. Вздовж вул. Ак. Корольова (примикає до буд. № 10). Чому зменшена первісна площа скверу (1,22 га)? Знову протиправне вилучення для

нецільового використання. Але спортмайданчик може бути доданий до загальної площі.

№ 19. На вул. Корольова (біля ДП "Смарагд"). Чому зменшена первісна площа скверу із 1,9 і 1,4 до 1,3 га. Де відповідні рішення?

№№20 і 56. На вул. Верховинній, 8-10. На вул. Львівській, 3. Має бути єдина [паркова] територія без штучного дроблення, на площі 2,166 га.

№ 23. На просп. Перемоги, 117- 119. Не надані рішення, що спричинили зменшення площі із 0,75 га до 0,42 га.

№ 24. На просп. Перемоги 121- 123. Не надані рішення, що спричинили зменшення площі із 1,58 га до 0,48 га (наявність намірів незаконного будівництва ТРК).

№ 25. На розі просп. Перемоги та вул. Чорнобильської. Межі й площа скверу мають бути доповнені ділянками культової споруди і "меморіальної алеї пам'яті Героїв Чорнобиля" (0,3527 га), що визначить загальну площу скверу 1,192 га. Має бути об'єднаний із сквером № 57 на просп. Перемоги, 144.

№ 26. На розі вул. Львівської та Крамського. Не надані рішення, що спричинили зменшення площі із 0,84 га до 0,2 га.

№№ 29, 44,45. На вулиці Чорнобильській, 4 -10, 4/56, 12. Це єдина озеленена територія загального користування, яка має бути консолідована на площі 1,38 га. №№ 34 і 75. На розі просп. Леся Курбаса та вул. Героїв Космосу. Це має бути єдина ділянка площею 1,4 га як компенсація нецільового використання скверу №34 (0.5177 га) під АЗС.

№ 35. На розі вул. Якуба Коласа та бульв. Ромена Роллана. Має бути відновлена гранична повна площа парку (первісна – 8 га, після житлової забудови – 6,47 га) із долученням ділянок паркового обслуговування – 3,3331 га (ГО "Футбольний клуб "Зірка", культової споруди релігійної громади, ДП ТОВ "Аста", ФОП Якименко О.П.), що складе його площу 4,5631 га, а із недоцільною територією (?)– 5,7931 га.

№№ 47, 55, 65, 58-63, 69-71, 80. Виключити як озеленені території обмеженого користування (двори кварталів, мікрорайонів) та перенести інформацію у відповідну таблицю для спеціального аналізу.

№ 49. На вул. Булгакова, 12 і №73. Навколо водоймища на вул. Булгакова. Необхідно об'єднати у єдиний сквер площею 1,69 га для узгодженого облаштування території і акваторії.

№ 76. На перетині вул. Кільцева дорога та вул. Зодчих (вздовж озера Віра). Ділянка скверу (0,84 га) має бути долучена до території парку "біля водоймища на Південній Борщагівці" (№ 16), що складе загальну площу парку 3,7 га (в т.ч. 1,23 га акваторія).

№ 77. На вул. Тулузи, 6 "д". Ділянка скверу (0,41 га) має бути з долучена до території парку "Інтернаціональний" (№ 2).

№ 81. ім. Василя Стуса. (На розі просп. Перемоги та Палладіна). Є сумнів стосовно назви скверу (ім'я Стуса потребує кращої ділянки, ніж в межах транспортно-дорожньої розв'язки). До того ж є ще два "вуха" розв'язки для інвентаризації.

Додатково: не розглянуто питання створення (відновлення) скверу по вул. Львівська, 82 та Живописна (0,69 га), що наражається на незаконну забудову.

Солом'янський район. № 1. Парк "Відрадний". На тлі незаконного відчуження 1,6 га території парку для житлового будівництва обґрунтованим є включення до площі парку ("у тому числі") ділянки ресторану 0,0542 га (ТОВ "Грифен"), загальна площа тоді буде становити майже 25,0 га.

№ 2. Парк "Орлятко". До площі парку має бути долучено ділянка об'єкту рекреаційного призначення 0,1636 га (ТОВ "ТВР Інвест"), що загалом складе 9,06 га. Однак, де рішення, що спричинили послідовне зменшення площі від первісних 11,48га і 9,65 га (крім оформлення ділянки поліклініки №1)? Ділянка Будинку культури вилучена для забудови?

№ 3. Парк ім. Миколи Зерова. Є усі підстави до включення до площі парку ділянок рекреаційного обслуговування 0,0966 га (ТОВ "Юніор", ТОВ "Ровесник"), що визначає його загальну площу майже 4,0 га.

№ 4. По вул. Солом'янській. Без огляду на незаконну "передачу громадянам у приватну власність земельних ділянок" для житлового будівництва (0,2985 га), наявні спірні та протиправні рішення (з відмовою у поновленні договорів оренди) щодо житлово-громадської забудови 0,4071 га парку, вже можна додати 0,142 га орендованих ділянок (ЗАТ "Фенсі", ФОП Федоров І.А.) до загальної площі парку – 31,442 га (у перспективі до 32,0 га).

№ 5. Парк "Спутник". Не простежено зменшення площі парку від первісних значень з 21,76 га до 16,31 га (5,45 га "незаконного відчуження").

№ 7. Парк "Протасів Яр". Не простежено протиправне зменшення площі парку (на основі відповідних рішень Київміськради) для житлового будівництва (у т. ч. для т. зв. ТОВ "Протасів Яр"), що спричинило втрати (поки не в реальності) із первісної площі 29,35 га до 9,10 га. У складі парку має бути й територія гірськолижного стадіону "Протасів Яр". Через постійні спроби здійснення незаконного житлового будівництва мають здійснені випереджаючі заходи щодо консолідації та максимального збереження первісної площі парку та проведення його ландшафтно-реконструкції (агресор -ТОВ "Бора" та інші).

№ 9. Парк Совська Балка, № 12. Балка Проня і № 17. Совський парк. Для подолання штучно створеної плутанини необхідно узгоджено сконсолідувати дані території у єдиний парк на площі близько 60,3 – 61,4 га із наступним

долученням ділянки парку на вул. Кадетський Гай та вул. Івана Пулюя (№ 16), що сформує цілісну паркову зону масового відпочинку на основі єдиного планувального рішення (65,8 га).

№ 13. Вздовж р. Нивка у сел. Жуляни. Через потакання рішеннями Київміськради протиправної житлової приватної забудови озелених територій загального користування вже втрачено 2,92 га особливо цінної ділянки екомережі Києва.

№ 14. Між вул. Колоскова та вул. Сигнальна. Втрати парку унаслідок протиправної приватної житлової забудови – 2,98 га.

Сквери. № 19. По вул. Ушинського. Необхідно додати до первісної площі (0,3 га) ділянку кафе 0,02 га (ТОВ "Ітек Лтд").

№ 35. По вул. Мартиросяна. Долучити до площі скверу ділянку кафе ("у тому числі") – 0,0236 га (гр. Медведєв В.Е.) як об'єкт обслуговування.

№ 39. По вул. Василя Липківського. Необхідно долучити до первісної площі (0,3 га) ділянку торговельного павільйону 0,0102 га (ФОП Кирильцев С.В.).

№ 41. Біля Центрального гастроному і № 93 по вул. Вадима Гетьмана. Необхідно об'єднання в єдиний сквер площею 0,62 га.

№ 43. По вул. Гарматна. Первісна площа скверу зменшена відчуженням для нецільового використання із 0,84 га до 0,63 га.

№ 46. Біля митниці по вул. Політехнічній. Сквер не показано на графічних матеріалах.

№ 51. Біля Південного вокзалу. Необхідно додати до площі скверу ділянку 0,2885 га ресторану КФС (ТОВ "Київ-Арт") з відновленням первісної площі 1,35 га.

№№ 60, 61, 68, 69, 73, 76, 82, 88, 89, 92, 95, 96, 105. Виключити як озеленені території обмеженого користування (двори кварталів і мікрорайонів, а № 92 спецпризначення) та перенести у відповідну таблицю для спеціального аналізу.

№ 87. Між вул. Протасів Яр та вул. Миколи Амосова. Це фактично частина (0,7 га) парку "Протасів Яр", цілісність якого треба відновити.

Додатково: включити сквер біля Солом'янської РДА, а також ділянки по вул. Дашавській (об'єкт ПЗФ).

№ 108. Бульвар В. Гавела. Додати ділянки об'єктів обслуговування (0,064 га) до первісної площі 9,98 га.

Шевченківський район. № 1. Парк ім.Пушкіна. Не визначено, чому зменшено площу із первісних 20,84 га до 19,6 га. Чи врахована ділянка виставкового залу "АККО-Інтер", чи було відчуження для житлової забудови поруч та кафе?.

№ 2. Парк "Нивки", західна частина. До площі парку обґрунтовано мають бути долучені ділянки профільних об'єктів обслуговування 0,24 га (ЗАТ "Швидко-Україна", ТОВ "Нивки СТ"). Тоді площа парку складе 18,17 га.

№ 3. Парк "Нивки", східна частина. Фактом, що кричить, є незаконна житлова забудова ділянки парку (об'єкт ПЗФ загальнодержавного значення) 0,6 га (ТОВ "Українська марка") із брутальним порушенням усіх норм законодавства. Необхідно повернути до площі парку 0,05 га (ЗАТ "Швидко-Україна"), що нині складе 44,32 га (первісна площа 44,94 га).

№ 4. Парк ім.Т.Г. Шевченка. До площі парку має бути долучена ділянка об'єкту громадського харчування (паркового обслуговування) 0,0567 га. Загальна площа парку складає 5,28 га.

№ 5. Парк "Володимирська гірка". До первісної площі 10,8 га має бути долучена ділянка 0,0214 (Спільне українсько- швейцарське підприємство "Сітко-Поділ-Київ").

