



КОПІЯ

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VI СЕСІЯ VI СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

16.09.2010 № 35/4847

Про схвалення Концепції стратегічного розвитку міста Києва (першої стадії розробки Генерального плану розвитку міста Києва та його приміської зони до 2025 року)

Відповідно до законів України «Про столицю України - місто-герой Київ», «Про планування і забудову територій», «Про основи містобудування», «Про місцеве самоврядування в Україні» та на виконання Указу Президента України № 157/2008 «Про невідкладні заходи щодо розвитку міста Києва», рішення Київської міської ради від 18.09.2008 №262/262 «Про розробку нового Генерального плану розвитку міста Києва та його приміської зони до 2025 року», з метою забезпечення сталого розвитку міста в нових соціально-економічних умовах Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Схвалити основні положення Концепції стратегічного розвитку міста Києва як основу для розробки Генерального плану розвитку міста Києва та його приміської зони до 2025 року (додається).

2. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):

2.1. Забезпечити у 2010-2011 роках розробку Генерального плану розвитку міста Києва та його приміської зони до 2025 року та подання його на затвердження Київської міської ради.

2.2. Для розрахунків Генерального плану розвитку міста Києва та його приміської зони до 2025 року прийняти прогнозну чисельність постійного населення міста Києва - 3,1 млн. осіб, середню розрахункову житлову забезпеченість - не менш 27 кв. м на 1 особу, розрахунковий обсяг житлового будівництва до 2025 року - 28,5 млн. кв. м.

2.3. Урахувати при розробленні Генерального плану розвитку міста Києва та його приміської зони до 2025 року рекомендації погоджувальної комісії з розгляду та урахування обґрунтованих пропозицій громадськості до Концепції стратегічного розвитку міста Києва від 05.08.2010 і рекомендації протоколу

засідання архітектурно-містобудівної ради Мінрегіонбуду України від 25.08.2010.

2.4. Забезпечити проведення в установленому законодавством порядку державної експертизи та громадського обговорення проекту Генерального плану розвитку міста Києва та його приміської зони до 2025 року.

2.5. Здійснити у 2010 році коригування Правил забудови м. Києва, затверджених рішенням Київської міської ради від 27.01.2005 № 11/2587, із внесеними змінами.

2.6. Забезпечити розробку графічної частини Правил забудови м. Києва - плану зонування території міста (в 2011 році - для центральної історичної частини міста).

2.7. Під час підготовки проекту бюджету м. Києва на 2011 рік та наступні роки передбачити кошти для фінансування розробки Генерального плану розвитку міста Києва та його приміської зони до 2025 року, а також розробки плану зонування території міста.

2.8. Опрацювати проблемні питання з Київською обласною державною адміністрацією щодо розміщення та будівництва об'єктів інженерного забезпечення, санітарної очистки м. Києва та населених пунктів приміської зони, визначення територій для спільного будівництва доступного та соціального житла, раціонального використання земельних та рекреаційних ресурсів, уточнення міських меж м. Києва.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань земельних відносин, містобудування та архітектури.

Київський міський голова



Л.Черновецький

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

КОМУНАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ
“ЦЕНТР МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ”



КОНЦЕПЦІЯ СТРАТЕГІЧНОГО РОЗВИТКУ МІСТА КИЄВА

(перша стадія Генерального плану розвитку м. Києва
та його приміської зони до 2025 року)

ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ



Ц Е Н Т Р
МІСТОБУДУВАННЯ
ТА АРХІТЕКТУРИ

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

КОМУНАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ
“ЦЕНТР МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ”



КОНЦЕПЦІЯ СТРАТЕГІЧНОГО РОЗВИТКУ МІСТА КИЄВА

(перша стадія Генерального плану розвитку м. Києва
та його приміської зони до 2025 року)

ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ

Київ – 2010

14

ПОГОДЖЕННЯ ТА СХВАЛЕННЯ:

1. Витяг з протоколу № 30 засідання постійної комісії з питань земельних відносин, містобудування та архітектури від 02.12.2009 № 29/281-690 к;
2. Витяг з протоколу № 30 засідання постійної комісії з питань земельних відносин, містобудування та архітектури від 02.12.2009 № 29/281-691 к;
3. Протокол розширеного засідання архітектурно-містобудівної ради при Головному управлінні містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 22.04.2010 р.;
4. Рішення № 58 Колегії виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04.12.2009 р.
5. Рішення № 6 Колегії виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 20.05.2010 р.
6. Протокол громадського обговорення Концепції стратегічного розвитку міста Києва від 15.06 2010 р.
7. Розгляд та урахування пропозицій громадськості до Концепції стратегічного розвитку міста Києва Погоджувальною комісією від 5 серпня 2010 р. ;
8. Протокол № 50 засідання архітектурно-містобудівної ради Мінрегіонбуду від 25.08.2010 р.;
9. Витяг з протоколу № __ засідання постійної комісії з питань земельних відносин, містобудування та архітектури від 03.09.2009 № 29/281-__.

ЗМІСТ

стор.

стор.

А. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА

Передмова	6
1. Київ у національному та європейському вимірі, центр регіональної системи розселення	6
2. Аналіз реалізації чинного Генерального плану м. Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 р. Сучасний стан та проблеми розвитку міста	8
3. Комплексний аналіз та прогноз демографічного розвитку міста Києва та Київської системи розселення	9
4. Концептуальні засади та пріоритети економічного розвитку м. Києва	11
5. Комплексна оцінка територіальних ресурсів міста	17
6. Планувальна модель та варіанти розвитку м. Києва	17
7. Функціонально-планувальна організація території	32
8. Об'ємно-просторова композиція забудови міста	33
9. Житлове будівництво	34
10. Об'єкти соціальної сфери та громадського обслуговування	34
11. Комерційна нежитлова нерухомість та території пріоритетного розвитку	37
12. Промислові та комунально-складські території	37
13. Забезпечення державних інтересів	42
14. Збереження та охорона історико-культурної спадщини	42
15. Транспорт і вулично-дорожня мережа	44
16. Ландшафтно-рекреаційні території та озеленення міста	47

17. Охорона навколишнього середовища	48
18. Інженерна інфраструктура та інженерна підготовка території	50
19. Містобудівний розвиток та планувальна організація приміської зони. Визначення територій спільних інтересів територіальних громад	52
20. Баланс території м. Києва	56
21. Основні техніко-економічні показники Концепції стратегічного розвитку міста Києва	57

Б. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

1. Генеральний план м. Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 р.	
2. Аналіз реалізації чинного Генерального плану м. Києва	
3. Україна та м. Київ в планувальному каркасі Європи	
4. Київ в системі розселення України	
5. Київ в регіональній системі розселення	
6. Київ у планувальній організації України (за матеріалами Генеральної схеми планування території України) (1)	
7. Київ у планувальній організації України (за матеріалами Генеральної схеми планування території України) (2)	
8. Схема сучасного стану території приміської зони	
9. Ареали просторового впливу м. Києва та формування міжселенних трудових зв'язків	
10. План сучасного використання території м. Києва	
11. Схема розміщення ділянок, на яких відбулась зміна функціонального призначення (згідно рішень КМР за 2004-2009 роки)	
12. Зведені дані за змінами до містобудівної документації станом на 01.01.2009 року (га)	

13. Промислові та комунально-складські території м. Кисва. Сучасний стан
14. Щільність розміщення місць прикладання праці на території м.Кисва
15. Озеленені та рекреаційні території
16. Схема планувальних обмежень м. Кисва
17. Територіальна організація промислових та комунально-складських територій м. Кисва
18. Схема диференціації території за ресурсним потенціалом в межах сільбищних територій
19. Схема диференціації території за ресурсним потенціалом в межах промислово-складських і комунальних підприємств
20. Територіальні ресурси м. Кисва
21. Планувальна модель розвитку м. Кисва (варіант 1)
22. Планувальна модель розвитку м. Кисва (варіант 2)
23. Планувальна модель розвитку м. Кисва (варіант 3)
24. Планувальна модель розвитку м. Кисва (варіант 4)
25. Планувальна структура
26. Схема проектної межі м. Кисва
27. Система громадських центрів
28. Схема розміщення центрів громадсько-ділового призначення та висотних комплексів
29. Території пріоритетного розвитку громадської та комерційної нежитлової забудови
30. Схема розміщення житлової забудови в м. Києві
- 30.1. Схема розміщення кварталів комплексної реконструкції засторілої житлової забудови (I черга будівництва)
31. Схема розміщення загальноосвітніх навчальних закладів (I черга будівництва)
32. Схема розміщення дитячих дошкільних закладів (I черга будівництва)
33. Схема розміщення об'єктів охорони здоров'я (I черга будівництва)
34. Схема розміщення закладів культури та спорту (I черга будівництва)
35. Території історичних ареалів м. Києва, зон охорони пам'яток, відповідно до Генерального плану м. Києва 2020 р.
36. Зони охорони пам'яток, історичних ареалів м. Києва та територій заповідників
37. Території та зони охорони пам'яток археології, розташованих у межах м. Києва
38. Схема розвитку вулично-дорожньої мережі м. Кисва
39. Схема розвитку рейкового пасажирського транспорту (варіант 1)
40. Схема розвитку рейкового пасажирського транспорту (варіант 2)
41. Схема розвитку вулично-дорожньої мережі м. Кисва (I черга будівництва)
42. Перелік об'єктів дорожньо-транспортного будівництва (I черга будівництва)
43. Дорожньо-транспортні об'єкт дорожньо-транспортного першої черги будівництва
44. Схема розвитку швидкісного рейкового транспорту (I черга будівництва)
45. Схема розвитку трамвайної мережі (I черга будівництва)
46. Схема розвитку тролейбусної та автобусної мережі
47. Схема розвитку зовнішнього транспорту
48. Напрямки трасування Великої Кільцевої дороги та створення системи автомагістралей-дублерів в'їздів до м. Кисва
49. Схема розміщення об'єктів зовнішнього транспорту в приміській зоні

50. Розміщення річкового вантажного порту в районі м. Українка
51. Розміщення залізничних сортувальних станцій
52. Будівництво об'єктів зовнішнього транспорту до 2015 р.
53. Еколого-містобудівний прогноз
54. Розвиток ландшафтно-рекреаційних територій
- 54.1. Схема санітарної очистки
55. Схема розвитку мереж водопостачання
56. Схема розвитку системи водопостачання м. Києва (I черга будівництва)
57. Резервування території для створення резервного водозабору на о. Великий
58. Схема розміщення водоводу вздовж Північно-Західної частини Великої Кільцевої дороги в приміській зоні
59. Схема розвитку мереж господарсько-побутової каналізації
60. Схема розвитку системи господарсько-побутової каналізації м. Києва (I черга будівництва)
61. Реконструкція споруд Бортницької станції аерації
62. Розміщення перспективних очисних споруд в Обухівському районі (варіант 1)
63. Розміщення перспективних очисних споруд в Обухівському районі (варіант 2)
64. Схема розвитку мереж дощової каналізації
65. Схема заходів з інженерної підготовки, захисту території та дощової каналізації м. Києва (I черга будівництва)
66. Схема розміщення проектних сміттєпереробних заводів
67. Розміщення полігону твердих побутових відходів
68. Розміщення існуючого полігону радіоактивних речовин
69. Схема розвитку мереж електропостачання
70. Схема розвитку системи електропостачання м. Києва (I черга будівництва)
71. Розміщення електропідстанції ПС «Західна-330»
72. Розміщення електропідстанції ПС «Східна-330»
73. Розміщення електропідстанції ПС «Південна-330»
74. Схема розвитку мереж тепlopостачання
75. Схема розвитку системи тепlopостачання м. Києва (I черга будівництва)
76. Схема розвитку мереж газопостачання
77. Схема розвитку системи газопостачання м. Києва (I черга будівництва)
78. Розміщення газорозподільчої станції «Позняки»
79. Розміщення газорозподільчої станції ГРС-5А
80. Схема розміщення проектних об'єктів електропостачання та газопостачання в приміській зоні
81. Першочергові заходи з будівництва, реконструкції та модернізації об'єктів інженерної інфраструктури
82. Модель розвитку м. Києва та його приміської зони
83. Функціонально-планувальна організація території приміської зони
84. Схема розміщення житлової забудови в приміській зоні (варіант – 1)
85. Схема розміщення житлової забудови в приміській зоні (варіант – 2)
86. Розміщення перспективних кладовищ традиційного поховання
87. Території для захоронення свійських тварин
88. Схема розміщення кемпінгів та готелів в приміській зоні м. Києва

ПЕРЕДМОВА

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», 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 (далі – Концепція) 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 та затвердженої в установленому порядку.

Концепція базується на:

- основних напрямках державної соціально-економічної політики, закладених в проєкті Стратегії національної модернізації «Україна-2020»;
- стратегічних пріоритетах та прогнозних показниках розвитку столиці України – м. Києва, закладених в проєкті Стратегії розвитку м. Києва на період до 2015 року;
- 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.

Основні рішення Концепції ураховують спадкоємність тенденцій історичного розвитку м. Києва, проєктних рішень попередніх генеральних планів м. Києва, зокрема Генерального плану розвитку м. Києва та проєкту планування його приміської зони до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.02 р. № 70/1804 і виконаних в його розвиток Комплексної схеми розвитку транспорту в м. Києві, Програми розвитку метрополітену, промисловості та інших Програм і схем розвитку галузей міського господарства, містобудівної документації з планування окремих територій, концепцій забудови кварталів, мікрорайонів, розроблених протягом 2002-2009 років.

Напрямки розвитку міста, склад і зміст Концепції відповідають вимогам державних будівельних норм ДБН Б.1-3-97 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження генеральних планів міських населених пунктів», ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», державних санітарних правил планування забудови населених пунктів, державних норм, стандартів і правил.

Прогнозні показники демографічного розвитку, концептуальні засади та пріоритети економічного розвитку м. Києва до 2025 року розглянуто і схвалено рішенням колегії виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04.12.2009 р. № 57, постійною комісією Київської міської ради, Головними управліннями Київської міської державної адміністрації та районними у м. Києві державними адміністраціями.

Концептуальна схема зон охорони пам'яток, історичних ареалів м. Києва та територій заповідників схвалена протоколом засідання Президії науково-методичної ради з від 29 грудня 2009 р. № 35.

1. КИЇВ У НАЦІОНАЛЬНОМУ ТА ЄВРОПЕЙСЬКОМУ ВИМІРІ, ЦЕНТР РЕГІОНАЛЬНОЇ СИСТЕМИ РОЗСЕЛЕННЯ

Методологічною основою підходу до визначення проблем і перспектив соціально-демографічного, економічного та територіально-планувального розвитку Києва, є розгляд його не тільки як центру, центру національної і регіональної систем розселення і міжселенних соціально-економічних та виробничих зв'язків, але й як столиці однієї із найзначніших за чисельністю населення і площею території серед європейських країн. Київ і тепер визначається як одне із 55 міст, які мають глобальне значення. Значення і роль Києва у міжнародних відносинах має усі передумови для подальшого поширення діапазону значення Києва у міжнародних відносинах. Це підкріплюється об'єктивними чинниками, які впливають із його геополітичного положення, розташування в системі глобальних інформаційних, культурних, енергетичних, транспортних зв'язків, його визнанням статусом історико-культурного і духовного центру Східної Європи.

Як вітчизняний, так і міжнародний досвід свідчить про те, що саме просторова інтеграція може стати тим джерелом, яке стане причиною діяльності в сфері економіки і культури, міграційних процесів, оздоровлення демографічної структури населення, містобудівної діяльності; сприяти виведенню міст із глибокої економічної кризи, стану стагнації міського середовища.

В Києві сконцентрований один із найбільш потужних демографічний (Київ за чисельністю населення міститься серед 5 найбільших міст Європи), науковий та культурний потенціал. Соціально-економічному і містобудівному розвитку сприяють також унікальні кліматичні та природно-ландшафтні умови. Демографічна місткість території Києва сягає близько 5 млн. чол. Така концентрація населення цілком забезпечує виконання Києвом столичних функцій у повному обсязі.

Досвід свідчить про те, що слаба економіка держави провокує концентрацію населення в столиці. Цей шлях у свої часи пройшла більшість країн Європи. Протягом усього ХХ століття співвідношення чисельності населення столичного міста і країни (близько 5 %) було чи не найменше серед інших країн, включаючи Москву (8,3 млн. чол.) до Радянського Союзу (250 млн. чол.). На цей час співвідношення чисельності населення Києва до чисельності населення України наближається до 7 % і така тенденція може продовжуватись і реально прямувати до 10 %. Цьому сприяють процеси концентрації в Києві інтелектуальної та ділової еліти, фінансово кредитних установ і, відповідно, обсягів інвестицій в розвиток виробничої і соціальної інфраструктури.

Але не тільки зростання демографічного потенціалу, а й місце розташування Києва у європейському просторі і відносно території України створює об'єктивні умови для посилення інтеграції соціально-економічної і виробничої діяльності Києва з столичними центрами в межах міжнародного співробітництва, а також центрами суміжних регіональних систем розселення (Харків, Донецьк, Дніпропетровськ, Одеса, Львів, а також Вінниця і Сімферополь). Поглиблення процесів інтеграції може бути забезпечене лише шляхом створення якісно нової матеріальної інфраструктури, культурних, економічних, інформаційних зв'язків.

Подальше зростання ефективності процесів просторової інтеграції неможливо без докорінної реорганізації і удосконалення транспортної системи, яка має забезпечити суттєве скорочення часу на пересування підвищити безпеку, надійність і комфорт транспортних сполучень. Саме на принципах поглиблення територіальної спеціалізації, просторової і галузевої інтеграції міст і регіонів вибудовується стратегія розвитку територіально-виробничих комплексів, транспортно-планувальної системи Києва і зони його просторового впливу, вирішуються проблеми відновлення природного комплексу, охорони навколишнього середовища.

Характер міжселенних трудових і культурно-побутових зв'язків свідчить про високий ступінь сформованої Київської регіональної системи розселення, яка включає території, окрім Київської, Житомирської, Чернігівської та Черкаської областей. Київ є центром регіональної системи розселення, загальна площа якої складає більше 100 тис. кв. км, чисельність населення 8,5 млн. чол.

Вона формується комплексом локальних (міжрайонних) систем розселення з центрами: Чернігів, Житомир, Черкаси, Біла Церква, Новоград-Волинський, Бердичів, Коростень, Умань, Ніжин, Прилуки, чисельність населення яких коливається у межах 60-300 тис. чол. Населення в зоні їхнього впливу коливається від 200 до 400 тис. чол.

В зоні впливу Києва, як центру локальної системи, що формується, у радіусі 60 км проживає біля 500 тис. чол. Зона впливу центрів локальних систем розселення складається із сукупності місцевих систем, центри яких являють собою малі міста і селища міського типу з чисельністю населення від 3 до 20 тис. чол. Крім того в цій зоні розташовані також міста з більшою чисельністю населення. Це м. Бровари – 60 тис. чол., Бориспіль – 50 тис. чол., Васильків – 40 тис. чол., які складають ближній пояс Київської моноцентричної агломерації, що знаходиться у стані формування. В зоні місцевих систем розселення розташовані сільські поселення, які користуються місцевими культурно-побутовими закладами повсякденного обслуговування і в меншій мірі мають трудові зв'язки.

Роль Києва в регіональній системі розселення визначається його домінуючим положенням. В мережі міських поселень загальною кількістю 171, з яких 57 мають статус міста, переважають малі міста і поселення чисельність яких не перевищує 20 тис. чол.; 12 міст має населення 30-50 тис. чол.; 7 – 50-80 тис. чол. Чисельність населення найбільш крупних не перевищує 300 тис. чол. (Житомир, Чернігів, Черкаси) і майже в 18 разів поступається Києву.

Значення Києва ще сильніше виявляється в локальній системі розселення, що складається в межах приміської зони. Тут розміри міст і селищ взагалі неспівставні з масштабами Києва..

Містоутворююча база Київської регіональної системи розселення була сформована в 60-70 роки XX століття. На жаль, розташування містоутворюючих підприємств не завжди відповідало вимогам гармонійного територіально-просторового розвитку мережі населених місць. Надмірна або недостатня територіальна концентрація населення приводила до порушення соціальних процесів і екологічної рівноваги. Це у найбільшій мірі знайшло вираз в Київській області, де 85 % виробничого потенціалу, 70 % промислово-виробничого персоналу, 3/4 внутрішнього валового продукту, що виробляється промисловим комплексом області, сконцентровано в Києві.

Зона в межах 40-60 хв. (50-70 км) транспортної досяжності Києва має складну зіркоподібну конфігурацію, промені якої витягуються вздовж залізничних і автомобільних магістралей. Найбільший вплив на формування меж зони мають залізничні магістралі, головним чином завдяки надійності і відносно більш комфортним умовам пересування.

Для цієї зони характерне зростання усіх без виключення як сільських, так і міських поселень, у той час як за межами зони спостерігається постійне зменшення чисельності населення сільських поселень. Ця зона відрізняється показниками найбільш високої в Україні щільності позаміського населення, значна частина якого пов'язана з Києвом трудовими та повсякденними культурно-побутовими зв'язками та характеризується інтенсивністю транспортних перевезень. Саме у цій зоні формується майже дві третини обсягів маятникових міграцій. Посилюються зворотні міграції, як за трудовими, так і за рекреаційними цілями. Таким чином, простір соціальної та економічної активності населення, який охоплює території міста і зони впливу в радіусі 50-70 км, являє собою єдине природно-кліматичне утворення, дуже чутливе до брутальних незважених дій з боку населення і економічного комплексу.

Система просторових соціально-побутових та трудових зв'язків, які мають вираз в просторових пересуваннях населення, визначають фактичну зону міського розселення. Саме цей фактор є головним при визначенні меж об'єкта дослідження і проектування на стадії генерального плану міста і проекту планування приміської зони, оскільки саме у цих межах формуються соціально-просторові утворення, які мають властивості системної цілісності і можуть розглядатися як «демоекосистема». Методологічне представлення містобудівного об'єкту як демоекосистеми дає можливість застосовувати до його аналізу сучасні методи системно-структурного аналізу. Межі і структура зон, що визначаються системою просторових трудових і соціально-культурних зв'язків, не співпадають з адміністративними межами. Втім, при розробленні генерального плану міста і визначенні меж проектування і прийняття містобудівних рішень, що стосуються загальноміських завдань, сучасна містобудівна наука і практика ґрунтується на об'єктивних закономірностях формування міського простору, без врахування адміністративно-територіального поділу та форм власності на землю. Містобудівна документація по приміській зоні, Концепція схеми планування території Київської області свідчить про спільні проблеми Києва та приміської зони. Необхідно об'єднати зусилля сторін для вирішення соціально-економічних, інженерних, екологічних, рекреаційних та ін. питань.

На основі спільних містобудівних рішень, заходи, намічені Генеральним планом розвитку міста Києва та його приміської зони до 2025 року розподіляються (розписуються) по адміністративно-територіальним одиницям, у якості директивної основи їх реалізації у просторі і у часі.

2. АНАЛІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ ЧИННОГО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ м. КИЄВА ТА ПРОЕКТУ ПЛАНУВАННЯ ЙОГО ПРИМІСЬКОЇ ЗОНИ НА ПЕРІОД до 2020 р. СУЧАСНИЙ СТАН ТА ПРОБЛЕМИ РОЗВИТКУ МІСТА

Аналіз реалізації чинного Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 р., розробленого у 2000-2002 роках та затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.02 № 370/1804, свідчить, що протягом 2002-2008 року значна частина прогностичних показників розвитку міста на 2020 рік на даний час досягнута та перевищена, у 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.

На початок розрахункового періоду 01.01.2008 року м. Київ характеризується наступними показниками.

Площа території – **83,6 тис. га**. Прогнозоване збільшення території міста з 83,6 тис. га до 143,4 тис. га, не є можливим. Тому потребується перегляд ресурсної оцінки території та розміщення будівництва. Межі міста Києва, які до цього часу не затверджено Верховною Радою України, не відповідають проектним межам, передбаченим чинним Генеральним планом міста Києва та проектом планування його приміської зони на період до 2020 р.

Чисельність постійного населення збільшилася на 157,2 тис. осіб і складає **2724,2 тис. осіб**, що перевищує прогнози на 2020 рік чинного Генерального плану, а чисельність фактичного населення складає 3144,3 тис. осіб.

На даний час у житловому фонді на лівобережжі проживає 36,2 % мешканців міста, при цьому розміщується лише 19,7 % робочих місць, на правобережжі відповідно 63,8 % та 81,3 %.

В економічному комплексі міста на початок 2009 року за усіма видами економічної діяльності існувало 1,4 млн. робочих місць. Диспропорції між розселенням та місцями прикладання праці спричиняють наднормативні навантаження на мости, магістралі, громадський транспорт.

Обсяги житлового фонду досягли 58 млн. кв. м і перевищили заплановані чинним генпланом на 2011 рік. Кількість багатоквартирних та садибних житлових будинків складає – **34,06 тис.**, в яких розміщено 1,02 млн. квартир. Середня житлова забезпеченість киян зросла з 18,6 кв. м до 20,6 кв. м на 1 особу, що значно нижче середнього показника по європейських столицях.

Забезпеченість об'єктами соціальної сфери фактичного населення міста відстає від нормативних вимог, особливо у спальних масивах лівобережжя, зокрема, дитячими дошкільними закладами – на 19 тис. місць або на 17,8 %, фізкультурно-оздоровчими приміщеннями – на 55 тис. кв. м або на 29 %, кінотеатрами – на 30 тис. місць або на 58 %, театрами – на 11,3 тис. місць або на 59,5 %, аптеками – на 47 об'єктів або на 19 %, лікарнями – на 14 тис. ліжок або на 32 %, базами та іншими закладами відпочинку – на 35,6 тис. місць або на 93 %.

лікарнями – на 14 тис. ліжок або на 32 %, базами та іншими закладами відпочинку – на 35,6 тис. місць або на 93 %.

Туристичні потоки у 2008 р. становили більш 2 млн. осіб, що в 1,4 рази перевищує максимальний потік туристів, запланований генпланом на першу чергу реалізації (2011 рік). При цьому вигідне транспортно-географічне положення міста на перехресті транснаціональних транспортних коридорів та його потенціал не використовується повною мірою.

Не реалізовано рішення щодо виносу за межі міста екологічно небезпечних промислових підприємств, внаслідок чого існує значна кількість виробництв, які мають низький рівень економічних показників та ефективності використання територій, погіршується екологічний стан.

Реалізація комплексної реконструкції територій застарілого житлового фонду в прогнозованих масштабах є маловірогідною, що також обумовлює перегляд рішень та розрахунків стосовно реальних обсягів розміщення житлово-цивільного будівництва на таких територіях.

Інфраструктура Києва недостатньо розвинута для забезпечення діяльності органів державної та виконавчої влади, представництв іноземних держав та міжнародних організацій, проведення міжнародних заходів у сфері культури, науки, спорту, зокрема ЄВРО-2012.

В зонах охорони пам'яток особливо загострилася в останнє десятиріччя проблема сучасної забудови. Ряд об'єктів своїми немасштабними формами спотворюють традиційний характер середовища і знецінюють конкретні пам'ятки, позбавляючи їх належного композиційно-архітектурного значення.

Близько 50 % пам'яток місцевого значення та щойно виявлених пам'яток перебувають у незадовільному технічному стані, а близько 5 % – в аварійному. Пам'ятки культурної спадщини, які перебувають у приватній власності в більшості потребують реставрації та належного використання.

Рівень автомобілізації в м. Києві збільшився з 152,2 до 315 машин на 1000 жителів, і значно перевищив запланований на першу чергу показник.

Протяжність магістральної вулично-дорожньої мережі збільшилася з 620 до 624,8 км, що на 10,3 % нижче прогнозів чинного Генерального плану, протяжність ліній метрополітену збільшено з 51,6 км до 61,07 км, що на 25,6 % менше запланованої.

Темпи будівництва магістральної мережі, збільшення її щільності не відповідають реальним потребам, пов'язаним із темпами зростання рівня автомобілізації. Відзначається значна перевантаженість магістральної вулично-дорожньої мережі, мостів через р. Дніпро, брак необхідних мостових переходів, істотні відмінності в транспортному забезпеченні між ліво- та правобережними частинами міста, недостатня розвиненість кільцевої структури автомобільних доріг навколо м. Києва не вирішеною залишається проблема паркування легкових автомобілів.

Будівництво об'єктів інженерного забезпечення значно відстає від житлового будівництва, відзначається зношеність магістральних інженерних мереж, міських очисних споруд у Бортничках. Вичерпано резерв електрозабезпечення та тепlopостачання існуючої забудови, внаслідок нерівномірного розташування теплових джерел та електропостачання.

Найбільшою екологічною проблемою міста є забруднення повітряного басейну. Висока автомобілізація, перевантаженість вулично-дорожньої мережі, відсутність місць для паркування автомобілів негативно вплинули на екологічний стан, обумовили забруднення повітряного та водного басейну, зменшення зелених насаджень на прибудинкових територіях. Екологічний стан р. Дніпро, малих річок і озер міста визначається як незадовільний, що зумовлене недостатнім очищенням побутових стічних вод, недосконалою системою очищення зливних вод, незадовільним санітарним станом пляжів і прибережних захисних смуг.

Радіаційний стан у м. Києві залишається стабільним. Останнім часом абсолютні значення забруднення повітря радіонуклідами на 4-5 порядки нижчі за допустимі концентрації, визначені нормами радіаційної безпеки [НРБУ-97].

