

КИЇВ

КОНЦЕПЦІЯ СТРАТЕГІЧНОГО РОЗВИТКУ



ЗМІСТ

Вступ	
1. Аналіз реалізації чинного Генерального плану. Сучасний стан та проблеми розвитку м. Києва	3
2. Комплексний аналіз та прогноз демографічного розвитку м. Києва та Київської системи розселення.....	5
3. Концептуальні засади та пріоритети економічного розвитку м. Києва.....	7
4. Територіальні ресурси для забудови та житлова політика міста.....	13
5. Планувальна модель та варіанти розвитку м. Києва.....	15
6. Функціонально-планувальна організація території	19
7. Об'єкти соціальної сфери та громадського обслуговування.....	21
8. Комерційна нежитлова нерухомість та території пріоритетного розвитку.....	23
9. Промислові та комунально-складські території.....	25
10. Збереження та охорона історико-культурної спадщини	27
11. Ландшафтно-рекреаційні території та озеленення міста.....	29
12. Транспортна мережа.....	31
13. Вулично-дорожня мережа.....	33
14. Інженерна інфраструктура та інженерна підготовка території.....	35
15. Охорона навколишнього середовища.....	37
16. Містобудівний розвиток та планувальна організація приміської зони.....	39
17. Показники.....	42

ВСТУП

Генеральний план розвитку м. Києва та його приміської зони до 2025 року розробляється на виконання:

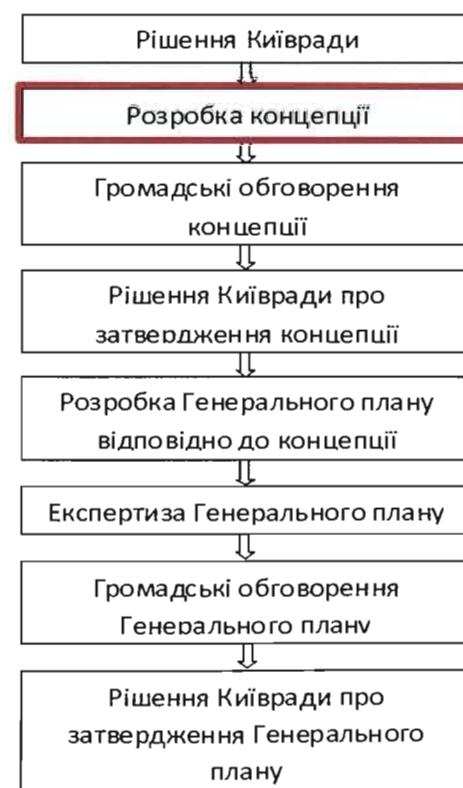
- Указу Президента України № 157/2008 «Про невідкладні заходи щодо розвитку міста Києва»;
- Розпорядження виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 25.07.2008 №1045;
- Рішення Київської міської ради від 18.09.08 р. № 262/262 «Про розробку нового Генерального плану розвитку міста Києва та його приміської зони до 2025 року»;

Концепція стратегічного розвитку міста Києва - перша стадія Генерального плану розвитку м. Києва та його приміської зони на період до 2025 року, розроблена на підставі Програми-завдання на його розробку, погодженої Міністерством регіонального розвитку та будівництва України і затвердженої в установленому порядку.

Концепція базується на:

- основних напрямках державної соціально-економічної політики;
- умовах центральних органів державної та виконавчої влади, структурних підрозділів Київської міської державної адміністрації, Київської обласної державної адміністрації, районних у місті Києві державних адміністрацій щодо урахування державних та громадських інтересів у Генеральному плані розвитку м. Києва та його приміської зони до 2025 року;
- результатах ретроспективного аналізу розвитку соціально-демографічних та економічних процесів, розвитку територіально-планувальної та функціональної структури, системи інженерного обладнання і транспорту, динаміки інвестицій та капіталовкладень, обсягів будівництва;
- аналізі показників державної та галузевої статистичної звітності, соціологічних опитуваннях громадської думки, даних анкетування підприємств, установ і організацій, натурних обстеженнях забудови.

Послідовність розробки Генерального плану м. Києва



1. АНАЛІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ ЧИННОГО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ. СУЧASНІЙ СТАН ТА ПРОБЛЕМИ РОЗВИТКУ М. КИЄВА

Аналіз реалізації чинного Генерального плану міста Києва свідчить, що протягом 2002-2009 років значна частина прогнозних показників розвитку міста на 2020 рік на даний час досягнута та перевиконана, в той же час ряд заходів, особливо у соціальній сфері, розвитку транспорту та вулично-дорожньої мережі, інженерного забезпечення реалізовані недостатньо. Внаслідок цього відзначаються проблеми та диспропорції містобудівного розвитку м. Києва, погіршилися умови життєдіяльності.

Заплановане збільшення території міста з 83,6 тис. га до 143,4 тис. га за рахунок території Київської області є мало вірогідним на сучасному правовому та соціально-економічному тлі і потребує перегляду підходів до міського територіального планування.

Чисельність постійного населення досягла 2724,2 тис. осіб і перевищила прогнози на 2020 рік чинного Генерального плану, а чисельність фактичного населення (яке має реєстрацію постійного місця проживання в інших регіонах України, однак фактично проживає і працює на території Києва) с кладає 3144,3 тис. осіб.

Обсяги нового житлового фонду, побудованого, за останні 7 років в основному за кошти фізичних та юридичних осіб, досягли майже 9,5 млн. кв. м, що свідчить про високу соціальну привабливість проживання в Києві (див.табл. 1.1).

Загальна площа житла вже перевищила заплановану чинним Генпланом на 2011 рік і досягла 58 млн. кв. м. У зв'язку з випереджальним зростанням чисельності населення середня житлова забезпеченість в місті збільшилася лише на 1,1% до 20,6 кв. м на 1 особу, що значно нижче середнього показника по європейських столицях і відстae від прогнозів Генплану (див. табл. 1.1).

На лівобережжі проживає 36,2 % жителів міста, а розміщено лише 19,7% робочих місць, внаслідок чого щоденно спостерігаються надмірні пасажиропотоки до центральних районів правобережжя та транспортні колапси на автомагістралях та мостах.

Будівництво об'єктів соціальної сфери здійснювалося з перевищенням показників чинного Генплану, однак забезпеченість цими об'єктами недостатня, особливо у спальніх масивах лівобережжя.

Комплексна реконструкція територій застарілого житлового фонду на чинному правовому підґрунті не виявилася інвестиційно привабливою й імовірно не може бути реалізована в намічених Генпланом масштабах.

Це потребує перегляду реальних обсягів вивільнення таких територій для нового житлового будівництва.

В зонах охорони пам'яток культурної спадщини ряд новобудов своїми немаштабними формами погіршують традиційний характер середовища, позбавляють пам'ятки їх історичного композиційно-архітектурного значення.

При випереджальному зростанні автомобільного парку із значним відставанням відбувалося будівництво мостів, доріг, розв'язок, ліній метрополітену. Протяжність магістральної вулично-дорожньої мережі збільшилася усього на 1%, а ліній метрополітену – на 20%. Пропускна здатність магістральної вулично-дорожньої мережі, мостів через р. Дніпро недостатня, проблема ще більш загострюється через паркування легкових автомобілів на проїжджих частинах вулиць.

Внаслідок цього найбільшою екологічною проблемою міста стало **забруднення повітряного басейну** викидами автомобільного транспорту, які складають до 90% забруднень.

Таким чином для Києва протягом другої половини ХХ століття - початку ХХІ століття характерною є стабільна тенденція активного демографічного та економічного розвитку, соціальної привабливості. Недооцінка цих чинників призвела до диспропорції містобудівного розвитку, погіршення умов життєдіяльності, транспортного та соціального обслуговування населення.

Усе це викликає необхідність перегляду Генерального плану розвитку м. Києва до 2020 року і розробки Генерального плану розвитку міста Києва та його приміської зони до 2025 року та його першої стадії – Концепції стратегічного розвитку м. Києва, спрямованих на вирішення зазначених проблем.

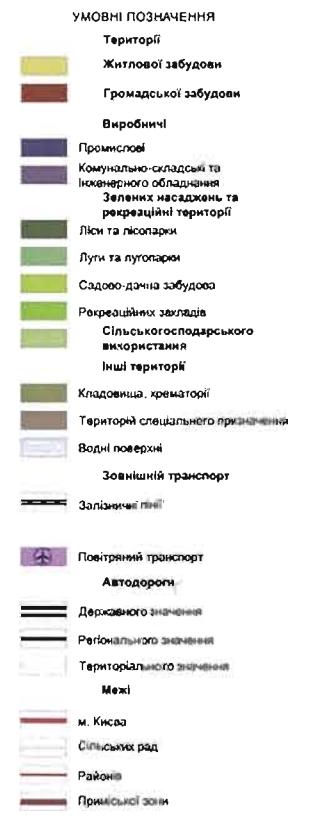
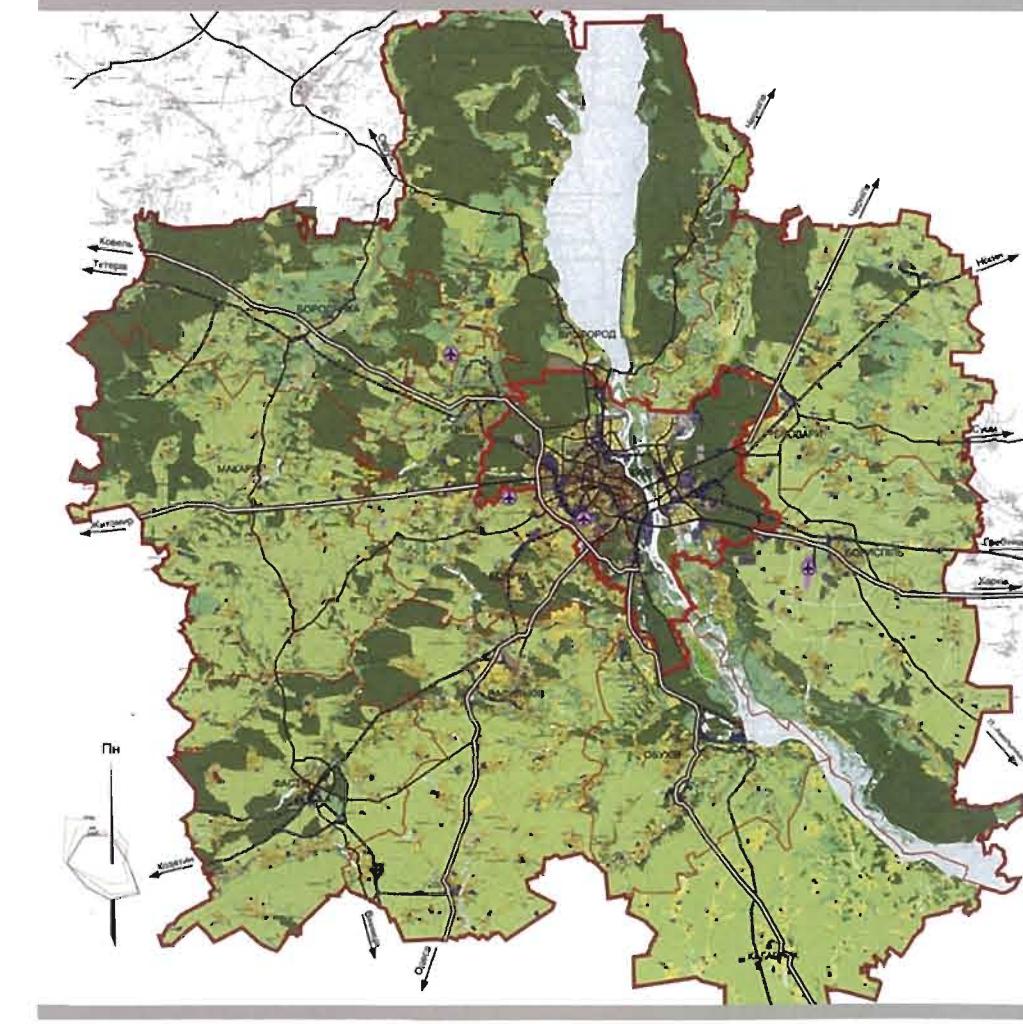
Табл. 1.1. Порівняльна характеристика житлової забезпеченості станом на 01.01.2009 р.

Міста	Житлова забезпеченість, кв. м /чол
Афіни	30,9
Берлін	38,3
Варшава	22,0
Хельсінки	32,5
Копенгаген	44,0
Мадрид	29,9
Москва	19,7
Рим	34,6
Стокгольм	37,0
Київ	20,6
Середнє по європейських столицях	28,6

ПЛАН СУЧАСНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ М. КИЄВА



СХЕМА СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ ПРИМІСЬКОЇ ЗОНИ



2. КОМПЛЕКСНИЙ АНАЛІЗ ТА ПРОГНОЗ ДЕМОГРАФІЧНОГО РОЗВИТКУ м. КІЄВА ТА КІЇВСЬКОЇ СИСТЕМИ РОЗСЕЛЕННЯ

Протягом другої половини ХХ століття чисельність населення Києва стабільно зростала з 1,1 млн. осіб у 1959 році до 2,6 млн. - у 1989р. тобто на 1,5 млн. за 30 років, незважаючи на встановлені у той час жорсткі адміністративно-правові регулятори обмеження росту чисельності його мешканців.

На даний час Київ є єдиним з 27 регіонів країни, де на початку ХХІ ст. також відбувається зростання чисельності населення (див. граф. 1, 2).

Недооцінка демографічних факторів економічної та соціальної привабливості Києва призводить до помилок в територіальному плануванні, ускладненості вирішення питань соціально-економічного розвитку столиці.

На 1.01.2009 р. (див. табл. 2.1) чисельність постійного населення становила 2,74 млн. осіб. За узагальненою оцінкою чисельність населення, яке фактично проживало в м.Києві на початок 2009 р. оцінюється у 3,12 млн. осіб, що на 420 тис. осіб більше від чисельності

постійно зареєстрованого населення за даними державної статистики. Загальна чисельність денного населення м.Києва з урахуванням осіб, які протягом денного часу знаходяться в місті, а проживають у приміській зоні, а також туристів та відряджених з інших регіонів становить на початок 2009 р. від 3,3 до 3,5 млн. осіб (див. табл. 2.2).

За демографічним прогнозом, виконаним Інститутом демографії та соціологічних досліджень НАН України, на 2025 рік у м.Києві очікується чисельність постійного населення - 3,3, фактичного - 3, 98, денного - 4,3 млн. осіб.

Загальна чисельність постійного населення в населених пунктах приміської зони буде зменшуватися і досягне 950 тис. осіб. Збільшення чисельності населення протягом прогнозного періоду очікується у Вишгородському і Бородянському районах, Ірпінській міськраді і особливо у містах Бровари (майже на 40%) та у м. Борисполі (майже на третину).

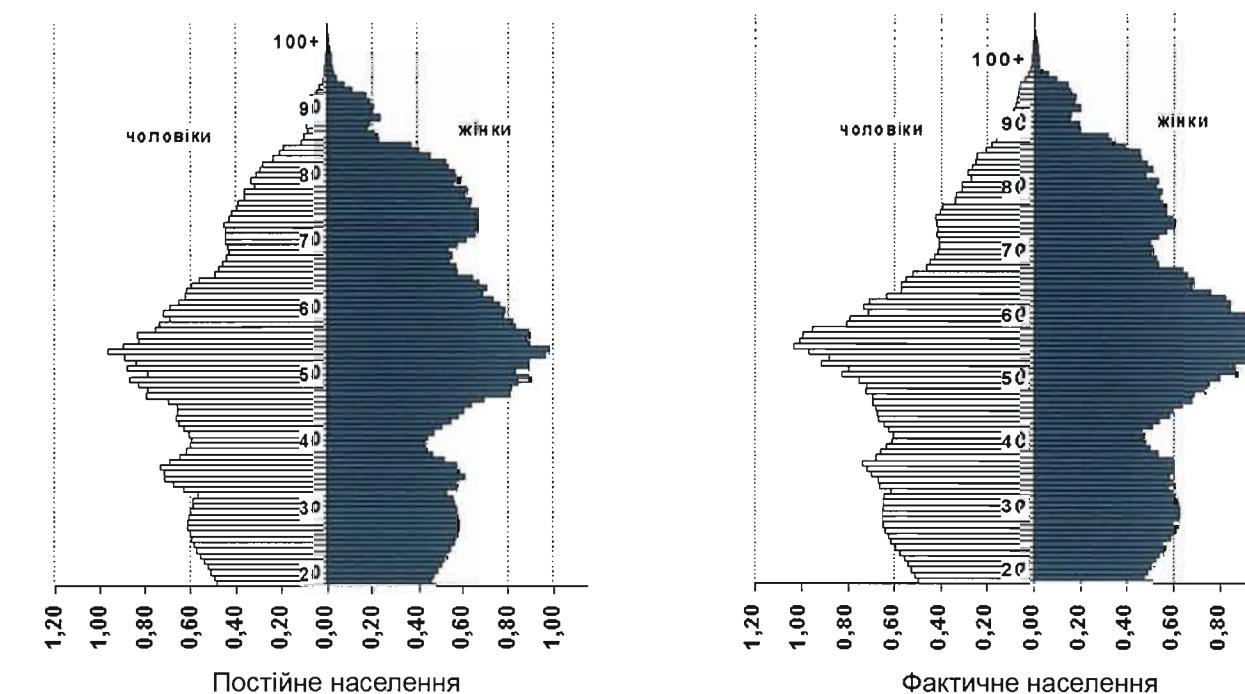
Табл. 2.1. Чисельність населення м. Києва та приміської зони, тис. осіб

Населення	2009 р.	Прогноз на 2026 р.
м. Київ:		
- постійне	2724,2	3332,8
- фактичне	3144,3	3885,4
- денне	3490,3	4266,0
Приміська зона:		
- постійне	985,0	950,0

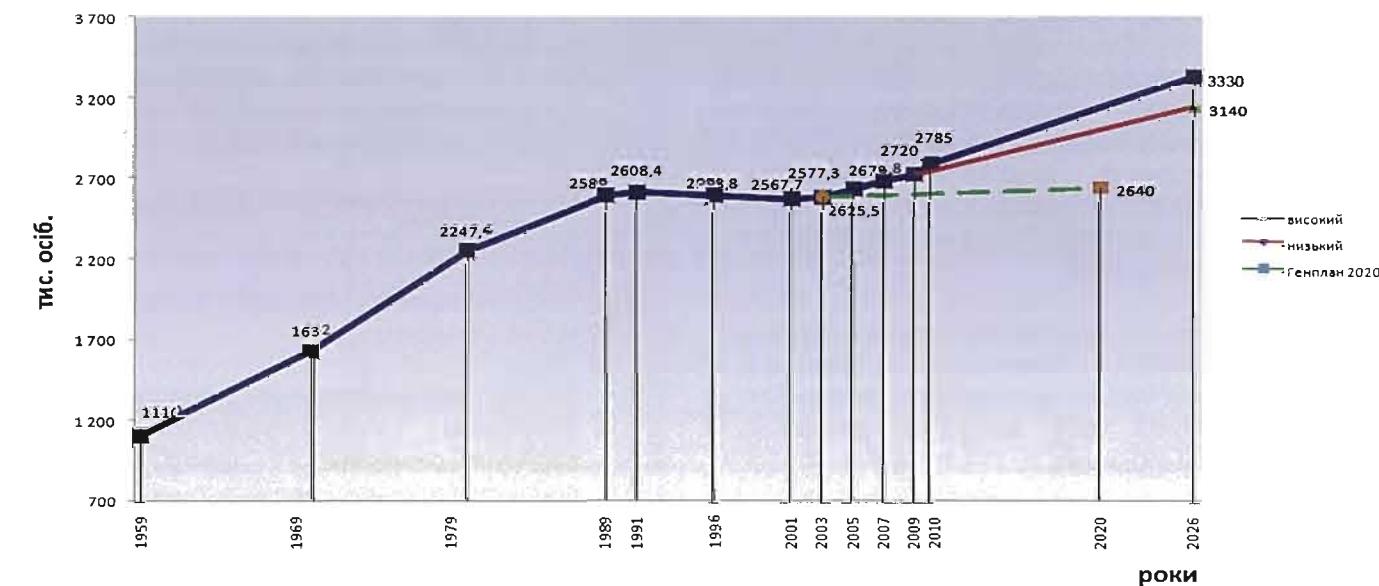
Табл.2.2. Розрахунок чисельності денного населення м. Києва станом на початок 2009 р., тис. осіб

Категорії осіб	Мінімальна оцінка	Максимальна оцінка
Постійне населення	2724,2	2724,2
Незареєстроване населення	420,1	420,1
Категорії осіб, які визначають різницю між наявним та постійним населенням.	28,7	88,6
Екскурсанти	7,2	9,6
Маятникові мігранти (в дужках – з них учбові)	149,3 (30,0)	244,8 (70,0)
Неорганізовані торговці на вулицях і у дворах	2,0	3,0
Всього денне населення	3331,5	3490,3

Графік 2.1, Статево-вікова структура населення м.Київ на початок 2026р. за високим варіантом прогнозу



Графік 2.2. Аналіз та прогноз демографічного розвитку м. Києва



Графік 2.3. Коєфіцієнти природного приросту в м.Києві, Київській області й Україні в цілому



Столиця України – місто Київ має спеціальний статус у системі адміністративно-територіального устрою держави. В місті зосереджені центральні органи державної влади, органи влади міста та Київської області, дипломатичні представництва іноземних держав. За адміністративно-територіальним устроєм у Києві утворено 10 районів.