№ 7. Біля меморіалу "Бабин Яр". Не визначено, чому первісна площа 8,1 га зменшена до 7,35 га.

№ 8. Парк Шевченківського району "Бабин Яр". Не визначено, чому первісна площа парку 59,51 га зменшена до 58,94 га.

№ 9. Сирецький парк. До первісної площі має бути повернуто штучно утворений фрагмент "Сирецький яр", а також ділянки об'єктів обслуговування (ФОП Мазур І.Г., ТОВ "Каштанове місто", гр. Ерікян А.Р., ПАТ "Вторес") – разом 6, 2932 га, тоді площа парку складе 30,0083 га.

№ 10. Сирецький гай. На тлі незаконно вилучених ділянок для приватної житлової забудови (0,3115 га), до загальної площі парку має бути долучено 0,741 га ВАТ "Дубки" (об'єкт паркового обслуговування). Це визначить загальну площу парку – 82,571 га. До того ж не надана інформація стосовно законності розширення ділянок т.зв. колективного садівництва за рахунок парку поруч із територією виробничого об'єднання по вул. Північно-Сирецька.

№ 11. Парк "Веселка". Раніше первісна площа була зменшена як наслідок житлового будівництва на ділянці 1,07 га із 7,81 га. Необхідно збереження решти 6,74 га.

№ 14. На схилах вул. Лук'янівської - вул. Олегівської. За рахунок неправових рішень Київміськради із площі парку вилучено 0,3475 га для "приватного житлового будівництва", що обумовило хаотичне використання території.

№ 15. На схилах вул. Отто Шмідта. За роки постійного незаконного приватного житлового будівництва (за "допомогою" рішень Київміськради) площа парку зменшилася із первісної 14,8 га до 4,68 га раніше і до 3,82 га зараз. Останні вилучення для нецільового використання – 0,8393 га.

№ 16. На схилах Смородинського узвозу та вул. Нагірної. Тут приватна житлова забудова також з грубим порушенням правових норм законодавства, норм ДБН і рішень чинного Генерального плану м. Києва здійснена на площі 3,705 га, що постійно спричиняє для унікального ландшафтного комплексу (об'єкту ПЗФ) загрозу руйнації. Необхідно у правовий спосіб вирішення питання реабілітації території.

№ 17. На схилах Врублівського узвозу. До площі парку має бути долучено ділянки рекреаційного профілю 0,1414 га (Садівниче товариство "Нектар – 2016" і ГО "Тов. "Лемківщина"); площа тоді складе 5,05 га. А після можливої відмови у продовженні оренди 2,69 га (ПП "Будівельна компанія "СОМПЕКС") необхідно відновлення парку по вул. Макарівській (див. також сквер № 111).

№ 18. Парк "Сирецький яр". Фрагмент єдиного парку Сирецького (див. № 9), його невіддільна частина.

№ 20. На провулку Киянівський, 13-21 і №108 "Пейзажна алея". Знову штучна плутанина. Обидві ділянки – це частини єдиної паркової території "Пейзажна Алея" в межах Шевченківського району (див. також № 11 Подільського району). Із первісної площі 10,92 га зафіксовано лише 6,78 га. За умови здійсненою часткової забудови в ур. Гончарі-Кожум'яки, нині із площі парку вилучені (на графічних матеріалах) ще 3,86 га (на основі яких рішень та обґрунтувань) якраз по пров. Киянівському та позаду будинків № 12–20 по вул. Вел. Житомирській. Усі ці та подібні ділянки мають бути повернені до первісних меж парку.

№ 21. "Ризький". До площі парку необхідно повернути ділянку профільного об'єкту (як "у тому числі") 0,1056, що орендує профтехнічний навчальний заклад "Київський міський спортивнотехнічний клуб ТСО України". Потребує вирішення питання ділянки КО "Київзеленбуд" на вул. Ризькій, 63.

№ 23. Сквер №3. Подільський узвіз. У разі вирішення конфліктного питання стосовно нецільового використання 0,2446 га (ПП "Будівельна компанія "СОМПЕКС"), ця ділянка має бути долучена до території парку (первісна площа 2,97 га).

Сквери. № 32. ім. Валерія Чкалова. Площа скверу має бути відновлена до первісної 0,94 га, (є спроби незаконного будівництва біля Інституту геологічних наук).

№ 33. "Золоті ворота". Для збереження цілісного архітектурно-ландшафтного комплексу у межі і площу скверу мають бути додані ("у тому числі") ділянки музею-павільйону "Золоті ворота" (Національний заповідник

"Софія Київська") і літнього кафе (ТОВ "Парадіз") площею 0,1952 га. Тоді загальна площа складе первісні 0,5752 га.

№ 46. По вул. Січових Стрільців, 18. До площі скверу долучити ділянку кафе 0,02 га (ТОВ "Гудвін"), що складе загальну площу 0,15 га.

№ 48. По вул. Січових Стрільців, 9. До площі скверу долучити ділянку кафе (майданчику) 0,0206 га (ТОВ Фірма "Планета" Лтд), що складає загальну площу 0,04 га.

№ 52. По вул. Кудрявській, 23. На графічних матеріалах відсутній номер.

№ 54. По вул. Глибочицькій – Солянній. До первісної площі 0,15 га необхідно повернути ділянку, що була до того в оренді (ФОП Дамаскіна І.В.).

№ 58. На розі вул. Винниченка і Павлівської. Не визначено, що обумовило зменшення первісної площі 1,9 га до 1,65 га.

№ 74. "Слава танкістам". До площі скверу необхідно додати ("у тому числі") орендовану ділянку 0,0089 га (ТОВ "Лозовий яр") хоча б до 1,02 га (первісна площа 1,2 га).

№ 77. "Мюнхенський". До площі скверу додати ділянку оренди (гр. Антонюк А.В.), що складе первісні 0,9 га.

№№ 81, 84, 87–90, 93–95, 97, 98, 100, 101, 105, 115, 116. Виключити. Це озеленені території обмеженого користування (двори кварталів, мікрорайонів, адміністративних установ), інформацію про які необхідно перенести до відповідної таблиці для спеціального аналізу).

№ 109. "Дубовий Гай". До площі скверу необхідно долучити ділянки об'єктів обслуговування 0,0256 га (гр. Шевчук Т.П., МПП "КВІ-Васильок"), що складе загальну площу 1,036 га (первісна площа – 1,6 га).

№ 110. На схилах Фестивальної алеї. Не визначено, чому первісна площа 0,9 га зменшена до 0,2 га.

№ 132. Бульвар по просп. Перемоги, 54–56. До площі бульвару необхідно додати ("у тому числі") ділянку торговельного павільйону 0,0463га (гр. Дячук Д.І. та інші), що складе загальну площу 2,4163 га (первісна площа – 3,26 га).

Додатково: необхідно сформувати ділянки скверів після завершення спорудження будинків по вул. Вел. Житомирська, 34 (площа 0,14 га) і по вул. Д. Щербаківського, біля ТЦ "Нивки"(0,23 га), а також в районі житлової забудови по вул. Тираспольській (МЖК "Оболонь").

III. Зауваження і рекомендації до інших розділів проекту Програми.

1. Після необхідного істотного доопрацювання матеріалів моніторингу виконання чинної програми (на основі викладених вище зауважень і рекомендацій) із додатковим залученням частини ще не врахованих рішень Київміськради потрібно перерозрахування (табл.3) існуючого рівня забезпеченості озеленими територіями загального користування (що постійно

знижується) як постійного, так й фактичного населення Києва (3,36 млн.осіб).

2. Очевидна необхідність розробки підпрограм (на основі відповідної інвентаризації) розвитку та облаштування озелених територій обмеженого користування (рішеннями Київміськради стихійно зафіксовано близько 5% подібних "скверів"). Це ж стосується територій спеціального призначення (у т.ч. вуличних насаджень).

3. Абсолютно неприйнятним є відсутність аналізу протиправних рішень Київміськради щодо нецільового використання та відчуження значних площ міських лісів, лісопарків, луків та лугопарків. Лише кілька гучних прикладів. Замість передбаченого чинним Генеральним планом міста Києва повернення території Биківнянського лісу (колишні антенні поля радіостанції) до складу лісового фонду Дарницького ЛПГ (близько 200 га) здійснюється ганебний земельний дерибан під прикриттям вирішення питань забезпечення ділянками для житлового будівництва сім'ям Небесної Сотні, учасникам АТО (хоча реальний "резерв" ділянок для цього є за межами озелених територій!). Також існують масштабні вилучення із лісопаркової зони Святошинського ЛПГ (на північ від р.Нивка, поруч із сел.Катеринівка – вул. Чалого, обабіч сел. Пуща-Водиця вздовж Брест-Литовського шосе і вул. Оборони Києва), а також ЛПГ "Конча-Заспа" вздовж Столичного шосе (Конча-Заспівське і Дачне лісництва). Здійснено відчуження земель ПЗФ (30,0 га заповідного ур.Феофанія – т. зв .пров. Феофанівський, а також ур. Бичок). Й це неповний перелік.

4. Не проведений відповідний до завдань моніторингу аналіз використання і причини зменшення площ озелених територій (захисних насаджень), що потребують резервування для перспективних рішень (табл. 10 проєкту Програми).

Так у Голосіївському районі площа захисних насаджень зменшена у районі "П'ятихатки" (№1) з 91,0 га до 22,0 га, біля сел. Чапаєвка (Віта-Литовська) з 69,4 га до 45,74 га. Тут йде незаконна приватна житлова забудова ділянок, які утворюють фрагмент екомережі Києва (екокоридор ур. Лісники – ур. Володарка) й тому необхідно терміново включення усього коридору до паркових територій екотуризму як об'єкту ПЗФ. Також відсутня інформація про ділянку Горіхової плантації (8,7 га), перспективної до включення до НПП "Голосіївський".