У Києві щорічно утворюється близько 1,4 млн. т твердих побутових відходів (ТПВ) із тенденцією до зростання на 8-10 %. Для поліпшення санітарного стану необхідно будівництво нових сміттєпереробних підприємств, впровадження новітніх безвідходних технологій.

Ландшафтно-рекреаційні та інші озеленені території і водойми складають 59 % всієї площі міста, що забезпечує високий рівень прийнятого у Європі показника загальної площі озелених територій 207 кв. м на 1 особу. Сумарна площа озелених територій загального користування м. Києва становить біля 4 тис. га., а забезпеченість складає 14,4 кв. м/особу, що не відповідає існуючим нормативам 20 кв. м/особу.

Планувальна структура недостатньо урахує межі і територію адміністративних районів міста, затверджені рішенням Київської міської ради від 27 квітня 2001 року № 280/1257, відповідну практику управління. Зазначені проблеми підтверджують необхідність розроблення Генерального плану розвитку міста Києва та його приміської зони до 2025 року та першої стадії – Концепції стратегічного розвитку м. Києва, яка розрахована на більш довгострокову перспективу 20-25 років.

Основною метою розробки Концепції стратегічного розвитку міста Києва є визначення масштабів, умов та прогнозів демографічного, економічного, соціального, планувального розвитку міста Києва, територіально функціональної та планувальної моделі міста для подальшого розроблення Генерального плану.

3. КОМПЛЕКСНИЙ АНАЛІЗ ТА ПРОГНОЗ ДЕМОГРАФІЧНОГО РОЗВИТКУ м. КИЄВА ТА КИЇВСЬКОЇ СИСТЕМИ РОЗСЕЛЕННЯ

Сучасний стан демографічного розвитку. Особливості розвитку Києва обумовлені тим, що місто є столицею України, головним освітнім, культурним, науковим та промисловим центром.

Київ є єдиним з 27 регіонів країни, де на початку ХХІ ст. відбувається зростання чисельності населення, зокрема за останні 7 років кількість постійного населення збільшилася на 157,2 тис. осіб, наявного – на 141,6 тис. осіб. За станом на 1.01.2009 р. чисельність постійного населення становила 2724,2 тис. осіб, наявного – 2752,9 тис. осіб. При цьому, продовжується збільшення кількості та питомої ваги осіб похилого віку. Загальні коефіцієнти народжуваності в Києві в останні роки зростають. Загальні коефіцієнти смертності у м. Києві суттєво нижчі (10,9) ніж в цілому по Україні. Середня очікувана тривалість життя в 2007–2008 рр. становила 66,50 року для чоловіків і 76,28 року – для жінок.

Київ виступає основним центром притягання мігрантів – протягом усього післявоєнного періоду. В столиці фіксувалося перевищення прибуття населення над вибуттям. У 2008 р. чисельність прибулих до Києва перевищувала чисельність вибулих з нього на 23,4 тис. осіб.

Фактичне населення міста Києва складається з постійного (за даними державної статистики) та незареєстрованого населення – сукупності осіб, які фактично живуть в Києві і не охоплені державною статистикою. Оцінка чисельності фактичного населення м. Києва спирається на дані державної статистики щодо чисельності постійного та наявного населення міста і виконана за 4 сучасними методами. За узагальненою оцінкою чисельність фактичного населення м. Києва на початок 2009 р. оцінюється у 3144,3 тис. осіб, що на 420 тис. осіб більше від чисельності постійного населення за даними державної статистики.

Денне населення міста Києва є сумою фактичного населення, категорій осіб, які визначають різницю між наявним та постійним населенням (осіб, які тимчасово перебували в лікарнях, санаторіях, готелях, частину торговців на ринках (які не ввійшли до складу постійного населення), організованих і неорганізованих туристів, осіб, які перебувають у гостях та транзитом), а також денних візитерів – екскурсантів, маятникових мігрантів, неорганізованих торговців на вулицях і у дворах. Загальна чисельність денного населення м. Києва за оцінкою становить на початок 2009 р. від 3331,5 до 3490,3 тис. осіб.

Комплексний прогноз демографічного розвитку. Прогноз чисельності та складу населення м. Києва розроблений Інститутом демографії та соціальних досліджень НАН України у двох варіантах – середньому (інерційному) та високому (трансформаційному). При прогнозуванні чисельності та складу населення м. Києва враховувалися результати загальнодержавного демографічного прогнозу. Згідно з прогнозом очікується, що чисельність постійного населення м. Києва на початок 2026 р. становитиме від 3,1 за середнім (інерційним) варіантом до 3,3 млн. осіб за високим (трансформаційним) варіантом, чисельність фактичного населення відповідно від 3,7 до 3,9 млн. осіб.

Очікується, що чисельність денного населення м. Києва становитиме на початок 2026 р. від 3,9 млн. осіб (за середнім варіантом прогнозу) до 4,3 млн. осіб (за високим варіантом прогнозу) (табл. 3.1).

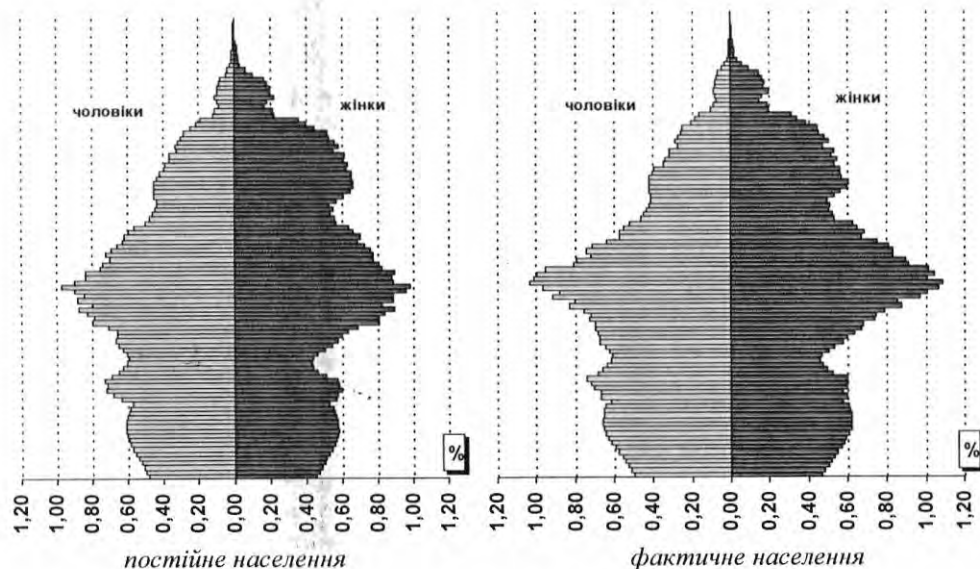
У довгостроковій перспективі на 2050 рік можна очікувати стабілізацію чисельності постійного населення м. Києва на рівні 3,5-3,6 млн. осіб, а приміської зони – 1,1-1,2 млн. осіб.

Таблиця 3.4

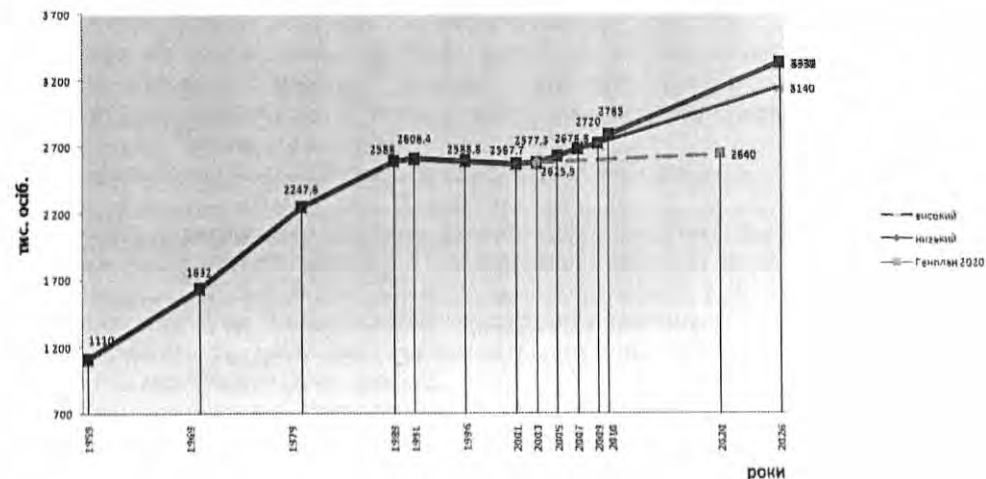
Чисельність населення м. Києва та приміської зони,
тис. осіб

Населення	2009 р.	Прогноз на 2026 р.	
		Високий	Середній (рекомендований для розрахунків генплану)
м. Київ:			
- постійне	2724,2	3332,8	3147,3
- фактичне	3144,3	3885,4	3680,0
- денне	3490,3	4266,0	3968,7
Приміська зона:			
- постійне	985,0	950,0	1100,0

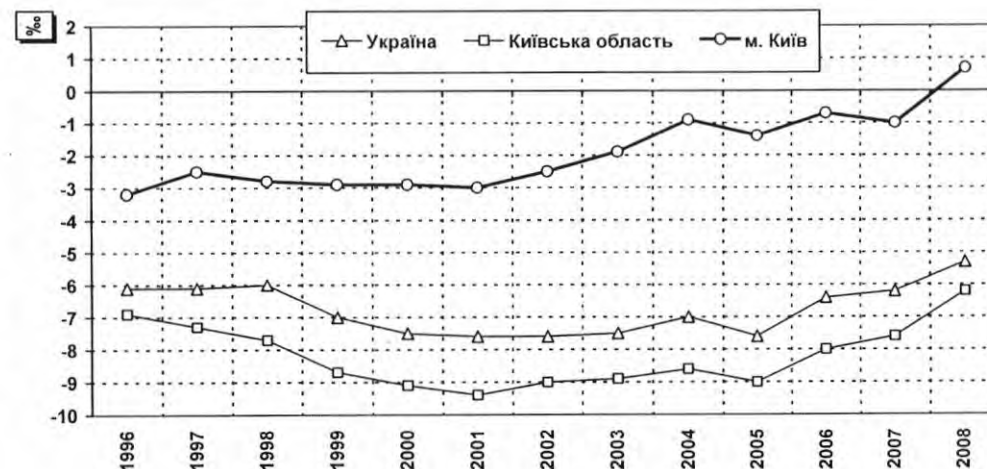
Статеві-вікова структура населення м. Київ на початок 2026 р.
за високим варіантом прогнозу



Аналіз та прогноз демографічного розвитку м. Києва



Коефіцієнти природного приросту
в м. Києві, Київській області й Україні в цілому



4. КОНЦЕПТУАЛЬНІ ЗАСАДИ ТА ПРІОРИТЕТИ ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ м. КИЄВА

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.

Київ є потужним науково-виробничим, освітнім, культурним, туристичним, релігійним центром України та Європи, на території якого сформувалась багатогалузева та багатофункціональна економіка, динамічно розвиваються ринки товарів і послуг.

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.

Природно-географічне розташування Києва є сприятливим для перспективного просторового розвитку. Місто оточене територіями з великими площами сільськогосподарських угідь і лісів, водними ресурсами, необхідними для забезпечення продовольчої безпеки, регенерації атмосферного повітря.

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

Місія Києва як столиці України полягає у виконанні функцій подальшого розвитку державного центру управління, науки, культури, освіти, спорту та туризму; створенні в м. Києві комфортного та безпечного середовища життєдіяльності з орієнтацією на поступове досягнення європейських стандартів якості життя, забезпечення гідних умов і рівних можливостей для всебічного розвитку та самореалізації нинішнього й майбутніх поколінь киян.

Місія передбачає 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;
- виконання «столичних функцій»;
- поглиблення інтеграції міста Києва та приміської зони.

Основні принципи соціально-економічного розвитку міста базуються на ключових положеннях програми дій «Порядок денний на XXI століття», державних стратегічних програмних документів у сфері економічної, соціальної, демографічної, екологічної, регіональної політики, заключних висновках Конференції ООН з розвитку населених пунктів (Хабітат-II) та відповідних рекомендаціях Європейської економічної комісії ООН і Ради Європи і спрямовані на:

- збалансований розвиток економічної, екологічної та соціальної сфер;

- пріоритет інтенсивного перед екстенсивним шляхом розвитку;
- спрямованість соціально-економічного розвитку на задоволення потреб громадян у якісних продуктах харчування, непродовольчих товарах, освітніх, медичних, житлово-комунальних, соціально-культурних та інших послугах;
- раціональне використання територій міста, гармонійне поєднання історичної та сучасної забудови, збереження зелених насаджень, ствердження таким чином міжнародної репутації Києва як зеленого міста з неповторними краєвидами, ріками й озерами, лісами, парками та скверами;
- припинення вибіркової забудови та перехід до комплексної реконструкції і забудови мікрорайонів застарілого житлового фонду, невпорядкованих і деградованих територій;
- пріоритет розвитку сфер офіційно-ділового та іншого комерційного призначення на лівобережжі міста для створення умов збалансованої зайнятості населення;
- концентрований локальний розвиток адміністративних районів у місті Києві з урахуванням специфіки їх виробничого та ресурсного потенціалу;
- концентрація ресурсів на вирішенні системних проблем і стимулюванні пріоритетних виробництв (точок росту).

За рекомендованим **трансформаційним сценарієм** розвитку міста Київ розвиватиметься як поліфункціональний центр шляхом постіндустріальної трансформації у сфері бізнес-послуг (консалтингових, фінансових, страхових, інформаційних), їх глибокого проникнення у виробничу сферу. Формування відповідної інфраструктури сприятиме ствердженню Києва як провідного ділового і науково-освітнього центру Східної Європи та Чорноморського регіону, зосередженню тут фінансових потоків. 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 (табл. 4.1), коректування напрямків розвитку міста в нових соціально-економічних умовах.

Таблиця 4.1

Цільові орієнтири соціально-економічного розвитку міста Києва до 2025 року

Показник	2000	2008	2025
Кількість постійного населення, тис. осіб	2567,6 ¹⁾	2724,2 ²⁾	3147,8,8 ³⁾
Кількість фактичного населення, тис. осіб	~	3144,3 ²⁾	3680,0
Очікувана тривалість життя при народженні, років	71,17	71,52	77,73
Сумарний коефіцієнт народжуваності	0,9	1,289	1,569
Коефіцієнт природного приросту, на 1000 наявного населення	-2,9	0,7	0,1
Смертність дітей у віці до 1 року, на 1000 народжених живими	10,2	9,3	не більше 5,0
Кількість уперше зареєстрованих випадків захворювань на 1000 населення	834,5	939,0	не більше 550

Показник	2000	2008	2025
Охоплення дітей дошкільними закладами, % до чисельності дітей дошкільного віку	63	66	73
Кількість зайнятого населення, у віці 15-70 років, тис. осіб	1218,3	1392,5	1980,0
Частка витрат на купівлю продуктів харчування у сукупних грошових витратах домогосподарств, %	52,0	41,4	не більше 30
Житловий фонд, млн. кв. м загальної площі	48,9	58,0	85,1
у середньому на одного жителя, кв.м	18,7	20,6	27,5
Індекс фізичного обсягу валового регіонального продукту, % до 2008 року	~	100,0	3,9 рази
Кількість малих підприємств, тис. од	30,7	63,3	134,0
у розрахунку на 10 тис. населення, од.	117	232	400

¹⁾ на 1 січня 2001 року; ²⁾ на 1 січня 2009 року; ³⁾ на 1 січня 2026 року

Основні напрями соціально-економічної політики

Згідно з трансформаційним сценарієм стратегічного розвитку міста очікується збільшення чисельності трудових ресурсів столиці до 2 399,4 тис. осіб у 2025 році (на 15,9 % порівняно з 2008 роком), з яких 82,5 % (1 980,0 тис. осіб) становитиме зайняте населення (табл. 4.3).

Таблиця 4.3

Кількість зайнятого населення за видами економічної діяльності (у віці 15–70 років; тис.)

	2001 ¹	2005 ¹	2006 ¹	2007 ¹	2008 ¹	2025 (прогноз) ²
Всього зайнято	1332,8	1352,0	1375,6	1405,3	1392,5	1980,0
Сільське господарство, мисливство, лісове господарство	8,2	4,3	5,6	4,7	3,5	4,0
Промисловість. Науково-виробнича діяльність.	249,3	198,5	191,7	180,4	179,6	233,0
Будівництво	121,5	93,2	97,8	99,8	98,6	130,0
Торгівля; ремонт автомобілів, побутових виробів і предметів особистого вжитку. Діяльність готелів та ресторанів	252,9	314,1	340,9	346,6	319,7	372,0
Діяльність транспорту та зв'язку	113,9	94,6	93,6	96,2	92,3	140,0
Фінансова діяльність	44,5	49,5	58,0	70,8	85,6	243,0
Операції з нерухомим майном, оренда, інжиніринг та надання послуг підприємцям	181,0	208,6	219,3	235,8	230,4	288,0
у т.ч. наукові дослідження і розробки	54,2	50,5	47,7	46,4	45,9	80,0
Державне управління	76,9	119,0	106,8	110,6	120,4	126,0
Освіта	129,1	121,6	120,5	120,5	119,7	200,0
Охорона здоров'я та надання соціальної допомоги	90,1	76,4	73,1	70,5	73,6	200,0
Інші види економічної діяльності, у т.ч. діяльність у сфері культури та спорту, відпочинку та розваг	65,4	72,2	68,0	69,4	69,1	124,0

¹ Середньорічні дані вибіркового обстеження населення з питань економічної активності

² Враховуючи фактичне населення м. Києва

Житлова політика

Для забезпечення населення житлом, поліпшення його якості та доступності основними напрямками житлової політики на довгостроковий період є:

- збільшення на довгострокову перспективу загального обсягу житлового фонду не менш як на 38,5 млн. кв. м з доведенням загальної площі житла в м. Києві до 93,5 млн. кв. м., у т.ч. до кінця 2025 року до 85,1 млн. кв. м;
- вибуття аварійного та застарілого житла загальною площею до 2,9 млн. кв. м, у т.ч. 1,4 млн. кв. м до 2025 року;
- 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 у довгостроковій перспективі модернізації та комплексної реконструкції кварталів застарілого житлового фонду, обсягом до 8 млн. кв. м та 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 до 0,2 млн. кв. м загальної площі 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

Фінансово-бюджетна політика:

- забезпечення мобілізації фінансових ресурсів міста (бюджетних, кредитних, власних коштів підприємств, установ та організацій, коштів позабюджетних фондів, коштів іноземних інвесторів тощо), їх консолідації для реалізації цілей стратегічного розвитку м. Києва та виконання столичних функцій;
- формування сприятливого інвестиційного середовища для залучення корпоративних і приватних інвестицій, реалізація визначених законодавством 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 результативності й ефективності виконання поставлених цілей,

посилення контролю за обґрунтованістю кошторису проектів, що фінансуються за рахунок бюджетних коштів.

Інвестиційна політика:

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

- створення передумов для переорієнтації приватних інвестицій у види економічної діяльності, що визначатимуть спеціалізацію столиці в міжнародному поділі праці (бізнес-послуги, високотехнологічне й авіакосмічне машинобудування, біотехнології, виробництво нових матеріалів із заданими властивостями, телекомунікаційна сфера, туризм).

Промислова політика:

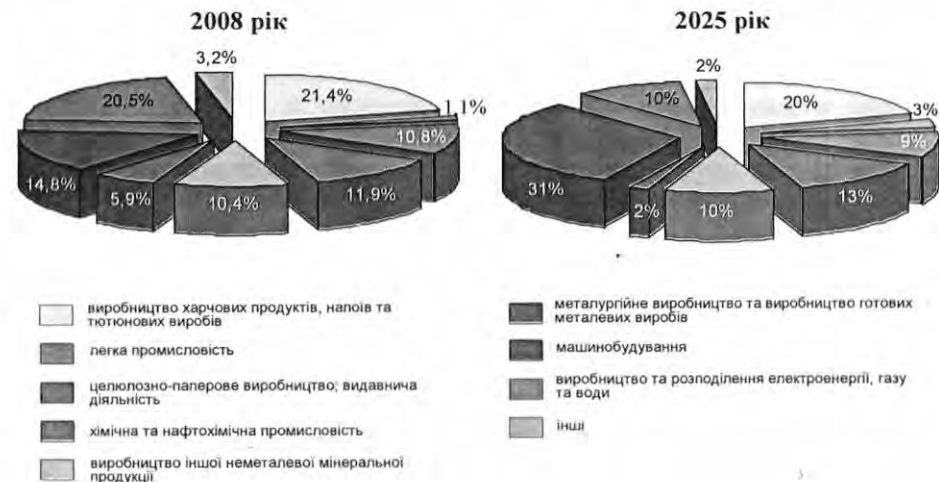
- розвиток «лідерних» і «проривних» технологій, щодо яких у науково-дослідних установах міста існують наукові розробки світового рівня: ракетно-космічна й авіаційна техніка; побутова і комунальна електронна техніка; діагностичні та лікувальні програмно-технічні комплекси; наноструктурні матеріали з заданими властивостями, наноелектроніка, нанохімічні та нанобіологічні технології; функціональні матеріали для електроніки, приладобудування та медицини; речовини та матеріали для побутової хімії та харчової промисловості; біотехнології для охорони здоров'я, фармакології та АПК, нові покоління лікарських препаратів та ін.;

- організація випуску аналогів імпортованої продукції (шляхом технологічного наслідування), насамперед зорієнтованої на потреби міста: будівельних матеріалів, вимірювальної техніки, приладів обліку, систем зв'язку, захисту довкілля й утилізації відходів, фармацевтичної продукції та ін.;

- реструктуризація або перебезування за межі міста підприємств, які мають низький рівень бюджетної ефективності або не відповідають стандартам екологічної безпеки, використання звільнених територій для введення в дію виробництв по випуску продукції з новими чи поліпшеними споживчими властивостями, а також інфраструктури з обслуговування підприємницької діяльності, розвитку промислових зон, формування на їх територіях нових форм взаємодії між організаціями промисловості, науки, малого бізнесу у вигляді технопарків на базі університетів і науково-дослідних інститутів НАН України, виробничих та інноваційно-технологічних кластерів, індустріальних (промислових) парків, територій інноваційного розвитку, зорієнтованих на реалізацію інноваційного циклу.

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.

Розподіл обсягу реалізованої продукції промисловості за видами діяльності (відсотків до загального обсягу)



Будівельний комплекс міста

Будівельно-монтажні організації та підприємства промисловості будівельних матеріалів за умови нарощування їх потужностей та модернізації матеріально-технічної бази можуть забезпечити намічені до 2025 року об'єми будівництва (в 2008 році організаціями міста виконано 28,7 % будівельно-монтажних робіт від загальнодержавного обсягу).

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 будівельної продукції
- 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.

Таблиця 4.3

Розвиток капітального будівництва

№ п/п	Найменування	Одиниці виміру	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 15,9	22,6 19,4	38,2 31,7
3.	Підприємства будівельного комплексу	один.	475	480	490
4.	Зайнято на будівництві в т.ч.: на БМР	тис. чол. - / -	98,6 93,1	102,0 96,0	163,0 109,0
5.	Продуктивність праці	тис. грн.	0,19	0,24	0,35

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.

Розподіл малих підприємств за видами економічної діяльності (відсотків до загальної кількості)



Зовнішньоекономічна діяльність:

- формування багатовекторної моделі участі Києва у світових інтеграційних процесах, насамперед із країнами Євросоюзу, СНД, активізація взаємодії з країнами Азії, Африки й Південної Америки як перспективними ринками, у т.ч. шляхом створення двосторонніх робочих груп і комісій з торгово-економічного, промислового й науково-технічного співробітництва;
- розвиток транспортно-логістичної інфраструктури для реалізації зовнішньоекономічного й транзитного потенціалу Києва, виконання ним функцій найбільшого торгово-економічного центру країни;
- реалізація проектів імпортозаміщення, забезпечення захисту столичних суб'єктів господарювання і внутрішніх ринків від недоброякісної конкуренції з боку зовнішніх виробників аналогічної продукції.

Баланс трудових ресурсів

До трудових ресурсів відноситься населення, зайняте економічною діяльністю або здатне працювати, але не працююче з тих чи інших причин. Згідно з високим варіантом прогнозу демографічного розвитку м. Києва, на початок 2026 р. чисельність постійного населення у працездатному віці становитиме 1812,7 тис. осіб (табл. 4.5). Передбачається значне скорочення (з 110,4 тис. у 2008 р. до 29-30 тис. осіб у 2025 р.) контингенту непрацюючих пенсіонерів та інвалідів внаслідок реалізації пенсійної реформи, зменшення побутового і виробничого травматизму, сприяння зайнятості інвалідів (саме створення умов для трудової діяльності є одним із найефективніших способів реабілітації та соціальної інтеграції інвалідів в європейських країнах).

Протягом 2008-2025 рр. частка осіб старшого за працездатний вік в загальній кількості населення зростає з 21% до 25%, що пов'язано з ризиками поглиблення дисбалансу у сфері пенсійного забезпечення та дефіциту робочої сили на ринку праці міста. Баланс трудових ресурсів передбачає залучення до економічної діяльності близько 250 тис. осіб старше працездатного віку (в 2008 р. – 106,6 тис.). Рівень зайнятості у віці 55-59 років наблизитиметься до 85%, у віці 60-64 роки – до 50%, що корелюється з відповідними показниками європейських столиць і виходить з припущення про неминучість підвищення в Україні пенсійного віку. З урахуванням сальдо трудової міграції кількість трудових ресурсів у м. Києві порівняно з 2008 р. збільшиться на 20% і становитиме **2491,4 тис. осіб.**

Чисельність трудових ресурсів з урахуванням фактичного населення міста (включаючи осіб, що фактично живуть у м. Києві та працюють на київських підприємствах, але при цьому не охоплені державною статистикою) в 2008 р. оцінюється на рівні 2 160,7 тис., у 2025 р. – **2491,4 тис. осіб.**

Із загальної кількості трудових ресурсів близько 80% (2 090 тис. осіб) становитиме зайняте населення; 2% – безробітні; 18% – т.зв. економічно неактивне населення у складі осіб, які навчаються з відривом від виробництва, осіб, що знаходяться у відпустках за вагітністю чи виховують дітей, осіб, зайнятих у домашньому господарстві та ін. Трансформація структури зайнятості характеризується збільшенням питомої ваги зайнятих у сфері ділових послуг, освіти, науки та науково-виробничою діяльністю.

Таблиця 4.5

Баланс трудових ресурсів у м. Києві

№ п/п	Назва показника	2008 р.				2025 р.			
		постійне населення		фактичне населення		постійне населення		фактичне населення	
		тис. осіб	%	тис. осіб	%	тис. осіб	%	тис. осіб	%
1.	Кількість населення	2724,2	100,0	3144,3	100,0	3147,0	100,0	3680,0	100,0
	у тому числі населення у працездатному віці	1782,8	65,4	2074,9	66,0	1812,7	57,6	2185,9	59,4
Формування трудових ресурсів									
2.	Трудові ресурси м. Києва	1779,0	65,3	2070,5	65,9	2020,3	64,2	2399,4	65,2
	в тому числі:								
	працездатне населення у працездатному віці	1672,4	61,4	1963,9	62,5	1784,3	56,7	2156,5	58,6
	особи у старшому за працездатний віці, зайняті в економіці міста	106,6	3,9	106,6	3,4	236,0	7,5	242,9	6,6
3.	Сальдо трудової міграції	90,2	3,3	90,2	2,9	91,3	2,9	92,0	2,5
	Всього трудових ресурсів у м. Києві	1869,2	68,6	2160,7	68,8	2111,6	67,1	2491,4	67,7
Розподіл трудових ресурсів									
4.	Зайняте населення	1420,0	52,1	1659,0	52,8	1699,4	54,0	1980,0	53,8
5.	Безробітні працездатного віку	45,4	1,7	46,7	1,5	157,3	5,0	165,6	4,5
	в тому числі зареєстровані безробітні	10,0	0,4	10,0	0,3	62,9	2,0	62,6	1,7
6.	Особи в працездатному віці, які навчаються з відривом від виробництва (учні, студенти, аспіранти, докторанти)	242,5	8,9	285,0	9,1	157,3	5,0	206,1	5,6
7.	Інші (працівники, що знаходяться у відпустках за вагітністю та зайняттю вихованням дітей; особи, зайняті в домашньому господарстві; особи творчих професій, особи, які не мають необхідності у працевлаштуванні та ін.)	161,3	5,9	170,0	5,4	97,6	3,1	139,7	3,8
	Всього трудових ресурсів у м. Києві	1869,2	68,6	2160,7	68,8	2111,6	67,1	2491,4	67,7

ВИСНОВКИ:

Місія Києва

Київ – столиця України, державний центр управління, науки, культури, освіти, спорту та туризму. Міжнародний діловий та транспортний центр Південно-Східної Європи з повноцінним життєвим середовищем для сучасного та майбутніх поколінь киян.



Стратегічна мета сталого розвитку Києва

Збалансований соціально-економічний розвиток міста на основі ефективного використання науково-освітнього, економічного, історичного та природного ресурсного потенціалу міста для підвищення рівня та якості життя населення.

Для досягнення стратегічної мети сталого розвитку та забезпечення місії Києва, з урахуванням визначених у цьому розділі основних напрямків та принципів економічного розвитку, місто має виконувати пріоритетні функції та завдання.