Місто посідає провідні позиції за більшістю індикаторів соціально-економічного розвитку, формуючи протягом останніх років майже 19 % валового внутрішнього продукту та 35 % надходжень до Державного бюджету України. За величиною валового регіонального продукту в розрахунку на одну особу Київ випереджає середньоукраїнське значення більш як у 3,2 рази.

Ключовими проблемами, які обмежують реалізацію наявного потенціалу міста та його збалансованого просторового розвитку є:

- брак транспортної, логістичної інфраструктури, об'єктів управління та менеджменту, фінансової сфери та банків, потужностей готельного господарства та інфраструктури туристсько-експкурсійного обслуговування, виставково-ярмаркових послуг для повноцінного використання вигідного транспортно-географічного положення міста на перехресті транснаціональних транспортних маршрутів і коридорів;
- нераціональне використання промисловими підприємствами земельних ресурсів, розташування низько технологічних, економічно не ефективних для міста та екологічно шкідливих виробництв;
- невідповідність між високою економічною активністю населення та інфраструктурно-просторовим забезпеченням підприємницької діяльності;
- недостатній розвиток інфраструктури для забезпечення діяльності Президента України, Уряду України, органів державної влади, міжнародної діяльності та інших державних інтересів;
- недостатні обсяги будівництва якісного та доступного для киян житла, житла для молодих сімей та соціального житла для верств населення, які потребують соціальної підтримки;
- надмірна соціальна стратифікація населення, орієнтація високозабезпечені частини киян на «елітний» рівень життя та обмежені можливості основної частини мешканців.

Стратегічні цілі, пріоритети та принципи соціально-економічної політики м. Києва.

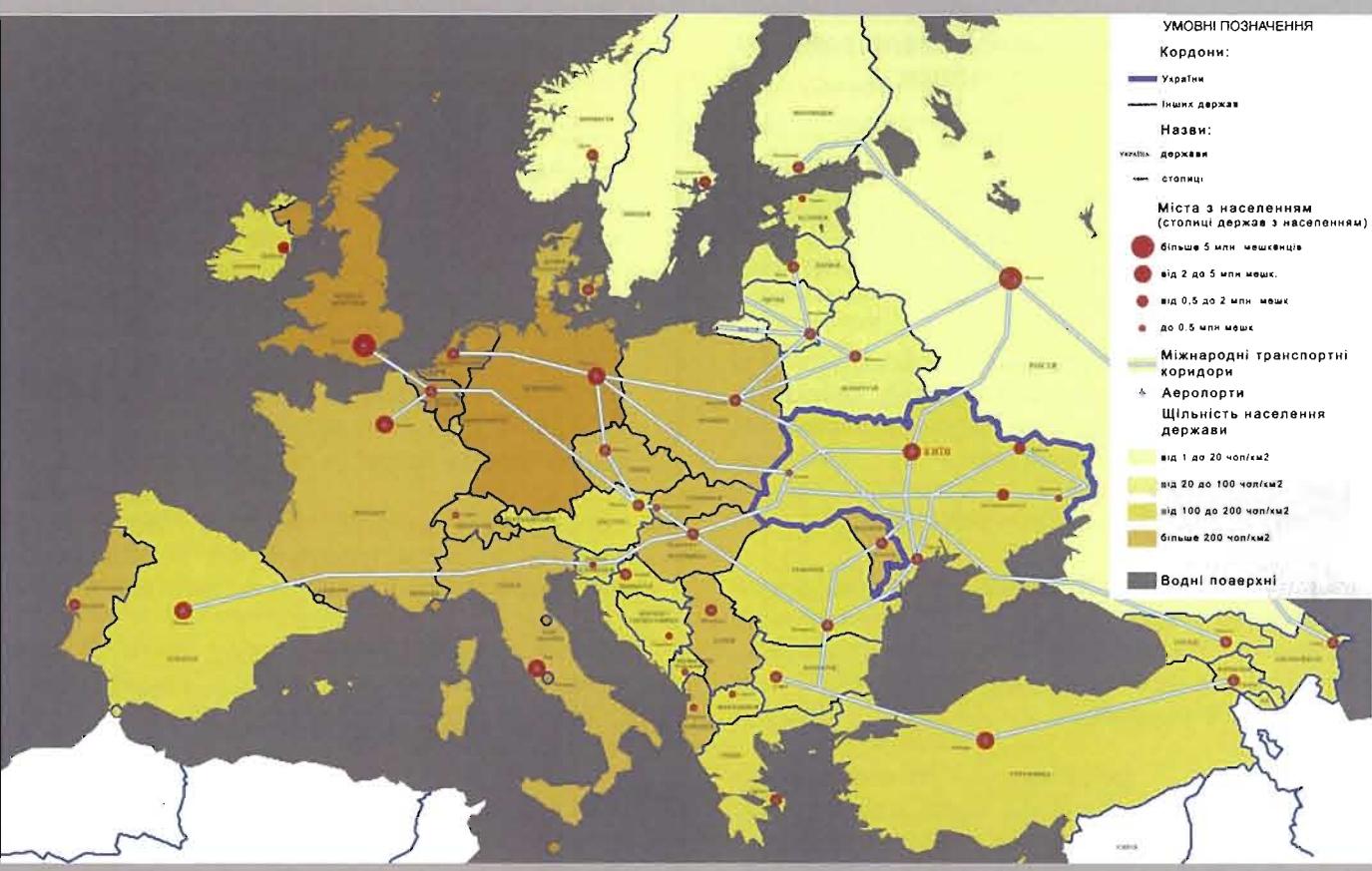
Місія Києва як столиці України полягає у подальшому розвитку державного центру управління, науки, культури, освіти, спорту та туризму; створенні комфортного та безпечного середовища, досягнення європейських стандартів якості життя,

Передбачається вирішення соціальних проблем Києва та його мешканців шляхом ефективного розвитку всіх галузей і сфер міської економіки з дотриманням науково обґрунтованих екологічних вимог, зокрема:

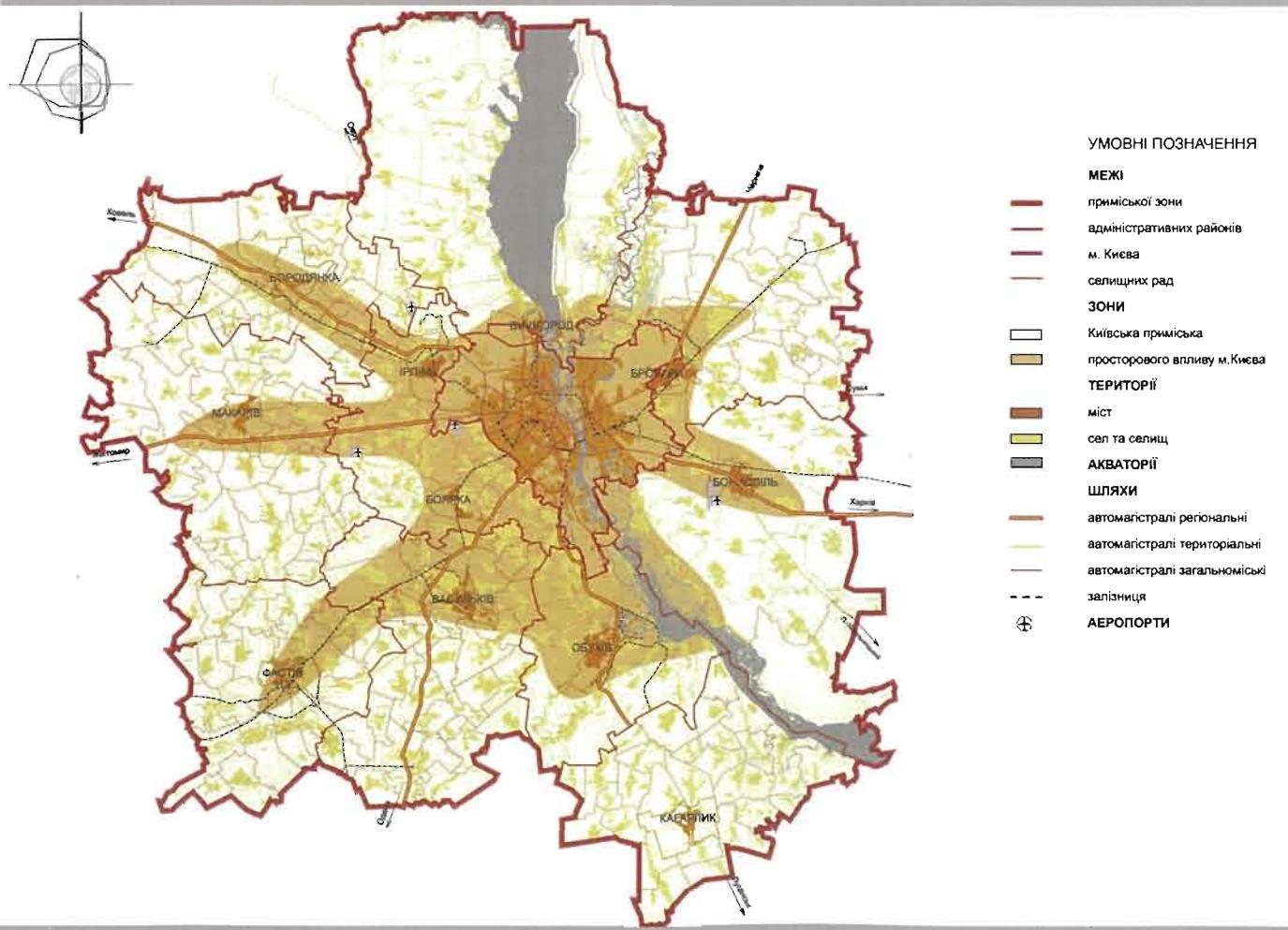
- **розвиток** людського потенціалу, створення умов для його ефективного використання на принципах «економіки знань»;
- **формування** конкурентоспроможної міської економіки інноваційного типу;
- **поліпшення** якості міської інфраструктури;
- **забезпечення** безпеки міста та населення;
- **запровадження** ефективної транспарентної системи управління містом;
- **створення** умов для виконання столичних функцій;
- **поглиблення** інтеграції міста Києва та приміської зони.

За рекомендованим **трансформаційним сценарієм** Київ розвиватиметься як поліфункціональний центр шляхом постіндустріальної трансформації у сфері бізнес-послуг (консалтингових, фінансових, страхових, інформаційних), їх глибокого проникнення у виробничу сферу. Виділяється три етапи реалізації сценарію:

- **перший етап** (до 2013 року) – подолання наслідків фінансової кризи, оздоровлення банківської системи, досягнення макроекономічної стабілізації та формування організаційних передумов для інноваційних трансформацій економіки.
- **другий етап** (2013–2020 роки) – період прогресивних інституційних і структурних перетворень, переходу міста на інвестиційно-інноваційну модель розвитку.
- **третій етап** (2021–2025 роки) – досягнення намічених стратегічних цілей і цільових показників якості життя коригування напрямків розвитку міста в нових соціально-економічних умовах.



АРЕАЛИ ПРОСТОРОВОГО ВПЛИВУ М. КІЄВА ТА ФОРМУВАННЯ МІЖСЕЛЕНИХ ТРУДОВИХ ЗВ'ЯЗКІВ



Політичні завдання економічного розвитку міста формуються на нових засадах.

Фінансово-бюджетна політика:

- забезпечення мобілізації та консолідації фінансових ресурсів міста для реалізації цілей стратегічного розвитку м. Києва та виконання столичних функцій;
- формування сприятливого інвестиційного середовища для залучення інвестицій, реалізація прав щодо надання державних гарантій збереження інвестицій, які залучаються на розвиток інфраструктури міста (ст. 21 п. 6 Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ»);
- поглиблення співробітництва з міжнародними фінансовими організаціями щодо залучення кредитних ресурсів для розбудови соціальної, інженерно-транспортної інфраструктури та модернізації економіки;
- формування головними розпорядниками бюджетних коштів інвестиційних планів діяльності із зазначенням інноваційно-інвестиційних проектів і встановленням конкретних показників їх результативності й ефективності.

Інвестиційна політика:

- запровадження дієвих механізмів стимулювання інвестиційних процесів у пріоритетних ланках господарського комплексу міста, створення режиму максимального сприяння інвесторам у сфері будівництва і реконструкції об'єктів міської інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури, спорудження житла, готелів тощо;

Рис. 3.1. Розподіл обсягу реалізованої продукції промисловості за видами діяльності

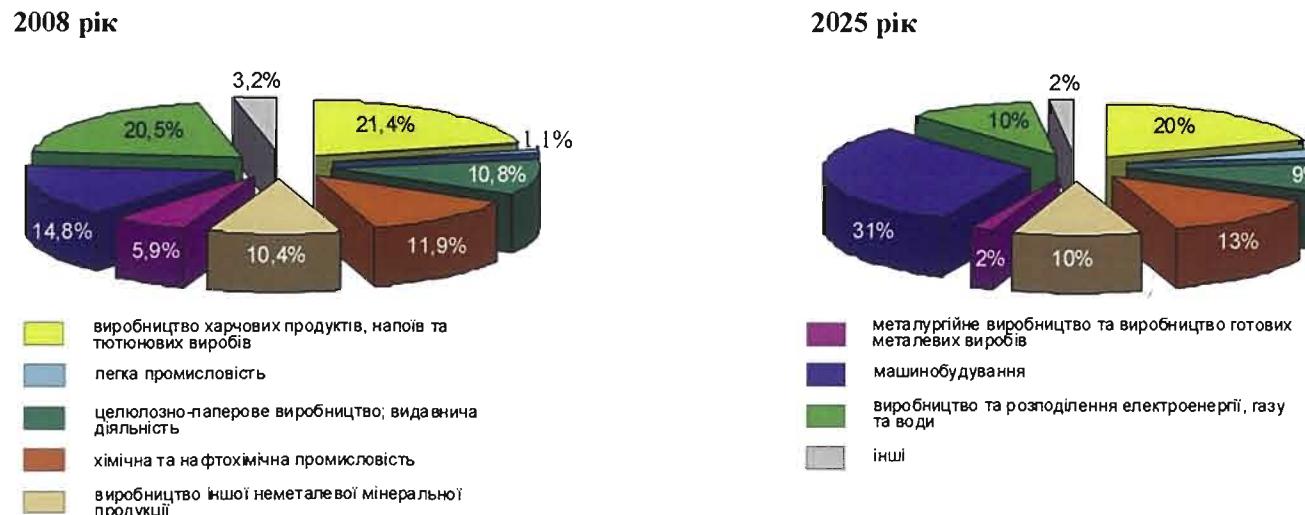


Табл. 3.1. Кількість зайнятого населення за видами економічної діяльності

Види економічної діяльності	2008 ¹	2025 (прогноз) ²
Всього зайнято	1392,5	2090,0
Сільське господарство, мисливство, лісове господарство	3,5	4,0
Промисловість, науково-виробнича діяльність	179,6	233,0
Будівництво	98,6	163,0
Торгівля; ремонт автомобілів, побутових виробів і предметів особистого вжитку, діяльність готелів та ресторанів	319,7	372,0
Діяльність транспорту та зв'язку	92,3	150,0
Фінансова діяльність	85,6	265,0
Операції з нерухомим майном, оренда, інженіринг та надання послуг підприємцям, у т.ч. наукові дослідження і розробки	230,4	288,0
Державне управління	45,9	80,0
Освіта	120,4	136,0
Охорона здоров'я та надання соціальної допомоги	119,7	215,0
Інші види економічної діяльності у т.ч. у сфері культури, спорту, відпочинку та розваг	73,6	130,0
	69,1	134,0

1-Середньорічні дані європейських обстежень населення з питань економічної активності

2-Враховуючи фактичне населення м. Києва

Табл. 3.2. Розвиток капітального будівництва

№ п/п	Найменування	Одиниці вимірювання	2008 р.	2015 р.	2025 р.
1.	Інвестиції в основний капітал	млрд. грн	46,6	57,4	103,0
2.	Будівельно-монтажні роботи, виконані власними силами в т.ч.: будівництво будинків та споруд	млрд. грн	18,4	22,6	38,2
3.	Підприємства будівельного комплексу	один.	475	480	490
4.	Зайнято на будівництві в т.ч.: на БМР	тис. чол.	98,6	102,0	163,0
5.	Продуктивність праці	тис. грн.	93,1	96,0	109,0
			0,19	0,24	0,35

2008 рік

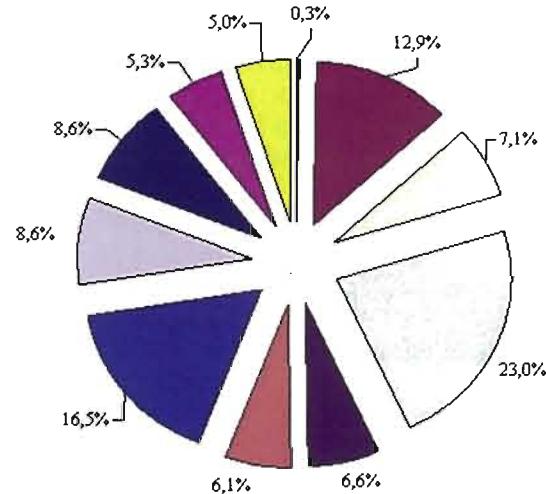
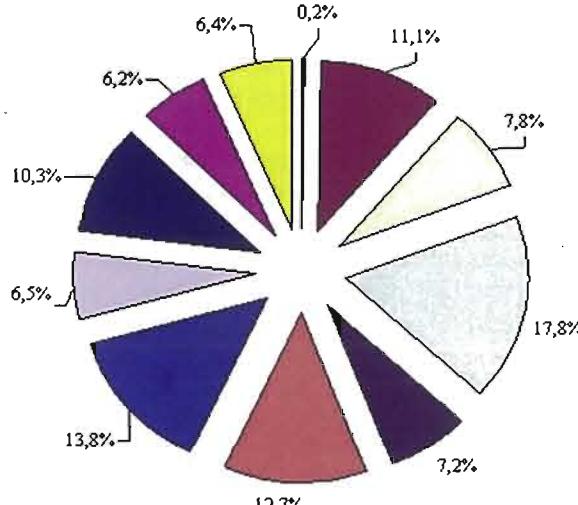


Рис. 3.2. Структура зайнятості населення

2025 рік



В 2025 році в промисловому комплексі міста працюватиме близько 222 тис. осіб (штатних працівників), що майже на третину більше, порівняно з 2008 роком. Його спеціалізацію визначатимуть машинобудування, виробництво харчових продуктів, напоїв та тютюнових виробів, хімічна і нафтохімічна промисловість, целюлозно-паперове виробництво та видавнича діяльність. На ці ланки припадатиме більше 72 % виробленої продукції, 66 % штатних працівників і 80 % основних засобів промисловості.

Діяльність будівельно - монтажних організацій міста та промисловості будівельних матеріалів буде спрямовуватись на:

- збільшення фондооснащеності будівельних робіт, скорочення частки зайнятих ручною працею, оновлення парку будівельної техніки (в даний час зношеність досягає 49 %);
- використання передових технологій будівництва, здатних забезпечити зростання продуктивності праці;
- розширення асортименту та обсягу виробництва товарів будівельного призначення;
- випуск матеріалів і конструкцій, які забезпечують зменшення маси та підвищення енергетичної ефективності конструктивних елементів будівель;
- випереджаючі темпи зростання обсягів виробництва металевих та монолітних залізобетонних конструкцій, збільшення їх питомої ваги в структурі виробництва для підвищення рівня індустріалізації будівельного комплексу.

Розвиток підприємництва та його інфраструктури. Відповідно до трансформаційного сценарію стратегічного розвитку міста середньорічні темпи приросту кількості малих підприємств становитимуть 5 %. У 2025 році функціонуватиме близько 134 тис. малих підприємств із загальним числом зайнятих 940 тис. осіб.

Житлова політика.

Житлова забезпеченість мешканців Києва значно нижче показників європейських столиць і нижче середньої по Україні. Житло є мало доступним для більшості киян, молодих сімей. Для забезпечення населення житлом, поліпшення його якості та доступності основними напрямками житлової політики на довгостроковий період є:

- збільшення загального обсягу житлового фонду не менш як на 38,5 млн. кв. м з доведенням загальної площа житла в м. Києві до 93,5 млн. кв. м., у т.ч. до кінця 2025 року до 85,1 млн.кв.м;

- ліквідація аварійного та застарілого житла загальною площею 2,9 млн.кв.м, у т.ч. 1,4 млн. кв. м до кінця 2025 р.;

- підвищення середньої житлової забезпеченості населення не менше як 27,5 кв. м на 1 особу, а на кінець 2025 року не менш як до 25,5 кв.м на 1 особу;

- поступове нарощування щорічних обсягів житлового будівництва до 2,0 млн. кв. м у 2025 році;

- проведення модернізації та комплексної реконструкції кварталів застарілого житлового фонду, обсягом до 8 млн. кв. м, створення житлового фонду, призначеного для переселення мешканців з будинків барачного типу, гуртожитків й інших непридатних для проживання будівель;

- формування за рахунок новозбудованих або модернізованих будинків комунального фонду соціального житла та доступного житла, що безоплатно або на пільгових умовах надаватиметься в оренду малозабезпеченим громадянам та тим, що потребують допомоги;

- щорічне збільшення обсягів будівництва соціального житла не менш як до 0,2 млн. кв. м загальної площи з середньою площею однокімнатних квартир до 40 кв. м, 2-кімнатних до 52-55 кв. м, 3-кімнатних до 60 кв. м;

- впровадження прогресивних енергозберігаючих архітектурно-планувальних, конструктивних та інженерних рішень у проектування жилих будинків з метою підвищення їх експлуатаційних якостей, з використанням енерго- і ресурсозберігаючих технологій, зменшення вартості будівництва;

- впровадження довгострокових дешевих кредитів та відповідної іпотечної політики.