У Дарницькому районі до реабілітації ділянки на Позняках-східних (по вул. Здолбунівській) необхідно зафіксувати захисні насадження на площі до 20,0 га. На житловому масиві Осокоркипівнічні зменшена площа з 10,7 га до 4,14 га. Штучна плутанина створена у районі озер Небреж, Тягле, що обумовлено спробами незаконного житлового будівництва на місці передбаченого Генеральним планом м. Києва, що діє, парку відпочинку на

площі близько 62,5 га. (парк № 16 "Осокорки-центральні" чи "Осокорківські луки"). Інші захисні насадження можуть стати основою ландшафтного заказника. Ділянка вздовж скидного каналу (№ 11) площею 85,8 га передчасно пропонується для створення парку вздовж вул. Лугової (55,2 га, № 14), яка є СЗЗ Бортницької станції аерації, що потребує реконструкції. Знову ж зменшена площа території біля озера Заплавне з 32,7 га до 28,1 га.

В Деснянському районі зменшення площі ділянок вздовж технічних водойм по вул. Закревського (із 19,3 га до 10,1 га) можна пояснити створенням скверів на їхній основі. А ось ділянку вздовж затоки Доманя на площі 70,4 га (первісно – 84,0 га) необхідно вже долучати до території парку культури і відпочинку "Троєщина", що формується, на тлі загрози поширення незаконної приватної житлової забудови (частково парк №18). Необхідно також фіксувати значну ділянку в урочищі Кільнище (329,6 га), що на північ від острова Муромець (основа водно-зеленого діаметру і екомережі Києва).

У Дніпровському районі також зменшена площа ділянок по вул. Каунаській з 6,4 га до 4,34 га, на Набережній вздовж Русанівської протоки (№ 17) із 34,2 га до 8,7 га, на вул. Міста Шалетт із 4,3 га до 2,4 га.

В Оболонському районі зменшена площа ділянок вздовж затоки Верблюд із 164,0 га до 45,4 га (тут знову є плани незаконної житлової забудови), вздовж оз. Опечень (вул. Богатирська – вул. Добрининська) – із 3,3 га до 0,43 га, вздовж р. Дніпро на північ від оз. Лукове (№ не винесено на схему) із 26,0 га до 12,20 га, біля оз. Редькине із 45,5 га до 17,18 га.

В Печерському районі зменшено площі ділянок біля Звіринецького кладовища із 6,7 га до 2,32 га (на графічних матеріалах не показано), вздовж вул. Кіквідзе - з 5,1 га до 3,1 га (№ 25 вже по графічних матеріалах, де трапилося розходження із нумерацією в тексті табл. 10), що визначає сквер.

В Подільському районі зменшено площі ділянок біля заводу шампанських вин (№ 26) із 7, 6 га до 5,0 га, по просп. Правди - вул. Наталії Ужвій – з 1,5 до 1,14 га (вилучено безґрунтовно кафе).

В Солом'янському районі зменшена ділянка по вул. Брожка (Кіровоградська) із 3,0 га до 1,66 га (№ 31). Додатково: немає інформації стосовно території захисних насаджень по вулиці Дежнева-Саврасова (4,0 га).

В Шевченківському районі зменшення площ ділянок менш помітно: по вул. Ольжича - із 2,2 га до 2,04 га, по вул. Кудрявській – пров. Косогірний (№ 33) – із 3,1 га до 2,3 га, по Кудрявському узвозу – пров. Косогірний (№ 34) – із 1,6 га до 1,46 га, по вул. Б. Грінченка – із 0,3 га до 0,08 га, на вул. Кузьминська (№ 36) – із 2,0 га до 1,8 га. Тут усюди необхідно провести додатковий аналіз.

5. Стосовно створення буферних парків на базі лісопаркових територій: (крім переліку, де чомусь відсутні "Голосіївська балка", "Теремки", "Біличі",

"Святошин") не надані показники площ. Й це закономірно – їхні параметри мають бути установлені (скориговані) при розробці передбаченого законодавством проекту внесення змін у чинний Генеральний план м. Києва (а не сфальсифіковані, як й усі інші параметри озелених територій зеленої зони, в псевдо-генплані "до 2025-2040 р."). До того ж необхідно уникнути спокуси маніпуляційно "скорочувати" дефіцит, що зростає, озелених територій загального користування у забудованій частині міста за рахунок буферних парків лісопаркового поясу Києва (а що б було, коли ЛППГ не входили до меж Києва?). При цьому не можна зловживати 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 м²/особу) фактично для маскування знищення значних площ парків, скверів, лісопарків (див. наш розділ II). До речі, цей норматив вже використаний у розрахунках чинного Генерального плану м. Києва (запроектоване розширення парків "Перемога", "Партизанської Слави", ім. М.Рильського, "Труханів острів", "Пуща-Водиця", "Муромець"), але передача із земель лісового фонду лісопаркових територій встановленим порядком ще не здійснена.

6. Практично не розглянута проблематика розвитку спортивних парків та загроз для їхнього існування (крита спортивна арена на просп. Ак.Глушкова, 9; "Арсенал" на вул. Грушевського, 34/1; "Спартак" на вул. Кирилівській, 105; іподром на просп. Глушкова, 10; "Схід" на вул. Привокзальна, 12; ЗАТ "Наука-спорт" (особливо!) на просп. Вернадського, 32; СК "АТЕК" на вул. Чистяківській, 20; СК "Металіст" на вул. Каблукова, 26; ВАТ "Більшовик" на просп. Перемоги, 62). Ніяких нових спортивних парків (як взагалі об'єктів спортивної інфраструктури у Києві) не передбачається (а це питання саме генерального планування міста). Поява окремих спортивних об'єктів (Екстрим-парки, мототреки, пейнтбольні клуби) є розвитком спортивних зон окремих існуючих парків відпочинку й не може розглядатися як автономний спортивний парк.

7. Стисло про території і об'єкти природно-заповідного фонду. Проведена значна робота по актуалізації переліку територій та об'єктів ПЗФ, а також територій, що пропонуються для розвитку мережі об'єктів ПЗФ. Однак, остаточні рішення щодо меж і площ територій ПЗФ потребують уточнення після коригування числа і параметрів озелених територій і лісопаркових територій взагалі у межах міста (причому у режимі та взаємокоординації уточнення, із поверненням незаконно відчужених чи переданих для нецільового використання територій), що має бути знову ж таки грамотно і законно здійснено при розробці проекту внесення змін у рішення чинного Генерального

плану Києва, а потім у рішення оновленої редакції Програми комплексного розвитку зеленої зони Києва, що визначено законодавством (й ніяк інакше). Але вже зараз необхідно повернутися до визначення меж таких об'єктів ПЗФ як ботанічні заказники на основі "рухливих червонокнижних рослинних асоціацій", що мігрують по виділах свого кварталу. Тому за висновками фахових екологів того часу, межами таких заказників мають бути межі відповідних лісових кварталів. Таким чином такі ботанічні заказники необхідно визначити і охороняти в межах: "Рибне урочище" – кв. 7, 17, 27 Броварського лісництва

Дарницького ЛПГ, "Березовий гай" – кв. 71, 72 Броварського лісництва Дарницького ЛПГ, "Біла діброва" – кв. 40, 41 Білодібровного лісництва Дарницького ЛПГ. Усі рішення щодо розвитку мережі територій загального користування, лісів, лісопарків, лугопарків і ПЗФ мають бути узгоджені із Програмою розвитку екомережі Києва, а також у перспективі із межами території Смарагдової мережі Європи (й України) відповідно до Бернського протоколу (конвенції).

IV. Коротка методична післямова. У розділі "Ландшафтно-планувальні засади трансформації озелених територій" наголос робиться на принципах ландшафтного дизайну і можливості його впливу на планувальні рішення, "геометризації елементів ландшафту", "завданнях озеленення окремих фрагментів територій". Не можна заперечувати важливої ролі ландшафтного дизайну у завданнях, зокрема, реконструкції чи ремонту елементів паркових територій, а також як засіб реалізації відповідних містобудівних планувальних розробок (ландшафтного планування та проєктування). Саме – реалізації (а не замість розробки), наприклад, містобудівної документації щодо розвитку паркових і рекреаційних територій, де має бути визначено: перспективна відвідуваність у різні сезони, рекреаційні навантаження, розрахунково функціональне зонування, перелік, ємність та пропускна спроможність об'єктів, закладів та майданчиків рекреаційного, культурно-побутового і спортивного обслуговування, параметрів елементів інженерної і транспортної інфраструктури.

Висновок. У проєкті Програми зроблено лише 70 % першого кроку (моніторингу), що ще потребує значного доопрацювання. Наступні етапи (оцінка стану і проблемних територій зеленої зони) і етап підготовки пропозицій мають бути узгоджені виключно у ході коригуванням чинного Генерального плану м. Києва встановленим порядком.

Але практично усі зауваження і пропозиції були відхилені (не враховані) у "Коментарі щодо рекомендацій та вимог стосовно окремих озелених територій загального користування" (листи КО "Київзеленбуд" від 17.09.2021

№ 077/226-07/226Д-131-27-84 і від 23.09.2021 № 077/226-4050), що й потребувало наших пояснень та зауважень вже до змісту "Коментарів", які були надіслані на адресу Управління екології та природних ресурсів (нині – Департамент захисту довкілля та адаптації до змін клімату) і КО "Київзеленбуд". Надаємо зміст та аргументацію нашої відповіді.