Київ в майбутньому матиме не менше 10 якісних характерних ознак, які будуть досягнені шляхом вирішення відповідних стратегічних завдань.

Пріоритетні функції та завдання розвитку Києва*

1. Столиця європейського рівня



- Досягнення європейських цінностей та стандартів якості життя. Створення умов для діяльності державної та виконавчої влади України, міжнародних організацій і посольств, представництв фінансово-ділових установ. Створення інфраструктури для проведення міжнародних форумів, культурних, спортивних заходів та туризму. Розвиток інфраструктури повітряного сполучення, міжнародних автомобільних та залізничних транспортних коридорів з урахуванням геополітичного розташування Києва.

2. Унікальне історичне місто



- Збереження історичного середовища, пам'яток світового, національного та місцевого значення, раціональне їх використання для історико-пізнавального туризму. Збереження та поліпшення унікального природного ландшафту. Заборона будівництва об'єктів підвищеної поверховості в історичних ареалах міста.

* - з урахуванням пропозицій Нудельмана В.І. – радника Міністра регіонального розвитку та будівництва України, професора КНУБА, Дж. Сиферта – керівника архітектурного бюро ТОВ «Сиферт Київ»

3. Компактне місто



- Пріоритет внутрішнього розвитку та облаштування міста.

Стимування територіального розростання міста для зменшення навантажень на інженерно-транспортну інфраструктуру. Рациональне використання вільних міських земельних ресурсів, модернізація застарілого житлового фонду, оновлення деградованих промислово-складських та інших територій. Координоване регулювання використання і забудови приміських територій (Київської агломерації).

4. Гуманне місто



- Підвищення якості житлових умов у міських районах до рівня європейських столиць. Вільний доступ до житла. Урахування потреб у житлі наступного покоління. Можливість придбання житла для сімей з середнім рівнем доходу.

Забезпечення соціального житла для громадян, що потребують соціальної підтримки, людей з особливими потребами.

5. Привабливе місто



- Створення рівних можливостей працевлаштування, проживання, освіти, спілкування та відпочинку населення. Гарантування суспільної безпеки та надання якісних побутових, медичних і комунальних послуг.

Урахування потреб людей з обмеженими фізичними можливостями.

6. Мобільне та доступне місто



- Збалансоване розселення та зайнятість на лівобережжі і правобережжі.

Пріоритетність розвитку громадського швидкісного електротранспорту. Поліпшення транспортних зв'язків між окремими районами. Збільшення протяжності та щільності автомагістралей. Будівництво тунелів, мостів, розв'язок та паркінгів. Забезпечення зручних транспортних зв'язків з приміськими територіями. Зменшення витрат часу до 30-40 хв. на пересування від місця проживання до роботи.

7. Місто культури



- Створення рівних умов для культурного збагачення в міських районах.

Розвиток установ культури з урахуванням потреб різних соціальних та вікових груп, людей з особливими потребами. Збільшення кількості установ дитячого дошкільного та позашкільного виховання, місць культурного спілкування для молоді.

8. Зелене місто



- Збереження рівня озелененості, збагачення екосистем, створення нових зелених насаджень, парків, скверів, збільшення площ громадських зелених зон.

Запровадження вертикального озеленення та садів на покрівлях.

9. Здорове місто



- Покращення медичного забезпечення, будівництво комунальних лікарень і амбулаторій.

Розвиток інфраструктури спорту і фізкультури. Будівництво спортивних майданчиків, спортзалів та басейнів у мікрорайонах. Створення велосипедних смуг та пішохідних зон. Поліпшення якості повітря і води та санітарної очистки міста. Чистота територій.

10. Ділове місто



- Великі ділові ініціативи. Активізація потенціалу розвитку столиці. Розширення міжнародних зв'язків і проєктів. Збільшення конкурентоздатності економіки. Розвиток економіки знань.

Поліпшення інвестиційного клімату. Створення територіально-просторових умов для ділової та інтелектуальної активності, самореалізації мешканців.

5. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІАЛЬНИХ РЕСУРСІВ МІСТА

Характеристика та обсяги територіальних ресурсів для забудови міста. Територія міста складає 83558 га. За функціональним призначенням територія міста поділяється на землі: житлової та громадської забудови (17491,2 га або 20,9 %) промислові та комунально-складські (5777,25 га або 6,9 %), транспортної інфраструктури, об'єктів зовнішнього транспорту, вулиць та доріг (7379,74 га або 8,8 %), ландшафтно-рекреаційні та зелених насаджень загального користування (43327,85 га або 51,9 %), водні поверхні (5935,31 га або 7,1 %), сільськогосподарського призначення (940,52 га або 1,1 %), інші (2705,96 га або 3,2 %). Територіальні ресурси для забудови міста, ураховуючи еколого-містобудівну оцінку території, на даний час складаються із земельних ділянок:

- умовно вільних, відведених та неосвоєних в попередні роки;
- мікрорайонів та кварталів застарілого житлового фонду;
- промислового та комунально-складського призначення, які використовуються нерационально;
- спеціального призначення, на яких може розташовуватися житло для військовослужбовців;
- сільськогосподарського призначення.

Ресурсом для забудови може бути також більш ефективне використання вільних та забудованих територій.

Обсяг наявних територіальних ресурсів в межах міста для житлової і громадської забудови складає до 6397,2 га, у т.ч. територіальні ресурси для розміщення комерційної забудови та інших окремо розташованих об'єктів багатофункціональної громадської і ділової забудови площею 1,84 тис. га. Їх ємність складає 59 млн. кв. м загальної площі об'єктів будівництва.

Розрахункові обсяги забудови на вільних територіях, а також на відведених земельних ділянках визначені на основі погоджених проектних рішень, нормативної щільності забудови біля 11 000 - 13 000 кв. м/га, середньої житлової забезпеченості до 27,5 кв. м на 1 особу.

При розрахунках ємності територій масової реконструкції нова забудова запропонована підвищеної поверховості для досягнення прийнятного рівня прибутковості, з урахуванням витрат на знесення та утилізацію існуючого житлового фонду, будівництво житла для відселення мешканців, благоустрій території, реконструкцію внутриквартальних інженерних мереж.

Демографічна ємність сельбищних територій міста Києва в існуючих межах.

Демографічна ємність сельбищних територій розраховується згідно з ДБН 360 - 92** п.3.2, табл. 3.1 за укрупненими показниками потреб у сельбищній території, які рекомендуються для попередніх розрахунків 8 га на 1000 мешканців для сучасного стану і 7 га на перспективу для визначення граничної ємності.

Площа сельбищної території визначається на основі балансу території міста і включає згідно з п.3.1 ДБН 360-92** території громадських центрів, житлової забудови, зелених насаджень загального користування, нешкідливих місць прикладання праці, магістральної та вуличної мережі. Сельбищні території міста в сучасному стані 28,9 тис. га або до 10,5 га на 1000 жителів при середній сучасній поверховості забудови 7,8

(табл. 2.2.5), що не суперечить нормативним вимогам забудови 7,8 (табл. 20.1), що не суперечить нормативним вимогам.

Приведена середня поверховість забудови на кінець розрахункового періоду дорівнюватиме 9,8 поверхів.

З урахуванням цього потенційна демографічна ємність сельбищних територій м. Києва складає 3,9 млн. мешканців. При цьому щільність населення в межах сельбищних територій дорівнює 140 чол/га.

Розрахункова чисельність населення до 2025 року приймається на 20 % нижче потенційної демографічної ємності сельбищних територій для забезпечення можливості усунення диспропорцій та урахування потреб по окремих видах громадських об'єктів, інженерних споруд, розширення вулично-дорожньої мережі шляхом планувальних заходів. Розрахункова житлова забезпеченість визначається з урахуванням середньої площі квартири в існуючому житловому фонді, що становить в середньому 67,5 кв.м. В подальшій перспективі очікується зростання житлової забезпеченості до 30-35 кв.м на 1 особу у довгостроковій перспективі

6. ПЛАНУВАЛЬНА МОДЕЛЬ ТА ВАРІАНТИ РОЗВИТКУ м. КИЄВА

Відкрита містобудівна система – Київська агломерація

Планувальна модель розвитку Києва у довгостроковій перспективі розглядається як відкрита містобудівна система – Київська агломерація.

Згідно з цією моделлю очікується агломераційний розвиток системи із забезпеченням транспортно-планувальних зв'язків між зонами прикладання праці, сельбищними територіями, громадськими центрами та рекреаційними зонами. Основним центром системи є м. Київ, а під центри системи формуються на базі міст (районні центри)

На територіях просторового впливу м. Києва формуються урбаністичні ареали, які розвиваються вздовж транспортно-планувальних напрямків у системі міжнародних транспортних коридорів на Ковель-Варшаву, Луганськ-Харків (Євро-Азійський напрям). Чернігів, Бориспіль-Москву, Одесу-Стамбул (Балто-Чорноморського напрям).

Згідно з Генеральною схемою планування території України, затвердженою Законом України «Про Генеральну Схему планування території України»[†], а також Концепцією планування території Київської області**, схваленою Київською обласною державною адміністрацією, Київська система розселення формує центральну планувальну зону Київської області, яка відноситься до пріоритетних регіонів країни за перспективами економічного розвитку.

Розташування на перехресті міжнародних комунікаційних коридорів Євро-Азійського та Балто-Чорноморського напрямів, а також загальнодержавних шляхів сполучень обумовлює високий економічний потенціал Київської агломерації з містом Києвом у центрі, є важливим чинником стимулювання інвестицій в економічний розвиток території. Смуги вздовж транспортних коридорів є територіями, найбільш сприятливими для економічного зростання.

[†] - розробник – Державний науково-дослідний і проектний інститут проектування міст «Діпромісто»

** - розробник науково-дослідний і проектний інститут НДПП містобудування

Розвиток Київської агломерації здійснюється шляхом формування сельбищних та виробничих зон вздовж основних транспортних магістралей у Одеському напрямку (житлово-громадські, туристично-рекреаційні функції), Ковельсько-Варшавському (логістичні, виробничі, офісно-ділові функції), Житомирському, Чернігівсько-Московському (житлово-громадські, офісно-ділові, виробничі функції), Бориспільському (транспортні, логістичні, туристично-ділові функції) напрямках. Вздовж пойми Дніпра у північному та південному напрямках очікується розвиток ландшафтно-рекреаційних територій.

Центральне розміщення столиці України – міста Києва у планувальному просторі Київської агломерації обумовлює високий рівень її містобудівного потенціалу. Аналіз розвитку території Київської області свідчить про зростання соціально-економічного потенціалу м. Києва та Київської міської агломерації як багатфункціонального центру міжнародного значення.

Міста та селища Бровари, Бориспіль, Боярка, Буча, Васильків, Вишгород, Вишневе, Ірпінь, Кагарлик, Макаріє, Обухів, Фастів та сільські поселення відповідних адміністративних районів знаходяться у тісних урбаністичних зв'язках з містом Києвом і утворюють єдину містобудівну систему розселення, яка динамічно розвивається (табл. 6.1).

Рівень освоєння територій прилеглих до Києва високий. В правобережній частині території області в межах до 30 км від міської кільцевої окружної дороги поступово зростаються міста Ірпінь, Буча, Ворзель та Гостомель (до 180 тис. чол.); Боярка, Глеваха та Васильків (з додатковим населенням в 80-100 тис. чол.).

Майже зрослися поселення Петропавлівська Борщагівка, Софіївська Борщагівка, Вишневе, Крюківщина, Гатне, інтенсивно розвиваються житлово-рекреаційні поселення на південь від автотраси Київ-Житомир (Білогородка та села в радіусі 5-10 км від автотраси з загальною чисельністю населення порядку 200 тис. чол.); в напрямку автомагістралі на Дніпропетровськ в радіусі до 7-8 км від автодороги за Обухів.

Найбільш інтенсивним очікується розвиток територій в районі міст Бориспіль, Бровари, Буча, Ірпінь, в прибережних смугах рр. Дніпра та Десни.

У довгостроковій перспективі до 40 років вірогідним є створення нових урбаністичних підцентрів на перетинах обласної Кільцевої дороги з магістралями державного і регіонального значення, на примиканнях міжнародних транспортних коридорів – Варшавською, Житомирською, Одеською трасою на правобережжі, Чернігівською, Луганською, Харківською трасами на лівобережжі. В нових урбаністичних підцентрах будуть розвиватися логістичні, ділові, громадсько-житлові функції.

У віддаленій перспективі (друга половина ХХІ сторіччя) можна очікувати, що урбанізоване ядро Великого Києва з зеленими клинами рекреаційного каркасу поступово розвинеться в межах траси обласної Великої кільцевої дороги.

Запропонована планувальна модель агломераційного розвитку базується на основі прогнозів Генеральної схеми планування території України та Концепції схеми планування території Київської області щодо соціально-економічного розвитку центральної планувальної зони Київської області.

Прогнозна галузева структура економіки Київської агломерації з урахуванням існуючого економічного та ресурсного потенціалу – це наукова та науково-виробнича діяльність, машинобудування, енергетика, приборобудування, будівельна промисловість, оздоровчо-рекреаційна, транспортні послуги та логістика, рекреаційно-оздоровча індустрія.

Київська агломерація підрозділяється на зону інтенсивного освоєння території в межах Великого кільця та зону промислово-вузлового розвитку території на основі міст Фастова, Бородянки, Макарова. Передбачається організація технопарків в містах Обухів та Українка, Бровари, Бориспіль, Ірпінь, Гостомель.

Проведені дослідження різкого зростання вартості земельних ділянок та нерухомості, інтенсивності урбаністичних зв'язків в межах 30 км транспортної доступності підтверджують об'єктивність і достовірність формування відкритої містобудівної системи – Київської агломерації (див. графічні схеми).

На територіях Київської агломерації достатньо ресурсів для розміщення значних об'ємів високотехнологічного виробництва та житлового, транспортного, комунального і рекреаційного будівництва.

Згідно з комплексним демографічним прогнозом розвитку м. Києва та приміської зони в цілому по Київській агломерації очікується чисельність постійного населення 4,1 – 4,4 млн. мешканців, фактичного населення – до 4,7 млн. мешканців (табл. 6.2).

На основі аналізу прогнозних показників Генеральних планів розвитку міст, селищ, сіл, схем планування територій сільських рад проведено ресурсна оцінка сельбищної ємності територій Київської агломерації. Сельбищна ємність територій приміської зони в межах обласної Великої кільцевої траси складає до 20 млн. кв. м житла (з урахуванням існуючого житлового фонду) у містах та до 77,8 млн. кв. м на територіях сільських рад.

Житлова забезпеченість при очікуваному демографічному розвитку Київської агломерації до 4,4 млн. чол. (з урахуванням населення міст, селищ, сіл приміської зони у довгостроковій перспективі (орієнтовно 40 років) може скласти до 40 кв. м на 1 людину

Обсяги житлового фонду на сельбищних територіях у Київській агломерації (включаючи місто Київ, міста, селища, сільські поселення, котеджні містечка можуть скласти до 170 млн. кв. м.) В подальшому завдяки вирівнюванню соціально-економічного розвитку в регіонах, України та м. Києві, слід очікувати стабілізації чисельності населення в Київській агломерації.

За першим варіантом децентралізованого варіанту розвитку Київської агломерації (табл. 6.3) багатоквартирна середньо- та багатоповерхова забудова розміщується на територіях, визначених у генпланах міст Бровари, Бориспіль, Вишневе тощо. Передбачається розвиток котеджної забудови на територіях сільських рад.

У приміській зоні до 24 % складає багатоквартирна забудова, до 76 % – котеджна або блокована малоповерхова забудова. Цей варіант вважається більш вірогідним з урахуванням комфортності і більш дешевої вартості житла, забезпечення здорового способу життя та якості навколишнього середовища.

Запропонована відкрита містобудівна система з розселенням у малоповерховій котеджній або блокованій забудові по основним транспортно-планувальним напрямкам аналогічна планувальним моделям розвитку містобудівних систем Великого Парижу, Великого Лондону, інших мегаполісів Європейського континенту, США.

Таблиця 6.1.

**ТЕП розробленої містобудівної документації для міст та районів
приміської зони Київської області
(тис.чол)**

№ п/п	Район, населений пункт	Площа,га	Населення, тис.чол.	Площа житла,тис.кв.м
1	2	3	4	5
А.	Приміська зона. Міста обласного підпорядкування			
1.	м. Бровари	3,40	115,3	3872,0
2.	м. Бориспіль	3,70	68,3	2701,0
3.	м. Буча	2,66	23,2	1281,0
4.	м. Васильків	2,99	30,9	895,0
5.	м. Ірпінь (міськрада)	8,43	81,8	1571,0
6.	м.Фастів	-	-	-
	Всього	21,18	319,5	10320,0
Б.	Приміська зона. Райони			
1.	Бориспільський, всього	5407,55	211,7	3785,3
	в т.ч.:			
	- В. Олександрівка-Щасливе-Гора	574,76	115,0	402,3
	- Вишеньки-Проців-Київ-Вороньків	4832,79	96,7	3383,0
2.	Бородянський, всього	226,00	28,3	706,3
	в тому числі:			
	- Немішаєво	226,0	28,3	706,3
3.	Броварський, всього	17502,19	475,0	15133,8
	в т.ч.:			
	- Погреби – Зазим'я	386,32	48,3	1207,3
	- Красилівка	37,4	4,7	116,9
	- Требухів	736,45	92,1	2301,4
	- Рожни	28,43	3,6	88,8
	- Погреби-Зазим'я	2767,45	55,4	1937,2
	- Пухівка - Рожни	1288,15	25,8	901,7
	- Літки - Літочки	1473,73	29,5	1031,6
	- Богданівка – В.Димерка	3066,35	61,3	2146,4
	- Жердова – Куйбишів - Кулажинці	2607,43	52,1	1825,2
	- Требухів – Красилівка - Гоголів	3293,44	65,9	2305,4
	- Княжичі	1817,04	36,3	1271,9

4.	Васильківський, всього	4877,98	104,3	3561,8
	в т.ч.:			
	- Глеваха	60,69	7,9	189,7
	- Крушинка – Дерев'янки	148,05	3,0	103,6
	- Данилівка - Кожухівка	302,57	6,1	211,8
	- Плесецьке	4366,67	87,3	3056,7
5.	Вишгородський, всього	1832,72	32,6	1101,4
	в т.ч.:			
	- Нові – Старі Петрівці	395,0	3,8	95,0
	- Нові – Старі Петрівці	622,55	12,5	435,8
	- Лебедівка	504,13	10,1	352,9
	- Хотянівка–Осещина–Новосілки (Придесіння)	311,04	6,2	217,7
6.	Кисво-Святошинський, всього	7883,03	317,6	9254,2
	в тому числі:			
	- Белогородка - Тарасівка	1009,85	126,2	3155,8
	- Гатне	47,00	12,6	315,0
	- Михайлівка - Рубежівка	80,38	10,0	251,2
	- Чайка	244,53	30,6	764,2
	- Капітанівка	42,43	5,3	132,6
	- Гореничі	11,00	1,4	34,4
	- Малютинка	526,61	10,5	368,6
	- Забір'я – Жорнівка - Княжичі	1113,79	22,3	779,7
	- Бобриця - Музичі	275,06	5,5	192,5
	- Лука- Гореничі – Шпитьки	1602,67	32,1	1121,9
	- Михайлівка –Рубежівка	2604,71	52,1	1823,3
	- Гатне	325,0	9,0	315,0
7.	Макарівський, всього	821,59	16,4	575,1
	в т.ч.:			
	Колонщина – Копилів - Северинщина	821,59	16,4	575,1
8.	Обухівський, всього	5083,83	101,7	3558,7
	в т.ч.:			
	- Козин - Плоти	1010,07	20,2	707,0
	- Нещерів - Копачів - В.Дмитровичі	2883,17	57,7	2018,2
	- Нові Безрадічі	654,5	13,1	458,2
	- Підгірці – Лісники - Романків	536,09	10,7	375,3
	Всього	43634,89	1287,6	37676,6
	Всього по приміській зоні	43656,07	1607,1	47996,6

Варіанти прогнозів демографічного розвитку Київської агломерації, тис.чол

№ п/п	Район, населений пункт	Сучасний стан		На кінець розрахункового періоду (2025 р.), чисельність населення		
		На початок 2005 р.	На початок 2009 р.	Концепція схеми планування території Київської області	Згідно розроблених проектів	Згідно прогнозів Інституту демографії та соціальних досліджень НАН України
1	2	3	4	5	6	7
	Міста					
1.	м. Бровари	90,0	88,4	120,0	190,0	115,3
2.	м. Бориспіль	55,6	55,3	110,0	115,0	68,3
3.	м. Буча *	-	27,1	-	60,0	23,2
4.	м. Васильків	38,0	36,6	50,0	50,0	30,9
5.	м. Ірпінь (міськрада)*,	100,4	73,5	120,0	106,0	81,8
6.	м.Фастів	50,3	48,9	60,0	42,7	42,7
	Всього	334,3	329,8	460,0	563,7	362,2
	Райони					
1.	Бориспільський	53,8	52,7	50,0	108,2	51,3
2.	Бородянський	57,1	56,9	40,0	85,2	58,2
3.	Броварський	74,6	69,1	70,0	556,7	56,3
4.	Васильківський	67,9	59,6	50,0	163,5	42,1
5.	Вишгородський	72,6	71,9	60,0	88,1	78,8
6.	Кагарлицький	36,9	35,0	30,0	30,9	30,9
7.	Києво-Святошинський	154,3	153,3	170,0	378,3	150,5
8.	Макарівський	46,1	40,2	30,0	56,6	28,5
9.	Обухівський	70,9	68,8	70,0	138,3	66,9
10.	Фастівський	35,9	32,6	30,0	24,3	24,3
	Всього	670,1	640,1	600,0	1630,1	587,8
	Всього по приміській зоні	1004,4	969,9	1060,0	2193,8	950,0
	м.Київ	2625,1	2724,2	-	2650,0	3147,5-3332,8
	Всього по Київській агломерації	3629,5	3694,1	-	4843,8	4282,8

* в 2005 році Буча входила до складу Ірпінської міськради

Таблиця 6.3

Основні техніко-економічні показники розвитку Київської містобудівної системи
(без трьох майданчиків: Вишгородський – 2, Обухівський – 1).

№ п/п	Район, населений пункт	Сучасний стан						На кінець розрахункового періоду 2025 рік					
		Територія, тис. га	Населення, тис. чол.	Житловий фонд, тис.кв.м	в тому числі:		Забезпечен ність, кв.м./ люд.	Територія, тис. га	Населення, тис. чол.	Житловий фонд, тис. кв.м	В тому числі:		Забез- печеність, кв.м./ чол.
					Багатоквартир- ний, тис.кв.м	Садібний, тис.кв.м					Багатоквартир- ний, тис.кв.м	Садібний, тис.кв.м	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	Міста												
1.	м. Бровари	3,40	93,7	2228,0	1475,0	753,0	23,8	3,40	190,0	6100,0	5000,0	1100,0	32,1
2.	м. Бориспіль	3,70	57,2	1399,0	669,4	729,6	24,5	4,43	115,0	4100,0	2610,5	1489,5	35,6
3.	м. Буча	2,66	27,1	598,0	294,9	303,1	22,1	2,66	60,0	1879,0	1355,0	524,0	31,3
4.	м. Васильків	2,24	36,7	1255,0	679,5	575,5	34,2	2,99	50,0	2150,0	1301,3	848,7	43,0
5.	м. Ірпінь (міськрада)	8,43	75,0	1950,0	534,2	1415,8	26,0	8,43	106,0	3521,0	2039,0	1482,0	33,2
6.	м. Фастів	4,32	48,9	1201,0	696,1	504,9	24,6	4,32	42,7	1289,0	696,1	592,9	30,2
	Всього	24,75	338,6	8631,0	4349,1	4281,9	25,5	26,23	563,7	19039,0	13001,9	6037,1	33,8
	Райони												
1.	Бориспільський	1,60	52,7	1693,0	243,0	1450,0	32,1	5,41	51,3	5478,3	243,0	5235,3	106,8
2.	Бородянський	1,05	56,9	1498,0	171,0	1327,0	26,3	1,28	58,2	2204,3	877,3	1327,0	37,9
3.	Броварський	1,51	69,1	2408,0	287,0	2121,0	34,8	13,33	56,3	17541,8	4001,4	13540,4	311,6
4.	Васильківський	1,54	59,6	2412,0	213,9	2198,1	40,5	6,42	42,1	5973,8	403,6	5570,2	141,9
5.	Вишгородський	2,27	71,9	2213,0	310,8	1902,2	30,8	3,28	78,8	3314,4	405,8	2908,6	42,1
6.	Кагарлицький	0,90	35,0	1238,0	137,6	1100,4	35,4	0,90	30,9	1240,0	137,6	1102,4	40,1
7.	Києво-Святошинський	2,14	153,3	5230,0	1191,2	4038,8	34,1	9,70	150,5	14484,2	5529,3	8954,9	96,2
8.	Макарівський	1,88	40,2	1628,0	205,0	1423,0	40,5	2,70	28,5	2203,1	205,0	1998,1	77,3
9.	Обухівський	1,01	68,8	2171,0	932,0	1239,0	31,6	6,10	66,9	5729,7	1182,6	4547,1	85,6
10.	Фастівський	0,61	32,6	1271,0	179,5	1091,5	39,0	0,61	24,3	1280,0	179,5	1100,5	52,7
	Всього	14,51	640,1	21762,0	3871,0	17891,0	34,0	49,73	587,8	59449,6	13165,1	46284,5	101,1
	Всього по приміській зоні	39,26	978,7	30393,0	8220,1	22172,9	29,9	75,96	1151,5	78488,6	26167,0	52321,6	68,1
	Всього по м. Києву	8,76	2765,5	57995,0	55560,9	2434,1	21,0	11,3	3147,3	93512,1	88592,5	4919,6	27,5
	Всього по Київській містобудівній системі	48,02	3744,2	88388,0	63781,0	24607,0	23,6	87,26	4298,8	172000,7	114314,8	59178,9	40,0

* Населення на 2025 рік приведене згідно розрахунків «Комплексного аналізу та прогнозу демографічного розвитку м. Києва до 2026 року розробленого Інститутом демографії та соціальних досліджень НАН України

Основні техніко-економічні показники розвитку Київської містобудівної системи

№ п/п	Район, населений пункт	Сучасний стан						На кінець розрахункового періоду 2025 рік					
		Територія, тис. га	Населення, тис. чол.	Житловий фонд, тис.кв.м	в тому числі:		Забезпеченість, кв.м./люд.	Територія, тис. га	Населення, тис. чол.	Житловий фонд, тис.кв.м	в тому числі:		Забезпеченість, кв.м./чол.
1	2	3	4	5	Багатоквартирний, тис.кв.м	Садібний, тис.кв.м	8	9	10	11	Багатоквартирний, тис.кв.м	Садібний, тис.кв.м	14
	Міста												
1.	м. Бровари	3,40	93,7	2228,0	1475,0	753,0	23,8	3,40	190,0	6100,0	5000,0	1100,0	32,1
2.	м. Бориспіль	3,70	57,2	1399,0	669,4	729,6	24,5	4,43	115,0	4100,0	2610,5	1489,5	35,6
3.	м. Буча	2,66	27,1	598,0	294,9	303,1	22,1	2,66	60,0	1879,0	1355,0	524,0	31,3
4.	м. Васильків	2,24	36,7	1255,0	679,5	575,5	34,2	2,99	50,0	2150,0	1301,3	848,7	43,0
5.	м. Ірпінь (міськрада)	8,43	75,0	1950,0	534,2	1415,8	26,0	8,43	106,0	3521,0	2039,0	1482,0	33,2
6.	м.Фастів	4,32	48,9	1201,0	696,1	504,9	24,6	4,32	42,7	1289,0	696,1	592,9	30,2
	Всього	24,75	338,6	8631,0	4349,1	4281,9	25,5	26,23	563,7	19039,0	13001,9	6037,1	33,8
	Райони												
1.	Бориспільський	1,60	52,7	1693,0	243,0	1450,0	32,1	5,41	51,3	5478,3	243,0	5235,3	106,8
2.	Бородянський	1,05	56,9	1498,0	171,0	1327,0	26,3	1,28	58,2	2204,3	877,3	1327,0	37,9
3.	Броварський	1,51	69,1	2408,0	287,0	2121,0	34,8	13,33	56,3	17541,8	4001,4	13540,4	311,6
4.	Васильківський	1,54	59,6	2412,0	213,9	2198,1	40,5	6,42	42,1	5973,8	403,6	5570,2	141,9
5.	Вишгородський : в тому числі:	2,27	71,9	2213,0	310,8	1902,2	30,8	4,24	78,8	6474,4	4015,6	2458,8	-
	Майданчик №1 (Півн.)	-	-	-	-	-	-	0,76	-	2500,0	2500,0	-	-
	Майданчик №2	-	-	-	-	-	-	0,20	-	660,0	660,0	-	-
6.	Кагарлицький	0,90	35,0	1238,0	137,6	1100,4	35,4	0,90	30,9	1240,0	137,6	1102,4	40,1
7.	Кисво-Святошинський	2,14	153,3	5230,0	1191,2	4038,8	34,1	9,70	150,5	14484,2	5529,3	8954,9	96,2
8.	Макарівський	1,88	40,2	1628,0	205,0	1423,0	40,5	2,70	28,5	2203,1	205,0	1998,1	77,3
9.	Обухівський	1,01	68,8	2171,0	932,0	1239,0	31,6	6,31	66,9	6419,7	1872,6	4547,1	-
	Майданчик №3	-	-	-	-	-	-	0,21	-	690,0	690,0	-	27,5
10	Фастівський	0,61	32,6	1271,0	179,5	1091,5	39,0	0,61	24,3	1280,0	179,5	1100,5	52,7
	Всього	14,51	640,1	21762,0	3871,0	17891,0	34,0	50,90	587,8	63299,6	17015,1	46284,5	107,7
	Всього по приміській зоні	39,26	978,7	30393,0	8220,1	22172,9	31,1	77,13	1151,5	82338,6	30017,0	52321,6	86,7
	Всього по м.Києву	8,76	2765,5	57995,0	55560,9	2434,1	21,0	11,3	3147,3	93512,1	88592,5	4919,6	27,5
	Всього по Київській містобудівній системі	48,02	3744,2	88388,0	63781,0	24607,0	23,6	88,43	4298,8	175850,7	114314,8	59178,9	41,1

* Населення на 2025 рік приведені згідно розрахунків «Комплексного аналізу та прогнозу демографічного розвитку м.Кисва до 2026 року розробленого Інститутом демографії та соціальних досліджень НАН України

За другим варіантом «урбанізованого сценарію» розвитку Київської агломерації (табл. 6.4) у агломерації до 45 % житлового фонду може скласти багатоквартирна середньо та багатоповерхова забудова, яка розміщується переважно у містах, а також у нових сельбищних масивах № 1, 2 у Вишгородському районі, № 3 – у Обухівському районі за умов вирішення майнових і земельних питань та прийняття рішень місцевих рад у встановленому законодавством порядку.