За умов реалізації зазначеної житлової політики Київ стане найкращим з регіонів України за показниками житлової забезпеченості та доступністю житла. Будуть досягнуті гідні умови для комфортного проживання населення, створення молодих сімей та збільшення народжуваності, поліпшення житлових умов громадян, які потребують державної підтримки.

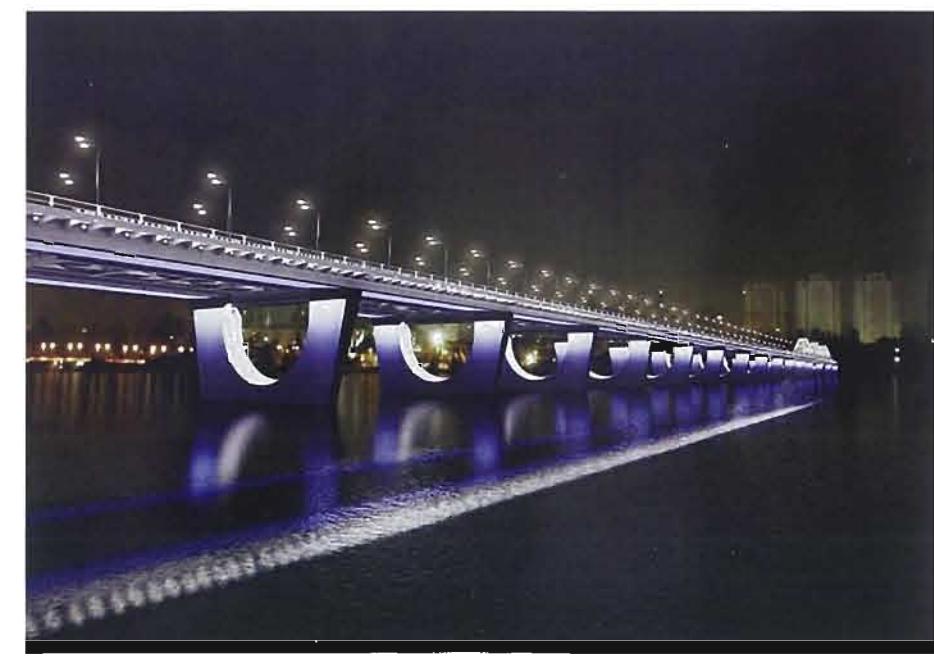
Рис.3.1
Комплексна забудова промислової зони
Нижня Теличка



Рис.3.2
Подільський мостовий перехід



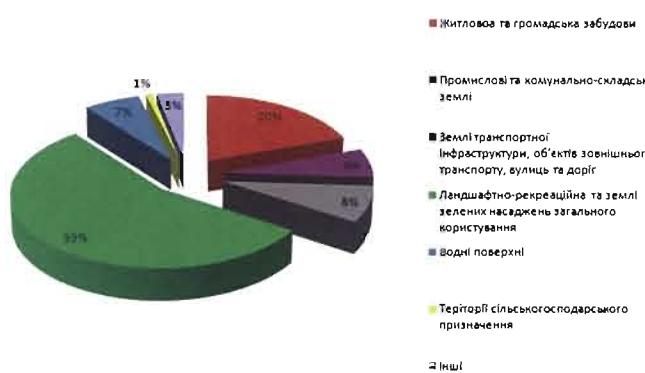
Рис.3.3
Дарницький залізнично-автомобільний міст



4. ТЕРИТОРІАЛЬНІ РЕСУРСИ ДЛЯ ЗАБУДОВИ. ЖИТЛОВА ПОЛІТИКА МІСТА

Територія міста складає 83558 га і поділяється на землі:

- житлової та громадської забудови - 20,9 %;
- промислові та комунально-складські - 6,9 %;
- транспортної інфраструктури, об'єктів зовнішнього транспорту, вулиць - 8,8 %;
- ландшафтно-рекреаційних та зелених насаджень загального користування - 51,9 %;
- водні поверхні - 7,1 %;
- сільськогосподарського призначення 1,1 %;
- інші - 3,2 %.



Територіальні ресурси для забудови міста, складаються із земельних ділянок:

- умовно вільних, відведеніх та неосвоєніх в попередні роки;
- мікрорайонів та кварталів застарілого житлового фонду;
- промислового та комунально-складського призначення, які використовуються нераціонально;
- спеціального призначення, на яких може розташовуватися житло для військовослужбовців;
- сільськогосподарського призначення, які можуть бути змінені під забудову та інші види використання

Ресурсом для забудови може бути більш ефективне використання територій міста з суворим дотриманням екологічних і санітарних норм граничної щільності населення на сельбищних територіях міста та в межах окремих кварталів і мікрорайонів.

Обсяг наявних територіальних ресурсів в межах міста для житлової і громадської забудови складає до 6397,2 га. У тому числі територіальні ресурси для розміщення комерційної забудови та інших окремо розташованих об'єктів багатофункціональної громадської і ділової забудови дорівнюють 1,84 тис. га.

На цих територіях можливо розмістити 59 млн кв. м загальної площа об'єктів будівництва.

Розрахункові обсяги забудови на вільних територіях, а також на відведених земельних ділянках визначені на основі погоджених проектних рішень.

Приймається щільність забудови біля 11 000 - 13 000 кв. м/га, середня житлова забезпеченість до 27,5 кв. м на 1 особу.

За таких умов щільність населення не перевищує 450 осіб на 1 га території мікрорайону.

При розрахунках ємності територій масової реконструкції нова забудова запропонована підвищеної поверховості.

При цьому ураховуються витрати на знесення та утилізацію існуючого житлового фонду, будівництво житла для відселення мешканців, благоустрій території, реконструкцію внутріквартальних інженерних мереж.

Освоєння зазначених територіальних ресурсів в повному обсязі до 2025 року буде стимулюватись у зв'язку з фінансовими, правовими, технічними та екологічними проблемами, зокрема:

- недостатністю фінансових та технічних ресурсів для забезпечення випереджального розвитку інженерних мереж, вулично-транспортної інфраструктури, підготовки територій для нової забудови;
- складністю вирішення майново-правових питань, пов'язаних зі зміною функціонального призначення та вилученням територій;
- відсутністю фінансових та правових механізмів для забезпечення можливості придбати житло для більшості постійного населення м. Києва;
- низькою інвестиційною привабливістю освоєння територій комплексної реконструкції для забудовників на сучасних правових засадах;
- необхідністю знесення значної кількості будівель і споруд, переробки і утилізації будівельних рештків;
- необхідністю дотримання екологічних і санітарних вимог стосовно граничної щільності населення на сельбищних територіях міста та збереження існуючих озеленених територій.

Зазначені проблеми та умови враховуються при визначенні оптимальної планувальної моделі довгострокового розвитку міста, обґрунтуванні розміщення та обсягів житлово-громадської забудови, інженерно-транспортної інфраструктури.

Графік 4.1 Динаміка та перспективні обсяги введення в експлуатацію житла на період до 2025 року

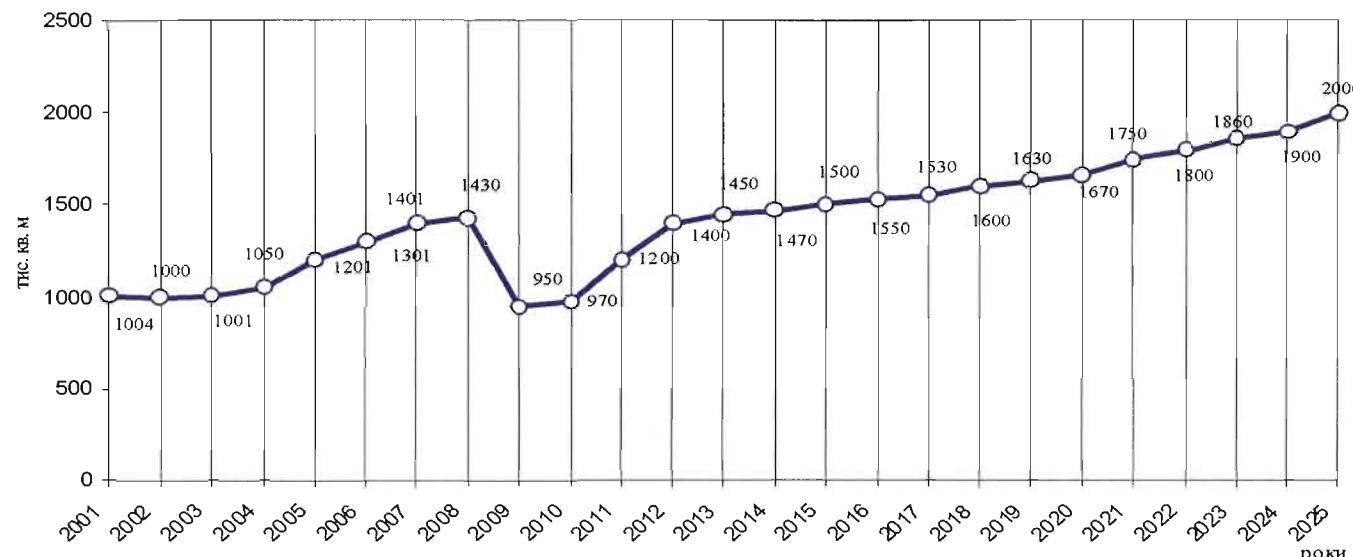


Рис. 4.1
Житловий комплекс по пр. Бажана - вул. Зарічній.



Рис. 4.2 Містобудівний комплекс по вул. Серафимовича та пр. Воз'єднання

Основними проблемами наявної планувальної моделі є

- поглиблення дисбалансу між територіальною організацією житлового будівництва, розміщення місць прикладання праці, пропускною спроможністю і конфігурацією дорожньо-транспортної й інженерно-технічної інфраструктури;
- низька ймовірність прогнозованого екстенсивного збільшення території міста майже в 1,5 рази;
- незначний попит на позаміську забудову як місце постійного проживання основної маси населення у зв'язку зі збільшенням транспортних та фінансових витрат, погрішням можливостей професійного росту, освітнього, медичного та культурного обслуговування родини;
- відсутність позитивного впливу від інвестування будівництва за межами Києва, а також збільшення надходжень до міського бюджету та податкової бази.

Для вирішення цих проблем передбачається формування планувальної моделі розвитку міста як відкритої містобудівної системи: місто-приміська зона, із забезпеченням зручних транспортних зв'язків між житлом, місцями прикладання праці, центрами обслуговування та місцями відпочинку і подальшого перспективного розвитку.

Передбачається створення цілісного транспортного каркасу Київської містобудівної системи шляхом будівництва обласної Великої кільцевої дороги, міської кільцевої дороги, автомагістралей-дублерів в основних напрямках розселення, розвиток наземного електротранспорту, створення пересадочних вузлів.

У межах міста Києва планувальна модель включає формування системи житлових районів і мікрорайонів, громадсько-ділових,

промислово-комунальних, ландшафтно-рекреаційних зон на основі наявних історичних утворень та шести планувальних зон, які відокремлювалися у генпланах міста Києва з 80-х років ХХ ст.

З урахуванням очікуваної прогнозної чисельності постійного населення 3,3 млн осіб., досягнення житлової забезпеченості не менш 27,5 тис. кв.м загальної площини, розроблено варіанти використання території міста (див.рис. 5.1).

За максимальним варіантом №1 потребуються надпорогові витрати на освоєння ділянок, знесення та утилізацію виробничих та інших споруд на промислових, комунально-складських, спеціальних територіях.

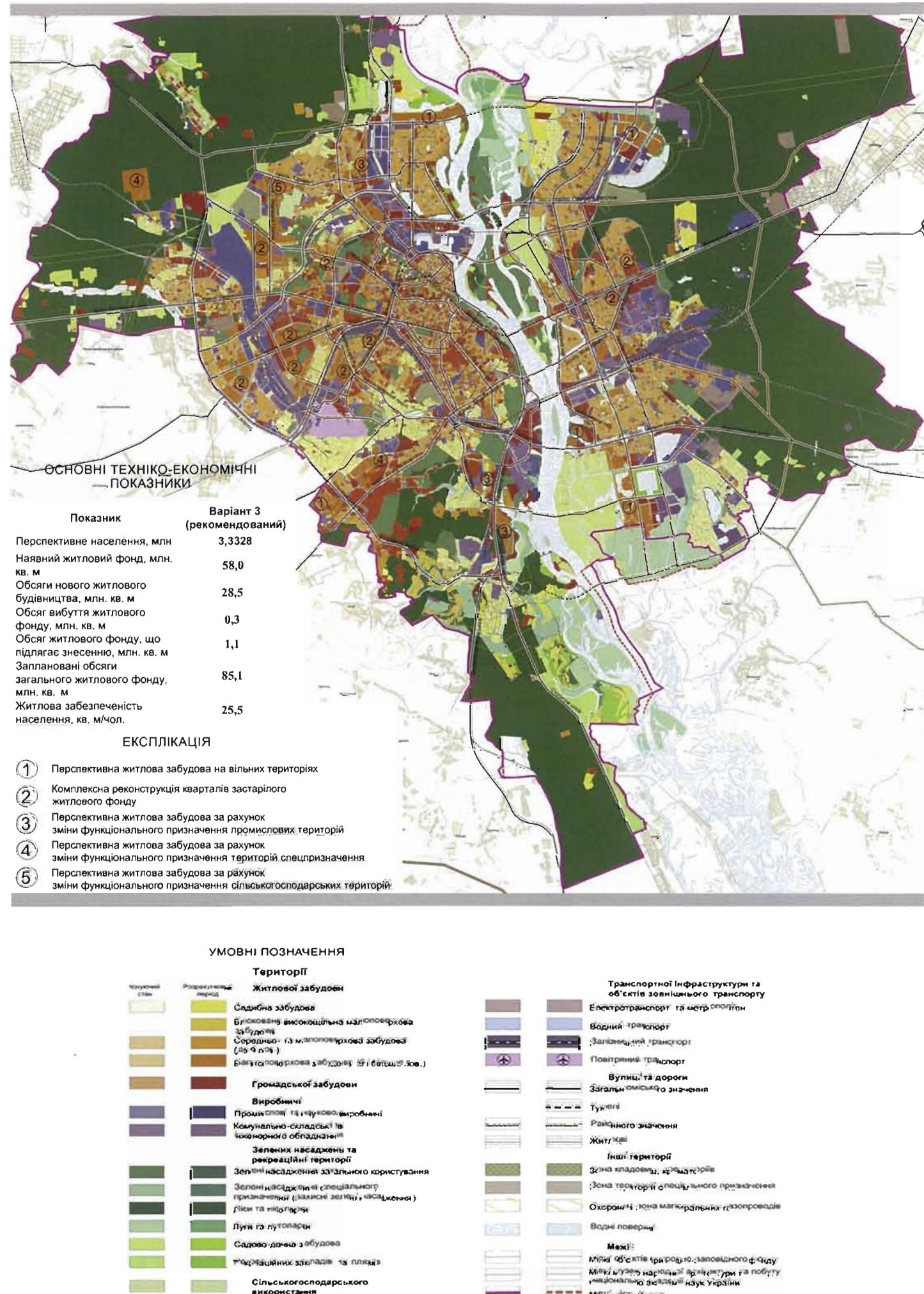
За інерційним варіантом №2 необхідні додаткові фінансові та матеріальні ресурси для створення потужної інженерно-транспортної інфраструктури у приміській зоні, залишається низькою житлова забезпеченість в межах міста.

Варіант №3 (рекомендований та найбільш вірогідний) На територіях сумарною площею 4175 га розміщується житлове будівництво обсягом 38,4 млн. кв. м загальної площини, зокрема завершення розпочатого будівництва загальною площею 4,2 млн кв. м. При цьому загальна площа житлового фонду досягне 93,5 кв. м, житлова забезпеченість складатиме 27,5 кв. м на 1 особу у довгостроковій перспективі реалізації планувальної моделі.

До кінця 2025 року очікується житлове будівництво обсягом 28,5 млн. кв.м, зокрема багатоповерхове - 25,7 млн кв. м. За таких умов загальна площа житла в Києві до кінця 2025 року досягне 85,5 млн. кв.м, а житлова забезпеченість 25,5 кв. м на 1 особу.

Очікувані річні обсяги введення в експлуатацію житла у 2025 році - 2 млн кв. м.

Рис. 5.1. Варіанти використання території міста Київ



За таких умов до кінця 2025 року очікуються обсяги нового житлового будівництва 28,5 млн кв.м., збільшення житлового фонду до 85,1 млн.кв м, при вибутті 1,4 млн кв.м старої забудови, зростання житлової забезпеченості до 25,5 кв.м на 1 особу.

Буде забезпечено випереджальний розвиток міської інфраструктури, інженерна підготовка територій та вирішення майново-правових питань для освоєння територій сільськогосподарського і спецпризначення.

Планувальну структуру об'єднує транспортно-планувальний каркас, що склався історично вздовж основних магістралей та доріг, унікальний ландшафтно-природний комплекс м. Києва, основною віссю якого є долина р. Дніпро.

Ріка Дніпро з островами і набережними набувають значення суспільного рекреаційного центру міста, який об'єднує лівобережжя та правобережжя.

Завдяки реалізації планувальної моделі буде забезпечено:

- розвиток транспортно-планувального каркасу, зокрема завершення будівництва Великої міської кільцевої дороги, дублерів в'їздів до міста, нових ліній метрополітену та швидкісного трамвая, електрички до Борисполя та кільцевої міської електрички;

- будівництво хордової міської магістралі у смузі південно-західної залізниці, Подільсько-Воскресенського мостового переходу, Дарницького залізнично-автомобільного мосту, спорудження Троєщинсько-Оболонського мостового переходу, реконструкція моста Патона, Петрівського залізничного мосту, будівництво тунелів;

- будівництво нових парків і скверів в нових житлових районах і мікрорайонах, на промислових та інших територіях, що змінюють своє призначення, будівництво спортивних парків та парків дозвілля на Дніпровських островах, буферних парків на прилеглих до забудованих територій лісових масивах, озеленених пішохідних зон в громадських центрах;

- формування нових житлових районів по вул. Північній біля масиву «Оболонь», «Теремки-3», Осокорки, «Позняки-11», по вул. Пухівській на Троєщині, житлових мікрорайонів в районі селища Коцюбинське, Корчувате по Столичному шосе;

- освоєння сільськогосподарських територій радгоспу Пуща-Водиця по просп. Правди, спецтериторій в районі вулиць Трутенка та Ломоносова зі зміною їх функціонального призначення;

- будівництво сучасних багатоповерхових житлових комплексів з об'єктами соціальної сфери шляхом реновациї застарілої забудови в мікрорайоні Соцмісто, Лісового масиву, масиву Микільська Борщагівка, Відрядне, по вул. Щербакова, Маршала Гречка, Ризькій, Щусєва, Олени Теліги, по пр. 40-річчя Жовтня, по бульв. Лихачова, Дружби Народів, по вул. Осиповського, Западинській, Макіївській;

- створення нових громадських, ділових та житлових утворень на промислових територіях Микільської Борщагівки, промрайону «Воскресенський», промзони Корчувате;

- будівництво нових громадських ділових, торгівельно-виставково-розважальних центрів і офісно-готельних комплексів на в'їздах до міста на перетині просп. Палладіна та просп. Перемоги, по просп. Академіка Глушкова та Кільцевій дорозі, біля перетину Столичного шосе та вул. Заболотного; а також за межами центральної частини міста в районах Телички та Столичного шосе, Либідської та Московської площі, на Петрівці, просп. Перемоги та Повітрофлотського шосе в районах Дніпровської набережної та промрайону «Позняки», просп. Ватутіна, Троєщинського ринку та вул. Електротехнічної, Лівобережного центру;

- реструктуризація промислових територій, створення технопарків, кластерної зони, модернізація та технологічне переоснащення промислових підприємств на територіях Троєщинського, Воскресенського, Дніпровського та Дарницького промрайонів.

Київ отримає Генеральний план розвитку який органічно поєднає збереження історико-архітектурної автентичності міста та європейські вимоги до мегаполісу - адміністративного та ділового центру держави.

Буде припинена хаотична забудова міста, заборонено нове будівництво в зонах охорони Софії Київської, Києво-Печерської Лаври, створено умови для розвитку цілісного будівельного комплексу міста, здатного забезпечити його гармонійну розбудову.



Рис. 5.1. Національний спортивний комплекс «Олімпійський»



Рис. 5.2. Новий житловий комплекс «Паркове місто» в районі Крістнерової горки



Основною проблемою сучасної функціонально-планувальної організації є диспропорції розвитку окремих територій, зокрема:

- нестача офісно-ділових приміщень, готелів, об'єктів культури, дозвілля та спорту у спальних районах лівобережжя, віддалених мікрорайонах правобережжя;
- надмірна концентрація офісно-ділових та торговельно-розважальних об'єктів в історичному центрі з поступовим зникненням житла;
- брак скверів і парків на сельбищних територіях.

Для вирішення цих проблем передбачається подальше формування планувальних зон лівобережжя та правобережжя з урахуванням ресурсної, соціо-культурної та виробничої специфіки адміністративних районів міста.

У Печерському районі, який належить до першої (центральної історичної частини міста) планувальної зони, розвиваються функції об'єктів загальнодержавного адміністративно-політичного центру України зі збереженням та розвитком туристичної, готельно-житлової функцій. У районі проживатиме 170,8 тис. осіб, кількість робочих місць складатиме 240,0 тис.

У Подільському районі, який належить до першої зони та частково до четвертої (північної правобережної), розвивається історично-культурний центр, з інфраструктурою туризму, науково-освітнянською, культурною функціями, представництвами міжнародних організацій, банків, пасажирського річкового порту, зі збереженням житлово-офісної забудови і об'єктів соціальної сфери. У районі проживатиме 220,4 тис. осіб, кількість робочих місць - 150,0 тис.