Автори-коментатори уперто не розуміють смислу та завдання моніторингу, планувальних вимог щодо розробки Програми комплексного розвитку зеленої зони міста як упроваджувального (стосовно рішень Генерального плану) містобудівного документу, а також не розрізняють об'єм поняття "озеленені території загального користування" і поняття "зелені насадження загального користування". Якби завданням було, наприклад, інвентаризація ділянок зелених насаджень, що знаходяться "на балансі" (для зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень) КО "Київзеленбуд", то такий вид роботи можна було б розглядати як підготовку вузько відомчого документу. Але тут мова про завдання стосовно аналізу виконання, коригування та відновлення регулюючо-планувальної ролі однієї із найбільш важливих Програм стратегічного розвитку Києва. Тому усі посилання в усіх коментарях авторів на "Правила утримання (!) зелених насаджень (зелені насадження загального користування)" є принципово помилковими, непрофесійними й неприйнятними для кваліфікованого моніторингу й тим більш розроблення змін та перспективних пропозиції до чинної Програми комплексного розвитку саме зеленої зони міста.

Й тому тут необхідно керуватися положеннями та нормами ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", розділ 8 "Ландшафтні та рекреаційні території", підрозділ 8.1 "Озеленені території населених пунктів" (п.п.8.2.1 і 8.2.2). До речі, у табл. 8.2 якраз надані питомі показники рівнів озеленення озелених територій загального користування, а саме: багатофункціональні парки – 60-65%, сквери, сади – 75 %, бульвари – 60 %, спеціалізовані парки – 40-60 %. Тобто, уся інша територія загального користування має бути використана (зайнята у балансі таких озелених територій загального користування із поясненням "у тому числі") об'єктами, спорудами, майданчиками та закладами рекреаційного, спортивного, культурно-побутового (у т.ч. "духовного") обслуговування, акваторіями (придатними для різних видів відпочинку), пляжами, алеями, стежко-дорожньою мережею пішохідного і велосипедного руху, а також розрахунковими місцями для автопаркування відвідувачів (для великих паркових територій і зон відпочинку).

Усі твердження (типові відписки) стосовно того, що території (земельні ділянки, що перебувають в оренді) закладів громадського харчування, торгівлі

(в т.ч. приватних), культових споруд "не відносяться до озелених територій загального користування та не можуть бути включені у межі парку (скверу)", [якщо неначе ці об'єкти розташовані у межах житлової забудови] чи "потребують прийняття рішень Київміськрадою про розірвання договору оренди" – усі вони є безграмотними (коли не абсурдними) та безвідповідальними. Наведемо приклади (номери об'єктів дані по таблиці "Коментарів"): №№ 1, 7, 20, 65 (Голосіївський район); №№ 1, 9, 10, 11, 18, 21 (Дарницький район); №№ 1, 4, 5, 97 (Деснянський район); №№ 1, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 12, 13, 25, 34, 38, 48 (Дніпровський район); №№ 3, 4, 5, 9, 6, 8, 38, 39, 43, 57 (Оболонський район); №№ 1, 3, 5, 7, 9, 11, 30 (Печерський район); №№ 1, 36 (Подільський район); №№ 3, 7, 17, 35 (Святошинський район); №№ 1, 2, 3, 4, 19, 35, 39, 51, 108 (Солом'янський район); №№ 1 (без медуніверситету), 2, 3, 4, 5, 9, 10, 17, 33, 46, 48, 54, 77, 109, 132 (Шевченківський район).

А "сентенція" стосовно того, що таке включення (паркової рекреаційної інфраструктури) є (буде) "роздуванням площі зелених насаджень (?) на папері" (а фактично реальне відображення складу саме озелених територій загального користування) є кроком (з наміром чи ні) до незаконної зміни цільового призначення об'єктів та ділянок рекреаційної сфери. А ось спроби зарахування у кожному районі до озелених територій загального користування (всупереч ДБН) ділянок озелених територій обмеженого користування (й усі такі "парки" і "сквери" мають бути виключені з переліку територій загального користування) – у межах дворів і мікрорайонів житлової забудови й яким штучно було надано "статуси" парків та скверів, що однак не може змінити їхні об'єктивні типологічні функціонально-просторові ознаки – усе це якраз є "роздуванням площі зелених насаджень на папері". Й це є загрозливим (і вже частково реалізуємим) засобом підробки (перекручення) показників рівня забезпеченості озеленими територіями загального користування (та фальсифікації даних про "створення нових парків та скверів") на тлі масштабного знищення існуючих паркових і лісопаркових територій. Тому такі "зарахування" ділянок дворів (як типологічно інших територій) мають бути категорично виключені із переліку територій загального користування та зведені до окремої таблиці для подальшого аналізу стосовно дотримання вимог і нормативного рівня забезпеченості такими озеленими територіями обмеженого користування для житлових територій (відповідно до ДБН – 6 м²/особу) і території громадської забудови (про це навіть не ставиться відповідне завдання).

Не треба посилалися (залишати без уваги) на протиправні рішення Київміськради, що порушують чинне законодавство, тим більше чекати коли колись такі руйнівні рішення будуть анульовані і прийняті адекватні – їх треба

пропонувати на основі моніторингу вже зараз. Тому неприйнятним для програмних рішень є тільки констатація того, що територію парку (скверу) "було зменшено за рахунок земельних ділянок, переданих в оренду третім особам. Вилучені земельні ділянки не відносяться [як це трактується в протиправних корупційних рішеннях Київміськради!] до земель рекреації відповідно до визначеного [у незаконний спосіб!] цільового призначення, забудовані та/або часткового зведені споруди [але часто-густо ще вільні від забудови!], які не відносяться до об'єктів рекреаційного призначення [що скоріше не так у реальності], а отже не можуть бути включені до території парку (скверу)".

Але якраз у цьому і полягає завдання стратегічної частини Програми стосовно максимального включення, відновлення, реабілітації та розвитку озелених територій загального користування відповідно до еколого-містобудівних вимог, припинення подальшого руйнування зеленої зони міста (та й приміської зони). Наведемо приклади таких "проблемних територій" (номери об'єктів дані у відповідності до таблиці "Коментарів"): №№ 2, 4, 14, 17, 18 (затвердження т.зв. ДПТ сел. Чапаєвка є протиправним, із грубим порушенням чинного Генерального плану м. Києва та правових норм законодавства і ДБН), 24, 39 (Голосіївський район); №№ 8, 10, 11, 16 (Дарницький район); №№ 2, 3, 6, 12 ("збільшена з врахуванням зменшення..."), 25, 91, 97 (Деснянський район); №№ 1, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11 (суперпроблемна – ур. Горбачиха), 16 (Дніпровський район); №№ 3, 22, 62, 63 (Оболонський район); №№ 8, 10 (Печерський район); №№ 2, 3, 6, 8, 9 (Подільський район); №№ 1, 6, 11, 13, 14, 18, 19, 23, 24, 26, 81 (Святошинський район); №№ 4, 5, 7 (суперпроблемна – парк Протасів Яр), 9 (суперпроблемна – парк Совська балка), 13, 14, 43 (Солом'янський район); №№ 3, 10, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 23, 32, 58, 74 (Шевченківський район).

Перелік таких "проблемних територій" має бути зведений у спеціальну аналітичну таблицю й надалі має бути показано (в версіях програмних рішень, що тоді повинні бути розглянуті для прийняття відповідальних показників) які негативні непоправні наслідки спричиняють масштабні вилучення та руйнація озелених територій загального користування у разі не вирішення "проблемних питань" щодо відновлення їх меж, площі, урахування об'єктів рекреаційного, спортивного і культурно-побутового обслуговування, акваторій придатних для організації відпочинку. Й відповідно має бути розроблено повноцінне рішення (а не таке, що хочуть "забудовники" заради вузько комерційної персональної вигоди) Програми комплексного розвитку зеленої зони.

При цьому мають бути підготовлені обґрунтовані пропозиції щодо однозначного включення встановленим порядком (на основі нормативних настанов) частини лісопаркових територій до мережі озелених територій загального користування чи відкладання такого переводу на визначений термін, вперше за все щодо таких територій: урочище "Теремки", парк ім.Рильського (південна частина), Труханів острів, о-в Муромець, парк "Перемога" (II черга), парк "Партизанської Слави" (II черга), парк "Феофанія", а також стосовно узгодження меж паркових (лісопаркових) територій з об'єктами ПЗФ, що існують (створюються) на їхній основі (й ніяких додаткових рішень щодо надання ще одного надуманого статусу "буферного парку" тут не потрібно вигадувати – мова тут лише про експлуатаційний режим використання та вид благоустрою частини лісопаркових територій). А розглядати ділянку в межах СЗЗ БСА (сел.Бортничі, вздовж вул. Лугової) до завершення її капітальної реконструкції означає ігнорування як вимог ДСП, так й норм ДБН.

Також необхідно надати пропозиції щодо укрупнення та консолідації ділянок парків та скверів, що були штучно розчленовані як наслідок прийнятих Київміськрадою хаотичних, нескоординованих рішень. Приклади таких актуальних ділянок (збережена нумерація об'єктів таблиці "Коментарів"): №№ 1, 3, 7 (Голосіївський район); №№ 1, 14 з порушенням ДСП, 46, 66 (Дарницький район); №№ 2, 4, 5, 11, 13, 35, 37, 38, 81, 82, 83, 87 (Деснянський район); №№ 12, 25, 36, 41, 45, 48 (Дніпровський район); №№ 4, 5, 9, 6, 8, 10, 45, 52 (Оболонський район); №№ 1, 3, 5, 29 (Печерський район); №№ 11, 13, сквери по вул.Золочівській, 37/2 вздовж вул. Кобзарська, по вул. Сошенка, 33, по вул. Вишгородській, 47"ж" (Подільський район); №№ 20, 56, 29, 44 і 45, 34 і 75, 49 і 73, 76 і 16, по вул. Львівській, 82 – вул. Живописна (Святошинський район); №№ 41, 43, 87, сквер біля Солом'янської РДА, 2 ділянки по вул. Дашавський (Солом'янський район); №№ 7, 8, ділянки по вул.В. Житомирській, 34, по вул. Д. Щербаківського біля ТЦ "Нивки", по вул. Тираспольській (Шевченківський район).