При освоєнні усіх зазначених територіальних ресурсів обсяги житлового фонду у Київській агломерації можуть скласти до 180 млн. кв. м, житлова забезпеченість – до 40,5 кв. м на 1 особу. на довгострокову перспективу.

Терміни реалізації планувальної моделі агломераційного розвитку Великого Києва залежать від динаміки капіталовкладень та загального соціально-економічного розвитку України. При очікуваних щорічних обсягах введення в експлуатацію, характерних для приміської зони, а також сценарії соціально-економічного розвитку терміни реалізації вірогідно складуть період не менш як до середини ХХІ століття (до 40 років).

У періоді до 2025 року з урахування характерних обсягів введення у приміській зоні (рис 6.1) очікуються обсяги нового житлового будівництва 19,5 млн. кв. м, житлового фонду до 49,8 млн. кв. м, загалом у Київській агломерації з урахуванням власно м. Києва очікуються обсяги нового житлового будівництва 47,5 млн. кв. м, житлового фонду 134,1 млн. кв. м, а зростання житлової забезпеченості до 31,0 кв. м на 1 особу (табл. 6.5).

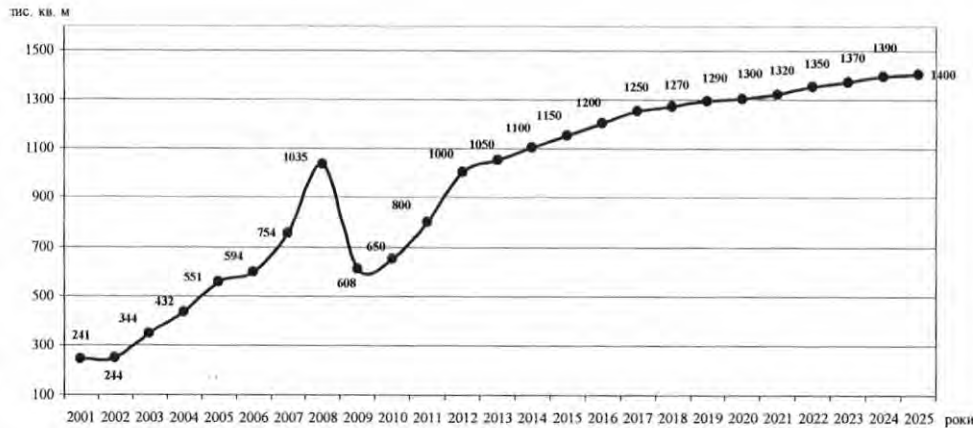


Рис. 6.1. Введення в експлуатацію житлових будинків по містах та районах приміської зони м. Києва

Обидва варіанти передбачають коригування міської межі м. Києва в районі Осокорки Південні, коригування міської межі або встановлення зони спільних інтересів по острову Великий у Вишгородському районі для вирішення питань резервного водозабору лівого берега.

Пропонується встановити зони спільних інтересів в місцях розташування нових регіональних очисних споруд правобережжя та інших об'єктів інженерного забезпечення, сміттєпереробних заводів, кладовищ, аеропортів, сортувальних залізничних станцій відповідно до планувальної моделі розвитку Київської агломерації.

Планувальна модель відкритої містобудівної системи передбачає збалансований агломераційний розвиток Великого Києва на основі договірних взаємовідносин між органами місцевого самоврядування відповідних територіальних громад, що відповідає основним напрямкам адміністративно-територіальної реформи.

Розвиток територій в адміністративних межах міста Києва та інших населених пунктів буде розглядатись відповідно до повноважень окремих рад у сфері будівництва та утримання дорожньої мережі, транспортних об'єктів, інженерного забезпечення, охорони довкілля та інших повноважень органів місцевого самоврядування відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування».

Таблиця 6.5

Основні показники розвитку Київської агломерації

Найменування	Сучасний стан				На кінець розрахункового періоду 2025 рік			
	Житловий фонд, млн.кв.м	Населення, тис. чол	Забезпеченість житлом, кв.м./люд	Вибуття житлового фонду, млн.кв.м	Нове будівництво, млн.кв.м	Житловий фонд, млн.кв.м.	Чисельність населення, тис.чол	Забезпеченість житлом, кв.м./чол
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Київська агломерація, всього	88,4	3702,9	24,0	1,8	48,0	134,9	4298,8	31,4
в тому числі:								
м. Київ	58,0	2724,2	21,0	1,7	28,5	85,1	3147,3	27,5
Приміська зона	30,4	978,7	31,0	0,1	19,5	49,8	1151,5	43,0

Планувальна модель та варіанти розвитку м. Києва

Планувальна модель розвитку міста розглядається як відкрита містобудівна система розселення: місто-приміська зона, яка передбачає забезпечення зручних транспортних зв'язків між житлом, місцями прикладання праці, центрами обслуговування та місцями відпочинку і подальший перспективний розвиток.

Розвиток відкритої містобудівної системи здійснюється формуванням сельбищ них та виробничих зон вздовж основних транспортних магістралей у Одеському напрямку (житлово-громадські, туристично-рекреаційні функції) Ковельському (логістичні, виробничі, офісно-ділові функції), Житомирському, Чернігівському (житлово-громадські, офісно-ділові, виробничі функції), Бориспільському (транспортні, логістичні, туристично-ділові функції) напрямках. Вздовж пойми Дніпра у північному та південному напрямках очікується розвиток ландшафтно-рекреаційних територій.

Планувальна модель розвитку міста спрямована на подальше удосконалення функціонально-планувальної структури і передбачає:

- комплексний розвиток міста шляхом формування єдиної системи житлових, громадсько-ділових, промислово-комунальних, ландшафтно-рекреаційних утворень на основі існуючих функціональних зон відповідно до державних норм та правил;
- створення окремих функціонально-планувальних зон, які об'єднуються загальною системою вулично-дорожньої мережі та системою зелених насаджень та структурно поділяються на житлові райони, мікрорайони та інші функціональні зони.
- визначення територій для розміщення об'єктів житлового, офісно-ділового та іншого комерційного призначення, а також промислові та комунально-складські території;
- оптимізацію розвитку пасажирського транспорту та вулично-дорожньої мережі;
- збереження історико-культурної спадщини та ландшафтно-рекреаційних територій.

Для забезпечення керованості та моніторингу реалізації проектних рішень, комплексності забудови, балансу систем розселення, прикладання праці та соціального обслуговування основні техніко-економічні показники планувальної моделі розраховуються по адміністративних районах міста.

З урахуванням прогнозованої чисельності постійного населення на довгострокову перспективу до 3,3 млн. чол., очікуваного досягнення житлової забезпеченості не менш 27,5 тис. кв. м на 1 особу, збільшення житлового фонду не менш як до 93,5 млн. кв. м загальної площі, розроблено варіанти використання території міста.

Варіант №1 передбачає гранично можливе використання ресурсів міста, яке потребує надпорогових витрат та вирішення складних майнових, правових, технічних проблем.

При цьому на територіях сумарною площею 4553,9 га розміщується житлове будівництво обсягом 41,7 млн. кв. м загальної площі; загальна площа житлового фонду дорівнюватиме 96,3 млн. кв. м, житлова забезпеченість – 28,3 кв. м на 1 особу.

Варіант №2 передбачає розміщення житлового будівництва на територіях, освоєння яких не потребує надпорогових витрат, завершення розпочатого будівництва та освоєння вільних та умовно вільних наданих земельних ділянок, значне зменшення використання територій промислово-виробничого і спеціального призначення під

житлову та громадську забудову, виключає використання територій сільгоспризначення під багатоповерхову житлову забудову.

Очікується розміщення на територіях сумарною площею 3536 га житлового будівництва обсягом 30,4 млн. кв. м загальної площі; загальна площа житлового фонду дорівнюватиме 87,0 млн. кв. м, житлова забезпеченість складе 25,6 кв. м на 1 чол.

З урахуванням ризиків вирішення майнових, фінансових та технічних питань значно зменшуються площі освоєння територій комплексної реконструкції застарілої забудови, а також сільськогосподарських, промислово-виробничих, спеціальних територій із зміною їх призначення.

Варіант №3 (рекомендований та найбільш вірогідний на довгострокову перспективу) На територіях сумарною площею 4175 га розміщується житлове будівництво обсягом 38,4 млн. кв. м загальної площі. 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 (у т. ч. 0,3 млн. кв. м – аварійне житло, 1,1 млн. кв. м – застаріла п'ятиповерхова забудова), зростання житлової забезпеченості до 27,5 кв. м на 1 особу для постійного населення чисельністю 3,147 млн. осіб.

Для забезпечення зазначених показників, з урахуванням можливостей будівельної бази, обсягів залучення інвестицій та бюджетних надходжень, динаміки обсягів введення в експлуатацію житла, передбачається:

- забудова територій, які не потребують надпорогових витрат, зокрема освоєння вільних та умовно вільних наданих земельних ділянок з площею території 3242,5 га та обсягами нового житлового будівництва 26,6 млн. кв. м, у т.ч. завершення розпочатого будівництва;
- комплексна реконструкція застарілого житлового фонду на територіях сумарною площею 578,6 га із загальними обсягами нового житлового будівництва 7,42 млн. кв. м загальної площі житла, при цьому вибуття застарілого житлового фонду складе біля 2,6 млн. кв. м загальної площі житла;
- котеджну забудову в існуючих районах садибної забудови «Чапаївка», «Жуляни», «Троєщина», «Бортничі», на сільськогосподарських та інших територіях, які змінили свої призначення в установленому порядку, з сумарною площею територій 1331,65 га із обсягами будівництва 2,76 млн. кв. м.
- зміна функціонального використання 1060 га промислово-комунальних територій;
- розміщення громадської та комерційної нежитлової забудови обсягами 17,4 млн. кв. м, у т.ч.:

- на відведених земельних ділянках загальною площею 1026,19 га будівництво 9,8 млн. кв. м комерційної нерухомості;
- за рахунок зміни функціонального призначення 816 га промислових та комунально-складських територій будівництво 7,8 млн. кв. м комерційної нерухомості;
- вибуття аварійного житлового фонду обсягом 92,8 тис. кв. м, реконструкція гуртожитків (окрім військових та студентських), зміна функціонального призначення квартир в перших поверхах до 200 тис. кв. м.

Розміщення та обсяги житлового будівництва наведено у табл. 6.6, 6.7.

Розміщення житлового будівництва в м. Кисві

№ п/п	Район, мікрорайон, квартал, адреса	Вид забудови*	Площа території кварталу, мікрорайону, земельної ділянки, га	Обсяги будівництва (загальна площа житлового фонду, тис. кв.м.)	Обґрунтування** (детальний план території, концепція забудови, база даних містобудівного кадастру Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища)
1	2	3	4	5	6
1.	ГОЛОСІЇВСЬКИЙ РАЙОН				
1.1	Територія за Кільцевою дорогою, житловий масив «Теремки-3»	Нове будівництво	125,2	1877,2	База даних містобудівного кадастру, детальний план території житлового масиву «Теремки-3»
1.2	Територія в межах Столичного шосе, проспекту Науки, вул. Моторної	Нове будівництво	9,6	118,8	Детальний план території «Корчувате» (в районі цегельного заводу)
1.3	Територія в межах вулиць Трутенка, Ломоносова	Нове будівництво	28,36	378,96	Детальний план території в межах вулиць Трутенка, Ломоносова (зміна функціонального призначення території спеціалізованого)
1.4	Мікрорайон «Корчувате-2»	Нове будівництво	67,70	837,79	Детальний план території мікрорайону Корчувате (східна та західна частини) територія промзони Голосіївського р-ну м. Кисва
1.5	Реконструкція 5-поверхової забудови по пр. 40-річчя Жовтня та по вул. Метрологічній	Комплексна реконструкція старої забудови	10,37	134,03	Розрахунки Інституту Урбаністики Розпорядження КМДА від 21.03.2007 № 300
1.6	Ділянки, надані під житлову забудову протягом 2001-2009 рр.	Нове запроєктоване, незавершене будівництво	180,30	2006,56	База даних містобудівного та земельного кадастрів, відповідні рішення Київради
	Разом багатоповерхової забудови		421,53	5353,34	
1.7	По Столичному шосе, Жуків острову, в районі Пирогова (малоповерхова зблокована забудова)	Нове будівництво	392,52	1318,87	База даних містобудівного та земельного кадастрів, відповідні рішення Київради
1.8	По Столичному шосе, Жуків острову, в районі Пирогова (садибна забудова)	Нове будівництво	421,43	425,61	База даних містобудівного та земельного кадастрів, відповідні рішення Київради
1.9	Селище Чапаївка (садибна забудова)	Нове будівництво	34,1	29,46	Детальний план території селища Чапаївка Голосіївського р-ну м.Кисва
	Разом малоповерхової садибної та зблокованої забудови		848,05	1773,94	
	Разом по району		1269,58	7127,28	
2.	ДАРНИЦЬКИЙ РАЙОН				
	"Позняки", 11-ий мікрорайон	Нове будівництво	52,4	1335,13	Детальний план території 11 мікрорайону Позняки-Західні, в т.ч. території відведені згідно бази даних містобудівного кадастру
2.1.	Площадки житлових масивів «Осокорки Північні» та «Осокорки Центральні»	Нове будівництво	267,44	1893,87	База даних містобудівного та земельного кадастрів, відповідні рішення Київради
2.2.	Ділянки, надані під житлову забудову протягом 2001-2009 р.р.	Нове запроєктоване, незавершене будівництво	118,08	1471,24	База даних містобудівного та земельного кадастрів, відповідні рішення Київради
	Разом багатоповерхової забудови		515,32	5696,04	
2.5.	Садибна забудова (Мікрорайон Нижні Бортничі та інші)	Нове будівництво	11,75	57,66	Детальний план території Нижні Бортничі та території відведені згідно бази даних містобудівного кадастру
	Разом малоповерхової садибної і зблокованої забудови		11,75	57,66	
	Разом по району		449,67	4757,90	
3.	ДЕСНЯНСЬКИЙ РАЙОН				
3.1.	Ділянки багатоповерхової житлової забудови в районі вул. Пухівській на північ від існуючого масиву «Троєщина»	Нове будівництво	150,19	1858,60	База даних містобудівного та земельного кадастрів, відповідні рішення Київради

КОНЦЕПЦІЯ СТРАТЕГІЧНОГО РОЗВИТКУ МІСТА КИСЬВА

1	2	3	4	5	6
3.2.	Квартали 5-поверхової забудови Лісового масиву	Комплексна реконструкція старої забудови	19,04	246,09	Розрахунки Інституту Урбаністики Розпорядження КМДА від 21.03.2007 № 300
3.3.	Ділянки, надані під житлову забудову протягом 2001-2009 р.р.	Нове запроектоване, незавершене будівництво	96,90	1199,14	База даних містобудівного та земельного кадастрів, відповідні рішення Київради
	Разом багатоповерхової забудови		266,13	3303,83	
3.4.	Селище Тросщина (садибна забудова)	Нове будівництво	318,03	317,71	Детальний план території селища «Тросщина», в т.ч. території відведені згідно бази даних містобудівного кадастру
	Разом садибної забудови		318,03	317,71	
	Разом по району		584,16	3621,54	
4.	ДНІПРОВСЬКИЙ РАЙОН				
4.1.	Квартали 5-поверхової забудови мікрорайону, що обмежений вулицями Попудренка, Мініна, Червоноткацькою, Червоногвардійською (Соцмісто)	Комплексна реконструкція мікрорайону старої забудови,	19,67	254,23	Розрахунки Інституту Урбаністики Розпорядження КМДА від 21.03.2007 № 300
4.2.	Промрайон "Воскресенський"	Нове будівництво	3,7	45,79	Рекомендації ДП «Київський Промбудпроект»
4.3.	Ділянки, надані під житлову забудову протягом 2001-2009 р.р.	Нове запроектоване, незавершене будівництво	166,7	1833,7	База даних містобудівного та земельного кадастрів, відповідні рішення Київради
	Разом багатоповерхової забудови		190,07	2133,72	
4.5.	ДВРЗ (садибна забудова)	Нове будівництво	9,71	9,70	База даних містобудівного та земельного кадастрів, відповідні рішення Київради
	Разом садибної забудови		9,71	9,70	
	Разом по району		199,78	2143,42	
5.	ОБОЛОНСЬКИЙ РАЙОН				
5.1.	Житловий район по вул. Озерній (вул. Північна в Оболонському районі)	Нове будівництво	225,96	1758,76	База даних містобудівного та земельного кадастрів, відповідні рішення Київради, ТЕО житлового району по вул. Озерній
5.2.	Квартали 5-поверхової забудови між вул. Макіївська та вул. Автозаводська	Комплексна реконструкція мікрорайону старої забудови	7,75	100,17	Розрахунки Інституту Урбаністики Розпорядження КМДА від 21.03.2007 № 300
5.3.	Промрайон "Подільсько-Куренівський"	Нове будівництво	120,2	1487,48	Рекомендації ДП інститут «Київський ПРОМБУДПРОЕКТ»
5.4.	Ділянки, надані під житлову забудову протягом 2001-2009 р.р.	Нове запроектоване, незавершене будівництво	80,77	1110,59	База даних містобудівного та земельного кадастрів, відповідні рішення Київради
	Разом багатоповерхової забудови		276,68	4256,96	
5.5.	По вул. Багатирська (садибна забудова)	Нове будівництво	123,00	295,19	База даних містобудівного та земельного кадастрів, відповідні рішення Київради
5.6.	На північ Великої Кільцевої дороги (малоповерхова забудова)	Нове будівництво	20,90	282,15	
	Разом садибної забудови		143,90	577,34	
	Разом по району		478,58	5034,33	
6.	ПЕЧЕРСЬКИЙ РАЙОН				
6.1.	Квартали 5-поверхової забудови в межах бул. Л.Українки, бул. Лихачева, бул. Дружби Народів	Комплексна реконструкція мікрорайону старої забудови	4,45	57,52	Розрахунки Інституту Урбаністики. Розпорядження КМДА від 21.03.2007 № 300
6.2.	Ділянки, надані під житлову забудову протягом 2001-2009 р.р.	Нове запроектоване, незавершене будівництво	105,05	1299,99	База даних містобудівного та земельного кадастрів, відповідні рішення Київради
	Разом багатоповерхової забудови		109,50	1357,51	
	Ділянки малоповерхової житлової забудови по Бастіонному пров.	Нове будівництво	4,21	75,84	База даних містобудівного та земельного кадастрів, відповідні рішення Київради
	Разом садибної забудови		4,21	75,84	
	Разом по району		113,71	1433,35	

КОНЦЕПЦІЯ СТРАТЕГІЧНОГО РОЗВИТКУ МІСТА КИЄВА

1	2	3	4	5	6
7	ПОДІЛЬСЬКИЙ РАЙОН				
7.1.	Квартали 5-поверхової забудови в межах вулиць Осиповського, Вітряні Гори, Западиської та Вишгородської	Комплексна реконструкція мікрорайону старої забудови	5,19	67,08	Розрахунки Інституту Урбаністики. Розпорядження КМДА від 21.03.2007 № 300
7.2.	Ділянки, надані під житлову забудову протягом 2001-2009 р.р.	Нове запроєктоване, незавершене будівництво	89,60	1108,8	База даних містобудівного та земельного кадастрів, відповідні рішення Київради
7.3.	Сільськогосподарські території по просп. Правди	Нове будівництво	98,6	1220,18	ДПТ Радгосп «Пуца-Водиця», проспект Правди (у разі відведення земельної ділянки в установленому чинним законодавством порядку)
	Разом по району		193,39	2396,06	
8	СВЯТОШИНСЬКИЙ РАЙОН				
8.1.	Квартали 5-поверхової забудови по вул.Туполева	Комплексна реконструкція мікрорайону старої забудови	27,95	361,25	Розрахунки Інституту Урбаністики. Розпорядження КМДА від 21.03.2007 № 300
8.2.	Квартали 5-поверхової забудови в мікрорайоні Микільська Борщагівка	Комплексна реконструкція мікрорайону старої забудови	91,91	1187,94	Розрахунки Інституту Урбаністики. Розпорядження КМДА від 21.03.2007 № 300
8.3.	Промрайон "Микільська Борщагівка"	Незавершене чи не розпочате будівництво	22,1	273,49	Рекомендації ДП інститут «Київський ПРОМБУДПРОЕКТ»
8.4.	Ділянки, надані під житлову забудову протягом 2001-2009 р.р.	Нове запроєктоване, незавершене будівництво	70,1	2250,38	База даних містобудівного та земельного кадастрів, відповідні рішення Київради
	Разом по району		312,06	4073,06	
9	СОЛОМ'ЯНСЬКИЙ РАЙОН				
9.1.	Квартали 5-поверхової забудови масиву «Відрадний»	Комплексна реконструкція мікрорайону старої забудови	162,71	2103,02	Розрахунки Інституту Урбаністики. Розпорядження КМДА від 21.03.2007 № 300
9.2.	Квартали 5-поверхової забудови по Чокотівському бульвару	Комплексна реконструкція мікрорайону старої забудови	78,00	1008,15	Розрахунки Інституту Урбаністики. Розпорядження КМДА від 21.03.2007 № 300
9.3.	Квартали 5-поверхової забудови між вул. Фучіка та вул. Ніщинського	Комплексна реконструкція мікрорайону старої забудови	15,36	198,53	Розрахунки Інституту Урбаністики. Розпорядження КМДА від 21.03.2007 № 300
9.4.	Ділянки, надані під житлову забудову протягом 2001-2009 р.р.	Нове запроєктоване, незавершене будівництво	97,66	1574,26	База даних містобудівного та земельного кадастрів, відповідні рішення Київради
	Разом багатоповислової забудови		353,73	4824,11	
	Разом по району		353,73	4824,11	
10	ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ РАЙОН				
10.1.	Квартал в межах вулиць Щербакова Салютної, Саратовської та Стеценка	Комплексна реконструкція мікрорайону старої забудови	12,50	244,80	Розрахунки Інституту урбаністики. Розпорядження КМДА від 21.03.2007 № 300
10.2.	Квартал 5-поверхової забудови між просп. Перемоги, вул. В.Васильківської, вул. Шулявської	Комплексна реконструкція мікрорайону старої забудови	0,65	8,40	Розрахунки Інституту урбаністики. Розпорядження КМДА від 21.03.2007 № 300
10.3.	Квартал 5-поверхової забудови в межах вулиць Щербакова Салютної, Академіка Туполева та Стеценка та Квартал в межах вулиць Ризької, Щусева та Олени Теліги	Комплексна реконструкція мікрорайону старої забудови	105,04	1357,64	Розрахунки Інституту Урбаністики. Розпорядження КМДА від 21.03.2007 № 300
10.4.	Ділянки, надані під житлову забудову протягом 2001-2009 р.р.	Нове запроєктоване, незавершене будівництво	84,48	1245,44	База даних містобудівного та земельного кадастрів, відповідні рішення Київради
	Разом по району		220,70	3006,08	
	РАЗОМ ПО МІСТУ КИЄВУ		4175,36	38 417,13	

* у стовпці «Вид будівництва» визначаються наступні і категорії:

- нове будівництво;
- комплексна реконструкція;
- нове запроєктоване, незавершене будівництво на земельних ділянках, наданих за 2001-2009 роки.

** у стовпці «Обґрунтування» визначаються юридичні або містобудівні підстави:

детальний план території, концепція забудови, інформація містобудівного кадастру, надана Головним управлінням містобудування, архітектури та дизайну міського середовища, містобудівне обґрунтування, розрахункові показники, надані Інститутом Урбаністики, іншими субпідрядниками.

**Обсяги житлового будівництва.
Варіант 3 ((рекомендований на довгострокову перспективу)**

№ п/п	Адміністративний район м.Києва	Обсяги територіальних ресурсів на території											
		на вільних та відведених для забудови в попередні роки земельних ділянках		комплексної реконструкції кварталів застарілого житлового фонду		промислового та комунально-складського призначення		спецпризначення		сільсько-господарського призначення		Разом	
		га	тис. кв. м загальної площі	га	тис. кв. м загальної площі	га	тис. кв. м загальної площі	га	тис. кв. м загальної площі	га	тис. кв. м загальної площі	га	тис. кв. м загальної площі
1	Голосіївський	1153,55	5657,70	10,37	134,03	77,30	956,59	28,36	378,96	-	-	1269,58	7127,28
2	Дарницький	445,67	4708,40	-	-	4,00	49,50	-	-	-	-	449,67	4757,90
3	Деснянський	565,12	3375,45	19,04	246,09	-	-	-	-	-	-	584,16	3621,54
4	Дніпровський	176,41	1843,40	19,67	254,23	3,70	45,79	-	-	-	-	199,78	2143,42
5	Оболонський	350,63	3446,69	7,75	100,17	120,20	1487,48	-	-	-	-	478,58	5034,33
6	Печерський	109,26	1375,83	4,45	57,52	-	-	-	-	-	-	113,71	1433,35
7	Подільський	89,60	1108,80	5,19	67,08	-	-	-	-	98,60	1220,18	193,39	2396,06
8	Святошинський	170,10	2250,38	119,86	1549,19	22,10	273,49	-	-	-	-	312,06	4073,06
9	Солом'янський	97,66	1574,26	256,07	3249,85	-	-	-	-	-	-	353,73	4824,11
10	Шевченківський	84,48	1245,44	136,22	1760,64	-	-	-	-	-	-	220,70	3006,08
	Всього по м. Києву	3242,48	26586,35	578,62	7418,81	227,30	2812,84	28,36	378,96	98,60	1220,18	4175,36	38417,13

З урахуванням сталих тенденцій будівництва в місті Києві, прогнозованого сценарію економічного розвитку, очікувані щорічні обсяги введення житла в експлуатацію можуть збільшитися до 2 млн. кв. м. у 2025 році (рис. 6.2).

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 25,5-27,5 кв. м на 1 особу в залежності від варіанту реалізації демографічного прогнозу.

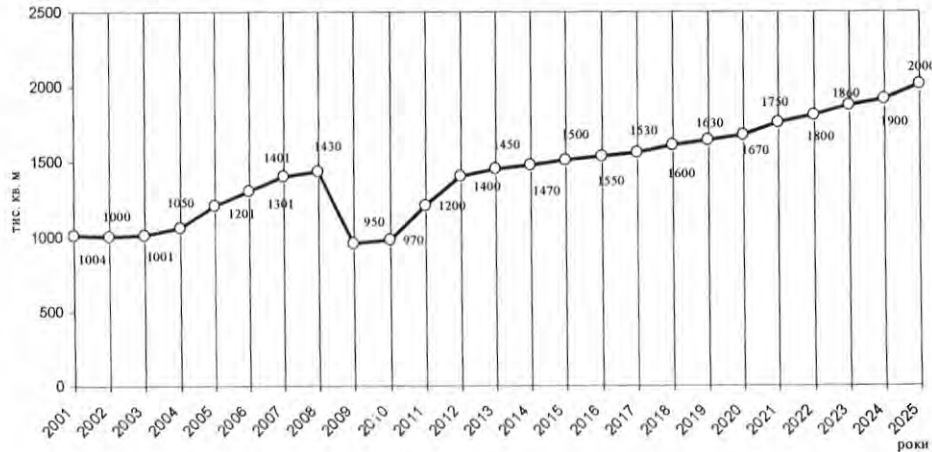


Рис 6.2 Динаміка та перспективні обсяги введення в експлуатацію житла на період до 2025 року

Варіант № 4 передбачає освоєння будівництвом близько 75 % відведених земельних ділянок. Загальні обсяги нового житлового будівництва в межах Києва складуть до 22,0 млн. кв. м. Не передбачається освоєння площадок, де існують майнові, соціальні, фінансові та технічні обмеження.