У Шевченківському районі розвиваються функції історичного загальноміського громадського центра м. Києва: адміністративно-ділові, науково-освітнянські, торговельно-розважальні, туристично-готельні, зберігається житлова функція. У районі проживатиме 280,5 тис. осіб, кількість робочих місць складатиме 270,0 тис.

У Голосіївському районі, який належить до другої (південної правобережної) планувальної зони, розвивається адміністративно-діловий, житловий, науково-виробничий, рекреаційний район, з формуванням центрів охорони здоров'я, культури та спорту. В районі проживатиме 414,4 тис. осіб, кількість робочих місць - 207,0 тис.

У Святошинському районі, який належить до третьої (західної правобережної) планувальної зони, передбачається створення науково-виробничої, медичної, соціально-обслуговуючої та житлової функцій. У районі проживатиме 352,7 тис. осіб, кількість робочих місць складатиме 173,0 тис.

У Солом'янському районі, який належить до третьої (західної правобережної) планувальної зони, передбачається розвиток інфраструктури зовнішнього повітряного транспорту, офісно-ділової, науково-виробничої, медичної та житлової функцій. У районі проживатиме 338,8 тис. осіб, кількість робочих місць складатиме 190,0 тис.

В Оболонському районі, який належить до четвертої (північної правобережної) планувальної зони, передбачається розвиток рекреаційно-оздоровчої, науково-виробничої, культурно-освітнянської, торговельно-розважальної функцій, розвиток громадсько-офісних центрів, будівництво багатоповерхових житлових комплексів. У районі проживатиме 401,2 тис. осіб, кількість робочих місць складатиме 220,0 тис.

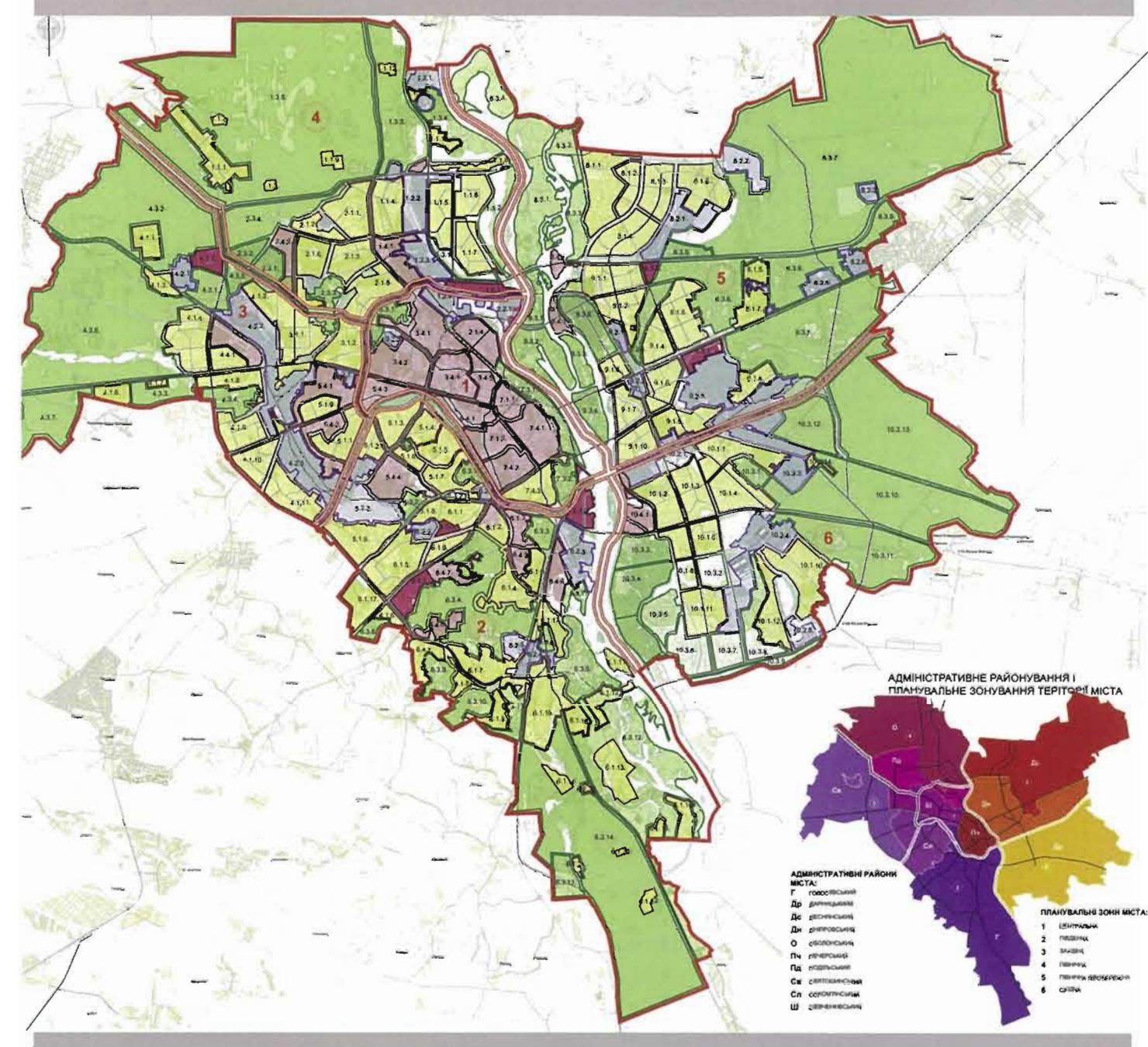
У Деснянському районі, який належить до п'ятої (північної лівобережної) зони, формуються комплексні виробничі, офісно-ділові, банково-фінансові, рекреаційно-розважальні, спортивно-оздоровчі, медичні та житлові функції. У районі проживатиме 376,5 тис. осіб, кількість робочих місць складатиме 210,0 тис.

У Дніпровському районі, який також належить до п'ятої (північної лівобережної) планувальної зони передбачається розвиток функцій загальноміського лівобережного центру, туристично-рекреаційної, фінансово-банківської, адміністративно-ділової, фізкультурно-спортивної, культурної, освітнянської та житлової функцій. У районі буде проживати 343,8 тис. осіб, зайнятістю 190,0 тис. робочих місць.

У Дарницькому районі, який належить до шостої (південної лівобережної) планувальної зони, розвивається транспортно-виробнича, офісно-ділова, готельно-виставкова, торговельно-розважальна, фізкультурно-оздоровча, культурно-освітнянська, соціально-житлова функція. В районі проживатиме 436,7 тис. осіб, кількість робочих місць складатиме 240,0 тис.

Реалізація планувальної моделі забезпечує поступове досягнення орієнтирів розвитку міста Києва, підвищення його соціально-економічного рейтингу, інтеграцію міста і області з урахуванням інтересів територіальних громад, керованість та моніторинг реалізації проектних рішень і комплексність забудови.

За таких умов забезпечується розвиток міських територій на підґрунті історично-культурної, соціальної та природно-ландшафтної своєрідності районів міста, гармонізація розселення, керованість і збалансованість систем проживання, працевлаштування, обслуговування, відпочинку, комунального господарства та утримання міських територій.



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- 1. Території житлових районів
- 2. Території виробничо-промислових районів
- 3. Території природного комплексу
- 4. Поліфункціональні райони
- 5. Території громадської забудови
- 4.1.1. Нумерація планувальних утворень
- Порядковий номер в межах району
- Функціональне використання території
- Номер адміністративного району

- Проектна межа міста Києва
- Межі планувальних зон
- Номера планувальних зон

№	Назва адміністративного району
1	Оболонський
2	Подільський
3	Шевченківський
4	Святошинський
5	Солом'янський
6	Голосіївський
7	Печерський
8	Деснянський
9	Дніпровський
10	Дарницький

7. РОЗВИТОК ОБ'ЄКТІВ СОЦІАЛЬНОЇ СФЕРИ ТА СИСТЕМИ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ

Ключовою проблемою є брак об'єктів соціальної сфери, передусім дитячих дошкільних закладів, шкіл, установ культури і дозвілля, комунальних лікарень та поліклінік в новобудовах, особливо в спальнích районах лівобережжя та віддалених мікрорайонах Святошинського, Оболонського, Солом'янського районів.

Для вирішення цих проблем передбачається зокрема (див. рис.7.1):

- забезпечення 85% дітей до 6 років дитячими дошкільними закладами, 100% дітей до 15 років та 80% до 18 років шкільними закладами із зменшенням наповненості класів та груп, поліпшенням якості виховання та освіти;
- розвиток закладів охорони здоров'я, соціального захисту населення (будинки-інтернати для дітей, людей похилого віку та осіб з фізичними вадами), забезпечення населення міста всіма видами сучасної медичної допомоги;
- будівництво в кожному мікрорайоні м. Києва багатофункціональних відкритих спортивних майданчиків та будівництво в кожному районі міста муніципальних універсальних спортивних комплексів;
- створення Київської міської спортивної та реабілітаційно-оздоровчої бази деолімпійської та параолімпійської підготовки;
- будівництво підприємств торгівлі, громадського

Рис. 7.1. Прогнозні показники розвитку об'єктів громадського обслуговування

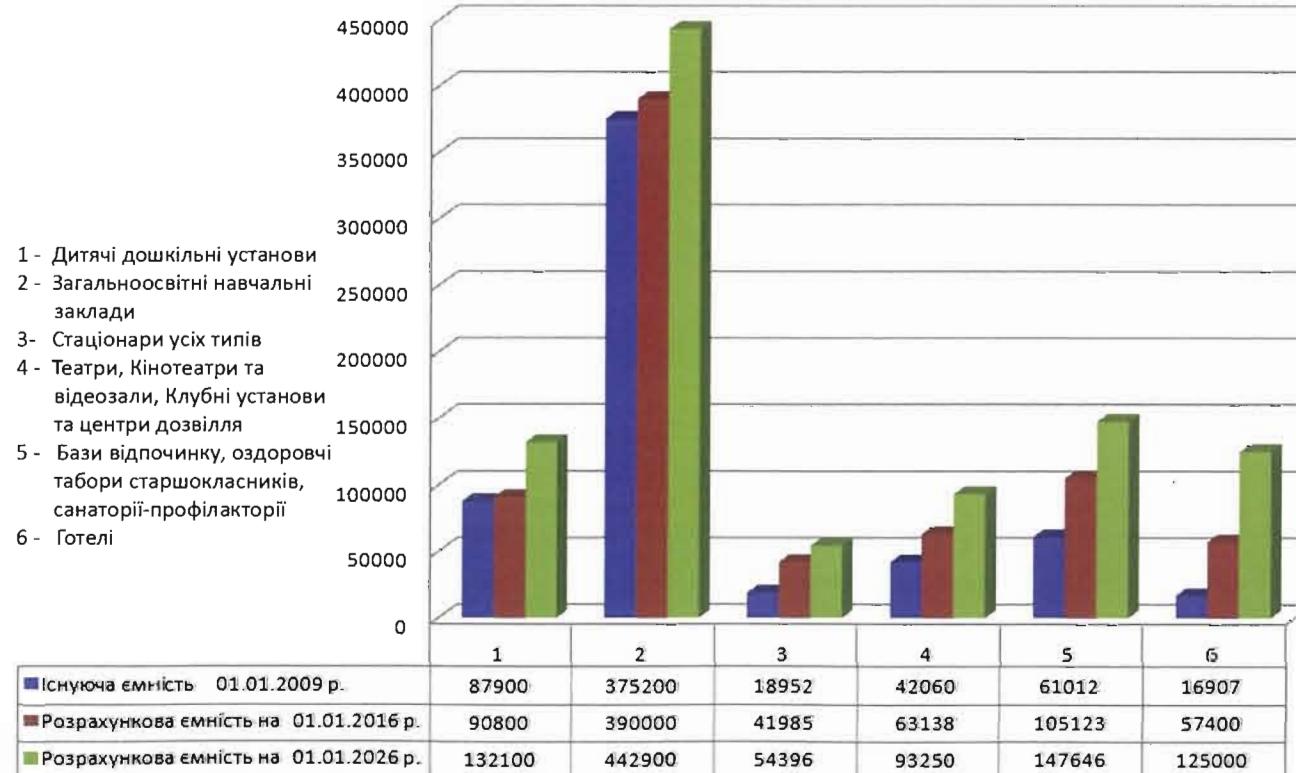


СХЕМА РОЗМІЩЕННЯ МЕДИЧНИХ ЗАКЛАДІВ

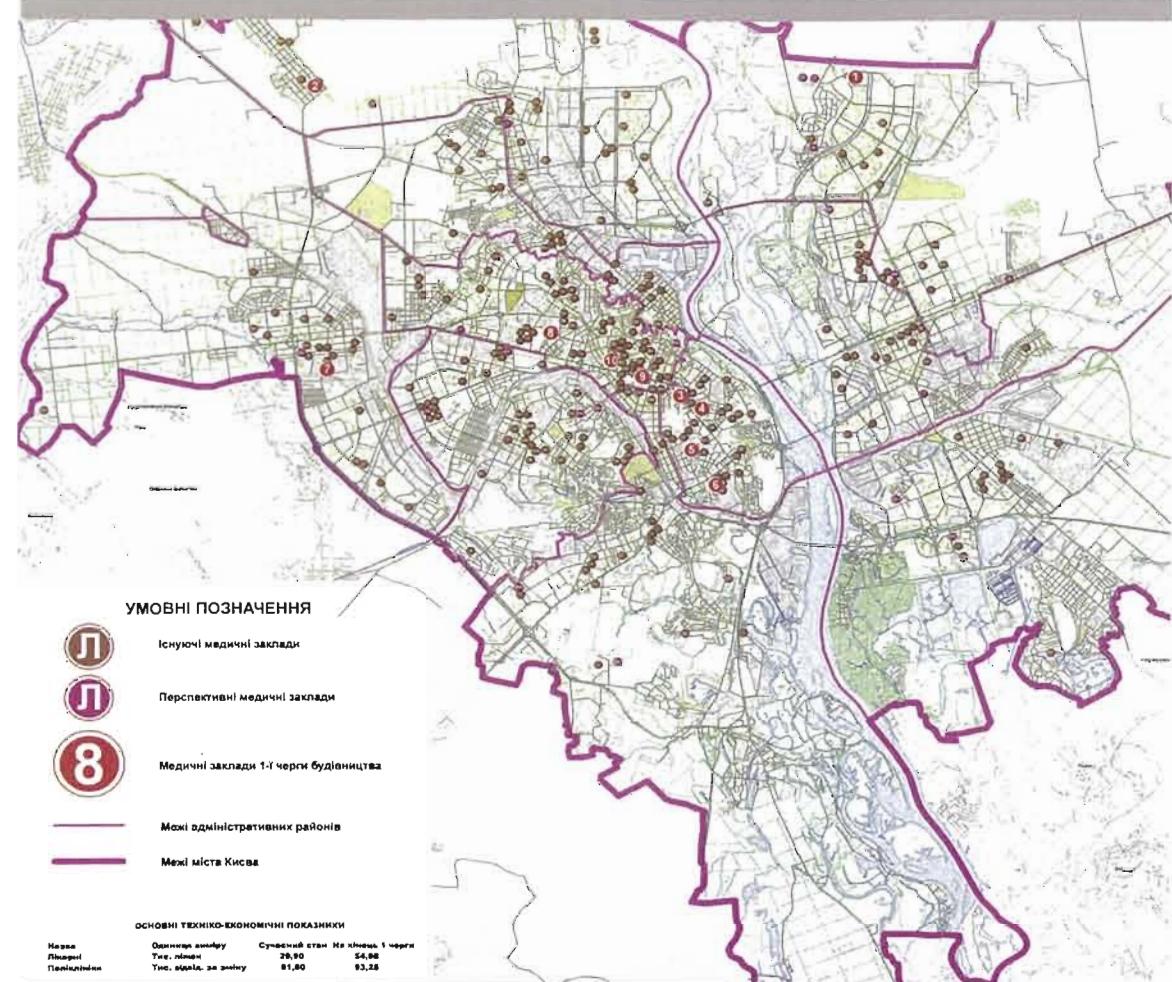
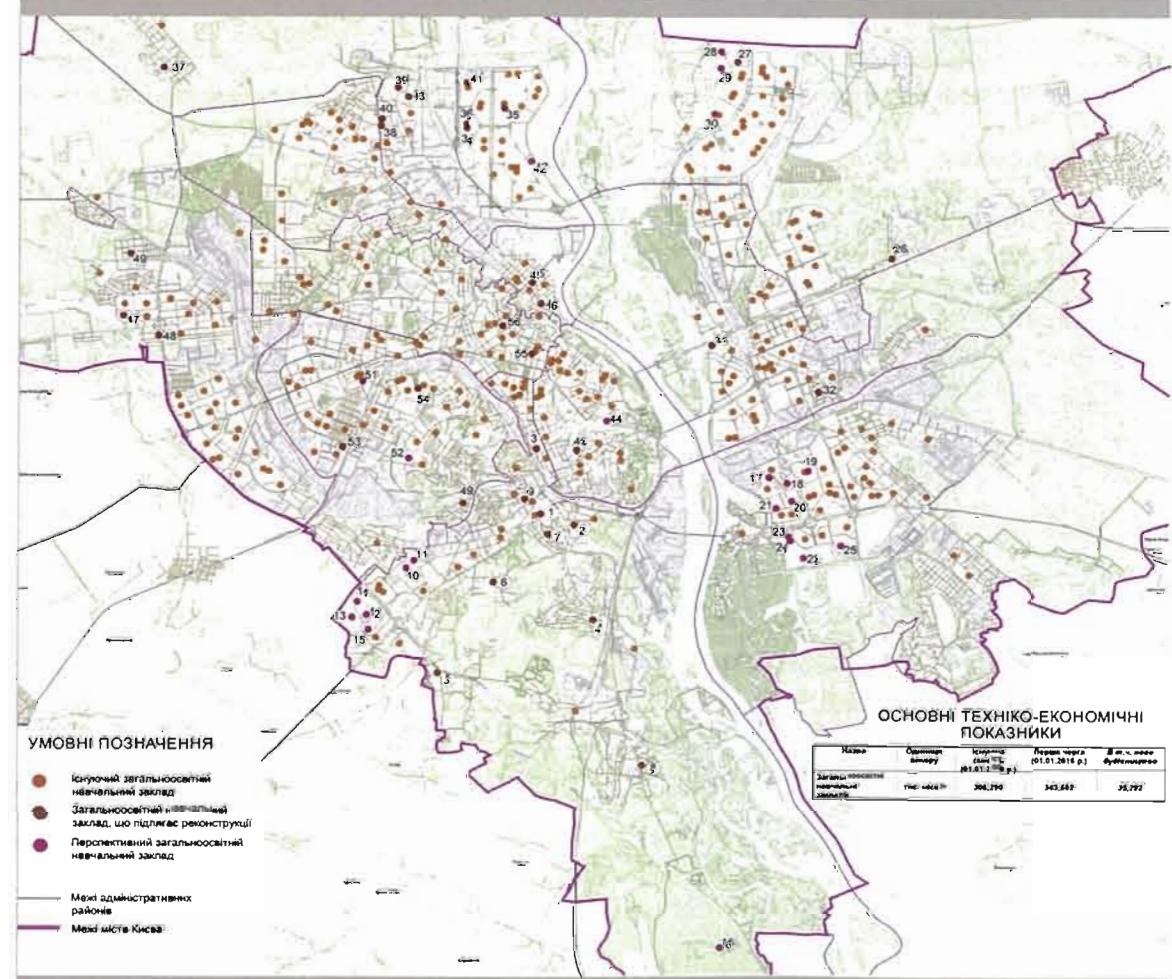


СХЕМА РОЗМІЩЕННЯ ЗАГАЛЬНООСВІТНІХ НАВЧАЛЬНИХ ЗАКЛАДІВ



Ключовою проблемою є невідповідність розвитку об'єктів сфери управління та менеджменту, фінансів та банків, логістики, виставок, ярмарок, торгівлі і розваг, готельних та туристичних послуг діловій активності, професійним інтересам і соціально культурним потребам його мешканців.

Внаслідок цього активність та різноманітність ділового і культурно-соціального життя в Києві значно нижча ніж у європейських столицях, та не відповідає потенціалу Києва як політичного, ділового та культурного центру Східної Європи.

Для забезпечення необхідних обсягів надання послуг у сфері управління та менеджменту, фінансів та банків, логістики, виставок, ярмарок, торгівлі і розваг, готельних та туристичних послуг передбачаються території для розміщення об'єктів комерційної нежитлової нерухомості сумарною площею територій 755,7 га, на яких може бути побудовано об'єктів із загальною площею 8,73 млн кв. м, що забезпечить створення додатково 313,6 тис. робочих місць (див. табл. 8.1).

Крім того, за рахунок зміни функціонального призначення 816 га промислових та комунально-складських територій можливе будівництво ще 7,8 млн кв. м комерційної нерухомості.