Як вже говорилося, перекручення реальної ситуації було здійснено чиновниками й у ході затвердження чинної Програми зеленої зони Києва (що підтверджує наявність розбіжностей з авторським оригіналом), коли були поспішно внесені окремі зміни у межі і площі (далеко "не орієнтовні") стосовно кількох об'єктів заради, очевидно, реалізації корисливих інтересів осіб у владі того часу (часу початку масового земельного дерибану у Києві). Наявність цього можна спостерігати (й що потребує врахування та виправлення) в матеріалах моніторингу 2021, наприклад (нумерація відповідає таблиці "Коментарів"): №№ 3, 17, по вул. Гориста-П'ятигорська (Голосіївський район); №№ 1, 2, 3, 12 (Дарницький район); №№ 1, 7, 11 (Дніпровський район); № 5

(Оболонський район); №№ 3, 8, 10 (Печерський район); №№2, 3, 6, 8, 9 з помилкою авторів моніторингу, 10, 11, сквер по вул. Золочівській, 37/2(39) (Подільський район); №№6, 13, 19, 24, 26, 35 (Святошинський район); №№4, 5, 7 (Солом'янський район); №№ 1, 15, 20 і 108, 32, 58, 74, 109, 110 (Шевченківський район).

Проміжний висновок. Надані коментарі та судження стосовно наших зауважень і пропозицій не є задовільними та адекватними завданням моніторингу та коригуванню (внесення змін) чинної Програми комплексного розвитку зеленої зони м. Києва, виконуються на хибній методичній основі (чи ця вада закладена у Завданні замовника) з порушенням норм ДБН і правил ДСП, не дають відповіді на шляхи вирішення проблемних питань розвитку. Тому згадана робота й потребує принципового доопрацювання і продовження відповідно до вимог стосовно змісту еколого-містобудівної документації. P.S. У преамбулі до інформації щодо результатів опрацювання зауважень та пропозицій автори справедливо свідчать, що "єдиним документом, який визначає містобудівні параметри формування, функціонування і розвитку мережі озелених територій міста Києва та організаційно-технічних заходів щодо їх досягнення, є "Програма комплексного розвитку зеленої зони міста Києва...". Й тим недоладним є постійні посилення на вузько відомчі вимоги Правил утримання(!) зелених насаджень із практично повним ігноруванням правових норм і вимог профільних ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" (крім п.8.2.3), а також твердження що "забезпечення контролю за виявленням незаконно відведених земель та аналізу протиправних рішень Київміськради не є метою й завданням Програми комплексного розвитку зеленої зони міста Києва до 2030 року". Для чого тоді започатковувати такий моніторинг, й без аналізу проблемних територій, пропозицій щодо їх вирішення, програмних варіативних розробок вбратися за таку роботу (коригування Програми). Й хто буде це робити?

Мовиться також й про якісь архітектурні і планувальні роботи (які саме?), залучення наукової роботи не названого д.т.н., професора стосовно "СЕО планів забудови" (найбільш нездарний розділ містобудівної документації, що розробляється нині) та проведення робочої зустрічі з представниками КО "Київгенплан" [які не забажали брати на себе "брудну роботу" по легалізації масового земельного дерибану зеленої зони] з метою "узгодження Програми з проектом Генерального плану 2025" (юридично незаконним і корупціогенним, див. [3; 4]). Так про що йде мова – про Програму комплексного розвитку зеленої зони чи про квазіпрограму її знищення?

Наведемо кілька відомих фактів стосовно витоків появи "проблемних територій" як результату поспішних, дилетантських та часто-густо корупційних

рішень Київміськради, що практикується й під час війни та воєнного стану (і усе це з брутальним порушенням більшості правових норм земельного, містобудівного, природоохоронного і пам'яткоохоронного законодавства, планувальних рішень чинного Генерального плану м. Києва, Державних будівельних норм, Санітарних правил планування та забудови територій, числених міжнародних екологічних і ландшафтних угод і конвенцій). Це обумовлює не тільки руйнацію ландшафтної основи буття суспільства, а й основи законності та правопорядку, спричиняє задовгі соціальні конфлікти і значні економічні втрати, коли влада не демонструє необхідний рівень цивілізованості. Ось тільки кілька прикладів такого лиха.

Парк в урочищі "Горбачиха" (основна київська ланка екомережі України та складова Смарагдової мережі Європи і водно-зеленого діаметру та Центральної рекреаційної зони Києва). Рішенням КМР № 1467/4300 від 20.12.2007 р. було передано ТОВ "Будівельний міжгалузевий альянс" в оренду на 10 років земельну ділянку площею 29,45 га "для будівництва, експлуатації та обслуговування торгівельно-офісного центру, житлово-офісного та готельного комплексів", при цьому без підготовки "проєкту рішення" та погодження з комісією з питань екологічної політики. Незважаючи на відсутність адекватних судових ухвал з боку відповідних судових інстанцій (залежних від корупційних впливів) чиновники КМДА та депутати постійної комісії з питань містобудування, архітектури та землекористування вирішили "поновити договір оренди земельної ділянки [29,44 га на 10 років], без прийняття Київською міською радою відповідного рішення". Тобто політика земельно-будівельних зловживань знаходить своє продовження. До того ж існує рішення КМР про [можливе?] бездумне переселення "частини Русанівських і Воскресенських садів з траси будівництва Подільського мостового переходу в ур. Горбачиха (31,49 га)", а потім реалізовано (продубльовано?) за рахунок майже 40,0 га Биківнянського лісу (також масштабна земельна афера з розробкою протиправного "ДПТ селища Биківня" – про що буде сказано нижче). Внаслідок такої "політики" територія, що має відповідно до чинного законодавства природоохоронний статус та однозначне функціональне і цільове призначення (80,3 га), зараз руйнується, знищується унікальний природний ландшафт.

Парк "Протасів Яр" (парк відпочинку у зоні охоронюваного ландшафту і зоні охорони археологічного культурного шару, в районі з вкрай низьким рівнем забезпеченості озелененими територіями загального користування – 8,3 м²/особу). На підставі згоди Київського міського голови (Д – 0151 від 23.04.2004 р.) "на розроблення проєкту відведення земельних ділянок в короткострокову оренду з подальшим викупом ТОВ "Протасів яр" для

будівництва житлового комплексу з об'єктами соціально-культурного та побутового призначення в кварталі вулиць Волгоградської, Докучаєвської, Протасів Яр і Миколи Амосова" (загальною площею 16,0 – 16,75 га) в Головному управлінні земельних ресурсів й був підготовлений відповідний "проект". Ось так "просто" починався "перший етап" ранніх протиправних "схем земельно-будівельного дерибану" територій зеленої зони Києва. Потім рішенням КМР від 15.07.2004 № 424/1834 було змінено (!) категорію цих земельних ділянок із земель рекреаційного призначення на землі запасу (?) житлової і громадської забудови площею 16,47 га, а потім ділянки, що розглядаються, передані у "приватну власність" ТОВ "Протасів Яр" під багатоповерхову житлову забудову (тепер – це нібито "приватна власність" – й корупційна схема "замкнулася!"). Таку "схему" було вирішено повторити з незаконним застосуванням т.зв. "містобудівного обґрунтування" (що неможливо було й тоді по відношенню до рішень чинного Генерального плану м. Києва). Рішенням КМР № 503/1164 від 26.04.2007 (зі змінами у Рішенні КМР № 694/694 від 27.11.2008) була передана в оренду ТОВ "Бора" земельна ділянка "для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісно-торгівельного комплексу з готелем та паркінгом на вул. Миколи Амосова" площею 3,15 га (2,78 га), й що важливо "із внесенням змін до Генерального плану м. Києва та до Програми зеленої зони Києва" (не "внесено зміни", як фатально чи свідомо вважають у КМР і Київський міський голова, а "доручено внести" зміни КМДА встановленим порядком, що впливає із змісту містобудівного законодавства). А далі – маніпулятивне гешефтьярство: після протиправного підписання Київським міським головою 17.01.2012 р. договору оренди на 10 років ТОВ "Бора" укладено договір суборенди з ТОВ "Дайтона груп" для того ж "житлово-офісного будівництва". Й тут у КМР встановили, що не були погоджені ні передача в оренду (після 2017 р.), ні передача в суборенду згаданої ділянки (2,78 га) й що вона "використовується всупереч волі територіальної громади міста Києва". Справедливі слова (а що з ТОВ "Протасів Яр" й ТОВ "Євродім"?). Але яке ж фінальне рішення? Адже існує безіменна "Заява про екологічні наслідки діяльності" щодо будівництва житлово-офісно-торгівельного комплексу з готелем та паркінгом по вул. Миколи Амосова "з коригуванням попереднього проекту зі зменшенням поверховості" та знесенням "зелених насаджень, що залишається у незмінному обсязі згідно попередніх рішень проекту..." (видаляються 1254 дерева, 89 кущів...). А "з пропозиціями та зауваженнями щодо об'єкту" просили звертатися до Солом'янської РДА (!) [див. "Урядовий кур'єр" від 28.04.2020 р.]. Існує й "зустрічний позов" ТОВ "Протасів Яр" до КМР і ГО "Захистимо Протасів Яр" щодо рішення КМР № 4907/4948 від 14.07.2022 "Про оголошення природної території ландшафтним

заказником місцевого значення "Протасів Яр" (див. газ. "Хрещатик" № 34 від 07.12.2023).

Що ж не так у "фінальному" рішенні КМР? Читаємо і коментуємо. Рішення КМР № 59/9138 від 28.07.2020 р. "Про повернення статусу території зелених насаджень загального користування земельним ділянкам у парку відпочинку Протасів Яр у Солом'янському районі Києва" [помилка вже у назві рішення: не існує "статусу територій зелених насаджень" у нормативній базі, а є озеленені території загального користування. Й мова має бути тут не про "повернення", а про відновлення територіальної цілісності парку відпочинку, порушеної намірами нецільового використання його більшої частини].