За межами м. Києва передбачається формування трьох комплексних площадок блокованої середньоповерхової забудови обсягом нового житлового будівництва приблизно 20 млн. кв. м, а також розміщення близько 17 млн. кв. м котеджної забудови на землях сільських рад.

Порівняльна оцінка варіантів використання територій наведена у таблиці 6.8. При освоєнні територій за варіантом № 1 потребуються надпорогові витрати на освоєння площадок протягом наступних років, знесення та утилізацію виробничих та інших споруд на промислових, комунально-складських, спец територіях.

За варіантом № 2 виключається забудова інженерно не підготовлених ділянок по вул. Пухівській та у Дарницькому районі, виключається використання під забудову земель сільськогосподарського та спеціального призначення.

Таблиця 6.8
Співставлення варіантів освоєння територій за основними показниками та вартістю освоєння

	Навний житловий фонд, млн. кв. м	Обсяги нового житлового будівництва, млн. кв. м	Обсяг вибуття житлового фонду, млн. кв. м	Обсяг житлового фонду, що підлягає знесенню, млн. кв. м	Заплановані обсяги загального житлового фонду, млн. кв. м	Житлова забезпеченість населення, кв. м/осіб	Питома вартість освоєння на 1 кв. м загальної площі тис. грн.	Загальна вартість житлового будівництва млрд. грн.
Варіант 1	58	41,7	0,3	3,1	96,3	28,3	5,64	235,0
Варіант 2	58	30,4	0,3	1,1	87	25,6	5,39	164,0
Варіант 3 (рекомендований як найбільш вірогідний)	58	38,4	0,3	2,6	93,5	27,5	5,42	208,0
у т. ч. до 2025 року	58	28,5	0,3	1,1	85,1	27,5	5,42	154,5
Варіант 4	58	21,97	0,3	0,67	79	23,2	5,32	117,0

На довгостроковий період найбільш вірогідним на даному етапі виявляється варіант № 3, який рекомендується для детального опрацювання у Генеральному плані розвитку м. Києва та його приміської зони до 2025 року.

Потреба в територіях для усіх видів будівництва загалом по місту при забезпечення цих показників наведена у таблиці 6.9.

Водночас з урахуванням поступового формування відкритої містобудівної Київської системи розселення і прикладання праці на даному етапі необхідно вкладення інвестицій в будівництво доріг, ліній швидкісного електротранспорту, інженерне забезпечення та інженерну підготовку перспективних площадок для позаміського розселення та відповідних рішень органів місцевого самоврядування, які знаходяться у приміській зоні.

Потреба території для розміщення об'єктів будівництва на розрахунковий період до 2025 р.

№ п/п	Функціональне призначення територій громадської забудови	загальна потреба територій, га	у тому числі:		Можливі території, визначення яких здійснюється на стадії розробки Генплану
			в межах м. Києва	в приміській зоні	
1	2	3	4	5	6
1	Житлова забудова	4175	4175		
2	Будинки-інтернати, територіальні центри соціального обслуговування людей похилого віку та інвалідів	191	54	137	Будівництво об'єктів в сільбищних районах міста, а також в приміській зоні
3	Заклади охорони здоров'я	212	188	24	Розширення діючих закладів охорони здоров'я, будівництво нових в сільбищній зоні міста
4	Санаторно-курортні та оздоровчі установи, відпочинку і туризму	910	20	890	Будівництво гольф-клубів, велосипедних баз і трас, парку розваг з експоцентром і туркомплексом
5	Фізкультурно-спортивні споруди	145	130	15	Будівництво водно-спортивного стадіону "Матвіївська затока"; створення "Спортивного парку" на одному із островів р. Дніпро, будівництво льодового стадіону в Дніпровському, Голосіївському районах та ін.
6	Установи культури й мистецтва, культові споруди	143	143	-	В сільбищних районах міста
	в тому числі:				
6.1	театри, філармонії та концертні зали	14	14	-	Драматичний театр на Подолі; прибудова до будівлі театру драми і комедії на Лівому березі Дніпра; Драматичний театр на Троєщині та інші
6.2	музеї, бібліотеки	9	9	-	Центральна публічна бібліотека ім. Лесі Українки; музей історії м. Києва та інші
6.3	цирки	2	2	-	На лівому березі Дніпра, поблизу станції метро
6.4	кінотеатри та відеозали	15	15	-	У складі сільбищних територій міста
6.5	культові споруди	23	23	-	В сільбищних районах міста
6.6	інші об'єкти	80	80	-	За індивідуальними проектами у складі сільбищної зони
7	Підприємства торгівлі, громадського харчування й побутового обслуговування	345	326	19	
	в тому числі:				
7.1	торгово-офісні, торгово-розважальні й багатофункціональні комплекси	259	249	10	В основному на Лівобережжі за рахунок зміни функціонального призначення частини територій Дніпровського промислового вузлу, промислової зони "Березняки" Дарницького промвузлу, промзони "Позняки 2" в районі Троєщинського ринку тощо
7.2	інші	86	77	9	В складі сільбищних територій міста
8	Організації та установи управління, проектні організації, кредитно-фінансові установи та підприємства зв'язку	120	70	50	В сільбищній та промисловій зонах міста
9	Об'єкти житлово-комунального господарства	499	95	404	В складі сільбищних територій міста
	в тому числі:				
9.1	готелі	74	70	4	Будівництво 43 готелів на 7843 номерів в районах м. Києва до Євро-2012 т подальше будівництво в сільбищній зоні м. Києва і приміській зоні

9.2	кладовища традиційного поховання	400		400	В приміській зоні, дотримуючись санітарних норм
9.3	інші об'єкти	25	25	-	Будівництво комплексів, які надають широкий спектр послуг, та спеціалізованих майстерень у зонах загальноміських центрів
10	Промислові та комунально-складські території	1150	-	1150	В приміській зоні
11	Території зелених насаджень загального користування	2700	2700	-	Сельбищні території, території громадської забудови, промислові і комунально-складські території, міські ліси
12	Транспорт та вулично-дорожня мережа	6299,7	1161,7	5138	Зарезервовані території вулиць та доріг, комунально-складські, залізничного транспорту, ліси, перспективні сельбищні території, підземний простір
12.1	території транспортної інфраструктури	1956,3	135,3	1821	Зарезервовані, перспективні сельбищні території, ліси, луки, промислово-складські та промислові, сільськогосподарські території
12.2	території вулиць та доріг	4478,8	1026,4	3317	
12.3	території для зовнішнього транспорту	1981	-	1981	Будівництво залізничних ліній, аеропортів, логістичних центрів, паркінгів
12.4	території зовнішніх доріг	3317	-	3317	Будівництво Великої кільцевої дороги, вильотних магістралей
13	Інженерне обладнання, санітарна очистка	122,7	8,4	114,3	
13.1	Теплопостачання - I варіант: районними котельними	22,0	22,0	-	За рахунок промислових та комунально-складських територій
	- II варіант: з ТЕЦ-7	78,5	78,5	-	За рахунок промислових та комунально-складських територій
13.2	Електропостачання - I варіант: з підстанціями 330 кВ	36,6	12,6	24,0	За рахунок промислових та комунально-складських територій
	- II варіант: з ТЕЦ-7	97,6	73,6		
13.3	Газопостачання (газорозподільчі системи)	0,3	-	0,3	На територіях вулиць та доріг, за рахунок промислових та комунально-складських територій
13.4	Водопостачання - I варіант: з використанням існуючих потужностей для м. Києва очисних споруд з їх реконструкцією	32,0	32,0	-	За рахунок інших територій
13.5	- II варіант: з розширенням Дніпровської очисної станції на потребу приміської зони та будівництво водоводу вздовж Нової Кільцевої дороги	44,0	32,0	12,0- під НС підкачки приміської зони	В коридорі траси Нової Кільцевої дороги
13.6	Водовідведення розділення стічних вод правобережної та лівобережної частини міста, будівництво нових очисних споруд в Обухівському районі	81,0	6,0	65,0 в Обухівському районі, 10,0 під КНС приміської зони	За рахунок промислових та комунально-складських територій
13.7	Дощова каналізація	20,2- 70,7	20,2- 70,7	-	На прибережних захисних смугах
13.6	Підприємства промислової переробки побутових відходів	25,0	-	25,0	За рахунок промислових та комунально-складських територій
ВСЬОГО		17012,4	9071,1	7941,3	

* загальна потреба в територіях для розміщення житлової забудови, розрахована з урахуванням ДБН 360-92** стосовно середньої щільності населення 335 чол./га

7. ФУНКЦІОНАЛЬНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Таблиця 7.1

Розселення та зайнятість населення на період до 2025 року

Функціонально-планувальну структуру міста формують сельбищні (житлової та громадської забудови), виробничі (промислові, комунально-складські, зовнішнього транспорту), ландшафтно-рекреаційні території:

Функціонально-планувальна організація території міста передбачає реалізацію планувальної моделі з урахуванням розселення, працевлаштування та громадського обслуговування по адміністративних районах міста.

При цьому ураховується система шести планувальних зон, визначених у попередніх генеральних планах.

Поєднання принципів планувальної організації та адміністративно господарського управління територіями дозволяє забезпечити збалансований розвиток всіх функціональних територій, комунального господарства, сфери обслуговування та утримання міських територій.

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. Територія міста складається з правобережної та лівобережної частин, розташованих відносно р. Дніпро.

В основу планувальної організації території покладається збалансований розвиток правобережної та лівобережної частин міста із удосконаленням формування планувальних зон, закладених попередніми генеральними планами.

Забезпечується розвиток громадських центрів, створення місць прикладання праці, будівництва та експлуатації інженерних споруд, транспортної інфраструктури з урахуванням місця розташування та ролі району у відповідній планувальній зоні.

На рівні кожного житлового району та мікрорайону забезпечується комплексність забудови, розвитку систем громадського обслуговування та комунального господарства, збалансованість системи розселення та прикладання праці (табл. 7.1).

Запропонований підхід забезпечить керованість соціально-економічним розвитком та комплексність забудови районів, ведення статистичного моніторингу, обліку, фінансування і звітності.

Правобережну частину міста складають Печерський, Шевченківський, Голосіївський, Подільський, Оболонський, Солом'янський, Святошинський адміністративні райони. **Лівобережну частину міста** складають Деснянський Дніпровський та Дарницький адміністративні райони.

В межах кожного адміністративного району здійснюється формування житлових районів та мікрорайонів, виробничих, громадських та поліфункціональних планувальних утворень, які склалися історично з урахуванням природних та планувальних рубежів, а також розвиваються зональні загальноміські громадські центри, офісно-ділові та виробничі зони з урахуванням завдань формування відповідної планувальної зони.

Реалізація планувальної моделі передбачає:

- формування нових житлових районів по вул. Північній біля існуючого масиву «Оболонь», «Теремки-3», Осокорки, «Позняки-11», по вул. Пухівській на Троєщині, житлових мікрорайонів в районі селища Коцюбинське, Корчувате по Столичному шосе; сільськогосподарських територій радгоспу Пуща-Водиця по просп. Правди, спецтериторій в районі вул. Трутенка-Ломоносова із зміною їх функціонального призначення;

Найменування району	на 01.01.2009 р.						на 01.01.2026 р.					
	житловий фонд		населення		робочі місця		житловий фонд		населення		робочі місця	
	тис. кв. м	%	тис. осіб	%	тис. місць	%	тис. кв. м	%	тис. осіб	%	тис. місць	%
Голосіївський	4744,1	8,2	228,1	8,2	148,8	10,5	10726,2	12,6	393,4	12,5	196	9,9
Дарницький	7501	12,9	305,8	11,1	105,7	7,4	10659,9	12,5	393,4	12,5	228	11,5
Деснянський	7041,5	12,1	352,4	12,7	72	5,1	9628,1	11,3	355,6	11,3	198	10
Дніпровський	7548,6	13	343,6	12,4	102,2	7,2	9580,1	11,2	355,6	11,3	180	9,1
Оболонський	6242	10,8	313,1	11,3	101,3	7,1	10396,3	12,2	384,0	12,2	208	10,5
Печерський	3382,2	5,8	137,7	5	211	14,9	4790,2	5,6	185,6	5,1	228	11,5
Подільський	3847,8	6,6	188,2	6,8	95	6,7	4994,1	5,9	195,8	5,9	143	7,2
Святошинський	6341,1	10,9	330,6	12	163	11,5	9067,2	10,7	336,8	10,7	164	8,3
Солом'янський	5850	10,1	333,5	12,1	156	11	7535,4	8,9	314,7	10,1	180	9,1
Шевченківський	5496,7	9,5	232,4	8,4	265	18,7	7727,5	9,1	264,3	8,4	255	12,9
Правобережся	35903,9	61,9	1763,7	63,8	1140,1	80,3	55236,9	64,9	2042,6	64,9	1374	69,4
Лівобережся	22091,1	38,1	1001,9	36,2	279,9	19,7	29868,1	35,1	1104,7	35,1	606	30,6
Всього по м. Києву	57995	100	2765,5	100	1420	100	85105,0	100	3147,3	100	1980	100

- будівництво сучасних багатоповерхових житлових комплексів з об'єктами соціальної сфери шляхом реновації застарілої забудови в мікрорайонах Соцмісто, Лісового масиву, масиву Микільська Борщагівка, Відрадне, по вул. Щербакова, Маршала Гречка, Ризькій, - Щусева та Олени Теліги по пр. 40-річчя Жовтня, по бульв. Лихачева - 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 офісно-ділових та торгівельно-виставково-розважальних центрів 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, частини Рибальського півострова, на Петрівці, просп. Перемоги та Повітрофлотського шосе;

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

- розвиток транспортно-планувального каркасу, зокрема, завершення будівництва Великої міської кільцевої дороги, дублерів в'їздів до міста, нових ліній метрополітену та швидкісного трамваю, електрички до Борисполю та кільцевої міської електрички, хордової міської магістралі у смузі південно-західної залізниці, Подільсько-Воскресенського мостового переходу, Дарницького залізнично-автомобільного мосту, та 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 масивів.

Функціонально-планувальна організація територій районів планується з урахуванням потреб в територіях для забезпечення розміщення житлового будівництва, громадських центрів, вулично-дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, зелених насаджень загального користування. Усі подальші розрахунки розміщення житлового будівництва, об'єктів соціальної сфери для зручності користування в управлінській практиці наведені по місту та по адміністративних районах.

8. ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВА КОМПОЗИЦІЯ ЗАБУДОВИ МІСТА

Об'ємно-просторову композицію забудови міста Києва формують:

- морфологічна структура території та природний ландшафт, рельєф та силует міста;
- долина Дніпра, Десни та їх притоків; Дніпровські пагорби із існуючою різноповерховою забудовою;
- пам'ятки історико-культурної спадщини та історична забудова центральної частини міста;

- радіально-кільцева транспортно-планувальна структура та сформований масштаб кварталів історичної частини міста та житлових масивів на правобережжі та лівобережжі;
- гармонійне поєднання історичних і сучасних комплексів забудови міста;
- ансамблі забудови міських магістралей, площ, пішохідних громадських просторів;
- акцентовані загальноміські та районні громадські центри біля станцій метрополітену та пересадочних комплексів, основних транспортних магістралей.

Висотність забудови визначається з урахуванням природного рельєфу, поверховості існуючої забудови, домінуючої ролі першої правобережної гряди Київських пагорбів та визначних пам'яток культурної спадщини - Києво-Печерської Лаври, Софії Київської, Андріївської Церкви та інших.

Для поліпшення архітектурно-просторової композиції міста передбачається:

- збереження домінуючого значення у композиції міста історичної забудови центральної частини Києва, традиційного характеру забудови та ландшафт в історичних ареалах, ансамблю вул. Хрещатик, Володимирської та інших історичних вулиць;
- застосування архітектурно-композиційних прийомів з урахуванням характеру існуючої забудови, природно-ландшафтних факторів у формуванні панорам забудови лівого та правого берегів р. Дніпра і багатопланового силуету правобережної частини міста;
- виявлення планувальних осей транспортно-планувального каркасу міста із створенням містобудівних ансамблів головних магістралей та площ підкресленням ландшафтних акцентів (долин, пагорбів, терас, прибережних смуг, тощо);

З метою збереження традиційного характеру історичної забудови, створення просторових домінант периферійних територій Правобережжя та Лівобережжя пропонується визначити окремі території для будівництва висотних будинків і комплексів відповідно до Схеми, зокрема на в'їзних магістралях по просп. М. Бажана та Харківського шосе (Харківський), біля ст. м. «Лісова» і вул. Кіото (Чернігівський), на перетині просп. Палладіна та просп. Перемоги (Житомирський, по просп. Академіка Глушкова та Кільцевої дороги (Одеський). на перетині Столичного шосе та вул. Заболотного (Дніпропетровський).

Створюються висотні комплекси на перетині транспортних магістралей за межами центральної частини міста, зокрема на правобережжі в районі Телички (з регулюванням забудови), Либідської та Московської площі, вулиць Протасів Яр та М. Амосова, біля Севастопольської площі, на Петрівці, перетині просп. Перемоги та Повітрофлотського шосе.

На лівобережжі в районах Дніпровської набережної та промрайону «Позняки», просп. Ватутіна, Троєщинського ринку та вул. Електротехнічної, Лівобережного центру.

Містобудівні висотні комплекси у визначених місцях формуватимуть силуетні орієнтири планувальних районів та ядра підцентрів міського та районного значення, будуть основними елементами об'ємно-просторової композиції міста. Висотні комплекси повинні проектуватись на конкурсних засадах за спеціальним порядком, що встановлюється Мінрегіонбудом.

Основними містобудівними висотними орієнтирами центральної історичної частини міста визначаються Собор Святої Софії та Києво-Печерська Лавра, на схилах Дніпра-Андріївська Церква, Кирилівська Церква. Розміщення нових висотних будівель, які можуть порушити домінантну роль національних пам'яток культурної спадщини і історичному центрі м. Києва та історичних ареалах забороняється.

9. ЖИТЛОВЕ БУДІВНИЦТВО

Обсяги житлового будівництва намічені, виходячи з прогнозованої чисельності постійного населення міста 3,3 млн. осіб на довгострокову перспективу, 3,147 млн. осіб – до 2025 року, середньої житлової забезпеченості громадян не менш як до 27,5 кв. м на 1 особу, погоджених Колегією КМДА, Мінрегіонбудом України, постійною комісією Київради з питань земельних відносин, містобудування та архітектури, а також з урахуванням потужності будівельної бази, динаміки обсягів будівництва, які склалися історично та перспектив впровадження новітніх будівельних технологій.

Обсяг житлового будівництва на довгострокову перспективу складе 38,4 млн. кв. м загальної площі, в тому числі багатоповерхового – 35,7 тис. кв. м (92,8 %). За таких умов житловий фонд досягне 93,5 млн. кв. м загальної площі.

До кінця 2025 року з урахуванням сталих тенденцій розвитку будівельного комплексу м. Києві очікувані обсяги житлового будівництва складуть 28,5 млн. кв. м, у т.ч. багатоповерхова забудова – 25,7 млн. кв. м, малоповерхова – 2,8 млн. кв. м, обсяги усього вибуття старого житлового фонду – 1,4 млн. кв. м. Прогнозується поступове нарощування обсягів житлового будівництва з введенням на кінець 2025 року щорічно в експлуатацію до 2,0 млн. кв. м житла, в тому числі частка соціального житла має бути не менше 0,2 млн. кв. м.

Передбачається вибуття 104 ветхих та аварійних будинків загальною площею 92,8 тис. кв. м, знесення застарілої індустріальної панельної 5-поверхової житлової забудови – 1,1 млн. кв. м, переведення до нежитлового фонду квартир на перших поверхах існуючих будинків – 0,2 млн. кв. м. Планується реконструкція ряду гуртожитків загальною площею 273,7 тис. кв. м переважно під соціальне житло.

Збільшення житлового фонду прогнозується за рахунок нового будівництва, комплексної реконструкції кварталів застарілого житлового фонду, а також завершення розпочатого будівництва житлових будинків, зміни функціонального призначення частини території сільськогосподарського промислового та спеціального призначення (табл. 9.1).

В довгостроковій перспективі в структурі житлового будівництва за поверховістю 35,7 млн. кв. м (93 %) складатиме багатоповерхова житлова забудова, та 2,8 млн. кв. м (7 %) малоповерхова садибна житлова забудова, яка на перспективу може бути передбачена за рахунок переведення під житло дачної забудови у районах Русанівських садів, Нижніх садів та інших садових районів міста. На розрахунковий період розраховано виключно обсяги садибної забудови в існуючих районах, на земельних ділянках приватної власності, відведених під садибну забудову рішеннями Київради, у разі перегляду рішень по відведенню земельних ділянок під садибну забудову в зелених зонах міста, показник відповідно буде зменшено.

Середня поверховість житлового фонду збільшиться з 7,5 поверхів (2009 рік) до 9,8 поверхів на кінець розрахункового періоду. Середня поверховість у новому житловому будівництві складе 12,2 поверхів. На вільних територіях та територіях комплексної реконструкції застарілого житлового фонду переважатиме підвищена поверховість (16-23 поверхи). В історичних ареалах та зонах регулювання забудови висотність будинків обмежується і буде визначатись на підставі історико-містобудівних обґрунтувань.

Очікується збільшення середнього розміру квартир при новому будівництві з 55,2 кв. м до 68,0 кв. м. Будуть впроваджуватись прогресивні архітектурно-планувальні,

конструктивні та інженерні рішення житлових будинків з використанням енерго-ресурсозберігаючих технологій, гнучкою конструктивною схемою для урахування потреб різного складу сімей та маломобільних груп населення. Згідно вимог щодо енергозбереження та підвищення експлуатаційної надійності житла планується реконструкція (санація) 9-16-поверхових житлових будинків індустріального домобудування.

Адресна прив'язка та обсяги загальної площі об'єктів житлового будівництва будуть уточнюватись на стадії розробки Генерального плану розвитку міста з урахуванням результатів його громадського обговорення та необхідності зменшення поверховості ряду об'єктів в історичних ареалах та зонах охорони пам'яток культурної спадщини національного значення.

10. ОБ'ЄКТИ СОЦІАЛЬНОЇ СФЕРИ ТА ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ

Основними напрямками розвитку об'єктів соціальної сфери та системи громадського обслуговування є:

- 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 в дошкільних закладах, поліпшенням якості виховання та освіти, дотриманням норм пішохідної доступності, розвиток мережі загальноосвітніх закладів за нормативом забезпеченості 120 місць на 1000 мешканців;
- 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, раціональне розміщення установ охорони здоров'я та соціального забезпечення, розвиток мережі поліклінік за нормативом забезпеченості 26 відвідувань за зміну на 1000 мешканців;
- збільшення ємності та кількості спортивних та фізкультурно-оздоровчих споруд згідно нормативних розрахунків та наближення їх до житлової забудови;
- будівництво в кожному мікрорайоні м. Києва багатофункціональних відкритих площин спортивних споруд у складі: комплексу спортивних тренажерів, майданчиків із синтетичним покриттям для ігрових видів спорту та будівництво в кожному районі міста муніципальних універсальних спортивних комплексів, будівництво нового легкоатлетичного манежу на Трухановому острові, льодового стадіону в районі вул. Здобунівської, створення Київського водного стадіону в затоці Оболонь;
- створення Київської міської спортивної та реабілітаційно-оздоровчої бази деолімпійської та параолімпійської підготовки, яка включає: фізкультурно-оздоровчий комплекс, плавальний басейн, футбольне поле та спортивні майданчики;
- будівництво Центральної публічної бібліотеки ім. Л.Українки;
- будівництво Музею історії міста Києва, який тимчасово розміщений в Українському домі;
- будівництво підприємств торгівлі, громадського харчування й побутового обслуговування у житлових районах та мікрорайонах з дотриманням пішохідної доступності, збільшення сумарної потужності підприємств торгівлі та громадського харчування для задоволення попиту денного населення міста додатково на 20-25 % відносно нормативних потреб;

Обсяги житлового будівництва в м. Києві на довгостроковий період
(в межах районів міста)
тис. кв. м

Район	Багатоповерхова житлова забудова							Малоповерхова садибна та зблокована забудова, тис. кв.м	Разом малоповерхової і багатоповерхової житлової забудови, тис. кв. м
	обсяги будівництва (загальна площа багатоповерхового житлового фонду), тис. кв. м	з яких:			в тому числі будівництво на територіях				
		нове будівництво на вільних територіях	будівництво на ділянках, відведених в попередні роки	комплексна реконструкція кварталів застарілого житлового фонду	промислового та комунально-складського призначення	спецпризначення	сільськогосподарського призначення		
Голосіївський	5353,34	1877,2	2006,56	134,03	956,59	378,96	-	1773,94	7127,28
Дарницький	4749,74	3229	1471,24		49,5	-	-	8,16	4757,9
Деснянський	3303,83	1858,6	1199,14	246,09	-	-	-	317,71	3621,54
Дніпровський	2133,72	-	1833,7	254,23	45,79	-	-	9,7	2143,42
Оболонський	4456,99	1758,76	1110,58	100,17	1487,48	-	-	577,34	5034,33
Печерський	1357,52	-	1300	57,52	-	-	-	75,83	1433,35
Подільський	2396,06	-	1108,8	67,08	-	-	1220,18	-	2396,06
Святошинський	4073,06	-	2250,38	1549,19	273,49	-	-	-	4073,06
Солом'янський	4824,11	-	1574,26	3249,85	-	-	-	-	4824,11
Шевченківський	3006,08	-	1245,44	1760,64	-	-	-	-	3006,08
Лівобережжя: тис. кв. м	10187,29	5087,60	4504,08	500,32	95,29	-	-	335,57	10522,86
%	28,57	58,32	29,83	6,74	3,39	-	-	12,15	27,39
Правобережжя: тис. кв. м	25467,16	3635,96	10596,02	6918,49	2717,56	378,96	1220,18	2427,11	27894,27
%	71,43	41,68	70,17	93,26	96,61	100	100	87,85	72,61
Всього по м. Києву	35654,45	8723,56	15100,1	7418,81	2812,85	378,96	1220,18	2762,68	38417,13

Розміщення та обсяги житлового будівництва до 2025 року

Район	Багатоповерхова житлова забудова					Малоповерхова садибна та зблокована забудова, тис. кв. м	Разом малоповерхової і багатоповерхової житлової забудови, тис. кв. м
	обсяги будівництва (загальна площа житлового фонду), тис. кв. м	в тому числі:					
		нове будівництво на вільних територіях	будівництво на ділянках, відведених в попередні роки	комплексна реконструкція кварталів застарілого житлового фонду	на територіях промислового та комунально-складського призначення		
Голосіївський	4267,2	1170,0	2006,6	134,0	956,6	1724,4	5991,6
Дарницький	3150,7	1630,0	1471,2	-	49,5	57,7	3208,4
Деснянський	2377,2	932,0	1199,1	246,1	-	317,7	2694,9
Дніпровський	2133,7	-	1833,7	254,2	45,8	9,7	2143,4
Оболонський	3621,1	922,8	1110,6	100,2	1487,5	577,3	4198,4
Печерський	1357,5	-	1300,0	57,5	-	75,8	1433,4
Подільський	1175,9	-	1108,8	67,1	-	-	1175,9
Святошинський	2885,1	-	2250,4	361,3	273,5	-	2885,1
Солом'янський	1772,8	-	1574,3	198,5	-	-	1772,8
Шевченківський	3006,1	-	1245,4	1760,6	-	-	3006,1
Лівобережся: тис. кв. м	7661,7	2562,0	4504,1	500,3	95,3	385,1	7997,3
%	29,8	55,0	29,8	15,7	3,4	14	28,1
Правобережся: тис. кв. м	18085,6	2092,8	10596,0	2679,2	2717,6	2377,5	20512,7
%	70,2	45,0	70,2	84,3	96,6	96	71,9
Всього по м. Києву	25747,3	4654,8	15100,1	3179,5	2812,9	2762,6	28510,0

- розвиток інфраструктури житлово-комунального господарства, збільшення парку пожежних машин, місткості готелів, кількості громадських вбиралень.

Потреби у розвитку системи громадського обслуговування визначені з урахуванням демографічного прогнозу розвитку чисельності фактичного населення до 3147,3 чол. та його вікової структури, існуючих потреб в додатковому розвитку установ та підприємств, вибуття існуючих об'єктів до 10 % (табл. 10.1).

Кількість, місця розміщення та потужність окремих установ та підприємств обслуговування, які першочергово необхідні для поліпшення умов обслуговування населення м. Києва визначено з урахуванням пропозицій районних державних адміністрацій, Головних управлінь Київської міської державної адміністрації на стадії розробки Генерального плану розвитку м. Києва та його приміської зони до 2025 року (табл. 10.2).

11. КОМЕРЦІЙНА НЕЖИТЛОВА НЕРУХОМІСТЬ ТА ТЕРИТОРІЇ ПРІОРИТЕТНОГО РОЗВИТКУ

До комерційної нежитлової нерухомості віднесено об'єкти управління та менеджменту, фінансової сфери та банків, логістики, торгівлі і розваг, готельних та туристичних послуг, виставково-ярмаркових послуг. Розвиток цих об'єктів передбачається для створення інфраструктури зазначених сфер діяльності, забезпечення зайнятості населення та ринкового попиту на відповідні види послуг.