Основними напрямками розвитку комерційної нежитлової нерухомості є:

- переважне розміщення ділових та офісних бізнес-центрів, торгівельно-розважальних комплексів, об'єктів фінансової та банківської сфери, готельних та туристичних, виставково-ярмаркових послуг, особливо у Дарницькому та Деснянському районах та у віддалених районах правобережжя;

- обмеження подальшого розміщення офісних приміщень, торгівельно-розважальних об'єктів у ядрі загальноміського центру;

- визначення інвестиційно-привабливих територій для розміщення комерційної нежитлової нерухомості біля станцій метрополітену та швидкісного транспорту, на в'їздах до міста;

- доведення забезпеченості міста Києва комерційними об'єктами до рівня забезпеченості столиць країн Європи;

- збільшення площ сучасних логістичних центрів - від наявного рівня в 700 тис. кв. м до 2,5-3,5 млн кв. м;

- розвиток об'єктів місцевої мережі у сфері торгівельного та побутового обслуговування, які надають стандартні послуги за місцем проживання;

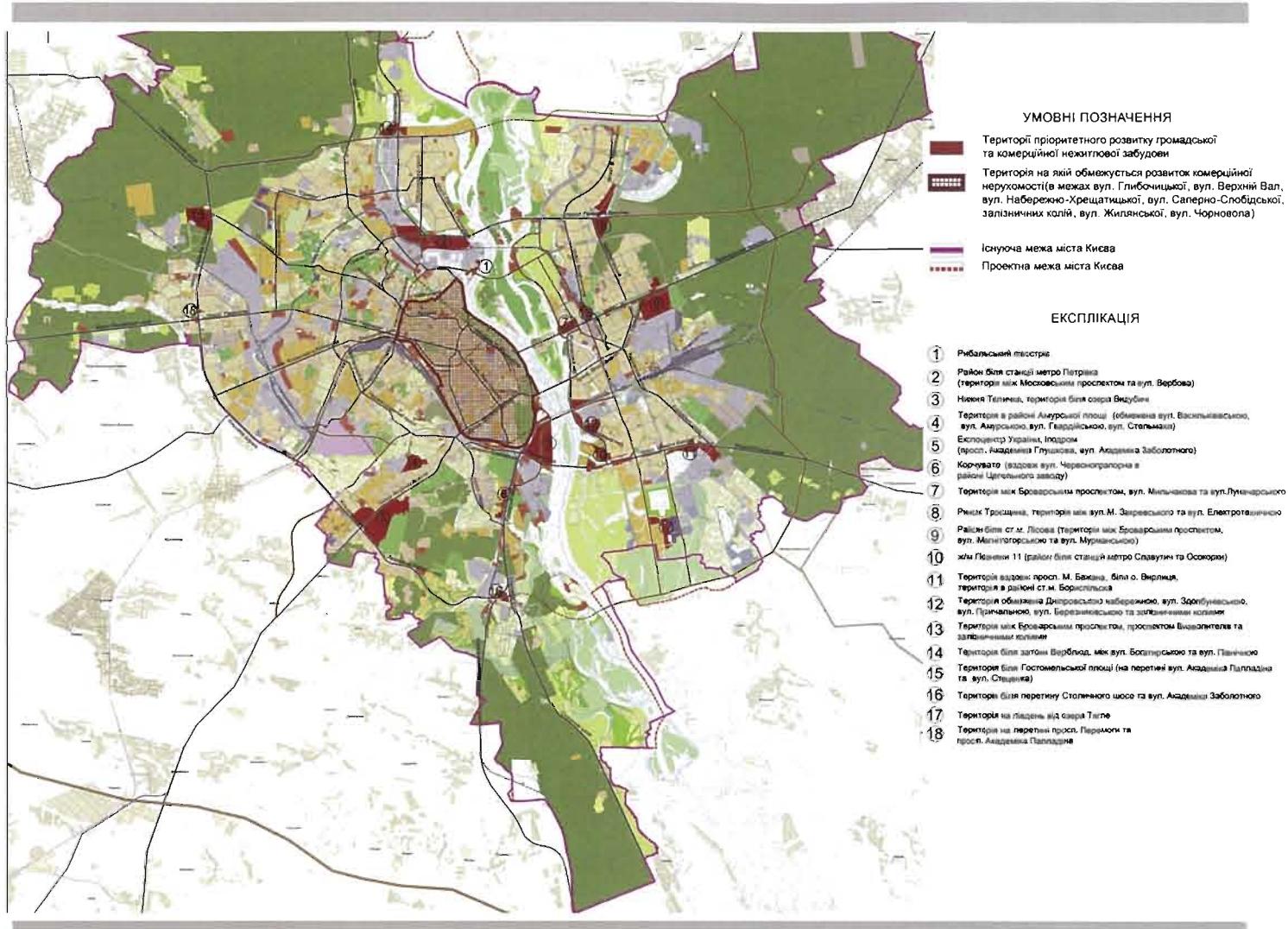
- розвиток сфери готельних послуг до рівня забезпеченості готелями столичних міст країн Європи орієнтовно 25 місць на 1000 осіб денного населення та збільшенням готельного фонду приблизно до 125 тис. місць або 59,5 тис. номерів.

За таких умов у Києві будуть створені зони різноманітної соціальної, культурної та ділової активності, місця для родинного дружнього спілкування і розваг, рівні можливості для самореалізації нинішнього й майбутніх поколінь киян.

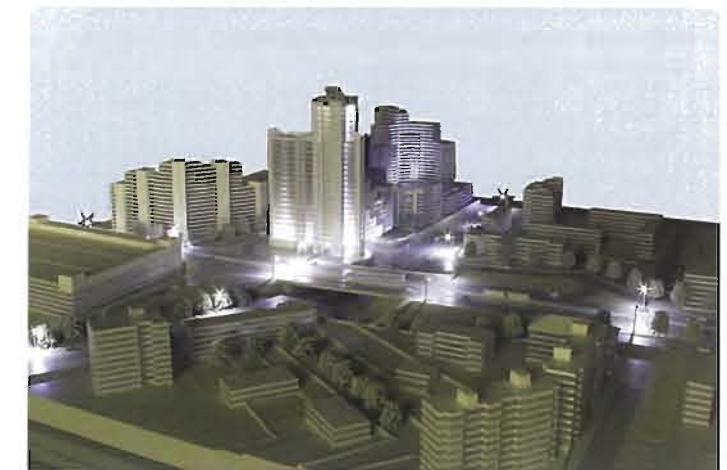
Забезпечується реалізація місії Києва як провідного політичного, культурного, фінансово-ділового, науково-освітняного та туристичного, історичного духовного центру Східної Європи.

Табл. 8.1. Будівництво комерційної нежитлової нерухомості

	Адміністративно-ділові заклади, громадські організації	Заклади торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	Культурно-інформаційні установи, заклади дозвілля	Торгівельні комплекси	Готельні комплекси	Науково-дослідні заклади	Багатофункціональні комплекси	Разом
га	68,74	65,57	344,9	109,85	17,51	5,92	149,16	755,73
тис. кв.м	1639,24	515,36	606,72	2146,79	720,85	127	3097,52	8726,5
к-ть роб. місць	153752	14177	15477	52700	13248	4469	64235	313589



Громадський комплекс у кварталі по вул. Горького - бульв. Дружби Народів



Офісний центр на перетині вулиць Індустриальної та Борщагівської

Ключовою проблемою є нерациональне використання промисловими підприємствами земельних ресурсів, наявність економічно неефективних для міста та екологічно шкідливих виробництв.

З територій промислових підприємств площею 6354 га неефективно використовуються майже 47%. Біля половини підприємств мають застарілі та зношені основні виробничі фонди, продукція багатьох не має попиту, основні фонди здаються в оренду, території захаращені відходами та шкідливими речовинами, екологічно та соціально небезпечні.

Для вирішення цих проблем розвиток промисловості міста передбачається здійснювати шляхом реконструкції та більш ефективного використання промислових та комунально-складських територій міста, створення виробничо-офісних зон в приміській зоні в районі Борисполя, Броварів, у Ковельському напрямку.

Нарощення науково-виробничого потенціалу очікується шляхом підвищення ефективності використання земельних ресурсів, реконструкції, модернізації та технічного переозброєння підприємств.

Передбачається розвиток комунальних підприємств, які обслуговують потреби в лічильній апаратурі, будівельних виробах для забезпечення ремонту забудови, транспорту, енергозбереження та інших потреб комунального господарства міста. Будуть розвиватися машинобудування, авіабудування, харчова промисловість та інші галузі.

Табл. 9.1.

Сучасний стан використання промислово-комунальних територій м. Києва				
Пром. та наук.-виробничі, (га)	Комун.-складські інші, (га)	Неефективне використання, (га)	Чисельність робочих місць, (чол)	Всього, (га)
3688,81	2665,32	2997,68	250000	6354,08

Табл. 9.2.

Прогнозна характеристика використання промислово-комунальних територій до 2025 року				
Кількість промутворень	Для збереження основної виробничо-комунальної функції, (га)	Можлива зміна функціонального призначення, (га)	Чисельність робочих місць, (чол)	Всього, (га)
21	5294	1060	220000	6354,08

Резерви територій для розвитку промислового комплексу з урахуванням пріоритетних напрямків розвитку промисловості та ефективного використання територій в м. Києві і приміській зоні складають (див. табл. 9.1)

- на промислових та комунально-складських територіях міста Києва - 370 га для створення нових промислових підприємств;

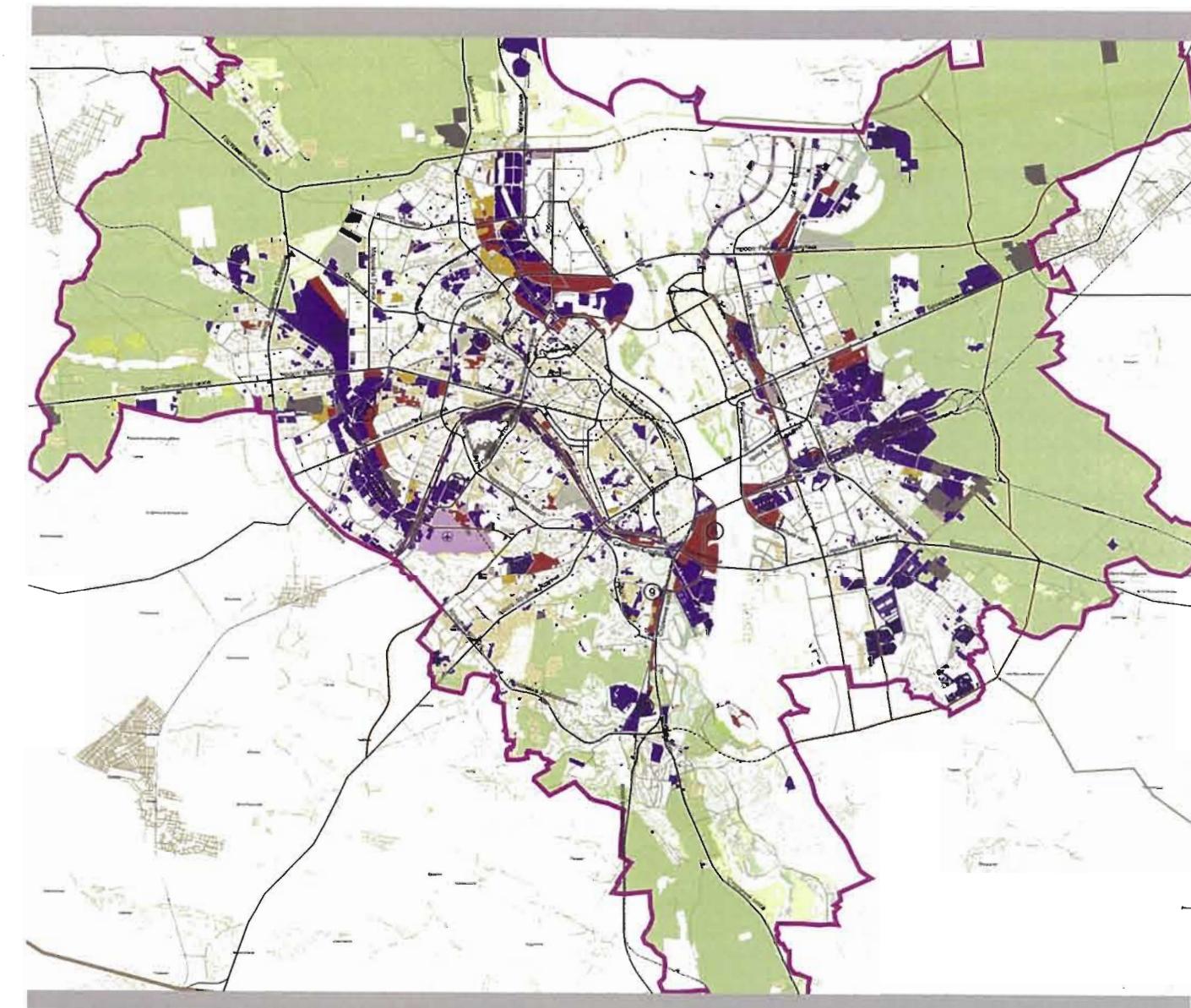
- на нових майданчиках в приміській зоні м. Києва – 750 га територій з урахуванням дорожньої мережі та інженерно-транспортної інфраструктури для розміщення виробничих цехів, філіалів Київських підприємств або нових підприємств;

- у більш віддалених районах Київської області відповідно 400 га.

Частину промислових та комунально-складські території з загальною площею 1060,0 га (див. табл.9.2) доцільно використати для:

- озеленення та благоустрою – 70 га;
- розміщення житлової забудови – близько 370 га;
- розміщення багатофункціональної та ділової забудови – близько 220 га;
- розміщення транспортно-інженерної інфраструктури – 400 га.

За таких умов промислові і комунально-складські території міста перетворяться з соціально та екологічно небезпечних деградованих територій на сучасні зони ділової активності, естетично вишукані та технологічно довершені технопростори для впровадження лідерних і проривних технологій, наукових ідей українських вчених і винахідників, залучення міжнародних інвестицій та світового капіталу.



Основні прогнозні характеристики розвитку промислово-комунальних територій

№ п/п	Назва промутворень	Площа, га	По територіальній організації, га		Чисельність робочих місць, (чол)
			Всього зберігають вир.-ком. функцію	Всього зміннос. функціональне призначення	
1	Промзона "Біличі"	67,96	63,96	4,0	3000
2	Промрайон "Нівки"	528,63	393,63	135,0	14100
3	Промзона "Микільська Борщагівка"	236,85	203,85	33,0	8600
4	Промрайон "Відрядний"	424,67	334,67	90,0	12500
5	Промзона "По вулиці Дегтярівській"	158,99	125,99	33,0	4800
6	Промрайон "Біля станції Пост-Волинський"	133,73	103,73	30,0	3900
7	Промзона "Подільсько-Куренівський"	782,79	597,74	185,0	22400
8	Промрайон "Теличка"	428,00	343,0	85,02	13000
9	Промзона "Корчевате"	79,76	59,76	20,0	2200
10	Промзона "Тиргово"	168,34	146,34	22,0	6300
11	Промрайон "Воскресенський"	171,27	149,24	22,0	6500
12	Промрайон "Дніпровський"	351,90	291,90	60,0	12000
13	Промзона "Бородянка"	70,00	59,0	11,0	2400
14	Промзона "Познанік"	130,54	108,54	22,0	4400
15	Промрайон "Дарницький"	637,75	572,75	65,0	25100
16	Промзона "По вулиці Василівській"	96,77	66,77	30,0	2000
17	Промзона "Бортнич"	259,80	249,80	15,0	12000
18	Промрайон "Троєщина"	295,46	291,46	4,0	14300
19	Промзона "Окнокорікі"	0,00	0,00	-	0
20	Промзона "Бортнич-2"	35,30	31,30	4,0	1500
21	Окремо розташовані підприємства	1295,57	1105,57	190,0	49000
ВСЬОГО			6354,08	5294,00	1060,08

Загальний фонд історичної забудови Києва сягає до 10 тисяч об'єктів. Два комплекси пам'яток – собор Святої Софії з прилеглими монастирськими будівлями та ансамбль Києво-Печерської лаври включені ЮНЕСКО до Списку всесвітньої культурної спадщини.

Головною проблемою є погіршення стану історичного середовища, історико-архітектурного значення пам'яток культурної спадщини, природного ландшафту внаслідок інтенсивної забудови міста.

Для збереження унікальної історичної культурної спадщини міста передбачається:

- Суттєво збільшуються буферні (охоронні) зони пам'яток всесвітньої спадщини відповідно до вимог Центру всесвітньої спадщини ЮНЕСКО;
- Створюються охоронні зони пам'яток національного значення – Байкового кладовища, Політехнічного інституту, парку "Феофанія", нещодавно створених національних заповідників "Бабин Яр" і "Биківнянські могили". Національного музею народної архітектури та побуту України;
- Межі Центрального і Китаївського історичних ареалів визначаються відповідно до наявних пам'яток культурної спадщини;
- Створюється новий Дорогожицький історичний ареал та Національний заповідник "Бабин Яр".

На територіях пам'яток, заповідників, буферних зон пам'яток всесвітньої спадщини ЮНЕСКО - Національного Києво-Печерського історико-культурного заповідника, ансамблю споруд Софійського собору нове будівництво забороняється, допускається реставрація і реабілітація пам'яток, реконструкція інших будівель і споруд без збільшення їх висотності.

Про заплановані архітектурні перетворення необхідно завчасно інформувати Центр всесвітньої спадщини у м. Парижі.

Визначаються зони охоронюваного ландшафту на Дніпровських схилах правобережжя, у Китаївському та Дорогожицькому історичному



ареалі, на прибережних рекреаційно-дачних територіях Лівобережжя та Дніпровських островах тощо.

У зонах охоронюваного ландшафту забезпечується охорона природного оточення, збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт.

На територіях охоронних зон забороняється будівництво будинків підвищеної поверховості, а також висотних будинків.

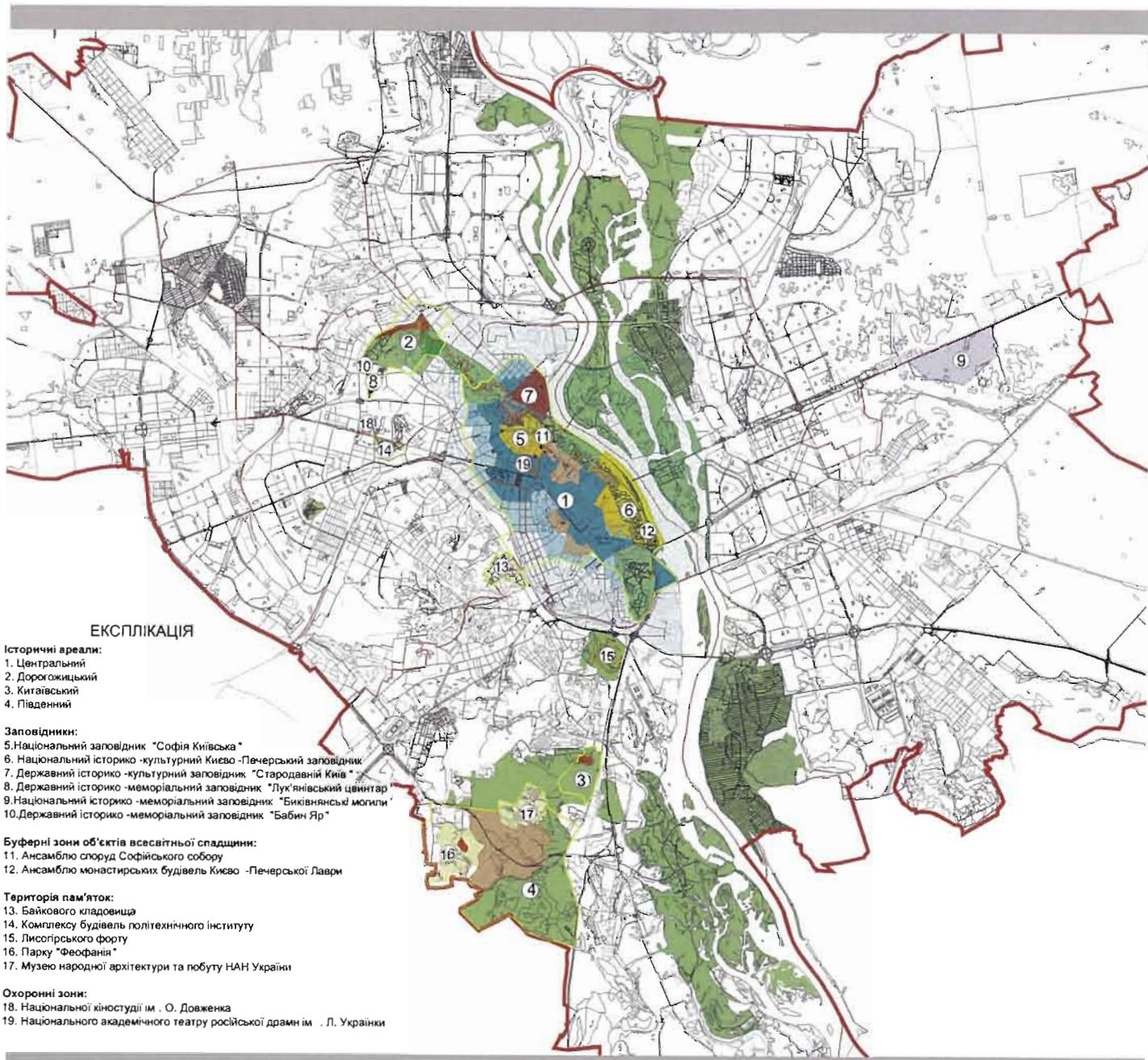
На територіях зон регулювання забудови 1-ї, 2-ї та 3-ї категорій, в історичних ареалах визначаються режими використання територій. Проектуванню об'єктів містобудування має передувати розробка історико-містобудівних обґрунтувань, які погоджуються в установленому порядку. Нове будівництво та реконструкція жорстко регламентуються відповідно до історико-містобудівних обґрунтувань.

На територіях пам'яток археології забезпечується проведення археологічних досліджень з музеєфікацією виявлених розкопками стародавніх будівель і споруд.

Здійснюється реставрація фасадів історичних будівель.