Пункт 1 (рішення від 28.07.2020 р.): "Визначити рішення Київської міської ради від 26.04.2007 № 503/1164 "Про передачу ТОВ "БОРА" земельної ділянки ..." в частині внесення змін до Генерального плану розвитку міста Києва, ... та внесення змін до Програми розвитку зеленої зони міста Києва ..., таким, що не відповідає інтересам територіальної громади міста Києва" [тут грамотно необхідно говорити не "в частині внесення змін" – таких не існує в природі правових рішень. Правильно: "в частині доручень КМДА щодо внесення змін" – ніяких законних основ для такого "доручення" не було й немає зараз].

Пункт 2 (рішення від 28.07.2020 р.): "Скасувати зміни до Генерального плану розвитку міста Києва ..., та перевести територію на вул. Миколи Амосова... з території житлової і громадської забудови до території зелених насаджень загального користування" [знову фатальне нерозуміння та хибне розуміння, що можна грати поза правовим полем, свавільно міняти у незаконний спосіб базові містобудівні документи та правові засади містобудівного законодавства. Ще раз: відповідно до законодавства "зміни" можуть бути внесені у ході розробки "Проекту внесення змін до чинного Генерального плану м. Києва" встановленим порядком на основі доручення Київміськради на розробку такого Проекту з наступним його затвердженням з виконанням усіх юридично-правових і технологічних процедур. Усі рішення КМР з будь-якого приводу абищо "міняти" напрямки є від самого початку нікчемними].

Пункт 3 (рішення від 28.07.2020 р.): "Скасувати зміни до Програми розвитку зеленої зони міста Києва..., та включити до переліку озелених територій загального користування міста Києва ... земельну ділянку площею 3,15 га на вул. Миколи Амосова у парку (!) відпочинку "Протасів Яр" ..." [Той же нонсенс, що й у п.2: ніяких змін у Програмі розвитку зеленої зони не було здійснено у законний спосіб та у встановленому порядку (тому й "скасовувати" нема чого), як й не було законного виключення будь-яких ділянок із меж парку

"Протасів Яр" (тому й включати до переліку озелених територій загального користування нема чого – є єдиний парк відпочинку)].

Пункт 4 (рішення від 28.07.2020 р.): "Доручити виконавчому органу КМР (КМДА) вжити організаційно правові заходи, спрямовані на реалізацію пунктів 1 – 3 цього рішення" [Ось тут майже усе правильно, але "заходи" повинні стосуватися саме скасування незаконних рішень КМР та анулювання сервільних (корупційних) висновків та розпоряджень КМДА заради запобігання продовженню подібних зловживань у майбутньому]. Таким чином, фінальну крапку у цьому ганебному кейсі знищення гостро потрібного мешканцям району парку відпочинку та об'єкту природної та культурної спадщини ще не поставлено.

Парк "Покал" (лісопаркова територія ЛПГ "Конча-Заспа" у складі проєктних меж НПП "Голосіївський"). Рішенням КМР №1466/4299 від 20.12.2007 р. ТОВ "Еквілібріум Трейд" було передано в оренду на 10 років земельну ділянку загальною площею 21,63 га "для будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-офісного, торгівельного комплексу з паркінгами на Наддніпрянському шосе, 2 у Голосіївському районі Києва" (а фактично – Столичне шосе, вул. Камишинська), й як у випадку "захоплення" території урочища "Горбачиха", за тією ж схемою безцеремонного мародерства суспільного надбання (чим особливо відзначився 2007 р. як рік горезвісного "корупційного бенкету"). Тут, як й у випадку парку "Протасів Яр", ініціатори цього масштабного зловживання вважають, що цим рішенням КМР напряду "внесено зміни до чинного Генерального плану міста Києва", а саме: територію парку "Покал" "вилучено із зони зелених насаджень загального користування та переведено (!) за функціональним призначенням до території житлової та громадської забудови" (верх невігластва та цинізму); а також внесено зміни (також "легко") до "Програми комплексного розвитку зеленої зони Києва...", "виключивши з переліку озелених територій загального користування м. Києва, що відповідають (!) типологічним ознакам та планувальним вимогам (!) [притаманних таким рекреаційним територіям]..., земельні ділянки площею 21,63 га" (й це вже рецидив!). До того ж в матеріалах постійної комісії КМР з питань містобудування, архітектури та землекористування (від 03.03.2018 р.) стосовно висновку щодо поновлення договору оренди земельних ділянок ТОВ "Еквілібріум Трейд" на 10 років (площі в оренді 10,52 га і 11,02 га) вже безсоромно пишуть, що за категорією земель – це "землі житлової та громадської забудови". При цьому не забувають вказати, що "детальний план території не затверджено". Про спроби "забудовника" заднім числом підлаштувати неіснуючий (псевдо) ДПТ під хід незаконно початої на території

парку "Покал" також із самого початку протиправної житлової забудови буде сказано ще нижче.

Озеленені території загального користування природоохоронного значення у сел. Віта-Литовська [кол. Чапаєвка] (ділянки екокоридору ландшафтний заказник Лісники – ур. "Володарка", резерв розвитку зеленої зони рекреаційного призначення, об'єкти ПЗФ у проєктних межах НПП "Голосіївський"). Рішенням КМР № 146/4296 від 20.12.2007 р. був затверджений протиправний, наперед конфліктний т.зв. ДПТ сел. Чапаєвка (із серії подібних, замовлених будівельним лобі того часу) з грубим порушенням чинного Генерального плану м. Києва та усіх норм чинного законодавства. Ця "задумка" передбачає "освоєння" ще більше ніж 600 ділянок, у т.ч. біля 250 – за рахунок ущільнення існуючої забудови (у т.ч. у межах прибережно-захисних смуг водотоків та водойм), а інші – за рахунок земель лісового фонду і "заболоченої території" (що є ланкою загальноміської екомережі Києва, що особливо охороняється!), а також за рахунок зменшення "території зеленої зони з 250,5га до 148,8 га". ДПТ було передбачено "виділення" під садибну забудову 14,25 га Конча-Заспівського лісництва (НПП "Голосіївський") і 26,57 га в урочищі Володарське (фактично з дорогами та проїздами біля 70,3 га міських лісів-лісопарків). З тих пір почалася незаконна "передача громадянам у приватну власність земельних ділянок для житлового будівництва" (всупереч протестів громадськості та місцевих мешканців) за різними адресами по вулицям Бродівська, Новобродівська, Любомирська, Вітавська, Лісоводна, Риболовецька, Свято-Георгіївська (!), провулкам – Залужний, Новобродівський, Лазурний, а також по ще фізично не сформованим, але названим іменами відомих людей (як знуцання?) – вулицям О.Рябова, К.Радченко, К.Хохлова, Н.Яремчука. Й усе це під "прикриттям" турботи щодо "реалізації прав учасників АТО та інших пільгових категорій населення" (земельна афера подібно ситуації у Биківнянському лісі й не тільки). Таких проблемних озелених територій у Києві існує десятки сотен (площею від 2,4 до 4,5 тис. га, коли враховувати території лісопаркового поясу).

Виділимо також приклад довго не "вирішуваної" (але мало відомої порівняно із спробами відчуження майже 4 тис. га лісових територій Святошинського ЛПГ біля сел. Коцюбинське для приватного житлового будівництва) проблеми, серед низки подібних, нецільового використання значних площ міських лісів лісопаркового поясу м. Києва у межах Святошинської рекреаційної зони загальноміського значення. Рішенням КМР № 1092/1753 від 12.07.2007 р. (!) був затверджений проєкт землеустрою та передано ТОВ "Літораль" у довгострокову оренду на 15 років земельні ділянки загальною площею 94,1 га "для благоустрою території з влаштуванням скверів,

парків, зон відпочинку та для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення біля оздоровчого табору "Світанок" у Святошинському районі м. Києва". Можна спитати: що тут не так, у чому тут загроза особливо охороняємому природному комплексу? По-перше, у тексті рішення прямо не говориться, що мова йде про лісові квартали 64, 65, 66, 67, 73 Святошинського лісництва Святошинського ЛПГ. По-друге, тільки у тексті пояснювальної записки та технічного завдання на розробку проєкту землеустрою виясняється, що передача земельних ділянок ТОВ "Літораль" передбачається для "благоустрою території з влаштуванням скверів, парків, зон відпочинку; будівництва житлових будинків (?) і господарських будівель; об'єктів громадського і соціального призначення... за рахунок земель [КО "Київзеленбуд"]". У клопотанні Управління з контролю за використанням та охороною земель у м. Києві та Київській області було сказано, що КМР рішенням від 12.07.2007 р. № 1092/1753 затвердила проєкт відведення земельних ділянок, розроблений "з порушенням вимог статей 20, 39, 53, 54, 112, 123, 150, 184 Земельного кодексу України, ст. 16 Закону України "Про оренду землі", ст. 34 Закону України "Про охорону культурної спадщини", ст. ст. 17, 19 Закону України "Про основи містобудування", ст. 13 Закону України "Про планування і забудову території" без погодження проєкту відведення Верховною Радою України, зміни цільового призначення, з визначенням категорії земель за основним цільовим призначенням" й було запропоновано розглянути це клопотання на сесії КМР стосовно приведення рішення від 12.07.2007 № 1092/1753 у відповідність до законодавства. Й що ж? Як говориться "нуль реакції" й загальне небажання влади вставати на шлях "виправлення помилок".