На прогнозний період до 2025 року для забезпечення необхідних обсягів будівництва об'єктів комерційної нежитлової нерухомості передбачаються території площею 755,7 га, на яких буде побудовано об'єктів із загальною площею 8,73 млн. кв. м, які забезпечать створення додатково 313,6 тис. робочих місць (табл. 11.1). Крім того за рахунок зміни функціонального призначення 816 га промислових та комунально-складських територій очікується будівництво 7,8 млн. кв. м комерційної нерухомості.

Основними напрямками розвитку комерційної нежитлової нерухомості є:

- переважне розміщення сучасних ділових та офісних бізнес-центрів, торгівельно-розважальних комплексів, об'єктів фінансової та банківської сфери, готельних та туристичних, виставково-ярмаркових послуг для забезпечення збалансування працевзайнятості та розселення на лівобережжі, особливо у Дарницькому, Дніпровському та Деснянському районах та у віддалених районах правобережжя;

- обмеження подальшого розміщення офісних приміщень, торгівельно-розважальних об'єктів у ядрі загальноміського центру для зменшення транспортних потоків у центральній історичній зоні міста;

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

- доведення забезпеченості міста Києва об'єктами управління та менеджменту, фінансової сфери та банків, наукового менеджменту, логістики, торгівлі і розваг, готельних та туристичних послуг, виставково-ярмарочних послуг до рівня забезпеченості міст – столиць країн Європи;

- збільшення площ сучасних логістичних центрів від сучасного рівня біля 700 тис. кв. м приблизно у 3-5 разів до 2,5-3,5 млн. кв. м шляхом формування територій складських комплексів по основних напрямках в'їздів до міста у приміській зоні;

- 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 люд. денного населення та збільшенням готельного фонду приблизно до 125 тис. місць або 59,5 тис. номерів.

12. ПРОМИСЛОВІ ТА КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ТЕРИТОРІЇ

Загальна площа виробничих та комунально-складських територій з вулично-дорожньою мережею, транспортною та інженерною інфраструктурою, захисними зеленими насадженнями складає близько 9,3 тис. га. Сумарна площа земельних ділянок, відведених промисловим та комунально-складським підприємствам складає 6354 га.

Основні напрямки раціонального використання та територіального розвитку промислово-комунального комплексу міста.

Для розвитку промисловості та комунальних підприємств, які забезпечують потреби міста, передбачається:

- раціональне використання земельних ділянок діючих підприємств для нарощування їх виробничих потужностей з метою інтенсифікації виробництва за рахунок нового будівництва, модернізації та технічного переозброєння підприємств;

- розвиток промислового комплексу та комунальних підприємств, тісно пов'язаних з існуючою в місті науково-дослідною базою;

- розвиток комунальних підприємств, необхідних для безпосереднього обслуговування потреб міста (житлово-комунального господарства та будівництва);

- підвищення ефективності економічної діяльності підприємств та раціональне використання їх територій, з підвищенням щільності та оновленням основних виробничих фондів;

- резервування частини промислових територій для розвитку промислового потенціалу міста, а також для реструктуризації;

- поліпшення архітектурно-планувальних рішень забудови, реконструкції промислових та комунально-складських територій

З урахуванням вище наведеного визначається пріоритетне використання промислових та комунально-складських територій (табл. 12.1).

На промислових територіях загальною площею 5294 га на проектний період передбачається збереження комунально-виробничих функцій. Можливим є перепрофілювати для іншого функціонального використання територій промислових та комунально-складських підприємств 1060 га.

Для розвитку промислового комплексу планується:

- на промислових та комунально-складських територіях міста Києва – 370 га для створення нових промислових підприємств, а в приміській зоні – 750 га територій для розміщення виробничих цехів, філій київських підприємств або нових підприємств;

З метою збалансування місць розселення та прикладання праці, ділянки для розміщення нових промислових та комунально-складських підприємств доцільно в першу чергу використовувати на Лівобережжі, тобто в Дарницькому промисловому районі, в промрайоні «Трещина» та промзоні «Осокорки».

Таблиця 10.1

Прогнозні показники розвитку системи обслуговування

Об'єкти соціальної сфери	Одиниця виміру	Розрахункова потреба на 1000 чол. населення	Існуюча ємність 01.01.2009 р.	Розрахункова ємність на		Додаткова потреба	
				першу чергу 01.01.2016 р.	розрахунковий період 01.01.2026 р.	обсяг	%
Установи народної освіти							
Дитячі дошкільні установи	тис.місць	34, (установлюється залежно від демографічної структури поселень, приймаючи розрахунковий рівень забезпеченості дітей дошкільними установами у межах 85 %)	87,9	90,8	132,1	44,2	33,5
Загальноосвітні навчальні заклади*	тис.місць	20, (установлюється залежно від демографічної структури поселень, приймаючи 100% рівень забезпеченості дітей до 15 років. Охоплення дітей 6-річного віку та старшої вікової групи (III ступінь) визначається органами державного управління освітою)	375,2	390,0	466,2	91,0	19,5
Позашкільні установи	тис.учнів	15,3% від загальної кількості школярів IV-VIII класів	19,7	20,8	24,2	4,5	18,6
Установи охорони здоров'я та соціального забезпечення							
Стационари усіх типів*, **	ліжок	14,15	29 900 / 18952	41985	52072	33120	63,6
Поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару*, **	відвідувань за зміну	26	81 800 / 58440	82000	101000	42560	42,1
Аптеки	об'єктів	0,09	198	260	331	133	40,1
Будинки-інтернати для людей похилого віку, ветеранів війни і праці	місце на 1 тис. чол. відповідної демографічної групи	28	2 157	16 147	20 863	18 706	89,7
Будинки-інтернати для дітей-інвалідів	місце на 1 тис. чол. демографічної групи	за завданням на проєктування	490	620	699	209	29,9
Фізкультурно-спортивні споруди							
Спортивні зали загального користування	м ² загальної площі	98	135 308	191 585	308406	173098	56,1
Відкриті площинні спортивні споруди (мікрорайон)	га	0,01	-	-	31,5	-	-
Басейни криті й відкриті загального користування	м ² площі дзеркала води	48	5 831	18 629	151056	145225	96,4
Фізкультурно-спортивні споруди загальноміського значення	га	0,6***	532	1680	1888	1356	71,9
Установи культури і мистецтва							
Театри	місць	8	7 723	15 742	29440	21717	73,8
Кінотеатри та відеозали	місць	25	21 737	34 385	78675	56938	72,4
Цирки	місць	4	1 000	6 188	12588	11588	92,1
Масові та універсальні бібліотеки	тис. од. збереження	4,5	11 400	13 905	14161,5	2761,5	19,5
Клубні установи та центри дозвілля	місць відвідування	35	12 600	13 011	110145	97545	88,6
Установи санаторно-курортні й оздоровчі, відпочинку й туризму							
Бази відпочинку	місць	14	2500	41 985	44058	41558	94,3
Оздоровчі табори старшокласників	місць	14	1700	41 985	44058	42358	96,1
Підприємства торгівлі, громадського харчування й побутового обслуговування							
Магазини, всього****	м ² торгової площі	230	889 700	937477	891641	1941,0	0,2
у т.ч.: магазини продовольчих товарів	м ² торгової площі	80	379 200	397200	310136	-	-
магазини непродовольчих товарів	м ² торгової площі	150	510 500	540277	581505	71005	12,2
Ринкові комплекси	м ² торгової площі	40	651 600	651 600	651 600	-	-
Підприємства громадського харчування	місць	40	137 300	144 760	155068	17768	11,5
Установи комунального господарства							
Пожежні депо	пожежна автомашина	1 / 20 000 чол.	184	188	194	10	5,2
Готелі	місць	4,8	16 907	17752	18608	1701	9,1
Громадські вбиральні	приладів	1	1 900	2718	3 877	1 977	51,0
Кладовища традиційного поховання	га	0,24	545,2	828	883,2	338,0	38,3
Організації та установи управління, проєктні організації, кредитно-фінансові установи та підприємства зв'язку							
Відділення зв'язку	об'єкт	0,16	250	403	589	339	57,6
Нотаріальна контора	робоче місце	1 / 30 000 чол.	920	1 15	1 29	-	-

Примітка: Розрахунки потреб у розвитку підприємств та установ громадського обслуговування виконані відповідно до державних будівельних норм «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» ДБН 360-92** та нормативів громадського обслуговування, розроблених для міста Києва;

* - заклади дошкільної та шкільної освіти, установи охорони здоров'я розраховані з урахуванням фактичного населення міста;

** - в чисельнику наведена загальна ємність об'єктів, в знаменнику - ємність об'єктів, які знаходяться в комунальній власності;

*** - хідно з ДБН-360-92, табл. 6.1 (територія фізкультурно-спортивних споруд для найбільших міських);

**** - підприємства торгівлі, громадського харчування, громадські вбиральні розраховані з урахуванням денного населення міст

Таблиця 10.2

Будівництво об'єктів соціальної сфери та громадського обслуговування

Район	Функціональне призначення території														
	Лікувальні заклади, установи соціального забезпечення			Спортивні, фізкультурно- оздоровчі установи			Науково-дослідні заклади			Культові споруди			Разом		
	га	тис. кв. м	к-ть роб. місць	га	тис. кв. м	к-ть роб. місць	га	тис. кв. м	к-ть роб. місць	га	тис. кв. м	к-ть роб. місць	га	тис. кв. м	к-ть роб. місць
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Дарницький	3,34	16,6	740	2,44	16,3	270	-	-	-	1,56	8,3	650	7,34	41,23	1660
Деснянський	9,15	20,79	550	10,16	27,32	455	-	-	-	0,70	9,96	305	20,01	58,07	1310
Дніпровський	2,38	3,38	105	1,14	16,52	400	1,00	39,65	1300	1,72	0,00	100	6,24	59,56	1905
Голосіївський	16,49	68,66	1695	100,03	19,87	150	2,00	33,76	1830	0,66	3,65	40	119,19	125,93	3715
Оболонський	0,68	12,69	280	11,88	39,94	612	-	-	-	1,31	6,45	108	13,88	59,08	1000
Печерський	-	-	-	16,36	56,30	250	2,60	32,46	609	7,44	2,39	142	26,41	91,15	1001
Подільський	-	-	-	3,36	46,07	1500	-	-	-	1,44	7,25	190	4,80	53,32	1690
Святошинський	7,06	4,67	130	-	-	-	-	-	-	0,86	0,77	80	7,92	5,44	210
Солом'янський	4,99	20,88	910	-	-	-	-	-	-	1,30	2,03	90	6,30	22,92	1000
Шевченківський	0,91	15,44	415	-	-	-	0,31	21,13	730	6,26	7,73	262	7,49	44,30	1407
<i>Лівобережжя, всього</i>	<i>14,87</i>	<i>40,7</i>	<i>1395</i>	<i>13,75</i>	<i>60,2</i>	<i>1125</i>	<i>1,00</i>	<i>39,7</i>	<i>1300</i>	<i>3,98</i>	<i>18,3</i>	<i>1055</i>	<i>33,59</i>	<i>158,86</i>	<i>4875</i>
<i>Відсоток, %</i>	<i>33,03</i>	<i>24,98</i>	<i>28,91</i>	<i>9,45</i>	<i>27,07</i>	<i>30,93</i>	<i>16,90</i>	<i>31,22</i>	<i>29,09</i>	<i>17,11</i>	<i>37,65</i>	<i>53,63</i>	<i>15,30</i>	<i>28,32</i>	<i>32,72</i>
<i>Правобережжя, всього</i>	<i>30,14</i>	<i>122,35</i>	<i>3430</i>	<i>131,64</i>	<i>162,18</i>	<i>2512</i>	<i>4,92</i>	<i>87,35</i>	<i>3169</i>	<i>19,28</i>	<i>30,27</i>	<i>912</i>	<i>185,98</i>	<i>402,15</i>	<i>10023</i>
<i>Відсоток, %</i>	<i>66,97</i>	<i>75,02</i>	<i>71,09</i>	<i>90,55</i>	<i>72,93</i>	<i>69,07</i>	<i>83,10</i>	<i>68,78</i>	<i>70,91</i>	<i>82,89</i>	<i>62,35</i>	<i>46,37</i>	<i>84,70</i>	<i>71,68</i>	<i>67,28</i>
Всього по м. Києву	45,01	163,09	4825	145,38	222,37	3637	5,92	127,00	4469	23,26	48,55	1967	219,58	561,00	14898

Обсяги будівництва об'єктів комерційної нежитлової нерухомості та створення робочих місць
на відведених земельних ділянках до 2025 року

Район		Функціональне призначення територій																							
		Адміністративно-ділові заклади, громадські організації			Заклади торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування			Культурно-інформаційні установи, заклади дозвілля			Торгівельні (торгово-офісні / торгово-розважальні) комплекси			Готельні комплекси			Науково-дослідні заклади			Багатофункціональні комплекси			Разом		
		га	тис. кв.м	к-ть роб. місць	га	тис. кв.м	к-ть роб. місць	га	тис. кв.м	к-ть роб. місць	га	тис. кв.м	к-ть роб. місць	га	тис. кв.м	к-ть роб. місць	га	тис. кв.м	к-ть роб. місць	га	тис. кв.м	к-ть роб. місць	га	тис. кв.м	к-ть роб. місць
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
Всього по м. Кисву		68,74	1639,24	153752	65,57	515,36	14177	344,9	606,72	15477	109,85	2146,79	52700	17,51	720,85	13248	5,92	127	4469	149,16	3097,52	64235	755,73	8726,49	313589
в тому числі:																									
Лівобережжя	в абсолютн. показниках	8,24	66,1	7373	41,16	243	9750	14,37	264	4965	35,35	460,2	18550	1,07	1,6	1700	1	39,7	1300	45,37	466,4	24640	145,56	1501,27	66978
	%	11,99	4,03	4,8	62,78	47,15	68,77	4,17	43,52	32,08	32,18	21,44	35,2	6,09	0,22	12,83	16,9	31,22	29,09	30,42	15,06	38,36	19,26	17,2	21,36
Дарницький		0,7	16,5	1722	33,48	117	4925	7,91	236,9	3840	13,42	214,3	5785	-	-	-	-	-	-	40,86	235,9	22020	96,38	820,61	38292
Деснянський		1,16	4,25	330	6,54	31,97	1365	3,4	5,55	160	16,77	113,58	7950	-	-	-	-	-	-	2,37	109,8	1500	30,23	265,16	11305
Дніпровський		6,38	45,36	5320	1,14	93,98	3460	3,05	21,56	965	5,16	132,29	4815	1,07	1,56	1700	1	39,65	1300	2,14	120,75	1120	18,95	415,5	17380
Правобережжя	в абсолютн. показниках	60,5	1573,16	146380	24,41	272,38	4427	330,53	342,71	10512	74,49	1686,59	34150	16,45	719,29	11548	4,92	87,35	3169	103,78	2631,09	39595	610,17	7225,22	246612
	%	88,01	95,97	95,2	37,22	52,85	31,23	95,83	56,48	67,92	67,82	78,56	64,8	93,91	99,78	87,17	83,1	68,78	70,91	69,58	84,94	61,64	80,74	82,8	78,64
Голосіївський		4,68	278,26	15122	5,78	51,06	930	302	138,9	7030	6,57	122,29	2450	2,8	109,24	3910	2	33,76	1830	36,18	219,47	5850	358	919,22	35292
Оболонський		7,78	21,95	4860	0,5	6,96	169	7,82	12,34	1370	39,03	692,82	10590	-	-	-	-	-	-	-	-	-	55,12	734,07	16989
Печерський		0,96	57	5478	0,72	16,35	325	13,75	63,89	265	2,01	10,73	3450	4,47	280,5	3570	2,6	32,46	609	30,64	537,05	17550	52,55	965,52	30638
Подільський		6,06	141,36	13930	3,95	27,9	725	0,83	34,98	575	4,06	265,55	5065	3,93	108,82	2228	-	-	-	2,04	126,36	2510	20,88	704,96	25033
Святошинський		6,38	140,78	11574	11,16	121,85	1518	0,16	15,81	400	9,07	106,93	2440	1,76	40	430	-	-	-	8,1	54,03	400	36,63	479,41	16762
Солом'янський		17,4	343,78	45491	1,56	37,32	375	5,58	49,1	780	10,51	431,62	8145	0,68	23,76	500	-	-	-	18,93	920,68	6265	54,66	1806,27	61556
Шевченківський		17,24	590,03	49924	0,74	10,93	385	0,39	27,69	92	3,25	56,65	2010	2,81	156,97	910	0,31	21,13	730	7,9	773,5	7020	32,32	1615,78	60341

Прогнозна характеристика використання промислово-комунальних територій до 2025 року

№ п/п	Назва промутворень	Площа, (га)	Для збереження основної виробничо-комунальної функції, (га)	Можлива зміна функціонального призначення, (га)	Чисельність робочих місць, (чол)	Пріоритетна галузева направленість на розрахунковий період (2025 р.)
1	2	3	4	5	6	7
1.	Промзона «Біличі»	67,96	63,96	4,0	3000	складська, виробництво неметалевої продукції
2.	Промрайон «Нивки»	528,63	393,63	135,0	14100	машинобудування, науково-дослідна база з частковою реконструкцією для багатогалузевого використання
3.	Промрайон «Микільська Борщагівка»	236,85	203,85	33,0	8600	об'єкти транспорту, машинобудування, медична,
4.	Промрайон «Відрадний»	424,67	834,67	90,0	12500	машинобудування, виробництво неметалевої продукції з реструктуризацією частини території для багатогалузевого використання
5.	Промзона «По вулиці Дегтярівській»	158,99	125,99	33,0	4800	поліграфічна з реструктуризацією частини території для багатогалузевого використання
6.	Промрайон «Біля станції Пост-Волинський»	133,73	103,73	30,0	3900	об'єкти транспорту, комунально-складська, багатогалузеве використання
7.	Промрайон «Подільсько-Куренівський»	782,79	597,74	185,0	22400	машинобудування, торгова, медична, виробництво неметалевої продукції з частковою реконструкцією для багатогалузевого використання
8.	Промрайон «Теличка»	428,00	343,0	85,02	13000	виробництво неметалевої та будівельної продукції, виробництво теплової та електричної енергії, реструктуризація значної частини території під громадський центр
9.	Промзона «Корчувате»	79,76	59,76	20,0	2200	багатофункціональне використання, в т.ч. під житлову забудову
10.	Промзона "Пирогово"	168,34	146,34	22,0	6300	виробництво неметалевої продукції, харчова, об'єкти транспорту, багатофункціональне використання
11.	Промрайон «Воскресенський»	171,27	149,24	22,0	6500	харчова, хімічна, комунально-складська, зберігає галузеву направленість
12.	Промрайон «Дніпровський»	351,90	291,90	60,0	12000	об'єкти транспорту, виробництво теплової та електричної енергії, комунально-складська з частковою реконструкцією для багатогалузевого використання
13.	Промзона «Березняки»	70,00	59,0	11,0	2400	деревообробна, науково-дослідна база, комунально-складська з частковою реконструкцією для багатогалузевого використання
14.	Промзона «Позняки»	130,54	108,54	22,0	4400	машинобудування з частковою реконструкцією для багатофункціонального використання
15.	Промрайон «Дарницький»	637,75	572,75	65,0	25100	машинобудування, медична, об'єкти транспорту, спецтериторії з частковою реконструкцією частини спецтериторій для житлової забудови та багатофункціонального використання
16.	Промзона «По вул. Васильківській»	96,77	66,77	30,0	2000	об'єкти транспорту, комунально-складська та багатофункціональне використання
17.	Промзона «Бортничі»	259,80	249,80	15,0	12000	комунальна з реконструкцією частини спецтериторій для багатофункціонального використання
18.	Промрайон «Тросщина»	295,46	291,46	4,0	14300	зберігає галузеву направленість в районі ТЕЦ-6 та багатофункціональне використання в районі вулиць Закревського та Пухівської
19.	Промзона «Осокорки»	0,00	0,00	-	0	багатогалузеве використання
20.	Промзона «Бортничі-2»	35,30	31,30	4,0	1500	складська, об'єкти транспорту
21.	Окремо розташовані підприємства	1295,57	1105,57	190,0	49000	багатогалузеве використання з реструктуризацією забудови
	ВСЬОГО	6354,08*	5294,00	1060,00	220000	

* - сумарні показники та показники по промрайону «Тросщина» та промзоні «Осокорки» не враховують нових незабудованих територій (див. пояснювальну записку)

13. ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДЕРЖАВНИХ ІНТЕРЕСІВ

Для здійснення містом Києвом функцій столиці України та забезпечення державних інтересів при плануванні та забудові територій міста і приміської зони передбачається:

- створення умов для ефективної і безпечної діяльності Адміністрації Президента України, Верховної Ради України, Кабінету Міністрів України; міністерств та інших центральних органів виконавчої влади, зокрема розміщення, реконструкція та будівництво адміністративних будівель, житлового фонду, об'єктів соціального та культурно-побутового призначення, інженерно-транспортної інфраструктури та зв'язку;
- розвиток інфраструктури іноземних дипломатичних представництв на виконання Програми розміщення дипломатичних представництв, консульських установ іноземних держав, представництв міжнародних організацій в Україні;
- резервування територій для розвитку та забезпечення діяльності державних установ, державних закладів, науки та освіти, охорони здоров'я культури і спорту;
- будівництво експозиційних і конгресових приміщень для проведення офіційних загальнодержавних і міжнародних заходів - конгресів, конференцій, виставок і міжнародних зустрічей;
- виконання завдань в межах цільових державних і міжнародних програм, зокрема програми розвитку інфраструктури для проведення фіналу чемпіонату Європи з футболу ЄВРО-2012;
- збереження пам'яток культурної спадщини світового та національного значення;
- реконструкція й розвиток унікальних об'єктів культури, створення національного культурно-мистецького та музейного комплексу «Мистецький Арсенал»;
- охорона об'єктів природно-заповідного фонду національного значення, розвиток національної екологічної мережі;
- виконання цільових державних програм у сфері розвитку зовнішнього транспорту, шляхів сполучення, інформатики й зв'язку, оборони й безпеки, енергетики, космічної діяльності, природних монополій, енергозбереження та ресурсозбереження;
- виконання завдань на території міста інших цільових державних програм, що відносяться до повноважень держави Україна й виконанню її міжнародних зобов'язань.

Для виконання завдань щодо розвитку об'єктів, які забезпечують державні інтереси України в місті Києві – столиці України передбачаються наступні заходи:

- завершення формування комплексів будівель та інфраструктури Адміністрації Президента України, Верховної Ради України, Кабінету Міністрів України; Національного банку України;
- будівництво, реконструкцію будинків, призначених для розміщення міністерств та інших центральних органів виконавчої влади, судової влади України переважно на території Печерського та Шевченківського адміністративних районів, а також на інших територіях Києва;
- розміщення і будівництво дипломатичних представництв і міжнародних організацій, готельно-житлового комплексу «Дипломат», адміністративних і житлових будинків з об'єктами соціально-культурного призначення для забезпечення потреб персоналу, дипломатичних установ та іноземних компаній переважно у Шевченківському районі по вул. Танковій, Мельникова, В.Житомирській, Гоголівській, Обсерваторній та інших;
- розміщення і формування конгрес-центру для проведення міжнародних заходів, культурно-розважального та медичного центрів, спортивного комплексу та іншої інфраструктури Міністерства закордонних справ України згідно з міжнародними стандартами;

- формування офісних центрів міжнародних організацій ООН, ВОЗ тощо, а також урядових структур в районі Нижньої Телички, створення виставкових комплексів та офісів міжнародного рівня, фінансових установ та банків у Дніпровському, Деснянському та Дарницькому районах;

- створення для дипломатів комплексу «Дніпровська Рив'єра» з спорудженням гольф-клубу, номерного фонду котеджної забудови на Оболоні, центру оздоровлення та відпочинку у Гідропарку;

- розвиток Національного експоцентру по вул. Глушкова у Голосіївському районі та інших виставкових комплексів у приміській зоні;

- будівництво об'єктів для проведення чемпіонату з футболу ЄВРО-2012 відповідно до Державної цільової програми підготовки та проведення в Україні фінальної частини чемпіонату Європи 2012 року з футболу, затвердженої розпорядженням Кабінету міністрів України від 22 лютого 2008 р № 107 із змінами;

- капітальний ремонт будівель та реставрація пам'яток культурної спадщини, на території національних заповідників, у т.ч. Національного Києво-Печерського історико-культурного заповідника, Софійського собору, будівель Андріївської церкви, Кирилівської церкви, будівлі Консисторії, Брами Заборовського, театально-видовищного закладу культури «Київський академічний театр оперети» та інших;

- завершення меморіальних комплексів, комплексів на честь героїв історії України, жертв політичних репресій;

- забезпечення містобудівних умов для розвитку НАН України, науково-виробничих баз, Національних університетів та державних вищих навчальних закладів;

- забезпечення умов для розвитку медичних центрів національного значення у Солом'янському, Святошинському, Деснянському, Дарницькому адміністративних районах;

- здійснення заходів для забезпечення цивільної безпеки населення та умов діяльності органів державної влади і урядових структур в надзвичайних ситуаціях;

- формування технопарків та науково-виробничих зон державного значення для розвитку нових наукоємних високотехнологічних виробництв, запровадження новітніх технологій, забезпечення діяльності НАН України відповідно до концептуальних напрямків розвитку економіки міста Києва.

14. ЗБЕРЕЖЕННЯ ТА ОХОРОНА ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

Для збереження та охорони культурної спадщини та історичної забудови здійснюється розробка нового історико-архітектурного плану, згідно з яким:

- відповідно до вимог Центру всесвітньої спадщини ЮНЕСКО суттєво збільшуються буферні (охоронні) зони пам'яток всесвітньої спадщини – ансамблю споруд Софійського собору та Києво-Печерської лаври, враховується наявність великих за площею територій пам'яток національного значення – Байкового кладовища, Політехнічного інституту, парку «Феофанія», а також нещодавно створених національних заповідників «Бабин Яр» і «Биківнянські могили» та створюється відповідна охоронна зона довкола Національного музею народної архітектури та побуту України;

- уточнюються існуючі на сьогодні історичні ареали міста, які були визначені Історико-архітектурним опорним планом м. Києва, затвердженим у складі Генерального плану міста Києва рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804;

- скасується Солом'янський, Північний та історичний ареал Пуша-Водиця, оскільки вони були визначені у 2001 р. всупереч вимогам чинного законодавства. Межі Південного історичного ареалу залишаються без змін;

- коригуються межі Центрального і Київського історичних ареалів, відповідно до наявності пам'яток культурної спадщини;

- створюється новий Дорогожицький історичний ареал, який охоплює важливі пам'ятки (Кирилівську церкву з прилеглими монастирськими спорудами) та заповідники національного і місцевого значення: Державний історико-меморіальний заповідник «Лук'янівське кладовище» та Національний заповідник «Бабин Яр»;

- визначаються території пам'яток всесвітньої спадщини ЮНЕСКО (ансамблів Софії Київської та Києво-Печерської лаври), території державних історико-культурних заповідників, території великих за площею пам'яток (Байкове кладовище, парк «Феофанія»), охоронні (буферні) зони пам'яток всесвітньої спадщини ЮНЕСКО (ансамблів Софії Київської та Києво-Печерської лаври), зони охорони пам'яток, а саме – охоронні зони, зони регулювання забудови 1-ї, 2-ї та 3-ї категорій, зони охоронюваного ландшафту, затверджені розпорядженням КМДА від 25.12.2007 р. № 1714. Долина р.Дніпро та прибережні зони і пагорби визначаються як пам'ятка ландшафту «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра».

Межі Центрального історичного ареалу визначаються з урахуванням розташування наявних пам'яток культурної спадщини, історичних ландшафту, розпланування, забудови, а також містобудівної ситуації, що існує на сьогодні у місті.

Межі нового Дорогожицького ареалу визначаються наявністю на цій території міста двох заповідників (Державного історико-меморіального заповідника «Лук'янівське кладовище» та Державного історико-культурного заповідника «Бабин Яр»), пам'ятки архітектури національного значення Кирилівської церкви (XII ст.), її охоронної зони та зони охоронюваного ландшафту.

Межі території Київського історичного ареалу відкореговані з урахуванням розташованих у цій історичній місцевості пам'яток культурної спадщини – групи печер Київської пустині (XVII ст.) та давньоруського курганного могильника у південній частині визначеного ареалу, у північній частині – городища та посаду, на заході – археологічного культурного шару. З західного боку ареалу було визначено зону охоронюваного ландшафту.

Територія Південного історичного ареалу залишається у межах, визначених попереднім історико-архітектурним опорним планом у складі генплану Києва 2002 р.

Режими використання територій пам'яток, заповідників, зон охорони пам'яток та історичних ареалів м. Києва.

• **На територіях пам'яток, заповідників, буферних зон пам'яток всесвітньої спадщини ЮНЕСКО** (Національного Києво-Печерського історико-культурного заповідника та ансамблю споруд Софійського собору) нове будівництво забороняється. Допускається тільки реставрація і реабілітація пам'яток та реконструкція інших будівель і споруд без збільшення їх висотних параметрів.

• **У буферних зонах пам'яток всесвітньої спадщини ЮНЕСКО** передбачаються додаткові умови до режиму використання території. Про всі архітектурні перетворення, заплановані в буферних зонах пам'яток всесвітньої спадщини ЮНЕСКО (Національного Києво-Печерського історико-культурного заповідника та ансамблю споруд Софійського собору), необхідно завчасно інформувати Центр всесвітньої спадщини (м. Париж).