За таких умов буде збережена архітектурна автентичність Києва, виявлені та підкреслені багатобарвність, неперевершенність та історизм міських пейзажів. Прийдешні покоління, мешканці міста і туристи зможуть милуватися архітектурним розмаїттям міських просторів, проникнутих настроєм минулих епох.

Для нащадків будуть збережені тисячолітні святі собори Софії Київської та Лаври, витончені осередки Київського бароко та модерну, романтика Андріївського узвозу, урочистість архітектури Печерську, святкова життєрадісність ансамблю Хрестатика як символа повоєнної відбудови.

**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ**

Території заповідників	Зони регулювання забудови III категорії
Території пам'ятки	Зони охоронюваного ландшафту
Зони охоронних (буферних) пам'яток ЮНЕСКО (пропоновані)	Пам'ятка ландшафту місцевого значення
Охоронні зони	Межі території історичних ареалів (пропоновані)
Зони регулювання забудови I категорії	Межі адміністративних районів
Зони регулювання забудови II категорії	Межі міста

11. ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ МІСТА

Головною проблемою є збереження унікального природно-ландшафтного комплексу міста, його ландшафтно-рекреаційних територій та об'єктів природно-заповідного фонду, збільшення площ парків, скверів, бульварів загального користування на сельбищних територіях міста.

Для вирішення цієї проблеми передбачається:

- встановлення жорсткого контролю за збереженням та відтворенням зелених насаджень при здійсненні містобудівної діяльності;
- збільшення площин зелених насаджень загального користування на 3024 га та зростання рівня забезпеченості зеленими насадженнями загального користування з 14,38 до 20,4 кв. м на 1 особу;
- збереження існуючих лісопаркових територій загальною площею 31575,4 га;
- створення 18 буферних паркових зон сумарною площею 2026 га;
- створення нових скверів із загальною площею не менше 300 га в районах нової забудови;
- реструктуризація частини території в промислових зонах для реабілітації природних комплексів загальною площею 140 га («Подільсько-Куренівський», «Теличка», «Пирогово»);
- освоєння прибережних територій та схилових ділянок під зелені насадження загального користування на площині 198 га;
- створення на базі лісопарків 4 спортивних парків та 2 етнографічних, створення парку на основі Скарбового лісу;
- збільшення площин об'єктів природно-заповідного фонду;
- збереження, розвиток і відтворення курортів Пуща-Водиця та Конча-Заспа;



- створення території перспективного рекреаційного розвитку в межах приміських лісів (лісництва Вишнівське, Старосільське, Старопетрівське і Петрівське) та поступова трансформація лісів в лісопарки на площині 13982 га.

- визначення територій парків-пам'яток садово-паркового мистецтва, їх зон охорони та режимів використання цих територій;

- оновлення 49 парків загальною площею більше 1300 га, 84 скверів площею більше ніж 100 га, озеленення 96 вулиць;

- охорона 422 водних об'єктів, з яких 269 місцевого значення, зокрема 38 штучних водойм, в першу чергу збереження та відтворення природних об'єктів, малих річок Либідь, Нивки, Віта та інших;

- створення паркової туристської зони «Намисто Києва» на базі восьми парків на схилах Дніпра;

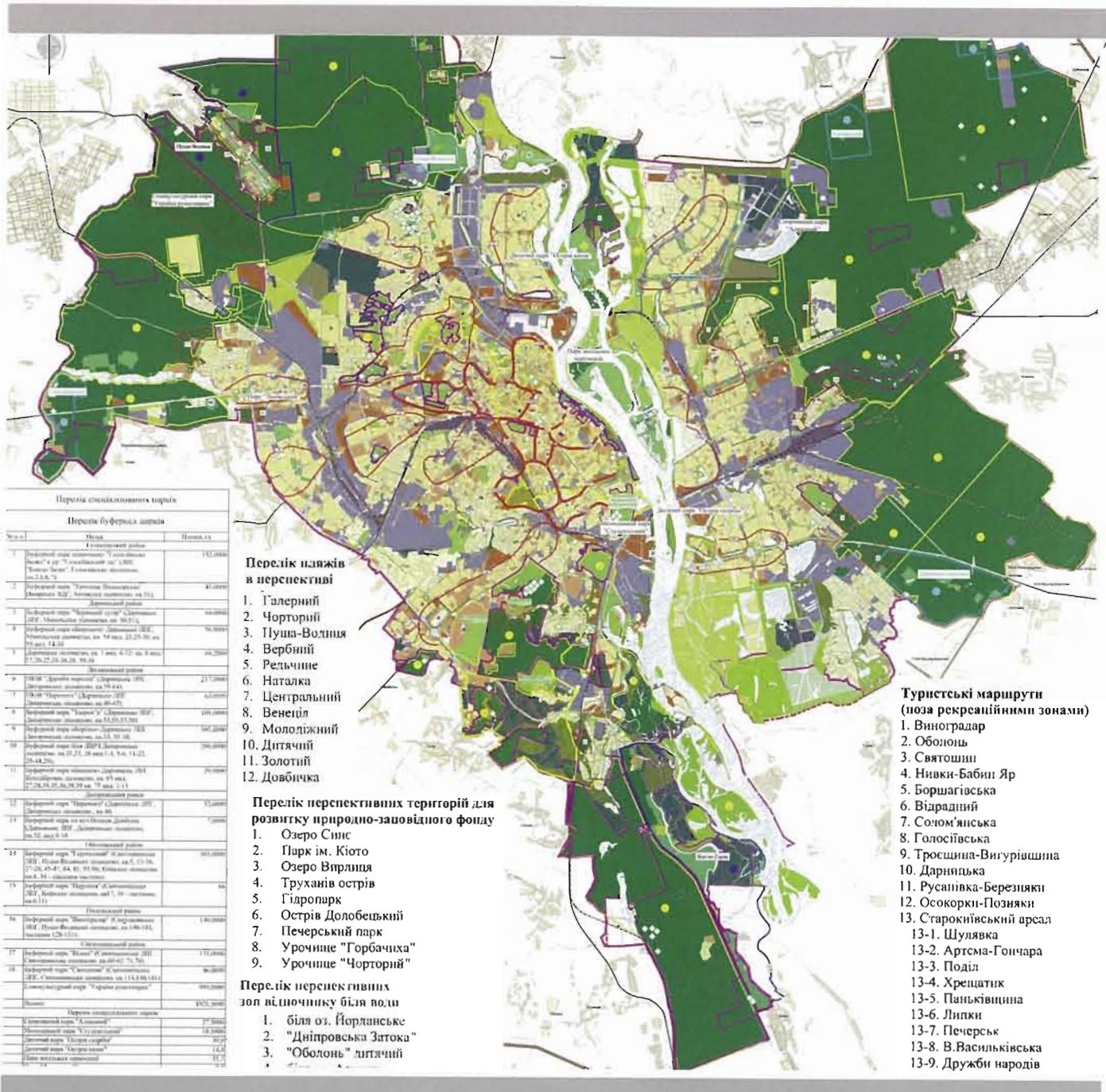
- збереження ландшафтно-рекреаційної зони історичного ареалу «Китаївський», озеленених територій Національного музею народної архітектури та побуту України, пам'ятки садово-паркового мистецтва «Феофанія»;

- активне впровадження вертикального озеленення фасадів, озеленення даху та балконів, особливо у щільно забудованій центральній частині міста;

- створення шумозахисних скверів в районі Броварського проспекту, вулиць Каунаської, бульв. Ярослава Гашека, проспекту Перемоги.

За таких умов буде забезпечено **збереження репутації Києва як найбільшої зеленої столиці Європи** з його більш ніж 60 відсоткової загальною озелененостю, унікального ландшафтно-природного комплексу м. Києва, розмаїття ландшафтної архітектури парків і скверів, пейзажних алей і неповторних краєвидів на Дніпровських кручах та Дніпровських островах.

ОЗЕЛЕНЕННІ ТА РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ М.КІЄВА



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Ієрархічне розрізняння	МЕЖІ	ТЕРИТОРІЇ	РЕКРЕАЦІЙНІ КОМПЛЕКСИ
КУРОРТНІ ЗОННИ	КУРОРТНИХ ЗОН	ЛІСІВ ТА ЛІСОПАРКІВ	ГОЛЬ-КЛУБИ
ЗОНИ МАСОВОГО ВІДПОЧИНКУ	БУФЕРНИХ ПАРКІВ НА БАЗІ ЛІСОПАРКІВ	ЛУГІВ ТА ЛУГОПАРКІВ	МОТЬЛ-КЕМПІНГИ
ЗОНИ ЦІЛЮЛОВОГО ВІДПОЧИНКУ	САДІВНИЧИХ ТОВАРИСТВ ТА ДАЧ	СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВІДПОЧИНКУ	ВОДОСПОТНІВСТІ
ЗОНИ СІІ ЦІЛЮЛОВОГО ВІДПОЧИНКУ	ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ СПЕЦІАЛІЗОВНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВІДПОЧИНКУ	КУРОРТНИХ ЗОН
ТУРИСТИЧНИХ ЗОН ПОЗА РЕКРЕАЦІЙНИМИ ЗОНАМИ	КЛАДОВИЩІ	РЕКРЕАЦІЙНИХ ТАСЛАДІВ	ЗОНИ МАСОВОГО ВІДПОЧИНКУ
ОХОРОННИХ ЗОН ПАМЯТOK ЮНЕСКО	СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВІДПОЧИНКУ	ЦЮ ЗМІНЮЮТЬ С ВОС ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ	ТУРИСТИЧНИХ ЗОНАІВ (ПОЗА РЕКРЕАЦІЙНИМИ ЗОНАМИ)
ТЕРИТОРІЇ ПЛАНІТОК	ПЛІЖІ	ОЗЕЛЕНЕНІ ТЕРИТОРІЇ ТАГЛЬОГО КОРИСТУВАННЯ	ВІДПАДНИХ ОБ'єКТІВ
ТЕРИТОРІЇ ИСТОРІЧНИХ АРЕАЛІВ	ОБ'єКТИ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ	ШО ПІДЛІГАЮТЬ ЛАНДШАФТНІЙ РЕКОНСТРУКЦІЇ	СПОРТИВНИХ ПАРКІВ
ЗОНИ ВІДПОЧИНКУ НАСЕЛЕННЯ БІЛЯ ВОДИ	ПЛІЖІ	ПАМЯТКОК ПРИРОДЫ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ	ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ
ПЛІЖІ	ОБ'єКТИ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ	ПАМЯТКОК ПРИРОДЫ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ	
ОБ'єКТИ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ	СПЕЦІАЛІЗОВАНИХ ПАРКІВ		

12. ТРАНСПОРТНА МЕРЕЖА

Ключовою проблемою є недостатній розвиток пасажирського електротранспорту, значні транспортні витрати часу мешканців на трудові та культурно-побутові поїздки, недостатні транспортні зв'язки між лівобережною та правобережною частинами міста, віддаленими житловими мікрорайонами та громадськими центрами.

Для вирішення цієї проблеми передбачається::

- комплексний розвиток міського пасажирського транспорту, швидкісного електричного пасажирського транспорту, створення кільцевої міської лінії електропоїздів по існуючому залізничному кільцю міста;
- будівництво лінії електропоїздів до аеропорту Борисполь, розвиток приміських транспортних сполучень з місцями розселення на приміських територіях;

Метрополітен. Передбачається зростання загальної протяжності ліній метрополітену до 97,9 км з 59,9 км.

СХЕМА РОЗВИТКУ МЕРЕЖІ ТРОЛЕЙБУСНИХ ТА АВТОБУСНИХ ЛІНІЙ М. КІЄВА

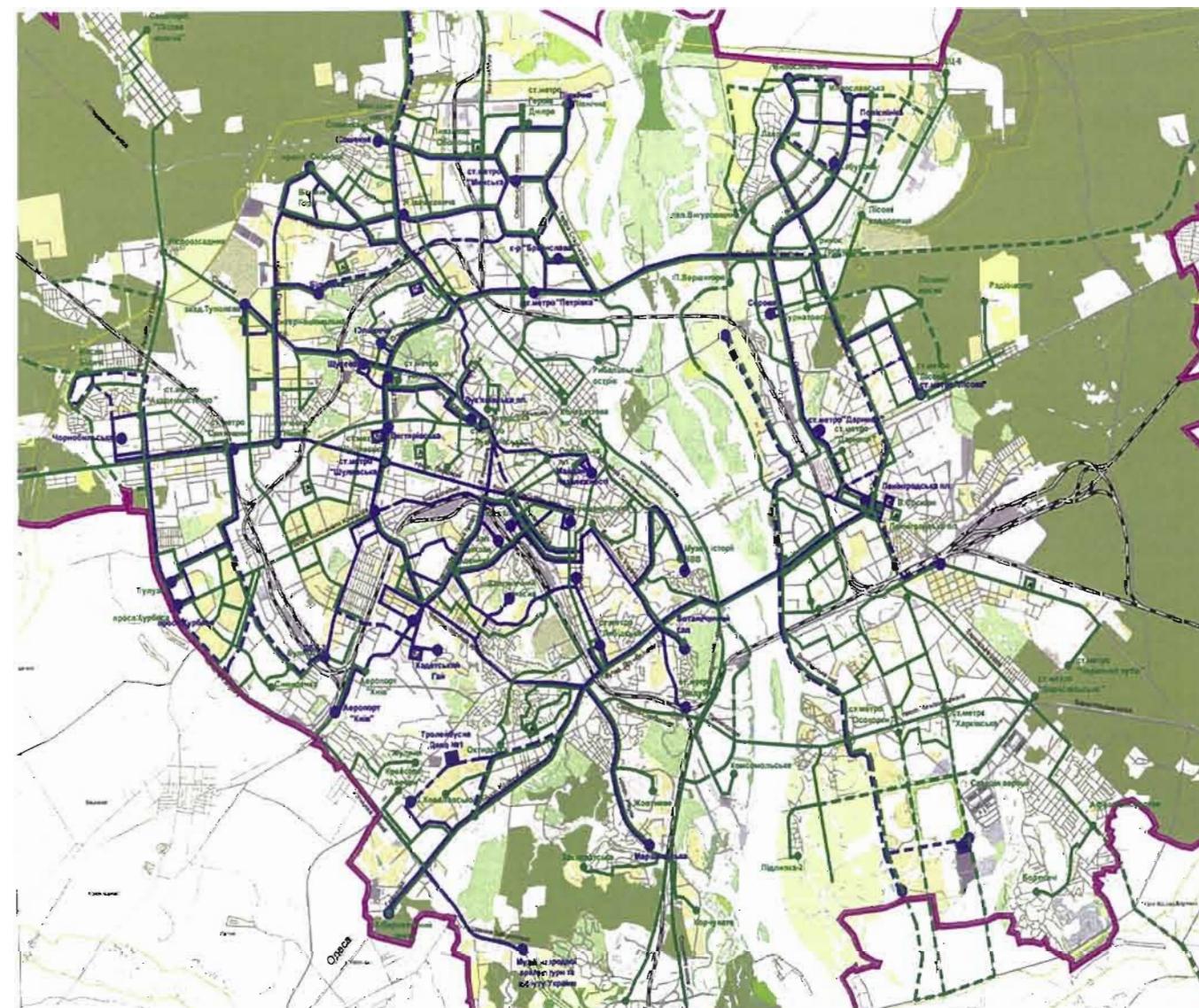


СХЕМА РОЗВИТКУ МЕРЕЖІ МЕТРОПОЛІТЕНУ ТА МІСЬКОЇ ЗАЛІЗНИЦІ М.КІЄВА

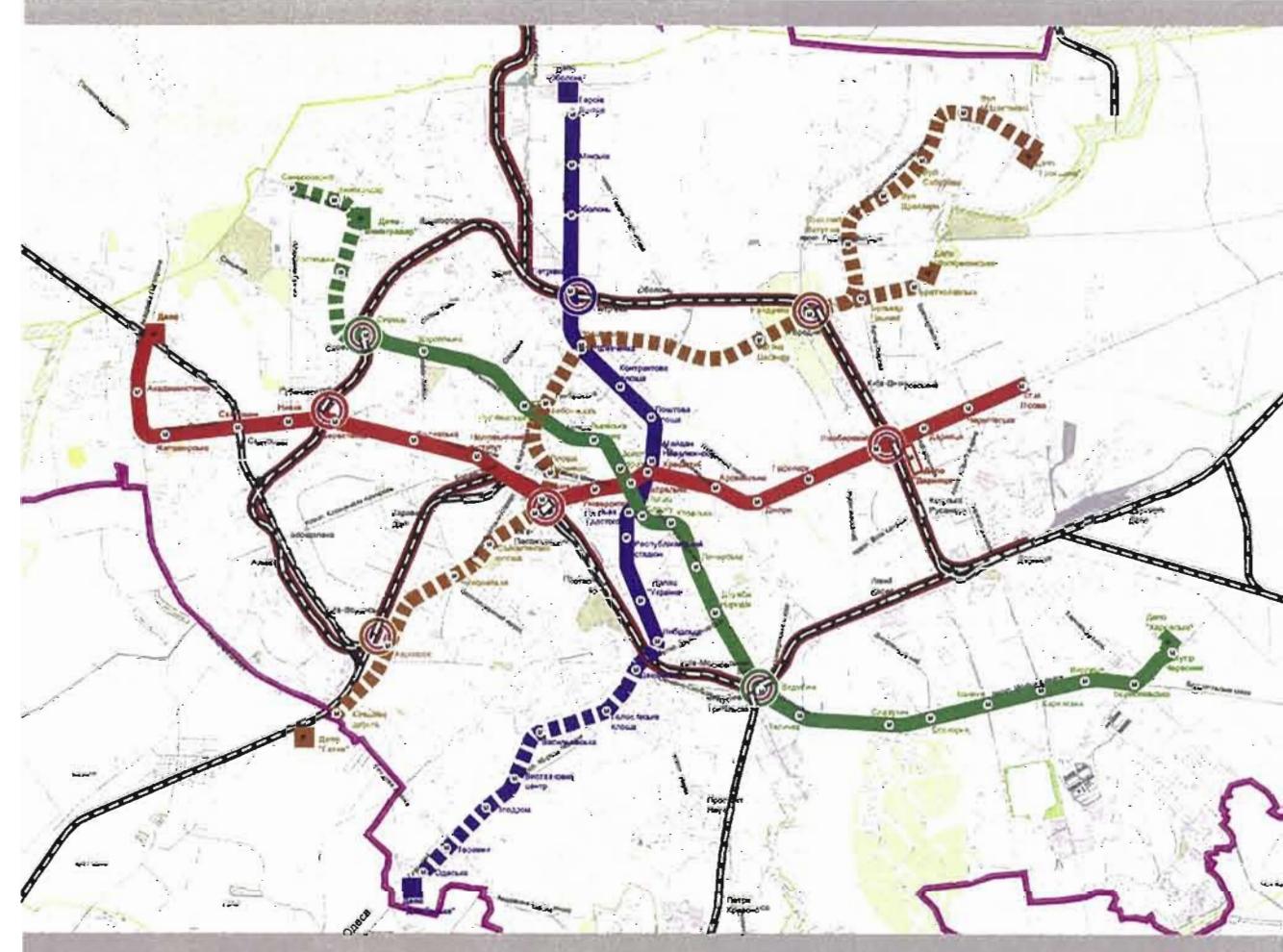
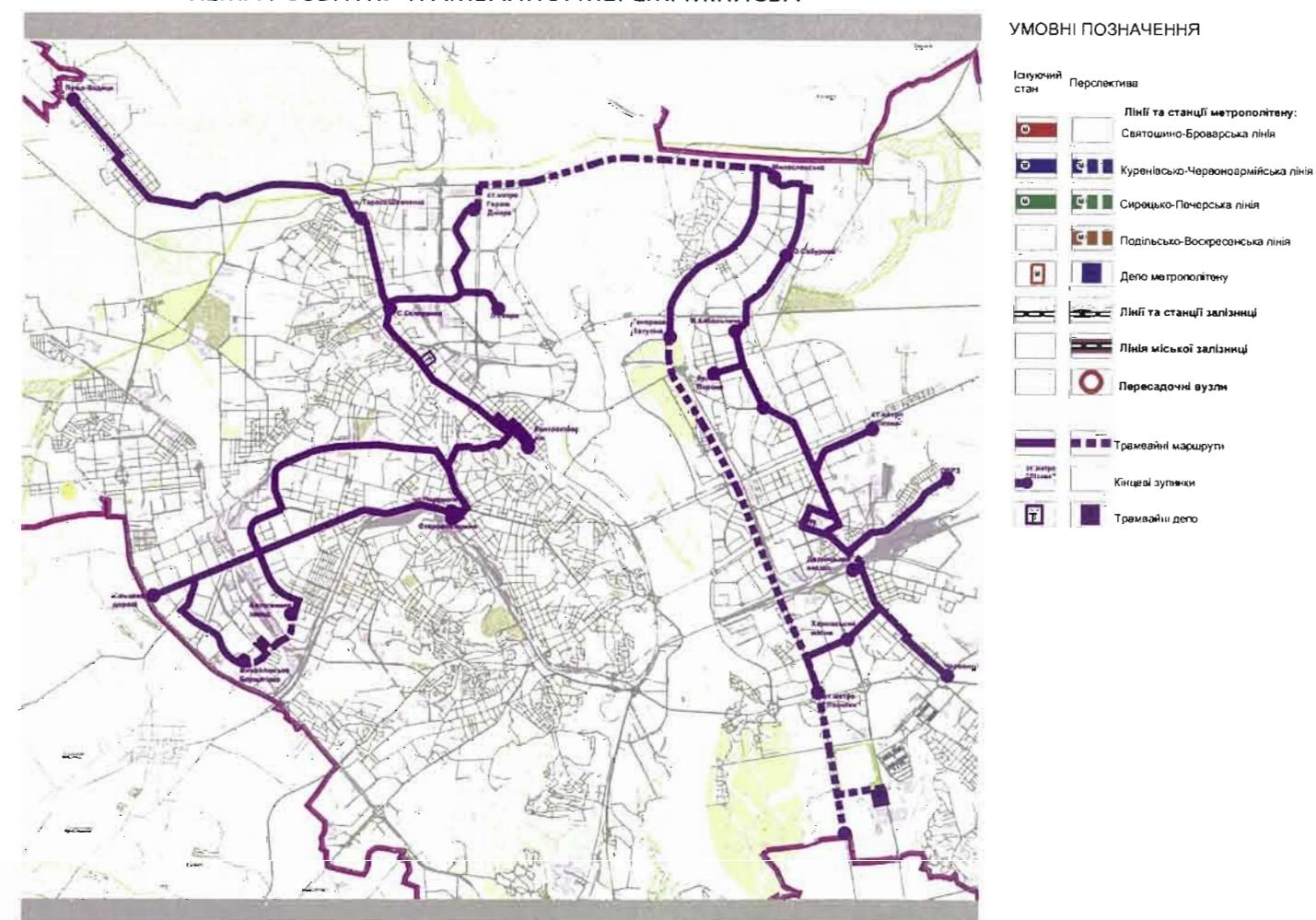


СХЕМА РОЗВИТКУ ТРАМВАЙНОЇ МЕРЕЖІ М.КІЄВА



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючий стан	Перспектива
Лінії та станції метрополітену:	Святошинсько-Броварська лінія
	Куренівсько-Червоногардійська лінія
	Сирецько-Печерська лінія
	Подільсько-Воскресенська лінія
	Депо метрополітену
	Лінії та станції залізниці
	Лінія міської залізниці
	Пересадочні вузли
	Трамвайні маршрути
	Кінцеві зупинки
	Трамвайні депо

Головною проблемою є очікуване збільшення кількості парку автомобілів у 1,8 рази при вірогідному зростанні рівня автомобілізації до 400 одиниць на 1000 мешканців, неефективне використання пропускної спроможності вулично-дорожньої мережі, транспортні затори, недостатня кількість місць паркування автомобілів.