Однак очевидно, зрозумівши (й не без підказки зацікавлених осіб) безперспективність лобового продавливання (з 2008 р.!) протиправного т.зв. "Генерального плану Києва-2025"... (та подальшої розробки фальшивої "містобудівної документації" в цілому) ініціатори цієї афери раптом прозріли й Рішенням Київміськради від 11.04.2024 р. № 377/8343 "Про невідкладні заходи забезпечення сталого розвитку м. Києва" вирішили (у п.1) здійснити розроблення містобудівної документації "Внесення змін до Генерального плану м. Києва". При цьому забули додати слово "чинного" (!) та згадати про "проєкт планування його приміської зони" – без чого можна чекати чергової фікції. Про це свідчить доручення (п.3 цього рішення) передати розробнику "Внесення змін..." для подальшого використання (!) як "вихідні данні" матеріали фейкового "проєкту Генерального плану м. Києва" (із брехливим посиланням на мовбито "виконання Указу Президента України від 2008 р." – про цю підробку вже говорилося неодноразово), а також "проєкту Плану зонування

території центральної планувальної зони міста Києва та проєкту Плану зонування території інших частин міста Києва..." які усі роки "розроблялися" на основі незаконної, не чинної документації (фальсифікат – генплан до 2025 р.). Й усе це без спроб аналізу законності рішень влади і хоча б моніторингу "реалізації чинного Генерального плану м. Києва" й причин його принципового ігнорування владою. Тому й виникають сумніви добросовісності самого задуму згаданого вище рішення КМР. У зв'язку з втратою чинності рішення КМР від 18 вересня 2008 року № 262/262 "Про розробку нового Генерального плану розвитку міста та його приміської зони до 2025 року" (п.5 останнього рішення КМР) існують питання не тільки щодо грошей, витрачених у нецільовий спосіб, а й про негативний, руйнівний вплив (реалізацію) численних ДПТ, що базувалися мовби на ("скоро буде") "затвердженому" (але не існуючому у правовому полі) псевдо-генплані-2025 – здійснюється масове незаконне житлове будівництво без гарантій його подальшої безпечної експлуатації.

Симптоматичною є й практика розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок міських лісів м. Києва (лісопаркового поясу м. Києва), зокрема Дарницького лісопаркового господарства (2015 р.) для (увага!) "ведення лісового господарства" (була версія навіть "для ведення лісогосподарського виробництва") – для однорідного, банально утилітарного використання. При цьому ігнорується унікальне багатокатегоріальне значення міських лісів та лісопарків, що підпадають під категорійне "багатошарове" визначення комбінованого (одночасного) призначення земель: і природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, і водного фонду, і оздоровчого та рекреаційного призначення, і історико-культурного призначення, а також і лісогосподарського призначення. Тому ефективно, раціональне, довгострокове використання таких територій (як й усієї зеленої зони) потребує вироблення (розробки) містобудівних синтетичних планувальних рішень.

У цьому контексті можна навести хоча й не ідеальний, але показовий та корисний приклад подібного проєктного рішення даної містобудівної задачі, почасти схожого з нашими планувальними розробками у складі чинного Генерального плану м. Києва і проєкту планування його приміської зони, які вже проходили свою апробацію під час та після розробки Генерального плану м. Києва на період до 2005 р. Питанням оцінки лісових ресурсів, визначення оптимальних пропорцій їх збереження, перетворення та трансформації містобудівними засобами (що відображено у матеріалах "Схеми територіального планування Московської області – основні положення містобудівного розвитку", 2009 р.) присвячена важлива публікація О.В.Малінової [5]. Наведемо основні тези даної роботи. Близько 47% території

області посідають ліси, з них землі лісового фонду – 91% загальної площі лісів (2003,7 тис. га). Не належать до складу лісового фонду ліси, які розташовані на землях, що особливо охороняються – природні території близько 15 тис. га. (0,6% від лісів області), на землях населених пунктів – міські ліси близько 20 тис. га. (1% лісів області), а також ліси на землях інших категорій – 156,5 тис. га. (7,6% від усіх лісів області). У Схемі територіального планування Московської області (СТП) території, що особливо охороняються, подані ключовими і транзитними територіями. Не менш третини усієї території області мають бути збережені у стані близькому до природного (планована площа складає 34,9% території області). СТП ґрунтується на біогеоциркулярному підході, який враховує потоки речовин, енергій і біоти та визначає стратегію розвитку регіону на довгострокову перспективу з метою збереження повітряних, водних ресурсів і екобезпеки. До ключових територій віднесені великі природні території, що виконують середовищно-утворюючі, водорегулюючі, водоакумулюючі функції регіонального рівня, а також невеликі за площею природні комплекси, що мають важливе екозазначення як сховище біорізноманітності. Тут репрезентовані великі вододільні та схиліві території, що займані великими за площею слабозчленованими лісовими масивами, і розлогі водно-болотні угіддя (масиви низинних болот, заплави значних рік). Транзитні території, що зв'язують ключові території, приурочені до серединних кварталів лісових масивів і водоохоронних зон річок (як найбільш активні в ековідношенні природні одиниці) та забезпечують збереження водних і біоресурсів, мають визначну роль стосовно довгострокового раціонального відновлюваного природокористування та підтримування регіонального екобалансу. До транзитних територій віднесені також водоохоронні зони питних водосховищ, де діють обмеження господарчої діяльності, і сільськогосподарські території, які не зазнають сильних впливів від аграрного використання, що дозволяє здійснюватися біообміну між лісовими, луговими і водними природними комплексами. З метою досягнення ефективності природних зв'язків у місцях перехрещення транзитних територій з лінійними об'єктами транспортної інфраструктури приймаються рішення щодо будівництва на різних рівнях достатньо протяжливих мостових переходів через річки і річкові долини і будівництва екодуків над дорогами задля вільного пересування тварин [5, с.8, 16–19].

Красномовним (напів)фіналом безвідповідальної "чиновницької гри" з моніторингом без аналізування причин загострення і зростання масштабів проблем зеленої зони стало прийняття Київміськрадою знову протиправного рішення "про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста"

(від 08.07.2021 № 1583/1624) що демонструють безладність і непрофесійність вищерозглянутих матеріалів моніторингу-"напівфабрикату": без будь-якого розгляду наших зауважень та пропозицій й не чекаючи навіть Протоколу Робочої зустрічі в КО "Київзеленбуд" стосовно врахування пропозицій до Програми за участю представників від розробника, громадських організацій, громадської Ради при КМДА та секретаря постійної комісії КМР з питань екологічної політики (11.10.2021). У підсумку, внаслідок корупційних рішень влади, сьогодні спостерігається хаос у справі інвентаризації усіх видів озелених територій (це стосується й усього земельного фонду міста) та небажання влади до відповідального та фахового управління містом на основі містобудівного стратегічного планування.

Як же можна, хоча б орієнтовно, охарактеризувати стан справ з озеленими територіями загального користування? Для цього зіставимо таблиці загальних даних (але на жаль не порівнюваних за повнотою та достовірністю) стосовно "техніко-економічних показників зеленої зони м. Києва на період до 2010 року". Таблиця 1 демонструє показники базового рішення Програми комплексного розвитку зеленої зони Києва до 2010 (ДП "Інститут Київгенплан" АТ "Київпроект", 2004) на основі типологічного та функціонально-просторового аналізу (на топооснові), а також натурного обстеження реально встановлених територій. Таблиця 2 демонструє розширений варіант (й прийнятий до затвердження) даної Програми, у якому використані додаткові дані щодо розширення переліку територій загального користування з числа резервних (лист КО "Київзеленбуд" від 23.12.2004 № 148-2964), де були задіяні "усі наявні резерви" перспективного озеленення (тобто вже за періодом 2010 р.) заради "збереження" (підвищення) рівня забезпеченості населення на розрахунковий строк. Таблиця 3 демонструє вже результати "погодження" та "затвердження програми" (рішення від 19.07.2005 №806/3381), коли були вже внесені "правки" від першої хвилі земельних зловживань й інвентаризаційних маніпуляцій. Затверджені КМР показники "розвитку зеленої зони Києва до 2022 р." (щоб "закрити цю тему") дублюють показники таблиці 3 (мов би реальні до 2022 р.), але усі її показники по окремим озеленим територіям базуються на тих самих неадекватних результатах поверхневого, не фахового квазімоніторингу (вище детально розглянутих), коли навіть фактично не враховані у цих показниках "приписки" стосовно озелених ділянок дворових територій із "статусом" скверів чи парків є недостовірними! До того ж самі автори цього моніторингу виявляють зменшення загальної площі озелених територій загального користування з 5504,71 га (дані табл. 3) до 5422,06 га на 2021 р., а міських лісів (лісопарків) – з 34677,4 га до 33430,4 га відповідно. Цифри явно не збігаються. А рішення КМР

з питань "зеленої зони", що розглядалися, є тільки дорученнями до фахового розгляду та внесення обґрунтованих (а не за побажаннями когось) змін до містобудівної документації встановленим порядком, а потім й до відповідних програм для деталізації і реалізації містобудівних планувальних рішень. Цього дотепер не було здійснено. Це ж стосується й висновків відносно територій, що "резервуються на період після 2010 року". Фактично ніяких ресурсів "розвитку мережі озелених територій загального користування" вже не існує. Потрібно рятувати те, що ще не забудовано по-хижацьки й добиватися створення нових парків і скверів в районах нового (законного) житлового будівництва, чому не сприяє, на жаль, практика розробки (знову ж у протиправний спосіб) більшості ДПТ у Києві (цей аспект проблеми буде розглянуто у наступній частині).

Головний висновок даного етапу дослідження – ближчими до дійсного стану справ є показники таблиці 1 (див. [6]).