• **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** заборонено будівництво будинків підвищеної поверховості, а також висотних будинків. Заборонено будівництво, земляні роботи і впорядкування, що порушують засади збереження пам'яток та традиційного характеру середовища.

Нове будівництво можливе лише у виключних випадках і тільки за проектами, розробленими на основі історико-містобудівних обґрунтувань та погодженими з відповідними державними органами охорони культурної спадщини.

В охоронній зоні Національного музею народної архітектури та побуту (с-ще Пирогів) на окремих ділянках можливе розміщення садибної забудови відповідно до історико-містобудівних обґрунтувань при дотриманні обмежень по висоті, визначених чинними Державними будівельними нормами.

• **На територіях зон регулювання забудови 1-ї, 2-ї та 3-ї категорій** нове будівництво та реконструкція регламентуються за розташуванням, функціональним призначенням, висотою, прийомами забудови, масштабом, масштабністю членувань, матеріалом, кольором відповідно до історико-містобудівних обґрунтувань.

При цьому в межах зазначених зон режими регулювання забудови визначають ступінь допустимих перетворень (мінімальні, обмежені, активні) на території кожної зони:

- на території зони регулювання забудови 1-ї категорії допускаються мінімальні перетворення;

- на території зони регулювання забудови 2-ї категорії допускаються обмежені перетворення;

- на території зони регулювання забудови 3-ї категорії допускаються активні перетворення.

• **На територіях пам'яток археології** забезпечується проведення археологічних досліджень з музеєфікацією виявлених розкопками стародавніх будівель і споруд. При цьому заборонено розкопування «на знесення» археологічного культурного шару по всій його площі й на всю глибину. Необхідно резервувати не розкопані ділянки культурного шару як еталон на майбутнє.

• **На територіях охоронних зон пам'яток археології** забезпечується охорона археологічного культурного шару, проведення археологічних досліджень з музеєфікацією виявлених розкопками стародавніх будівель і споруд. Будь-яким земляним роботам, будівельним роботам, пов'язаним з розкриттями, мають передувати археологічні дослідження. У проектно-кошторисній документації на будівництво в обов'язковому порядку передбачаються кошти на проведення археологічних досліджень перед початком земляних робіт.

• **На всіх територіях зон охорони археологічного культурного шару** встановлюється єдиний режим використання територій. Всі будівельні і земляні роботи, посадка дерев на цих територіях проводяться з дозволу органів охорони культурної спадщини під наглядом археолога.

• **У межах кожного з історичних ареалів** режими використання територій визначаються режимами зон охорони, встановлених у відповідних історичних ареалах. Проектуванню об'єктів містобудування має передувати розроблення історико-містобудівних обґрунтувань, які погоджуються у встановленому порядку.

15. ТРАНСПОРТ ТА ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА

Очікується зростання рівня автомобілізації до 400 автомобілів на 1000 мешканців постійного населення, збільшення кількості парку автомобілів з 0,73 млн. автомобілів до 1,3 млн. автомобілів, у т.ч. легкових автомобілів – до 1,18 млн. автомобілів.

Передбачаються наступні напрямки розвитку **транспортної системи та вулично-дорожньої мережі**:

- оптимізація транспортної системи міста і зони його впливу, розроблення заходів з розвитку транспортної інфраструктури, вулично-дорожньої мережі, внутрішнього міського та зовнішнього транспорту;
- удосконалення транспортної системи міста з метою скорочення витрат часу на перевезення пасажирів до місць праці до 30-45 хвилин;
- збільшення щільності та пропускної спроможності вулично-дорожньої мережі за рахунок будівництва тунелів, мостових переходів, естакад, багаторівневих розв'язок, звільнення проїжджих частин від паркування автомобілів;
- будівництво підземних та наземних багатоярусних паркінгів в сельбищних районах міста та біля пересадочних вузлів на громадський пасажирський транспорт;
- пріоритетний розвиток міського пасажирського транспорту загального користування, розвиток швидкісного електричного пасажирського транспорту (метрополітену, швидкісного трамваю, монорейкового транспорту, міської залізниці);
- оптимізація кількості та технічного стану рухомого складу громадського транспорту;
- розвиток приміських транспортних сполучень з аеропортами та місцями розселення на приміських територіях;
- створення системи обхідних магістралей для транзитного транспорту з урахуванням потреб збалансованого розвитку приміської зони та м. Києва;
- запровадження автоматизованої системи організації та управління дорожнім рухом;
- створення при проектуванні, будівництві і реконструкції вулично-дорожньої мережі смуг для велосипедного руху, пішохідного руху, а також умов для пересування маломобільного населення.

Громадський пасажирський транспорт

Метрополітен. Передбачається зростання загальної протяжності ліній метрополітену до 97,9 км. Планується ввести в експлуатацію близько 38 км. ліній, 27 станцій, 5 додаткових входів (виходів) з існуючих станцій та 3 електродепо для забезпечення очікуваного обсягу перевезень до 1 мільярда пасажирів на рік.

- Подовження існуючих ліній метрополітену, відбудеться зокрема за рахунок:
- будівництва 3 станцій («Деміївська», «Голосіївська», «Васильківська») на Куренівсько-Печерській лінії;
- завершення, будівництво 5 нових станцій на Сирецько-Печерській лінії – продовження лінії від станції «Сирець» до станції «Синьозерна» з електродепо «Виноградар»;
- завершення будівництва 2 станційних комплексів («Львівська брама», «Теличка»);
- на Святошино-Броварській лінії – введення в експлуатацію других входів на станціях «Золоті ворота» та «Театральна».

Планується будівництво нової Подільсько-Воскресенської лінії від ст. «Кільцева дорога» на правобережжі до ст. «Братиславська» на лівобережжі з будівництвом 14 станцій та основного електродепо «Воскресенське» за станцією «Братиславська», відгалуження лінії метрополітену від станції «Райдужна» до житлового масиву Троєщина по вул. В. Маяковського з 5 станціями, електродепо «Троєщина» по вул. Милославській.

Розроблено два варіанти проходження траси метрополітену на житловому масиві Вигуровщина-Троєщина (табл. 15.1).

Містобудівні аспекти порівняння:

Лінія метрополітену по вул. Бальзака (7,35 км):

- траса метро на 70 % її довжини від розгалуження проходить по території садибної забудови чи односторонній багатоповерховій забудові;
- пасажиропотік на лінії при існуючому населенні житлового масиву близько 450 тис. чол. не виправдано низький (максимальний перегон при виїзді з Троєщини – 162 тис. пас. за середню добу, при виїзді з Оболони – 298 тис. пас.);
- кількість пасажирів в зоні пішохідної досяжності до станцій метро мінімальне – 60 % пасажиропотоку на метрополітені необхідно підвизити на наземному пасажирському транспорті;
- раннє відгалуження лінії для проходження по вул. Бальзака призводить до переносу станція метро «Райдужна» на територію садово-дачної забудови без організації пересадочного комплексу на перетині з міською електрикою;
- пасажиропотік на критичній ділянці Святошино-Броварської лінії метро (ст. «Лівобережна» - ст. «Хрещатик») супереч очікуванню збільшується;
- не враховується територіальний розвиток масиву Троєщина – території по вул. Пухівська, яка найближчим часом буде освоєна;
- ускладнена конструктивна частина Подільського мостового переходу в районі відгалуження;
- необхідність демонтажу першого пускового комплексу швидкісного трамваю – зайві капіталовкладення;
- втрачена необхідна рокадна (повздовжня) лінія швидкісного пасажирського транспорту на Лівобережжі (Троєщина-Осокорки).

Лінія метрополітену по просп. Маяковського (7,5 км):

- траса метрополітену проходить по тілу території багатоповерхової забудови з значним ростом пасажиропотоку;
- максимальна кількість (більше 60%) пасажирів проживають в пішохідній доступності до станцій метрополітену;
- можливість скорочення кількості рухомого складу на маршрутах наземного пасажирського транспорту;
- поліпшення проходження лінії метро по трасі Подільського мостового переходу з відгалуженням на Вигуровщину-Троєщину поза мостового переходу;
- зменшення пасажиропотоку на критичній ділянці Святошино-Броварської лінії метрополітену;

- можливість розміщення стації метрополітену «Райдужа» близько станції «Городня-Троєщина» міської електрички з організацією комплексного пересадочного вузла метро – міська електричка – швидкісний трамвай;
- відновлення необхідної рокадної лінії швидкісного рейкового транспорту на Лівобережжі (Троєщина-Осокорки);
- економія коштів витрачених на будівництво першого пускового комплексу швидкісного трамваю;
- можливість забезпечення територій, що забудовуються по вул. Пухівська, метрополітену з розміщенням тут моторно-вагонного депо;
- розтягування за часом великих капіталовкладень з реалізацією першої черги будівництва лінії метро по вул. Стальського на вул. Братиславську з підвозом пасажирів з Троєщини двома лініями трамваю (по вул. Бальзака та вул. Закревського) на пересадочні станції метро.

Порівняння за капіталовкладеннями

1. Вартість будівництва ділянки метрополітену по вул. Бальзака від ст. «Милославська» до ст. «Проспект Ватутіна» (7,35 км, 6 станцій) з I чергою електродепо «Троєщина» - 3352,4 млн.грн.

2. Вартість будівництва ділянки метрополітену по просп. Маяковського від ст. «Бульвар Перова» до ст. «вул. Пухівська» (7,5 км, 7 – станцій) з електродепо «Троєщина» - 4500,0 млн.грн.

3. Вартість будівництва ділянки метрополітену по вул. Стальського від ст. «Городня» до ст. «вул. Братиславська» (3,0 км, 3 – станцій) з електродепо «Лісова» та добудова швидкісного трамваю від просп. Ватутіна до ст. «Городня» - 1900,0 млн. грн.

Після проведення порівняльного аналізу варіантів Концепцією стратегічного розвитку м. Києва рекомендовано прийняти за основу варіант проходження лінії метрополітену по просп. Маяковського.

Пропозиції по реалізації будівництва метрополітену на Троєщині

З урахуванням економічної ситуації, що склалася в країні та і м. Києві на першу чергу реалізації будівництва метрополітену на житловий масив Вигуровщина-Троєщина передбачається ділянка від ст. «Городня-Троєщина» до ст. «вул. Братиславська» з електродепо «Лісова». При цьому пасажирів з житлового масиву Вигуровщина-Троєщина мають підвозитися на пересадку на ст. «Городня-Троєщина» на добудованому швидкісному трамваї по вул. Бальзака, на ст. «бульв. Перова» автобусами та тролейбусами по вул. Маяковського і на ст. «Братиславська» трамваем та автобусами по вул. Закревського.

Будівництво метрополітену на житловий масив Вигуровщина-Троєщина з подовженням траси по бульв. Перова, просп. Маяковського, вул. М. Цветасової можливо віднести в часі з розбивкою на пускові комплекси: I – від ст. «Бульвар Перова» до ст. «Вул. Драйзера», II – від ст. Вул. Драйзера до ст. «Вул. М. Цветасової», III – від ст. «Вул. М. Цветасової» до ст. «Вул. Пухівська» з будівництвом електродепо Троєщина.

Таблиця 15.1

Порівняльний аналіз варіантів траси метрополітену на житловому масиві Вигуровщина-Троєщина

№ п/п	Найменування	I варіант по просп. Маяковського	II варіант по вул. Бальзака
	Проходження лінії метрополітену		
1	Протяжність лінії	7,5 км	7,35 км
2	Кількість станцій	7	6
3	Пасажиропотік, тис.пас. за середню добу	300	162
4	Кількість пасажирів в зоні пішохідної досяжності до станцій метро	65 %	35 %
5	Орієнтовна вартість будівництва (включно електродепо «Троєщина»), млн. грн.	4 500	4 226,7
6	Термін будівництва	2013-2017	2011-2015
7	Конструктивна частина Подільського мостового переходу в районі відгалуження	Поліпшена	Ускладнена
8	Організація пересадочного комплексу на перетині з міською електричкою	Утворюється	Не можлива
9	Пасажиропотік на критичній ділянці Святошино-Броварської лінії метрополітену	Зменшується	Збільшується
	Проходження лінії метрополітену по вул. С. Стальського від ст. «Городня» до ст. «Вул. Братиславська»		
10	Протяжність лінії	3 км	
11	Кількість станцій	3	
12	Термін будівництва	2011-2014	після 2025 р.
13	Орієнтовна вартість будівництва, млн. грн.	1 900	1 900
	Швидкісний трамвай		
14	Вид робіт	Реконструкція	Винесення
15	Пасажиропотік, тис.пас. за середню добу	52,8	-
16	Орієнтовна вартість реконструкції, млн. грн.	73,5	-
17	Термін будівництва	2011	2011
	Подовження до ст. метро «Лівобережна»	Рокадна лінія швидкісного трамваю	Лівобережна лінія метрополітену
18	Пасажиропотік, тис.пас. за середню добу	52,8	57,6
19	Протяжність лінії	4,67	4,67
20	Кількість станцій	4	2
21	Термін будівництва	2011	2019 - 2022
22	Орієнтовна вартість будівництва, млн. грн.	114,0	1 606,7

Трамвайна мережа. Очікується зростання протяжності трамвайної мережі до 117,4 км. Передбачається будівництво 25,7 км трамвайних колій, зокрема по просп. Відродний, будівництво трамвайного депо по вул. академіка Корольова, завершення реконструкції лінії швидкісного трамваю від Кільцевої дороги до пл. Перемоги, подовження лінії швидкісного трамваю по вул. Оноре де Бальзака в південному напрямку вздовж перспективної меридіональної автомагістралі Троєщина-Осокорки, реконструкція та приведення до європейських стандартів існуючих маршрутів.

Створюється **кільцева міська лінія електропоїздів** по існуючому залізничному кільцю міста.

Тролейбусна мережа. Очікується зростання протяжності тролейбусної мережі до 288,3 км. Передбачається будівництво загалом близько 83 км. тролейбусної мережі, зокрема передбачається будівництво двох нових тролейбусних ліній, тролейбусного депо по вул. О. Трутенка і на території Дарницького трамвайного депо по вул. П. Усенка, для створення нового напрямку – вул. Луначарського – вул. М.Раскової до просп. Миру – Ленінградської площі з будівництвом шляхопроводу над залізницею.

Основні показники розвитку міського пасажирського транспорту наведено в табл. 15.2.

Таблиця 15.2

Основні показники розвитку міського пасажирського транспорту

№ п/п	Найменування показників	Одиниця виміру	Існуючий стан 2008 р.	Проектний строк 2025 р.
1.	Річний обсяг пасажирських перевезень, у т.ч.:	млн. пас.	1446,9	2517,9
	- метрополітен	млн. пас.	663,9	1076,6
	- трамвай	млн. пас.	162,5	399,6
	- тролейбус	млн. пас.	269,1	432,9
	- автобус	млн. пас.	351,4	429,57
	- маршрутні таксомотори	млн. пас.	342,6	179,24
2.	Протяжність мережі:			
	- метрополітен	км	59,9	97,9
	- трамвай	км	124,8	150,5
	- тролейбус	км	242,9	325,9
	- автобус	км	429,3	518,4

Вулично-дорожня мережа

Заходи з розвитку вулично-дорожньої мережі передбачають подальший комплексний розвиток системи зовнішніх автодоріг і магістральної мережі міста з урахуванням напрямків територіального розвитку Києва та мережі міжнародних транспортних коридорів.

На **правобережжі** передбачається подальший розвиток радіально-кільцевої структури, завершення правобережної частини міської кільцевої дороги. На **лівобережжі** передбачається створення нових широтних і меридіональних напрямків, реконструкція існуючих вулиць; продовження будівництва Київської міської кільцевої дороги на лівому березі; будівництво автодороги від а/д Київ-Чернігів до просп. Ватутіна в обхід м. Бровари, будівництво нової меридіональної магістралі Троєщина-Осокорки.

Для підвищення пропускної спроможності мережі (табл. 15.3) передбачається:

- завершення будівництва Подільського автомобільного мостового переходу та Дарницького залізнично-автомобільного мостового переходу з підходами до них, спорудження мосту на зовнішньому обході в районі Конча-Заспи, початок будівництва мостового або тунельного переходу на півночі від Оболоні, реконструкція мосту ім. Патона та Петрівського залізничного мосту для будівництва другої колії і повномірного включення Київського залізничного вузла в систему міського рейкового пасажирського транспорту;
- будівництво міської хордової автомагістралі від міської Великої окружної дороги до Харківського проспекту та вул. Бориспільської вздовж смуги залізничних колій.

Таблиця 15.3

Показники розвитку вулично-дорожньої мережі

№ п/п	Найменування показників	Одиниця виміру	Існуючий стан 2008 р.	Розрахунковий період 2025 р.
1.	Протяжність магістральної мережі, у т.ч.:	км	662,4	939,7
	- загальноміського значення	км	308,1	489,5
	- районного значення	км	354,3	450,2
2.	Щільність магістральної мережі	км/км ²	2,13	3,02

Першочерговими об'єктами будівництва і реконструкції вулично-дорожньої мережі є будівництво шляхопроводу через залізничні колії на продовженні вулиць Суздальської до вул. Волинської; будівництво автодороги Київ – Ірпін; будівництво автомагістралі по просп. Григоренка; з'єднання вул. Довбуша з вул. Бутлерова – Червоногвардійською; будівництво Великої Окружної дороги від вул. Богатирської до Оболонського проспекту; будівництво подовження Залізничного шосе вздовж залізниці до вул. Любченка з виходом на вул. Боженка. Будівництво багаторівневих розв'язок створення автоматизованої системи керування дорожнім рухом та інших.

Першочергово необхідно виконати реконструкцію мосту ім. С.О.Патона через р. Дніпро з правобережною та лівобережними розв'язками, шляхопроводу на Либідській площі.

Будівництво тунелів. Передбачається будівництво автодорожніх тунелів, зокрема по трасі Подільського мостового переходу від вул. Фрунзе до вул. Чорновола; на подовженні вул. Богатирської через Гавань до вул. Набережно-Лугової; тунельний перехід через р. Дніпро від ст. метро «Лівобережна» до площі Перемоги; від масиву «Оболонь» через р. Дніпро з перекладкою та пониженням тиску газопроводу; від вул. Нижньокорковської до площі Героїв ВВВ та на подовженні вул. Саксаганського з виходом на перетин вул. Мечникова та Кловського узвозу. Автомобільні переходи прийняті на підставі розробленого ДП «Укрдінпродор» проекту Великої обхідної дороги м. Києва. Залізничні переходи, розроблені ДППІ «Київдінпротранс» ув'язані з цими переходами.

Зовнішній транспорт

Передбачаються наступні основні заходи для забезпечення розвитку вузла залізничного транспорту:

- завершення будівництва залізнично-автомобільного мостового переходу через р. Дніпро й розв'язок у різних рівнях у районі з.п. Лівий Берег і Видубичі, будівництво пасажирського вокзального комплексу на станції Дарниця;
- спорудження дільниці зовнішнього обходу Підгірці – Васильків-1 для пропуску транзитних вантажів; додаткових головних колій на дільницях: Київ-Московський – Дарниця, Жуляни – Глеваха, Дарниця – Бровари, Київ – Миронівка;
- закриття вантажних станцій і дворів Київ-Товарний, Київ-Дніпровський, вантажного двору Київ-Петрівка, організація сортувальної роботи поза межами міста, повне винесення за межі Києва 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.

Автобусний транспорт. Передбачається будівництво двох сучасних автовокзалів: на правобережжі в районі житлового масиву «Теремки», на лівобережжі в районі Харківській площі, модернізація автостанцій «Дарниця» і «Полісся», припинення експлуатації Центрального автовокзалу, автостанцій «Поділ», «Південна» та «Дачна».

Річковий транспорт. До 2020 р. Передбачається реконструкція річкового вокзалу на Поштової площі, винесення вантажних районів Київського річкового порту з Гавані на Подолі, початок будівництва вантажного річкового порту – водного транспортно-складського комплексу в районі м. Українки.

Повітряний транспорт. Передбачається реконструкція аеропортів «Київ» і «Бориспіль» із спорудженням аеровокзальних комплексів, будівництво нового аеропорту «Рославичі», запровадження вертолітного сполучення.

Пішохідні зони та велосипедні доріжки

Передбачається створення в громадських центрах, в парках і скверах, на рекреаційно-ландшафтних територіях локальних пішохідних зон, де буде заборонений рух транспорту

Передбачається створення розмічених велосипедних доріжок при будівництві нових магістральних та житлових вулиць та реконструкції існуючих з урахуванням пропускної спроможності та транспортних потоків, а також створення велосипедних маршрутів в парках і скверах, в рекреаційно-ландшафтних зонах, на територіях кварталів і мікрорайонів.

16. ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ МІСТА

Передбачаються наступні напрямки та заходи з розвитку ландшафтно-рекреаційних територій:

- збереження більш ніж 60 відсоткової загальної озелененості територій міста, однієї з найвищих серед міст-столиць країн Європи, унікального ландшафтно-природного комплексу м. Києва;
- організація нових територій зелених насаджень загального користування шляхом трансформації лісових територій в буферні парки, створення нових та трансформації існуючих захисних насаджень на схилах і в прибережних захисних смугах, озеленення територій, що були зарезервовані під час будівництва нових житлових масивів під зелене будівництво, облаштування територій, що звільняються після виносу об'єктів іншого функціонального призначення, переважно промислових;
- припинення надання та відведення нових земельних ділянок під садибну забудову та інші функції, окрім забезпечення відпочинку і оздоровлення населення, в зелених зонах, на територіях лісгосподарського призначення;
- збільшення площі 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 (табл. 16.1); а на довгостроковий період до 25 кв.м. на 1 особу за рахунок створення додаткових скверів на промислових та комунальних територіях, на ділянках громадських будівель.

Таблиця 16.1

Прогноз розвитку озелених територій та об'єктів природно-заповідного фонду м. Києва

Назва	Одиниця виміру	2009 р	до 2025 р	Приріст
Насадження загального користування, у т.ч.: паркові території створені на базі лісів (буферні парки)	га	3653,9	6677,67	3023,8
Ландшафтна реконструкція	га	-	2062,0	2062,0
Зелених насаджень загального користування на 1 мешканця	м ² /люд	14,38	1850,0	-
Лісопаркових територій	тис. га	114,18	31575,4	-
Лісопаркових територій на 1 мешканця	м ² /люд	114,18	94,74	-
Площа об'єктів природно-заповідного фонду	га	12055,2	15607	3551,8
Кількість природно-заповідних об'єктів	шт.	111	154	43

- збереження існуючих лісопаркових територій загальною площею 31575,4 га;
- створення 18 буферних паркових зон сумарною площею 2026 га на базі лісопарків для зменшення рекреаційних навантажень на ліси, збереження екосистем і зменшення дигресії лісових територій, проектування буферних парків переважно як парків культури і відпочинку, крім того створення 4 спортивних парків та 2 етнографічних з пороговою ємністю одночасних відвідувачів складає до 920 тис. мешканців.
- збільшення площі об'єктів природно-заповідного фонду з 12055,2 до 15607 га.
- створення нових скверів із загальною площею не менше 300 га в районах нової забудови, що забезпечить не менше 5 % необхідної площі зелених насаджень загального користування.
- реструктуризація частини території в промислових зонах для реабілітації природних комплексів загальною площею 140 га («Подільсько-Куренівський», «Теличка», «Пирогово»), де будуть створюватись парки та озеленені пішохідні набережні, молодіжний і дитячий парки, нові обладнані пляжі;
- освоєння прибережних територій (переважно лівобережні) та схилів ділянок під зелені насадження загального користування на площі 198 га (переважно схили в районах старої забудови правобережної частини міста);
- збереження, розвиток і відтворення курортів Пуща-Водиця та Конча-Заспа як загальнодержавних у визначених планувальних межах, нове будівництво та реконструкція курортних рекреаційних закладів з урахуванням потенційної ємності ландшафтів курортів (Пуща-Водиця - ємність загальнокурортної зони відпочинку – біля 50, тис. осіб, Конча-Заспа – біля 30 тис. осіб);
- збереження парків-пам'яток садово-паркового мистецтва, встановлення їх зон охорони та режимів використання;
- розвиток інфраструктури спорту, дозвілля, відпочинку та туризму на Дніпровських островах, в першу чергу створення Європарку із атракціонами, концерт-холлами, закладами масового харчування у Гідропарку, створення Спортивного парку на базі парку Дружби народів;
- оновлення міських парків, скверів, озеленення вулиць, відповідно до міської Програми реконструкції парків і скверів Києва на 2008-2012, в т.ч. створення паркової туристської зони «Намисто Києва» на базі восьми парків на схилах Дніпра;
- охорона 422 водних об'єктів, в першу чергу збереження та відтворення природних об'єктів, малих річок Либідь, Нивки, Віта та інших;
- розширення об'єктів екомережі із загальною площею 12728,41 га (згідно з затвердженою Регіональною схемою формування об'єктів екомережі;
- організація пішохідних озелених зони в районі Набережної р. Дніпро та комплексний благоустрій ландшафтно-рекреаційного комплексів на територіях Старокиївського і Кирилівського узгір'їв, гір Щекавиці, Замкової гори, струмка-парку «Дубки», Сирецького парку, парку «Нивки», парку ім.О.С.Пушкіна та дендрарію «Зоопарк», ботанічного саду Акад. Фоміна, парку Т.Шевченка, меморіального парку «Бабин Яр» та інших;
- формування зон відпочинку в Голосіївському парку та збереження ландшафтно-рекреаційної зони історичного ареалу «Київський», озелених територій Національного музею народної архітектури та побуту України, пам'ятки садово-паркового мистецтва «Феофанія»;

- комплексний благоустрій паркової зони в урочищі Наталки, озера Вербне, Святошинських озер та інших озер, створення пішохідних набережних, комплексний благоустрій пляжних зон та створення парків на базі прибережних захисних смуг в районі Микільської Слобідки, Дніпровської набережної, Русанівської набережної, благоустрій та розвиток парку «Перемоги», формування меморіально-ландшафтної зони на території Биківні в місцях масового поховання жертв політичних репресій; ландшафтне упорядкування та благоустрій пам'ятки природи «Крістова гірка», Куренівського парку, парку Березовий гай та буферного парку біля масиву Виноградар;
- створення шумозахисних скверів в районі Броварського проспекту, вулиць Каунаської, бульв. Ярослава Гашека, проспекту Перемоги та інших вулицях;
- збереження зеленої пішохідної зони між Броварським проспектом та вул. А.Малишка від вул. Визволителів до станції метро «Лісова».

17. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Основні заходи з охорони навколишнього середовища та поліпшення екологічного стану м. Києва .

Для охорони навколишнього середовища та поліпшення екологічного стану м. Києва здійснюється комплекс заходів з оздоровлення повітряного басейну, зменшення шумового впливу, покращення санітарно-гігієнічного стану водних об'єктів та ґрунтів, а також збереження і збільшення озелених територій:

Заходи з оздоровлення повітряного басейну та шумового захисту територій:

- зниження рівня забруднення атмосферного повітря автомобільним транспорт до нормативного рівня (в загальній структурі викидів в повітря транспортні становлять – 90,2 %, промислові – 9,8 %), у т.ч. по CO_2 – у 5-6 разів, по NO_2 – у 10 разів, шумових забруднень більше ніж у 2 рази шляхом:
 - будівництва об'їзних доріг навколо Києва для зменшення руху транзитного транспорту по місту та додаткових багаторівневих транспортних розв'язок та мостів, оптимізація транспортних потоків;
 - обладнання автотранспорту нейтралізаторами діоксиду азоту, оксиду вуглецю та вуглеводних, поліпшення якості вітчизняного автомобільного палива не нижче Євро-4 (5), запровадження альтернативних видів палива;
 - переважного розвитку міського пасажирського електротранспорту;
 - обмеження в'їзду в місто великих вантажних автомобілів шляхом розбудови великих логістичних центрів та терміналів в приміській зоні;
 - оновлення рухомого складу автобусних парків із застарілими двигунами;
- створення високоефективних шумозахисних зелених насаджень та екранів вздовж магістралей з високою інтенсивністю руху, які проходять наскрізь житлову забудову;
- впровадження в забудові міста нетрадиційних відновлювальних джерел і систем енергії (НВДЕ), у т.ч. сонячних установок гарячого водопостачання, використання низькопотенційних джерел тепла за допомогою теплових насосів, вітряної та сонячної енергії;
- запровадження в перспективі в центрі міста електроопалення, що дозволить зменшити викиди забруднюючих речовин у приземну атмосферу за рахунок закриття ряду районних та ліквідації дахових котелень;

• модернізація промислових підприємств з впровадженням новітнього обладнання з метою зниження повітряних викидів та використання газоочисних установок;

• будівництво філіалів та виробничих цехів екологічно шкідливих підприємств на промислово-виробничих зонах за межами міста з впровадженням при цьому новітніх екологічно безпечних технологій;

• зниження споживання і втрат теплової та електричної енергії у житлово-комунальному господарстві, впровадження принципу теплозбереження, у т. ч. установка склопакетів, утеплення фасадів, ремонт покрівель старих будинків перших масових серій індустріальної забудови, заміна труб теплових мереж та мереж гарячого водопостачання;

• впровадження в енергетиці міста заходів по зменшенню викидів діоксиду азоту, оксиду вуглецю;

• створення умов для всебічного впровадження механічних засобів руху (велосипеди, велосмобілі і т.д.); будівництво велодоріжок з відповідною розміткою; проектування та будівництво стоянок велотранспорту; створення економічних політичних та соціальних передумов для залучення інвестицій в будівництво заводу по виробництву велотехніки;

• запровадження моніторингу викидів парникових газів у м. Києві та залучення до програми реалізації «Київського протоколу», де м. Київ може виступити як самостійна одиниця та отримати грант за зменшення викидів;

• розробка карти забрудненості атмосферного повітря з врахуванням основних джерел викиду та показників концентрації забруднювачів постами Центральної геофізичної обсерваторії та розширення мережі спостережних пунктів за станом забруднення атмосфери (за висновками санітарно-епідеміологічної служби міста та ЦГО);

• розробка карти шумів м. Кисва та системи контролю шумового забруднення.