Для вирішення цих проблем передбачається:

- будівництво тунелів, мостових переходів, естакад, багаторівневих розв'язок, нової хордової автомагістралі в створі залізничних ліній, звільнення проїзних частин від паркування автомобілів, реконструкція місцевої вуличної мережі;
- будівництво підземних та наземних багатоярусних паркінгів в сельбищних районах міста, біля пересадочних вузлів;
- створення системи обхідних магістралей для транзитного транспорту, магістралей дублерів - в'їздів з приміської зони, пересадочних вузлів до міської кільцевої дороги із громадського електротранспорту;
- запровадження автоматизованої системи організації та управління дорожнім рухом;
- розвиток приміських транспортних сполучень, перетворення залізничних колій в межах приміської зони на систему наземного метро;
- завершення будівництва Подільського автомобільного мостового переходу та Дарницького залізнично-автомобільного мостового переходу з підходами до них, спорудження тунелів на зовнішньому обході в районі Конча-Заспи та на півночі від Оболоні, розв'язок у різних рівнях у районі з.п. Лівий Берег і Видубичі, реконструкція мосту ім. Патона, Петрівського залізничного мосту із спорудженням смуги для автомобільного руху;
- будівництво шляхопроводів через залізничні колії, зокрема на продовженні вулиць Суздальської до вул. Волинської; автомагістралі по просп. Григоренка; з'єднання вул. Довбуша з вул. Бутлерова – з вул. Червоногвардійською; будівництво Великої Окружної дороги від вул. Богатирської до Оболонського проспекту, подовження Залізничного шосе вздовж залізниці до вул. Любченка з виходом на вул. Боженка, автодороги Київ – Ірпінь та інших;
- створення смуг для велосипедного руху, пішохідного руху, а також умов для пересування маломобільного населення при проектуванні, будівництві та реконструкції вулично-дорожньої мережі;

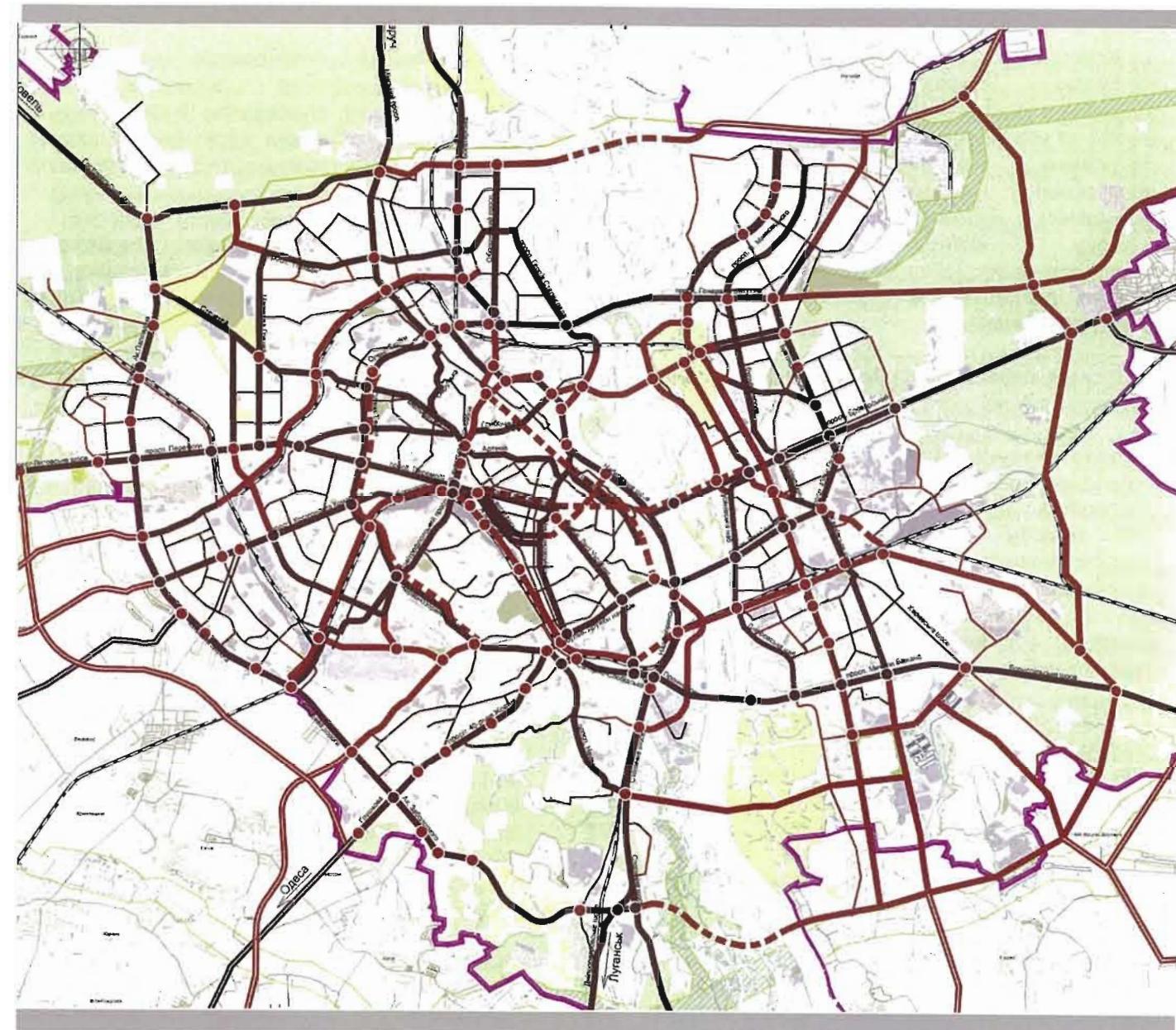
За таких умов протяжність тільки магістральної вулично-дорожньої мережі збільшиться у 1,5 рази, буде ефективно використовуватися її пропускна здатність, ліквідуються транспортні затори на перехрестях, зменшаться автотранспортні потоки до центральної частини міста, буде досягнута безпека транспортного і пішохідного руху.

Зовнішній транспорт.

Ключовою проблемою є пропуск через місто транзитних вантажів, наявність на території міста вантажних станцій, сортувальних дворів, вантажних районів річкового порту, транспортно-складських комплексів, недостатність використання залізничних ліній для внутрішньоміських та приміських пасажироперевезень, невдале сучасне розташування центрального автовокзалу, автостанцій «Поділ», «Південна» та «Дачна»;

Для вирішення цих проблем передбачається:

- завершення будівництва залізнично-автомобільного мостового переходу через р. Дніпро й багаторівневих розв'язок біля з.п. Лівий Берег і Видубичі, будівництво пасажирського вокзального комплексу на станції Дарниця;
- спорудження дільниці зовнішнього обходу Підгірці-Васильків-1 для пропуску транзитних вантажів;
- закриття вантажних станцій і дворів Київ-Товарний, Київ-Дніпровський, Київ-Петрівка, винесення за межі Києва сортувальних станцій та транзитного вантажного руху;
- створення трьох транспортно-складських комплексів: в районі с. Кожухівка Васильківського району, с. Калинівка Броварського району, м. Українка в комплексі з новими вантажними районами річкового порту;
- будівництво автовокзалів в районі житлового масиву «Теремки» та Харківської площа;
- модернізація автостанцій «Дарниця» і «Полісся», припинення експлуатації Центрального автовокзалу, автостанцій «Поділ», «Південна» та «Дачна»;
- розвиток туристичного річкового транспорту, туристичного річкового порту на Подолі, винесення вантажного річкового порту в район м. Українки;
- реконструкція аеропортів «Київ» і «Бориспіль», планування будівництва нового аеропорту «Рославичі».



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючий стан	Перспектива	
		Автомобільні дороги
		Магістральні вулиці:
		- загальноміського значення
		- районного значення
		Транспортні розв'язки в різних рівнях
		Транспортні тунелі
		Залізниця

Рис. 13.1. Показники розвитку вулично-дорожньої мережі та міського пасажирського транспорту (км)

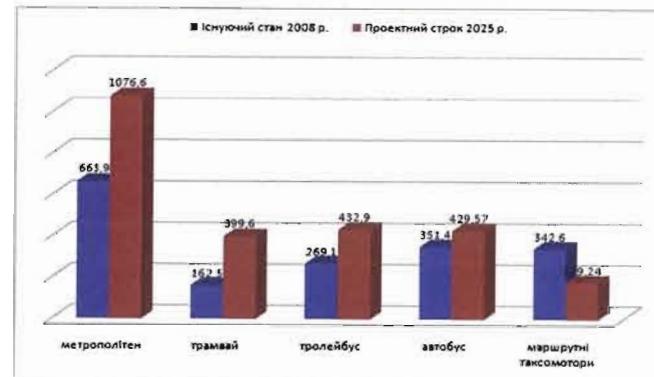
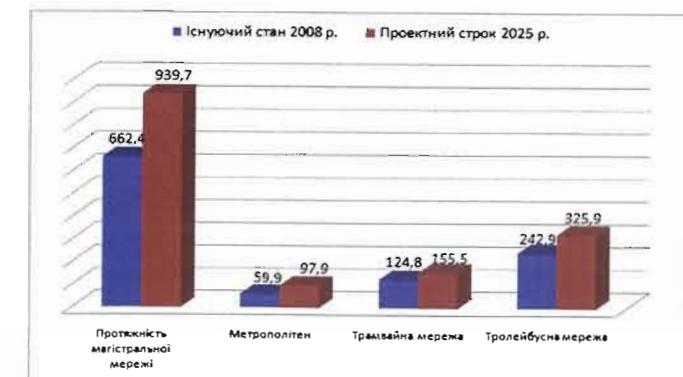


Рис. 13.2. Показники розвитку міського пасажирського транспорту (млн. пас.)



Ключовою проблемою є значне відставання інженерного забезпечення будови, зношеність магістральних інженерних мереж та міських очисних споруд у Бортничах, погрішення гіdraulічного режиму у водопровідній системі внаслідок постійного зменшення водоспоживання, вичерпаність резерву електrozабезпечення та теплопостачання забудови внаслідок нерівномірного розташування теплових джерел та електропостачання.

Для вирішення цих проблем передбачаються наступні заходи:

Водопостачання. Для розрахунку перспективної водопотреби м. Києва доцільно наблизити до європейської норму водоспоживання і прийняти 235 л/особу. Збільшення середньобового водоспоживання очікується лише на 2%, максимальна добова потреба у воді складе до 1243,6 тис. м³/макс. добу, забезпечується економія водних ресурсів та оптимальний гіdraulічний режим в системі водопостачання.

Продуктивність наявних водозaborів та очисних споруд з поверхневих джерел власно для міста є достатньою. Для подачі води на правобережну частину приміської зони м. Києва (Києво-Святошинський, Вишгородський, Обухівський та Бородянський райони) необхідно провести реконструкцію Дніпровської очисної станції зі збільшенням її продуктивності до 1000 тис.м³/добу, побудувати водовід узводж Великої кільцевої дороги (приблизно 120 км) з 8-ма насосними станціями підкачки з резервуарами чистої води, 2-ма установками знезараження та 2-ма станціями доочистки.

На Деснянській станції очистки води провести реконструкцію з заміною обладнання на сучасне.

Для покращення якості води пропонується:

- збільшити частку води з артезіанських водозaborів до 60%, що становитиме приблизно 700 тис.м³/добу, провести реконструкцію існуючих гідроузлів артезіанського водопроводу із заміною застарілого обладнання на сучасне енергозберігаюче та влаштуванням очисних споруд, здійснити будівництво водопроводу з підземних джерел для території нової забудови;
- при реконструкції наявних та прокладанні нових водопровідних мереж привести у відповідність їх параметри до об'ємів водопостачання;

- як варіант розглянути можливість влаштування споруд доочистки води безпосередньо у споживачів (будинок, група будинків) з одночасним вирішенням питання санітарного контролю та обслуговування обладнання.

Передбачати влаштування резервного інфільтраційного та поверхневого водозабору на о. Великий з подачею води на існуючі очисні споруди.

Водовідведення. Пропускна спроможність очисних споруд є достатньою власне для міста, однак система водовідведення є вкрай нераціональною, екологічно небезпечною і зношеною. Головною ідеєю щодо організації водовідведення в м. Києві є розділення стічних вод правобережної та лівобережної частини міста. Для цього необхідно:

- побудувати в південній частині приміської зони очисні споруди продуктивністю 1200 тис.м³/добу з системою видалення сполук фосфору та азоту;
- продовжити будівництво II-ї нитки головного магістрального колектору від насосної станції «Правобережна» до нових очисних споруд з приєднанням до нього колекторів басейнів каналізування правобережної частини, а також переобладнанням КНС у відповідний напрямок руху стічних вод;
- на Бортницькій станції аерації ліквідувати споруди Блоку №1 та провести реконструкцію Блоків № № 2, 3, довести продуктивність БСА до 1200 тис.м³/добу, побудувати завод з переробки мулу на території БСА;
- впровадити будівництво наступних КНС: Новопущинська, Новооболонська, Новоправобережна № 1, Новоправобережна № 2, Чапаївська, Бортничі нижні;
- закінчити будівництво КНС: Метрологічна, Биківня;
- закінчити реконструкцію Піщаного, Березніївського та будівництво напірних колекторів від КНС «Святошино» і КНС «Пуща Водиця»;
- розпочати будівництво дублюючих самопливних колекторів Голосіївського, Глибочицького, Звіринецького, Приорсько-Куренівського, Приорсько-Оболонського, Подільсько-Куренівського та Петровського;

Електропостачання. З урахуванням очікуваних обсягів забудови та розвитку економіки вірогідним є збільшення річного споживання електроенергії у 2,2 рази або до 20.6 млрд кВт на рік. Потужність джерел електропостачання на розрахунковий строк становитиме 3030,58 МВт. Проблема електропостачання м. Києва та приміської зони має вирішуватися комплексно від Трипільської ТЕС, Київської та Канівської ГЕС, ГАЕС, київських ТЕЦ №№ 5,6 та інших по лініях електропередачі за межами приміської зони напругою 750 кВ та 330 кВ. У зв'язку з закриттям Чорнобильської АЕС дефіцит потужності буде покриватись за рахунок збільшення перетоку енергії з інших енергосистем України.

Передбачається здійснити наступні заходи з будівництва, реконструкції та розширення електричних мереж та об'єктів:

- будівництво III енергоблоку потужністю 250 МВт на ТЕЦ-6;
- будівництво двох ГТУ потужністю по 140 МВт на Дарницькій ТЕЦ;
- будівництво ПС-330 кВ «Західна» (ЗАТ x 200 МВА) та «Східна» (2A x 200 МВА);
- установка третіх АТ потужністю по 200МВА на ПС-330 кВ «Новокиївська», «Северна» та «Броварська»;
- будівництво 14-ти нових підстанцій 110/10 кВ з трансформаторами розрахункової потужності;
- реконструкція 6-ти ПС-35 кВ провести з переведом на напругу 110 кВ;
- ліквідація 6 ПС-35 кВ з реконструкцією під РП -10 кВ;
- будівництво нових ЛЕП-110 кВ для живлення нових ПС-110 кВ та організації нових транзитів.

Для забезпечення надійного енергопостачання пропонується (як варіант) центральну частину міста перевести на єдиний енергоносій

- електроенергію. У разі проведення таких заходів необхідно будівництво двох ПС-330 кВ глибокого вводу та додаткових розподільчих ПС -110 кВ.

Постійно проводити реконструкцію та розширення електричних мереж, заміну зношеного та застарілого обладнання, впроваджувати енергозберігаюче обладнання та новітні технології, розвиток кабельних мереж 35-110 кВ із максимально можливим демонтажем існуючих ПЛ 110-35 кВ, на сельбищних територіях.

Теплопостачання. З урахуванням очікуваних обсягів забудови та розвитку економіки вірогідним є збільшення тепlopotреби споживачів м. Києва в 1,3 рази або до 12,3 тис. Гкал/год.

Для ліквідації існуючого на сьогоднішній день дефіциту тепла та покриття нових теплових навантажень пропонується:

- встановлення на ТЕЦ-5 шостого водогрійного котла (180 Гкал/год);

- закінчення будівництва 1-ї черги РК «Позняки» (200 Гкал/год) та будівництво 2-ї черги (180 Гкал /год) з відключенням споживачів Лівобережжя від ТМ №6 ТЕЦ-5. Подальше розширення РК «Позняки» та збільшення теплової потужності по гарячій воді до 740 Гкал/год;

- реконструкція схеми видачі теплової потужності Дарницької ТЕЦ;

- технічне переозброєння та подальше збільшення потужності СТ-1 та СТ-2 до 800 Гкал/год кожна;

- будівництво 5-ти нових районних котелень, технічне переозброєння та збільшення потужності 5-ти існуючих районних котелень;

- реконструкція магістральних теплових мереж зі збільшенням їх пропускної здатності, будівництво підкачувальних насосних станцій, зниження втрат теплової енергії в теплових мережах;

- підвищення надійності системи теплопостачання шляхом будівництва додаткових резервних перетинок між джерелами теплопостачання (магістральними тепломережами);

- подовження ресурсу роботи та підвищення ККД джерел теплопостачання міста;

- поступове впровадження альтернативних джерел теплопостачання.

Газопостачання. З урахуванням очікуваних обсягів забудови та розвитку економіки вірогідним є зростання загального споживання природного газу в 1,3 рази орієнтовно до 4.8 млрд. м³/рік.

Для забезпечення пропускної спроможності системи передбачаються наступні заходи щодо реконструкції та розширення газових мереж по місту:

- будівництво нових ГРС-5а та ГРС «Позняки»;

- прокладання 10 км магістральних газопроводів високого тиску;

- прокладання 11км газопроводів високого тиску ;

- прокладання приблизно 40 км газопроводів середнього тиску;

- перекладання 14 км газопроводів середнього тиску зі збільшенням їх пропускної здатності;

- прокладання газопроводів середнього тиску до нових районних котелень;

- для підвищення умов надійності системи газопостачання прокладання газопроводів середнього та низького тиску для кільцювання існуючих тупикових мереж;

- при реконструкції газопроводів в центральній частині м. Києва застосовувати метод протяжки поліетиленових труб.

За таких умов будуть забезпечені безперебійна подача інженерних ресурсів, безпечні та ефективні системи інженерного постачання, впровадження ресурсозберігаючих принципів у комунальному господарстві.

Для покращення санітарно-гігієнічного стану повітря:

- передбачається будівництво об'їзних доріг, логістичних центрів та терміналів в приміській зоні, багаторівневих транспортних розв'язок, мостів тунелей, магістралей в межах Києва;
- оптимізація транспортних потоків, переважний розвиток громадського електротранспорту, створення шумозахисних зелених насаджень та екранів вздовж магістралей;
- організація велодоріжок та велостоянок;
- обладнання автотранспорту нейтралізаторами та поліпшення якості автомобільного палива;
- запровадження альтернативних видів палива.

За таких умов очікується зниження рівня забруднення атмосферного повітря автомобільним транспортом до нормативного рівня та шумових забруднень більше ніж удвічі;

- зниження викидів забруднюючих речовин у повітря в комунальній енергетиці;
- зменшення споживання і втрат теплової та електричної енергії у житлово-комунальному господарстві;
- впровадження електроопалення та нетрадиційних відновлювальних джерел і систем;
- модернізація промислових підприємств з метою зменшення та запровадження моніторингу шкідливих викидів.