Таблиця 1

Техніко-економічні показники зеленої зони м. Києва
на період до 2010 року (базове рішення)

Показники	Існуючий стан	2010 р.
Площа озелених територій загального користування, га	4337,63	4784,90
Площа території нового зеленого будівництва, га у т.ч. на ділянках нового освоєння, га		669,1 447,3
Створення буферних парків, га		1507,0
Площа озелених територій, що резервуються для створення об'єктів загального користування, га	1355,0	
Рівень забезпеченості озеленими територіями загального користування, кв.м/особу	16,5	18,3 24,0 (з урахуванням буферних парків)
Рівень забезпеченості озеленими територіями загального користування з урахуванням тих, що резервуються, кв.м/особу	21,7	23,4
Площа об'єктів, які підлягають ландшафтній реконструкції, га		1858,96
Площа вуличних насаджень, які підлягають ремонту та реконструкції, га		444,34

Таблиця 2

Техніко-економічні показники зеленої зони м. Києва на період до 2010 року (варіант із залученням резервних територій)

Показники	Існуючий стан	2010 р.
Площа озелених територій загального користування, га	5653,1	5653,1
у т.ч. акваторії, га	472,4	472,4
Площа території нового зеленого будівництва, га		669,1
Створення буферних парків, га		1507,0
Площа озелених територій захисних насаджень, га	1611,5	1611,5
Рівень забезпеченості озеленими територіями загального користування, кв.м/особу	21,5	21,5
Рівень забезпеченості озеленими територіями загального користування з урахуванням буферних парків, кв.м/особу	21,5	27,3
Площа об'єктів, які підлягають ландшафтній реконструкції, га		1858,96
Площа вуличних насаджень, які підлягають ремонту та реконструкції, га		444,34

Таблиця 3

Техніко-економічні показники зеленої зони м. Києва на період до 2010 року (варіант з несанкціонованими авторами Програми "правками")

Показники	Існуючий стан	2010 р.
Площа озелених територій загального користування з урахуванням буферних парків, га	5504,71	6919,71
у т.ч. акваторії, га	472,4	472,4
Площа території нового зеленого будівництва, га		733,8
Створення буферних парків, га		1415,0
Площа озелених територій, що резервуються для розвитку мережі зелених насаджень загального користування на період після 2010 р., га	1611,5	1611,5
Рівень забезпеченості озеленими територіями загального користування з урахуванням буферних парків, кв.м/особу	20,91	26,4
Площа об'єктів, які підлягають ландшафтній реконструкції, га		1780,22
Площа вуличних насаджень, які підлягають ремонту та реконструкції, га		444,34

(Продовження буде)

ЛІТЕРАТУРА

1. Кондель–Перминова Н. "Зеленые" зоны Киева: восстановление после строительного мародерства / Н. Кондель-Перминова // Стратегії урбаністичного майбутнього Києва: збірник громадських дискусій, статей, інтерв'ю та проєктів. – Київ: Представництво Фонду ім. Г. Бюлля в Україні, 2011. – С.52 – 56.
2. Адамс Т. Новейшие достижения в планировке городов / Томас Адамс; сокращ. пер. с англ. под ред. П.М. Перчик. – Москва: Издательство Всесоюзной Академии архитектуры, 1935. – 120с.
3. Дюжев С.А. Генеральне стратегічне містобудівне планування та проблеми планувального управління розселенням (частина перша: як подолати теоретико-методологічну і проєктувально-методичну кризу) / С.А. Дюжев // Містобудування та територіальне планування. – Київ: КНУБА, 2023. – Вип.82. – С.129–184.
4. Дюжев С.А. Генеральне стратегічне містобудівне планування та проблеми планувального управління розселенням (частина друга: проблеми, перешкоди щодо їх розв'язання, актуальні завдання та технологічні вимоги до змісту містобудівної документації) / С.А. Дюжев // Містобудування та територіальне планування. – Київ: КНУБА, 2023. – Вип.84. – С.64–131.
5. Малинова О.В. Вопросы учета земель лесного фонда в документах территориального планирования Московской области / О.В. Малинова // Вестник "Зодчий. 21 век", 2012. – № 3 (44), октябрь. – С.8–19.
6. Дюжев С.А. Містобудівні проблеми та перспективи зеленої зони м. Києва / С.А. Дюжев // Містобудування та територіальне планування. – Київ: КНУБА, 2004. – Вип. 19. – С.69 – 80.

Dyuzhev Sergii,

chief specialist, Institute of architectural management, Kyiv

THE PHENOMENON OF GREEN ZONE OF CITY (METROPOLIS) AS A JUNCTION AND INDICATOR OF A DEGREE OF DECISION OF THE CITY PLANNING PROBLEMS IN THE STIPULATIONS OF REQUIREMENTS OF CIVILIZATIONAL RENASCENCE FOR COUNTRY (tasks and demands concerning the improvement of the city planning designing and programming of landscape infrastructure, example of Kyiv city). Part II

It was represented and considered the estimation of the results of monitoring attempt concerning the accomplishment of the tasks of effectual Programme for complex development of green zone of Kyiv, in which in due time the characteristics and functional-spatial parameters of green territorial network were detailed, specified and verificated. This network was elaborated as a part of planning decisions of

efficient General plan for Kyiv and planning scheme of its suburban zone concerning functioning, forming, development and reproduction for the Kyiv's process-environment area of settling. The results of that monitoring, as it was shown can't be admitted as satisfactory concerning general number of analysis objects (near 70%) and as to the quality and profundity of uncovered causes, scales and upshots under not accomplishment (defiance) the decisions of this Programme.

The basic part of analytical problems (as regards) of the condition of green territories network of general (public) use was stipulated by numerous incompetent (often also illegal) Kyiv city Rada decisions concerning "creating of green zones (?)" (but on the base of plots, which do not meet the typological demands to such territories or once more concerning long since existing territories, but to another address, or illegal at the expense of territories of a restricted use) whether exemption of considerable territories within the boundary of green zone for unpurpose-oriented using with the violation of legal rules of effective (valid) land, nature protection and city planning laws, and also – the planning decisions of the efficient General plan for Kyiv.

A list of "problem territories" was determined and as to them foreseen an ascertainment of possible (or real) negative irrecoverable results in case of the scale exclusions and destructions of the greenery planted territories of universal using would be done (realized), and also in case of not solving of these "problem questions" the existence of such territories concerning renewal of their boundaries, areas, preservation and taking into, consideration their purpose-oriented using of suitable infrastructural objects for recreational, sporting and cultural and social (consumer) services and also – areas of water, useful for an organized rest?

One more also existing problem concerns the forming and conservation of the unitary network of greenery planted territories and aquatoriums, diverse objects of natural-protected fund and objects of cultural inheritance of metropolis as econetwork basis for Kyiv and Kyiv's region, including fixation (territorial consolidation) elements "Emerald (Smaragd) network" of Ukraine and Europe.

The recommendation and demands for ascertainment of real and perspective parameters of large number of individual greenery planted territories of universal using and forest park massifs, and also the remarks to proposals concerning the renovation of efficient Programme of Kyiv's green zone within the framework of necessary works in reference to moving the well-founded modifications to efficient Kyiv's General plan and its suburban zone were formulated. There are several well-known facts concerning the rise of "problem territories", which are linked with strings of prompts or dilettante decisions of administrative power of Kyiv and country (with unprecedented infringement of valid legislation state building norms, sanitary regulations (rules) for planning and building of territories), especially as

regards for following treatment the numerous detail plans of territories on the base of referring (sending) on the non-existent in law (legal) frame-work unlawful "new" pseudo-general plan for Kyiv, which caused the large-scale (and accordingly – illegal) house building (among them owing to the greenery planted territories, which are particularly protected by the law), too long social conflicts and economic major casualties. It was demonstrated that practically there are no available resources for the development of the network of greenery planted territories for general using and therefore to necessitate the preserving and renewal of these territories and create new objects of green plantations building in the zones that are determinated by General plan of Kyiv and suitable Programme of green zone.

Key words: green zone; programme of complex development for green zone; greenery planted territories for universal (public) using; forest park; General plan for Kyiv; planning decisions; legal rules of legislation (acts).

REFERENCES

1. Kondel-Perminova N. "Zelenye" zony Kieva: vosstanovlenie posle gradostroitel'nogo maroderstva / N.Kondel-Perminova // Strategii urbanistychnogo maibutnogo Kyieva: zbirnyk gromadskykh dyskusii, statei, interv'iu ta proektiv. – Kyiv: Predstavnytstvo Fondu im. G.Bollia v Ukraini, 2011. – S.52–56 {in Russian}.
2. Adams T. Noveishie dostizheniia v planirovke gorodov / Tomas Adams; sokrashch. per. s angl. pod red. L.M. Perchik. – Moskva: Izdatel'stvo Vsesoiuznoi Akademii arkhitektury, 1935. – 120s. {in Russian}.
3. Dyuzhev S.A. Generalne strategichne mistobudivne planuvannia ta problemy planuval'nogo upravlinnia rozselenniam (chastyna persha: iak podolaty teoretyko-metodologichnu i proiektuvalno-metodychnu kryzu) / S.A. Dyuzhev // Mistobuduvannia ta terytorialne planuvannia. – Kyiv: KNUBA, 2023. – Vyp.82. – S.129–184 {in Ukrainian}.
4. Dyuzhev S.A. Generalne strategichne mistobudivne planuvannia ta problemy planuval'nogo upravlinnia rozselenniam (chastyna druga: problemy, pereshkody shchodo ikh rozviazannia, aktualni zavdannia ta tekhnologichni vymogy do zmistu mistobudivnoi dokumentatsii) / S.A. Dyuzhev // Mistobuduvannia ta terytorialne planuvannia. – Kyiv: KNUBA, 2023. – Vyp.84. – S. 64–131. {in Ukrainian}.
5. Malinova O.V. Voprosy ucheta zemel lesnogo fonda v dokumentakh terytorial'nogo planirovaniia Moskovskoi oblasti / O.V. Malinova // Vestnik "Zodchii. 21 vek", 2012. – № 3 (44), oktiabr. – S.8–19 {in Russian}.
6. Dyuzhev S.A. Mistobudivni problem ta perspektyvy zelenoi zony m. Kyieva / S.A. Dyuzhev // Mistobuduvannia ta terytorialne planuvannia. – Kyiv: KNUBA, 2004/ - Vyp. 19. – S.69 – 80 {in Ukrainian}.