Для покращення стану водойм передбачається:

- реконструкція Бортницької станції аерації;
- будівництво дамби;
- будівництво очисних споруд дощової каналізації, головних очисних споруд на правому березі Дніпра в районі м. Українка;
- озеленення і впорядкування прибережних рекреаційних територій та пляжів;
- посилення водообміну Дніпра з протоками шляхом регулювання режиму роботи Київської та Канівської ГЕС;

- зменшення водоспоживання в промисловості і комунальному господарстві;

- розчищення каналів та інших проток для активізації природної дренувальної системи;
- збільшення частки підземних вод у водопостачанні лівобережжя.

За таких умов очікується зменшення забруднень водойм стічними водами щонайменше вдвічі.

Для поліпшення стану ґрунтів запроваджується:

- роздільний збір, переробка та утилізація побутових відходів, опалого листя;
- меліорація забруднених ґрунтів промислових зон, вздовж залізниць та магістралей;
- рекультивація еродованих ґрунтів та закріплення схилів лісомеліоративними методами;
- будівництво сміттесортувальних і сміттеперевантажувальних станцій, заводів з переробки та утилізації побутових відходів у комунальній зоні біля ТЕЦ-6;
- створення нових кладовищ у приміській зоні, будівництво об'єктів поводження з тваринами;
- створення системи моніторингу екологічного стану ґрунтів;

Інженерна підготовка та захист території

Для запобігання та боротьби зі зсуvinими процесами планується:

- впровадження жорсткого контролю за дотриманням правил організації будівництва та експлуатації споруд на зсуvinебезпечних ділянках;
- рекультивація еродованих ґрунтів та закріплення схилів лісомеліоративними методами, озеленення та інженерний захист зсуvinебезпечних ділянок і споруд;
- ревізія водопровідної та водовідвідної мереж, ліквідація негерметичних ділянок;
- очищення та благоустрій відкритих водовідвідних та дренажних систем
- оновлення будівельної техніки та механізмів СУПРР.

Для покращення стану водного середовища передбачається:

- затвердження та впровадження Програми загальноміських заходів відродження та впорядкування водних об'єктів;
- винесення в натуру меж прибережних захисних смуг (ПЗС), запровадження контролю за дотриманням норм природокористування;
- спорудження дренажів, проведення каптажу витоків водотоків і джерел;
- благоустрій берегів Дніпра, проток та озер, очищення чаш водойм та русел водотоків;
- забезпечення належного догляду за гідротехнічними спорудами.

Для захисту територій міста від підтоплення здійснюється :

- влаштування дренажів підземних частин будівель та споруд, за необхідності з примусовим відведенням дренажного стоку (будівництвом дренажних насосних станцій), виконання посиленої гідроізоляції підземних частин із застосуванням новітніх технологій та матеріалів;
- проведення капітального ремонту (модернізації, реконструкції) інженерних водотранспортувальних мереж;
- оснащення проблемних ділянок мережею спостережних свердловин;
- благоустрій (каптаж) джерел та впорядкування витоків ґрутових вод;
- запобігання розвитку зсуvinих явищ в межах зсуvinебезпечних територій;
- контроль за дотриманням правил догляду лісопаркового господарства;

- організація рекреаційного використання територій;

- інженерний захист заплавних територій нової житлової забудови;

- видобуток ґрунту для намиву на місці за рахунок розширення та поглиблення озер та водотоків.

- інженерний захист територій від підтоплення, затоплення, зсуvin, інших небезпечних екологічних та техногенних процесів;

- будівництво пожежних депо;

- вивезення відходів руті з території ВАТ «Радикал»;

- вилучення та вивезення радіоактивних відходів з аварійних сховищ № 5, 6, 7 Київського державного міжобласного спецкомбінату України до «Радон», відходів берилію з підприємства ДНВП «Захід» на сховища в зоні відчуження ЧАЕС.

За таких умов очікується зниження рівня забруднення атмосферного повітря автомобільним транспортом до нормативного рівня та шумових забруднень більше ніж удвічі, зменшення забруднень водойм стічними водами щонайменше вдвічі покращення санітарного стану ґрунтів.

Нейтралізується вплив антропогенної діяльності на довкілля, забезпечується запобігання надзвичайним антропотехногенним ситуаціям, цивільний захист населення і територій міста Києва.

Створюється здорове та безпечне життєве середовище. Очікується зростання середньої тривалості життя мешканців на 5 років до 78 років.



14. МІСТОБУДІВНИЙ РОЗВИТОК ТА ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ПРИМІСЬКОЇ ЗОНИ

Головною проблемою, що стимує комплексний розвиток Київської містобудівної системи розселення, є недорозвиненість єдиного транспортно-планувального каркасу та магістральних систем інженерного забезпечення міста-області, відсутність чіткого зонування територій для використання під житлову, громадську, виробничо-ділову забудову та рекреацію з урахуванням екологічних вимог, збереження природно-ландшафтного комплексу, сільськогосподарських земель та продовольчої безпеки.

Приміська зона м. Києва включає 10 адміністративних районів Київської області: Бориспільський, Бородянський, Броварський, Васильківський, Вишгородський, Кагарлицький, Києво-Святошинський, Макарівський, Обухівський, Фастівський та Ірпінську міську раду.

З урахуванням економічних та екологічних чинників найбільш вірогідними і доцільними для подальшого розвитку системи розселення, виробництва і офісно-ділової забудови є південно-західний ареал між Житомирською і Одеською трасами, східний Бориспільський напрямок, північно-східний Броварський напрямок, для житлово-рекреаційних функцій – південний ареал вздовж Обухівської траси-пойми Дніпра, північно-східний ареал у поймі Дніпра-Придесення.

Житлове будівництво. Територіальні ресурси для розміщення житлової забудови на землях сільських рад біля населених пунктів та основних трас складають близько 21 тис. га, у зокрема 17,7 тис. га для садибної забудови загальною площею котеджних житлових будинків 28,3 млн кв. м, 3,3 тис. га для середньо- та багатоповерхової (як правило до 9 поверхів) загальною площею 9 млн кв. м.

Промислові території. Територіальні ресурси площею 2,8 тис. га для створення офісних зон на 445 тис. робочих місць доцільно визначити в районі населених пунктів Мархалівки, Бузової, Рожівсько-Богданівської, Гвоздов (Велка Бугаївка) Щасливсько-Мартусівської, Нещерів-Таценки.

Планується створення у виробничо-комерційних зонах бізнес-парків, технопарків, торгівельних і офісних центрів, виставкових комплексів передусім у напрямку Київ-Бориспіль з врахуванням інтеграції з аеропортом Бориспіль, для розвитку великого технопарку та комерційних територій у населених пунктах за містом Бровари в продовженні Броварського промислового вузла. Сільськогосподарські землі зберігаються на рівні 30% від загальної площи приміської зони і складають 390 тис. га, що забезпечує продовольчу безпеку регіону.

Автодороги та автотранспорт. Для забезпечення розвитку містобудівної системи розселення передбачається формування єдиного транспортно-планувального каркасу:

- завершення будівництва Київської міської Великої кільцевої дороги та запровадження будівництва обласної Великої кільцевої автомобільної дороги по визначеній трасі;

- створення системи дублерів основних виходів та радіальних в'їздів до Києва на найбільш завантажених напрямках, зокрема між Житомирським та Одеським напрямками від селища Чайки до села Гатне Києво-Святошинського району, в напрямку магістралі Київ-Чоп та інших;

- будівництво південного транспортного обходу Києва на відстані 10-20 км від чинних меж столиці об'єднанням у єдину систему Житомирського, Одеського, Вінницького, Харківського та Чернігівського магістральних напрямків і залучення їх до системи міжнародних транспортних коридорів;

- створення шести транспортно-пересадочних вузлів з паркінгами (аналогічно міжнародній системі «park and drive»), зокрема двох на лівобережжі (Калинівка-Скибін у Броварському районі, Гора-Бориспіль у Бориспільському районі), чотирьох на правобережжі (с. Мархалівка у Васильківському районі, район Теремки у Києві, Бузова у Києво-Святошинському районі, Микуличі у Бородянському районі);

- зв'язок транспортно-пересадочних вузлів з містом швидкісним електротранспортом (електропоїзди, швидкісний трамвай, метрополітен).

Залізничний транспорт.

- перетворення залізничних колій в межах приміської зони на систему наземного метро, будівництво гілки-відгалуження від залізничної колії в Бориспільському напрямку в районі Великої Олексandrівки до залізниці для проходження залізничного електротранспорту до аеропорту Бориспіль.

- створення нових сортувально-залізничних станцій, комплексів технічного обслуговування залізничного транспорту в районі Великої Димерки Броварського району та Калинівки-Плесецьке Васильківського району (в районі села Багрин), поступове перенесення функцій обслуговування потягів далекого слідування (пасажирських і товарних) у приміську зону.

Аеропорти. Очікується збільшення обсягів перевезень в 3-4 рази Міжнародним державним аеропортом «Бориспіль», планується реконструкція аеропорту «Жуляни», який отримує статус міжнародного міського аеропорту, розвиток вантажно-пасажирського аеропорту в м. Узин, перенесення в Макарівський район (село Фасова) спортивного аеропорту «Чайка».

Річковий транспорт пропонується використовувати як туристично-рекреаційний та вантажний з будівництвом річкового вантажного порту в м. Українка.

Водопостачання. Для забезпечення питною водою приміської зони м. Києва очікується використання води водоносних горизонтів: четвертинного, палеогенового, крейдяного і юрського (Бориспільський, Броварський та Вишгородський р-ни). а також використання поверхневих дніпровських вод по окремому водоводу (можливо вздовж Великої кільцевої дороги). Для цього при реконструкції і модернізації Дніпровської очисної станції необхідно збільшити її потужність до 800-1000 тис. м³/добу.

Водовідведення. Планується перенаправити частину потоків стічних вод м. Києва та населених пунктів приміської зони на правобережжі до нових очисних споруд на півдні від Києва у Обухівському районі. Після введення їх першої черги направити стічні води міст Бровари, Бориспіль та інших населених пунктів лівобережжя на Бортницьку станцію аерації.

В зоні впливу міських систем Києва передбачається:

- покриття дефіциту за рахунок Дніпровського водозабору;

- будівництво підземних водозаборів Києва у приміській зоні;

- будівництво технічних водопроводів Києва з урахуванням потреб Вишневого, Коцюбинського, Боярки та інших поселень;

- стабілізація подачі промислових і побутових стічних вод з приміської зони у систему каналізації Києва.

Після реконструкції правобережної каналізації у т.ч. введення нових очисних споруд може бути доцільним підключення населених пунктів: Боярка, Немешаєве, Козин, Васильків, та інших.

Тепlopостачання. Передбачається децентралізація та будівництво локальних теплових установок в

садибній забудові, використання нетрадиційних джерел, підвищення ефективності використання енергії та енергозбереження.

Газопостачання. Передбачається підключення населених пунктів до магістральних мереж, будівництво нових газорозподільчих станцій і газорегулюючих пунктів.

Електропостачання приміської зони м. Києва передбачається від Тріпільської ТЕС, Київської та Кацівської ГЕС, ГАЕС, київських ТЕЦ №№ 5,6, та інших по лініях електропередачі напругою 750 кВ та 330 кВ. У зв'язку з закриттям Чорнобильської АЕС дефіцит потужності буде покриватись за рахунок збільшення перетоку енергії з інших енергосистем.

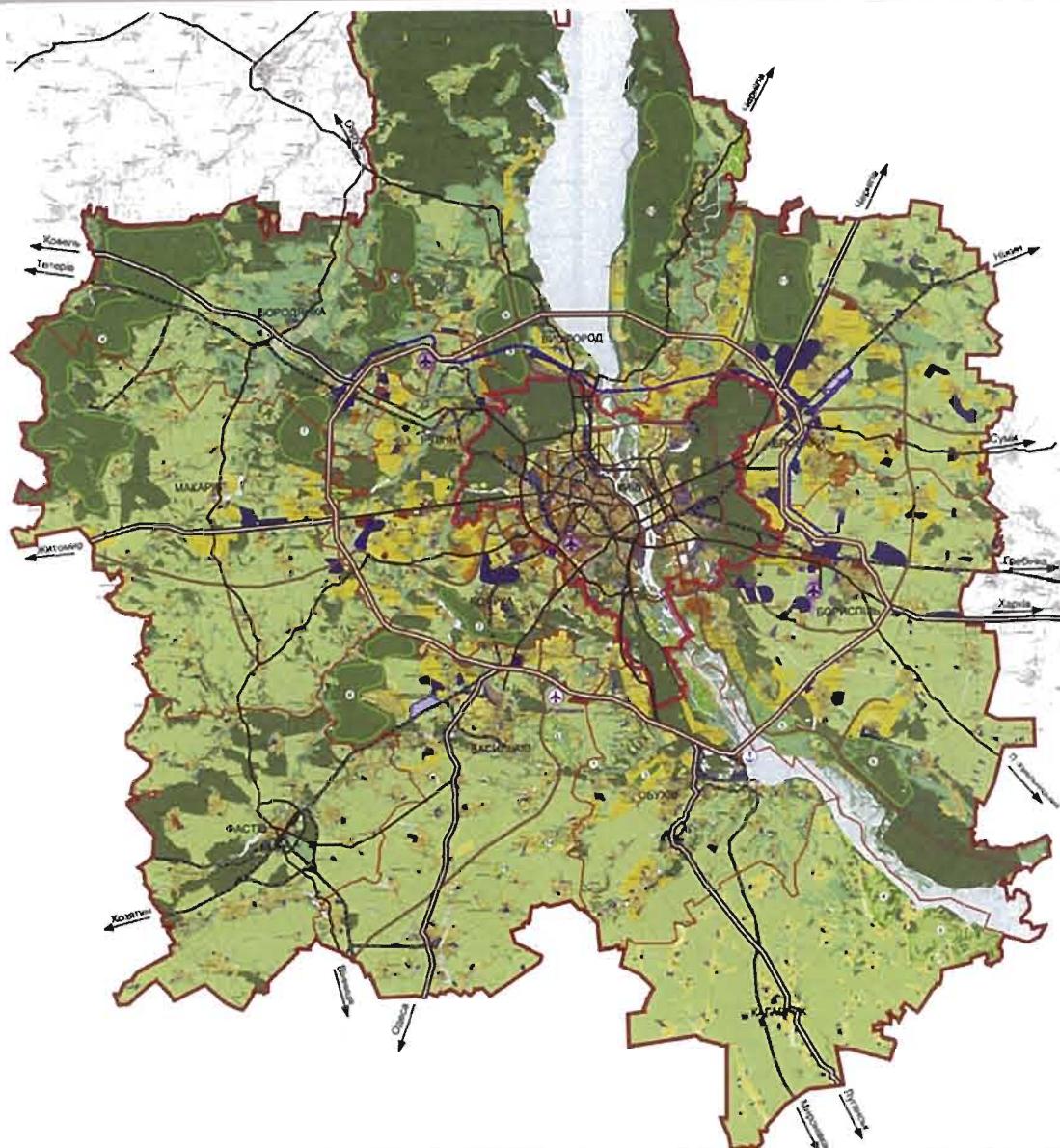
Інженерна підготовка території передбачає протизсувні заходи на площі 1,537 кв.км (814 ділянок, у т.ч. активних-14); заліснення ярів та балок на площі 2,12 тис. га; створення водозахисних лісонасаджень площею 6,05 тис.га, реконструкцію 53 гідротехнічних споруд, берегоукріплення довжиною 547 км, розчищення ставків і водосховищ на площі 5,61 тис.га.; регулювання рік (загальною протяжністю 345,6 км).

Утилізація сміття. Передбачається будівництво двох сміттєпереробних заводів у Обухівському районі на південь від Києва, на лівобережжі завод-електростанція в районі мулових ділянок БСА та завод по переробці ТПВ в районі Великої кільцевої дороги, а також трьох сміттесортувальних станцій на земельних ділянках промислових підприємств та автобаз, розміщення токсичних полігонів в зоні відчуження Чорнобильської АЕС.

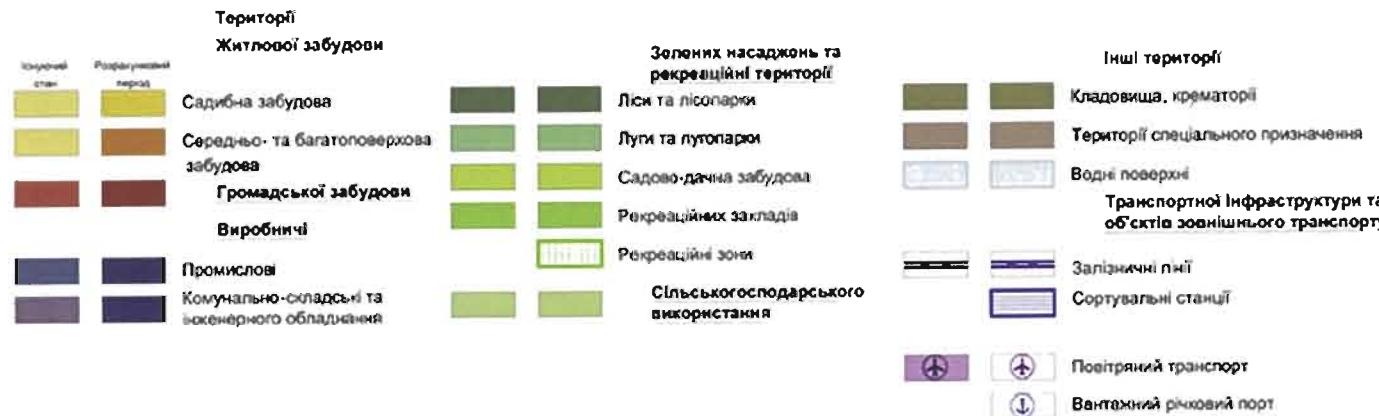
Ритуальні послуги. Потребується розширення Васильківського Північного, Південного кладовищ.

За таких умов буде відбуватися гармонійний розвиток Київської містобудівної системи, підвищиться привабливість проживання, працевлаштування та інвестування у приміській зоні, створюються умови для стабілізації росту власно м. Києва, стимулюється розвиток сільськісніх, ділових і виробничих територій в Бориспільському, Броварському, Житомирському, Ковельському напрямках, створюються рекреаційні зони, зберігаються родючі сільськогосподарські землі та досягається продовольча безпека, забезпечуються спільні інтереси територіальних громад міста Києва та населених пунктів приміської зони.

Житлова забезпеченість прогнозованого населення м. Києва та приміської зони в перспективі досягне до 37 кв.м на 1 люд., що відповідає забезпеченості житлом у європейських країнах.



Показники	Одиниці виміру	Розрахунковий період
Території для розміщення нової багатоповерхової забудови	тис.га	3,258
Території для розміщення нової садибної та котеджної забудови	тис.га	17,700
Ділянки для розміщення громадської та комерційної нежитлової забудови	тис.га	1,780
Ділянки для розміщення промисловокомунальних територій	тис.га	28,66
Обсяги нового житлового будівництва (багатоповерхова забудова)	млн.кв.м	9,040
Обсяги нового житлового будівництва (садибна забудова)	млн.кв.м	28,320

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ**17. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ КОНЦЕПЦІЇ СТРАТЕГІЧНОГО РОЗВИТКУ МІСТА КИЄВА**

Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан 01.01.2009р.	Прогнозний період
Чисельність населення			
постійне	тис. чол.	2724,2	3332,8
фактичне	- / -	3144,3	3885,4
Територія у межах міста, у т.ч.	га	83558	83558
житлова забудова	- / -	12813,7	13880,3
громадська забудова	- / -	4677,5	5703,5
промислові та комунально-складські території	- / -	5777,3	4717,3
території зелених насаджень загального користування	- / -	3653,9	6677,7
Житловий фонд	тис. кв. м	57955	93512
середня житлова забезпеченість населення	кв.м / чол.	20,6	27,5
нове житлове будівництво	тис. кв. м	-	38417
середній розмір квартир	кв. м загальної площини	55,2	68
Сфера обслуговування			
Дошкільні заклади освіти	тис.місць	87,9	132,1
	місць на 1000 чол. населення	28	34
Загальноосвітні навчальні заклади	тис.місць	375,2	442,9
	місць на 1000 чол. населення	120	114
Лікарні	тис.ліжок	29,9	54,4
	ліжок на 1000 чол. населення	10	14
Поліклініки	тис. відвідувань за зміну	81,8	93,3
	відвідувань за зміну на 1000 чол. населення	26	24
Пожежні депо	пожежна автомашина	184	194
Міський транспорт та вулично-дорожня мережа			
Протяжність магістральних вулиць та доріг	км	662,4	939,7
Протяжність ліній міського транспорту:	км у двоколійному обчисленні		
метрополітен	- / -	59,9	97,9
трамвай	- / -	124,8	150,5
тролейбус	- / -	242,9	325,9
автобус	- / -	429,3	518,4
Рівень автомобілізації легковими автомобілями	машин на 1000 чол.	315	400,0
Інженерне обладнання і водопостачання			
Джерела водопостачання та установлена потужність головних споруд водопроводу, у т.ч.	тис. куб. м / добу	2040	2780
поверхневі:	- / -	1680	2080
- у м. Києві	- / -	1680	1680
- у приміській зоні	- / -	-	400
підземні	- / -	360	360
Сумарна подача води у міську мережу	- / -	1010	1243,6
Каналізація			
Загальне надходження стічних вод	тис. куб. м / добу	940	
Сумарна потужність очисних споруд	- / -	1800	2800
Електропостачання			
Сумарне споживання електроенергії	млн. кВт год / рік	9238,9	20643,4
Тепlopостачання			
Потужність централізованих джерел тепла	Гкал / год	10196,0	13543,0
Подача тепла	- / -	11689,6	12254,0
Газопостачання			
Споживання газу	млн. куб. м / год	3680,6	4825,4
Санітарна очистка території			
Обсяги побутового сміття	тис. тонн / рік	750,0	1165,6