Покращення санітарно-гігієнічного стану водойм:

- зменшення забруднень водойм стічними водами не менш як у 2 рази, побудова очисних споруд дощової каналізації;

- побудова дамби та реконструкція Бортницької станції аерації, а також будівництво додаткових очисних споруд на Правому березі Дніпра;

- впорядкування прибережних рекреаційних територій та покращення санітарного стану існуючих пляжів, створення мережі водоохоронних насаджень;

- посилення водообміну в Дніпрі, його рукавах і затоках та північній частині Канівського водосховища в межах м. Кисва шляхом регулювання режиму роботи Київської та Канівської ГЕС;

- зменшення водоспоживання в промисловості і комунальному господарстві шляхом впровадження ощадливих технологій;

- розробка спеціальної Програми по відродженню малих річок Кисва, запровадження системи моніторингу екологічного стану малих річок і озер, а також розчищення каналів, струмків, малих річок, проток для покращення водообміну та активізації природної дренажувальної системи;

- збільшення частки підземних вод у водопостачанні нових житлових масивів на лівому березі, де підземні водоносні горизонти є захищеними, та обмеження їх використання на правому березі. Організувати та провести роботу по покращенню якості води Дніпровського басейну з усіма суб'єктами, які знаходяться на берегах р. Дніпро та її притоки (Україна. На рівні міжобласних та міждержавних зв'язків).

Санітарна очистка та покращення екологічного стану ґрунтів:

- коригування існуючої схеми санітарної очистки з врахуванням нових умов розвитку міста (вирішення проблем переробки та утилізації побутових відходів, опалого листя, міських кладовищ та інше);

- рекультивація земель закритих кар'єрів і сміттєзвалищ, сильноеродованих ґрунтів, меліорація сильно забруднених ґрунтів промислових зон і вздовж залізниць та магістралей;

- закріплення ерозієнебезпечних схилів лісомеліоративними методами;

- будівництво та реконструкція об'єктів поводження з твердими побутовими відходами (сміттесортувальні і сміттеперевантажувальні станції, заводи з перероблення та утилізації побутових відходів тощо), на першу чергу передбачається будівництво заводів на таких територіях як смітте полігонів комунальній зоні біля ТЕЦ-6 і т.д; для утилізації та складування будівельних відходів м. Кисва використовувати подрібнюючі установки, встановлені на 6-му полігоні (вул. Червонопрапорна, 94-96);

- будівництво нових кладовищ у приміській зоні;

- визначення місць для складування снігу під час зимового прибирання, місць для збирання та компостування опалого листя;

- будівництво об'єктів поводження з тваринами (притулки для тварин, кладовища).

- створення системи моніторингу екологічного стану ґрунтів.

Кладовища в межах міста – Сучасна площа складає 553,6 га. Передбачається розширення Берковецького та Лісового кладовищ, реконструкція та збільшення потужності Київського крематорію із зменшенням його негативного впливу на середовище.

Передбачається створення кладовищ свійських тварин в комунальних зонах

Запобігання виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру (активізація геологічних небезпечних процесів зсувів, підтоплення, просідання ґрунту, техногенні аварії, пожежна безпека):

- розроблення комплексу заходів та схеми інженерного захисту територій від підтоплення, затоплення, зсувів, інших небезпечних екологічних та техногенних процесів;

- будівництво пожежних депо, розвиток та зміцнення матеріально-технічної бази пожежної охорони м. Києва та підтримки стану пожежної безпеки;

- визначення місць для розміщення та будівництва пожежних депо у районах нової забудови та пожежних постів у складі об'єктів нового будівництва;

- аналіз стосовно достатності забезпечення нових мікрорайонів, що будуються або проектується пожежними депо, планування у складі проєктів забудови мікрорайонів будівництва пожежних постів на два виїзди для захисту від пожеж та інших надзвичайних ситуацій цих мікрорайонів;

- зменшення зовнішньої водоподачі у межі Києва, в тому числі за рахунок підвищення долі підземних вод у системах питно-господарського водопостачання та зменшення техногенної інфільтрації як фактору активізації підтоплення та інших небезпечних еколого-геологічних процесів;

- відновлення річкової мережі для активізації природної дренажувальної системи та скорочення слабостічних підтоплюваних територій;

- визначення земельної ділянки для розміщення відходів берилію з підприємства ДНВП «Захід» в зоні відчуження;
- вивезення відходів ртуті з території ВАТ «Радикал» для їх захоронення або переробки на спеціалізованих підприємствах;
- поетапна реалізація комплексу заходів з вилучення та вивезення радіоактивних відходів з аварійних сховищ № № 5, 6, 7 Київського державного міжобласного спецкомбінату України ДО «Радон» на сховища в зоні відчуження ЧАЕС.

18. ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА ТА ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ

Водопостачання

Зважаючи на те, що в останні роки чисельність міста зростає, а водоспоживання зменшується, доцільно для розрахунку перспективної водопотреби м. Києва прийняти норму водоспоживання 235 л/чол. Відповідно до цієї норми потреба у воді на 2025 р. складе 1243,6 тис. м³/макс. добу. Водоспоживання та водовідведення промисловими підприємствами відповідно складає: 1696,28 тис. м³/макс. добу та 1531,91 тис. м³/макс. добу в тому числі з міського водопроводу – 134,59 тис. м³/макс. добу, до міської каналізації – 164,06 тис. м³/макс. добу

Продуктивність існуючих водозаборів та очисних споруд з поверхневих джерел є достатньою, але 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 вздовж 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 на розрахунковий строк пропонується:

- збільшити частку води з артезіанських водозаборів до 60 %, що становитиме приблизно 500 тис. м³/добу. У зв'язку з цим провести реконструкцію існуючих гідровузлів артезіанського водопроводу із заміною застарілого обладнання на сучасне енергозберігаюче та влаштуванням очисних споруд, а також виконати будівництво водопроводу з підземних джерел для територій нової забудови;
- при реконструкції існуючих 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 (будинків, група будинків) з одночасним вирішенням питання санітарного контролю та обслуговування обладнання.

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

Водовідведення

Головною ідеєю по організації водовідведення в м. Києві на розрахунковий період 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;
- ліквідувати споруди Блоку №1 Бортницької станції аерації, на спорудах Блоків № № 2, 3 провести докорінну реконструкцію і довести продуктивність БСА на розрахунковий період до 1200 тис. м³/добу;
- побудувати завод по переробці мулу на території БСА;
- впровадити в будівництво наступних КНС: Новопушинська, Новооболонська, Новоправобережна № 1, Новоправобережна № 2, Чапаївська, Бортничі нижні;
- закінчити будівництво КНС: Метрологічна, Биківня;
- закінчити реконструкцію Піщаного, Березняківського та будівництво напірних колекторів від КНС «Святошино» і КНС «Пуца Водиця»;
- розпочати будівництво дублюючих самотічних колекторів Голосіївського, Глибочицького, Звіринецького, Приорсько-Куренівського, Приорсько-Оболонського, Подільського-Куренівського та Петровського;
- перенаправити потоки стічної води правобережжя на нові очисні споруди в південному напрямку із застосуванням на цих очисних спорудах новітніх технологій очистки води. Місце розташування та орієнтовну площу земельної ділянки необхідно визначити техніко-економічним розрахунком.

Дощова каналізація

Для забезпечення екологічної безпеки водойм, малих річок та р. Дніпро концепцією передбачено будівництво 101-ї локальної очисної споруди, в тому числі на правому березі м. Києва – 76 шт., на лівому березі – 25 шт. Повне технологічне переоснащення існуючих очисних споруд з застосуванням нафтоуловлювачів, пісколовків, фільтрів та біоплато. Завершення будівництва очисних споруд: ж/м Оболонь, 3, 4 мікрорайони; Осокорки Південні, Центральні; ж/м Вигурівщина-Троещина, II черга, III черга; ж/м Позняки 2, 4, 4^а, 5^а мікрорайони.

Передбачається реконструкція відкритих і закритих русел малих річок та меліоканалів, комплексна реконструкція р. Либідь, будівництво колекторів дощової каналізації в районах малоповерхової забудови, а також упорядкування дощової каналізації в мікрорайонах Саперна Слобідка, Багрина гора, Мишоловка.

Передбачається будівництво та перекидання колекторів дощової каналізації довжиною 10,73 км на території існуючої забудови та будівництво близько 12 км колекторів на території перспективної забудови.

Також пропонується використання дощових вод після очисних споруд для поливу території міста, що дозволить зменшити витрати води питної якості на полив зелених насаджень.

Електропостачання

Потужність джерел електропостачання на розрахунковий строк становитиме 3030,58 МВт, а річне споживання електроенергії – 20643,39 млн. кВт год.

Виходячи з розрахунків та враховуючи місцеві умови м. Києва пропонується здійснити наступні заходи з будівництва, реконструкції та розширення електричних мереж та об'єктів:

- будівництво III енергоблоку потужністю 250МВт на ТЕЦ-6;
- будівництво двох ГТУ потужністю по 140 МВт на Дарницькій ТЕЦ;
- будівництво ПС-330 кВ «Західна» (3АТ x 200 МВА) та «Східна» (2А x 200 МВА);
- встановити треті АТ потужністю по 200МВА на ПС-330 кВ «Новокиївська», «Северна» та «Броварська»;
- будівництво 14-ти нових підстанцій 110/10 кВ з трансформаторами розрахункової потужності;
- на 6-ти ПС-35 кВ провести реконструкцію з переводом на напругу 110 кВ;
- ліквідувати 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.

На протязі всього розрахункового періоду буде проводитись реконструкція та розширення електричних мереж, заміна зношеного та застарілого обладнання, впроваджуватись енергозберігаюче обладнання та новітні технології, а також проводитись розвиток кабельних мереж 35-110 кВ із максимально можливим демонтажем існуючих ПЛІ 110-35 кВ, які проходять по сільбищних територіях.

Теплопостачання

Відповідно до проведених розрахунків, теплота потреба споживачів м. Києва на розрахунковий строк складе 12254 Гкал/год.

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

- будівництво 5-ти нових районних котелень;
- 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;

- технічне переозброєння та подальше збільшення потужності 5-ти районних котелень;
- частину теплотребачів нової забудови покрити за рахунок власних індивідуальних та квартальних джерел теплопостачання (200-250Гкал/год);
- технічне переозброєння та реконструкція котелень, що знаходяться у комунальній власності;
- 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 перетинків між джерелами теплопостачання (магістральними тепломережами);
- подовження ресурсу роботи та підвищення ККД джерел теплопостачання міста;
- часткове поступове впровадження альтернативних джерел теплопостачання

Газопостачання

З урахуванням запланованих обсягів житлового будівництва та збільшення чисельності населення споживання природного газу на розрахунковий строк складатиме 4825,4 млн.м³/рік.

У зв'язку з цим пропонуються наступні заходи щодо реконструкції та розширення газових мереж по місту для забезпечення пропускної спроможності системи:

- будівництво нових ГРС-5а та ГРС «Позняки»;
- прокладка 10км магістральних газопроводів високого тиску;
- прокладка 1 км газопроводів високого тиску;
- прокладка приблизно 40км газопроводів середнього тиску;
- перекладка 14км газопроводів середнього тиску зі збільшенням їх пропускної здатності;
- прокладка газопроводів середнього тиску до нових районних котелень;
- для підвищення умов надійності системи газопостачання прокладка газопроводів середнього та низького тиску для кільцювання існуючих тупикових мереж;
- при реконструкції газопроводів в центральній частині м. Києва застосовувати метод протяжки поліетиленових труб.

Інженерна підготовка та захист території

На підставі інженерно-будівельної оцінки території, планувальної та функціональної організації міста, оцінки екологічних змін довкілля під впливом антропогенної діяльності та з метою вдосконалення системи захисту населення і території міста Києва від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру визначено комплекс основних заходів.

Для запобігання зсувним проявам та боротьби із зсувними процесами, що всіляк набули розвитку планується здійснити наступні заходи:

- розробити нову генеральну схему протизсувних заходів;
- розробити програму захисту від підтоплення, міські норми дієвого впливу на забудовників, які провадять роботи на зсувонебезпечних ділянках без дотримання належних норм, та провокують розвиток зсувів внаслідок порушення правил організації будівництва;

- розробити державні норми з експлуатації зсувонебезпечних територій та споруд
- провести ревізію водопровідної та водовідвідної мереж з метою ліквідації негерметичних ділянок; провести оновлення будівельної техніки та механізмів СУПР, які використовуються у виконання робіт з попередження негативних ситуацій чи з ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій; провести очищення та благоустрій відкритих водовідвідних та дренажних систем.

Для поліпшення стану водного середовища:

- закінчити розроблення та затвердження Програми загальноміських заходів відродження та впорядкування водних об'єктів;
- закінчити роботи по затвердженню меж прибережних захисних смуг (ПЗС) з винесенням їх в натуру та закріпленням в установленому порядку. Встановити дієвий контроль за дотриманням норм природокористування в межах ПЗС, задля цього закріпити водні об'єкти за відповідальним юридичним органом водогосподарського чи екологічного спрямування з чітким визначенням його прав та обов'язків;
- спорудити дренажі, провести каптаж витоків водотоків і джерел;
- продовжити роботи з благоустрою берегів, очищенню чаш водойм та русел водотоків;
- забезпечити належний догляд за гідротехнічними спорудами.

Для захисту територій міста від підтоплення:

На забудованих територіях здійснити:

- розчищення, модернізацію наявних дренажів (відкритих і закритих);
- влаштування дренажів підземних частин будівель та споруд, за необхідності з примусовим відведенням дренажного стоку (будівництвом дренажних насосних станцій) або 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.

Для захисту, збереження, підтримання в належному стані підтоплюваних ландшафтів:

- провести благоустрій (каптаж) джерел та впорядкування витоків ґрунтових вод;
- вжити заходів для запобігання розвитку зсувних явищ в межах зсувонебезпечних територій;
- забезпечити території доглядом за правилами догляду лісопаркового господарства;
- реалізувати ряд заходів для організації рекреаційного використання територій;
- виконати інженерний захист заплавлених територій нової житлової забудови на намічених до освоєння заплавлених територіях на лівому березі р. Дніпро.
- ґрунт для наміву добувати на місці за рахунок розширення та поглиблення озер та водотоків. На розрахунковий період, згідно з обсягами житлового будівництва, необхідно намити 260 га територій, для чого необхідно 9,0 млн.м³ піску.

19. МІСТОБУДІВНИЙ РОЗВИТОК ТА ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ПРИМІСЬКОЇ ЗОНИ. ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРИТОРІЙ СПІЛЬНИХ ІНТЕРЕСІВ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

Характеристика приміської зони. Склад та межі приміської зони визначаються з урахуванням активного впливу Києва на розселення, соціально-економічний розвиток міст та сіл, використання земель, зайнятість населення в межах території радіусом 60-80 кілометрів, у зоні годинної транспортної доступності до столиці.

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

Загальна кількість населення – 985 тис. осіб, щільність населення – 80 люд/га. Кількість сільських населених пунктів – 502, міських – 28, з них 6 міст обласного підпорядкування.

Площа приміської зони м. Києва складає – 1175,74 тис га, з них на сільськогосподарські угіддя припадає 40,68 %, на ліси – 26,3 %, землі під житловою та громадською забудовою – 10,14 %, території садових товариств – 0,69%, виробничі території – 1,15 %, під водоймами – 6,94 %, луки – 11,94 %, комунальні території – 0,62 %, рекреаційні території – 0,36 %, території спецпризначення – 1,13 %. Структура використання приміської території наведена в табл. 19.1.

Таблиця 19.1

Основні техніко-економічні показники використання територій приміської зони м. Києва

Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан
1. Площа території		
Приміської зони, у тому числі:	тис. га	1175,74
- житлової та громадської забудови	тис. га	107,85
- садових товариств	тис. га	7,37
- виробничого призначення	тис. га	12,28
- рекреаційного призначення	тис. га	3,75
- сільськогосподарського призначення	тис. га	432,39
- лісогосподарського призначення	тис. га	279,73
- водного фонду	тис. га	73,78
- інші території	тис. га	258,59
2. Кількість населених пунктів, у тому числі	одиниць	536
- міст	одиниць	34
- сіл	одиниць	502
3. Населення приміської зони	тис. осіб	985
4. Щільність населення	осіб/км ²	80

Демографічний прогноз. За високим варіантом прогнозу в приміській зоні очікується незначне зменшення чисельності населення, яка складе 950 тис. осіб. Збільшення чисельності населення протягом прогнозного періоду відбудеться у Вишгородському і Бородянському районах, Ірпінській міськраді і особливо у містах Бровари та Борисполі (майже на третину).

Планувальна модель приміської зони. Передбачається розвиток транспортно-планувального та ландшафтно-природного каркасу, збалансоване освоєння житлово-громадських, виробничо-комерційних та рекреаційних територій, додержання основних вимог до їх використання з розвитком традиційних для цих зон функцій та регульованим розміщенням виробничих і комерційних функцій за наступними варіантами.

Варіант 1 передбачає концентрований містобудівний розвиток м. Києва та його приміської зони із застосуванням багатоповерхової забудови. Такий варіант буде переважним в розвитку за умови більш інтенсивного залучення в забудову коштів бюджетів і потужних інвесторів. Забудова буде відбуватися централізовано та більш контрольовано і охоплювати ареали намічені для багатоповерхової забудови при безумовній необхідності централізованого будівництва нових інженерних мереж, у першу чергу водопостачання та водовідведення.

Варіант 2 передбачає екстенсивний, більш повільний і дисперсний розвиток по мірі залучення дрібних інвесторів на окремих територіях в межах позначених зон, що значно погіршує можливості комплексної забудови, але дозволяє залучати дрібні інвестиції, в тому числі приватні накопичення, що є на найближчі роки більш вірогідним.

Територіальні напрямки розвитку Київської системи розселення:

- на північ вздовж русла Дніпра – на узбережжі Київського водосховища. При зниженні ролі Дніпра як основної річкової транспортної артерії в тому числі торгівельного та промислового значення даний напрямок є економічно не обґрунтованим;

- на захід вздовж траси на Ковель (Варшавська траса), реалізується у вигляді Ірпінської агломерації – самодостатньої містобудівної структури з містами-супутниками, зручним залізничним зв'язком, недостатніми територіальними ресурсами для промислової та житлової забудови;

- на південь-захід в ареалі між Житомирською і Одеською трасами. Ареал має достатні резерви для створення житлових промислових, комерційних, транспортних комплексів. Економічно доцільним є розвиток логістичних комплексів вздовж потужних транспортних магістралей, (дорога Київ-Чоп та Київ-Одеса, перша черга нової траси обласної кільцевої дороги). Розвиток обмежує природний брак (за даними геологічних досліджень) водних ресурсів, що потребує будівництва з півночі від Дніпра стратегічних інженерних мереж;

- на південь в Обухівському напрямку і вздовж дороги Київ-Луганськ з можливістю розвитку промислової зони м. Обухова, створення нового урбанізованого містобудівного утворення в районі Великої Бугаївки з функціями житлової, офісної, та комерційної забудови;

- на схід в Бориспільському напрямку завдяки міжнародному аеропорту «Бориспіль» є привабливим для комерційної, офісної забудови, створення технопарків і великих торговельних комплексів. Має ресурси підземних вод, але потребує будівництва централізованих очисних споруд;

- на північ-схід у Броварському напрямку, включаючи промислову і житлову зону в районі сіл Княжичі, Велика Димерка, житлову територію так званого Придесення (Погреби, Зазим'є, Пухівка). Напрямок є дуже перспективним з точки зору інтеграції з Лівобережною частиною Києва, створення нових виробничих і офісних комплексів, робочих міст для мешканців Деснянського і Дніпровського району м. Києва, розвантаження транспортних потоків. Геологічні умови є сприятливими для водопостачання з артезіанських свердловин.

З урахуванням економічних та екологічних чинників для подальшого розвитку системи розселення і виробництва найбільш вірогідними 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 в поймі Дніпра-Придесення.

Автомобілі та автотранспорт.

Для забезпечення розвитку містобудівної системи розселення пропонується формування єдиного транспортно-планувального каркасу міста і області, зокрема:

- органічне поєднання основних міських магістралей з зовнішніми автомобільними дорогами державного та обласного значення;

- завершення будівництва міської Великої кільцевої дороги та запровадження будівництва обласної Великої кільцевої автомобільної дороги м. Києва;

- створення системи дублерів основних виходів із Києва на найбільш завантажених напрямках, зокрема у сегменті між Житомирським та Одеським напрямками від селища Чайки до села Гатне Києво-Святошинського району.

- будівництво додаткових радіальних в'їздів до Києва, зокрема дублеру автодороги Київ-Чоп через Софіївсько-Борщагівську, Петрівську, Білогородську, Бобринську, Горницьку, Личанську, Музачанську, Ясногородську, Мотиженську, Фастівську сільські ради з виходом через розв'язку в двох рівнях на автодорогу Київ-Чоп;

- залучення до системи міжнародних транспортних коридорів для підсилення містобудівного потенціалу Житомирського, Одеського, Вінницького, Харківського та Чернігівського магістральних напрямків з об'єднанням їх у єдину систему шляхом будівництва південного транспортного обходу Києва на відстані 10-20 км від існуючих меж столиці.

Для зменшення потоку автомобільного транспорту до столиці передбачається створення шести транспортно-пересадочних вузлів з паркінгами (аналогічно міжнародній системі «park and drive»), у т.ч. двох (Калинівка-Скибин у Броварському районі, Гора – Бориспіль – у бориспільському районі) – на лівобережжі, чотирьох (с. Мархалівка у Васильківському районі, район Теремки у Києві, Бузова у Києво-Святошинському районі, Микуличі (Бородянський район) – на правобережжі.

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

Залізничний транспорт. Пропонується перетворення залізничних колій в межах приміської зони в систему наземного метро з поступовим перенесенням функцій обслуговування потягів далекого слідування (пасажирських і товарних) у приміську зону. Передбачається гілка-відгалуження від залізничної колії в Бориспільському

напрямку в районі Великої Олександрівки до залізниці для проходження залізничного електротранспорту до аеропорту Бориспіль.

Планується створення нових сортувально-залізничних станцій, комплексів по технічному обслуговуванню залізничного транспорту в районі Великої Димерки Броварського району та Калинівки-Плесецьке Васильківського району (в районі села Багрин).

Аеропорти. Очікується збільшення обсягів перевезень в 3-4 рази Міжнародним державним аеропортом «Бориспіль», планується реконструкція з будівництвом нових терміналів аеропорту «Жуляни», який отримує статус міжнародного міського аеропорту. Передбачається розвиток як вантажного (вантажно-пасажирського) аеропорту в м. Узин, а також перенесення в Макарівській район (село Фасова) спортивного аеропорту «Чайка».

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

Житлове будівництво. Для розміщення житлової забудови (садибної та багатоквартирної середньої та багатоповерхової) передбачається використовувати найбільш привабливі території з урахуванням планувальних обмежень, пріоритетних напрямків розвитку системи розселення.

Потреби в територіях для житлового будівництва у приміській зоні визначаються з урахуванням доведення не менш як до 35 кв. м житлової забезпеченості населення м. Києва і приміської зони загальною чисельністю 4297 тис. чол., очікуваних за рекомендованим варіантом обсягів нового будівництва в м. Києві, Бровари, Бориспіль, Васильків та інших районних центрах, визначених генеральними планами розвитку цих міст і селищ.

Для забезпечення прогнозного населення міста Києва (3147,3 тис. осіб) та приміської зони (1150 тис. осіб) очікуються загальні обсяги нового житлового будівництва до 37 млн. кв. м загальної площі житла, з них не менш 70 % у садибній забудові та до 30 % у середньо- та високоповерховій (як правило до 9 поверхів) багатоквартирній забудові.

Для розміщення зазначених обсягів житлової забудови на землях сільських рад у приміській зоні є можливість використовувати сільбищні території площею близько 21 тис. га, у т.ч. 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.

Обсяги забудови і терміни освоєння в межах зазначених територій визначаються виходячи з соціально-економічного розвитку, обсягів фінансування та наявності споживачів та інвесторів будівництва.

У складі варіанту № 4 планувальної моделі м. Києва (розділ 6) також розглянуто розміщення у приміській зоні в поймі р. Дніпро на правобережжі двох площадок комплексної забудови в районі Вишгорода та однієї – в районі Ходосівки, сумарною будівельною ємністю близько 20 млн. кв. м при блокуванні 3-4-поверховій забудові.

В цьому варіанті освоєння площадок котеджної забудови можливе в обсягах до 17 млн. кв. м.

Промислові території. Території площею 2,8 тис. га в районі населених пунктів Маршалівки, Бузової, Рожівсько-Богданівської Гвоздов (Велка Бугаївка), Щасливсько-

Мартусівської, Нещерів-Таценки сільських рад плануються для створення офісних зон на 445 тис. робочих місць.

Планується створення у виробничо-комерційних зонах бізнес-парків, технопарків, торговельних і офісних центрів, виставкових комплексів в першу чергу у напрямку Київ-Бориспіль з врахуванням інтеграції з аеропортом Бориспіль, для розвитку великого технопарку та комерційних територій у населених пунктах за містом Бровари в продовження Броварського промислового вузла.

Сільськогосподарські землі зберігаються на рівні 30 % від загальної площі приміської зони і складають 390 тис. га, що забезпечує продовольчу безпеку регіону.

Рекреаційні території. Пропонується створити 12 рекреаційних зон на території приміської зони навколо м. Києва (Боярська, Обухівська, Ржищівська, Дніпровська, Плесецька, Клавдієво-Тарасівська, Бородянська, Лютижська, Катюжанська, Заліська, Дубечанська, історико-культурний туристичний комплекс «Парк Київська Русь» в районі Копачівської сільради) загальною площею 92,3 тис. га.

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). Найбільш якісними за своїм складом є води сеноманських і юрських відкладів.

Води четвертинних відкладів не захищені від поверхневих забруднень, мають підвищений вміст заліза і потребують повної очистки.

Необхідне знезалізнення йодоносного горизонту палеогенових відкладів, розвинутого в межах Бородянського, Києво-Святошинського, Обухівського, Кагарлицького і Фастівського районів, додаткове визначення запасів підземних вод, уточнення необхідності використання поверхневих Дніпровських вод по окремому водоводу (можливо вздовж Великої кільцевої дороги).

Передбачається широко використовувати штучне підживлення підземних вод у Бородянському, Васильківському, Макарівському, Києво-Святошинському, Обухівському, Кагарлицькому та Фастівському р-нах, 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 першої черги правобережних очисних споруд направити стічні води міст Бровари, Бориспіль та інших населених пунктів лівобережжя на Бортницьку станцію аерації.

Розвиток систем водопостачання і каналізації включає такі основні заходи:

- модернізація та розвиток систем водопостачання і каналізації міських і сільських поселень;
- екологізація водогосподарського комплексу із запровадженням водозберігаючих технологій, скороченням питомих витрат води на одиницю продукції, модернізацією діючих та будівництвом нових систем оборотного і повторного водопостачання, розробленням і здійсненням кожним підприємством водозберігаючих і водоохоронних заходів.

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, які не мають власних джерел технічного водопостачання;
- стабілізація подачі промислово-будівельних стічних вод з приміської зони у систему каналізації Києва

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

Теплопостачання. Передбачається децентрація та будівництво локальних теплових установок в садибній забудові, використання нетрадиційних джерел, підвищення ефективності використання енергії та енергозбереження. Для населених пунктів рекомендується розосереджена генерація з використання нетрадиційних та відтворюваних джерел енергопостачання з низькими викидами CO₂.

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

Електропостачання приміської зони м. Києва передбачається від Трипільської ТЕС, Київської та Канівської ГЕС, ГАЕС, київських ТЕЦ №№ 5,6, інших електростанцій, що знаходяться за межами приміської зони, 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 комплекс заходів: протизсувні на площі 1,537 кв.км. (814 ділянок, у т.ч. активних-14); протиерозійні заходи, у т.ч. заліснення ярів та балок на площі 2,12 тис. га; створення водозахисних лісонасаджень площею 6,05 тис.га., Крім того, для ліквідації негативних явищ, пов'язаних з паводками на ріках приміської зони, намічено протиповеневий захист шляхом реконструкція 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 сміттєсортувальних станцій на земельних ділянках промислових підприємств та автобаз.

Токсичні полігони – в зоні відчуження Чорнобильської АЕС.

Кладовища (міські) у приміській зоні передбачається розширення Васильківського Північного, Південного кладовищ.

Території для захоронення свійських тварин.

Передбачається створення територій для захоронення свійських тварин на лівобережжі в районі с. Нижня Дубечня Вишгородського району, с. Рожни Броварського району, на правобережжі в районі с. Нові Петрівці Вишгородського району, с. Гвоздів Васильківського району.

20. Баланс території м. Києва

Таблиця 20.1

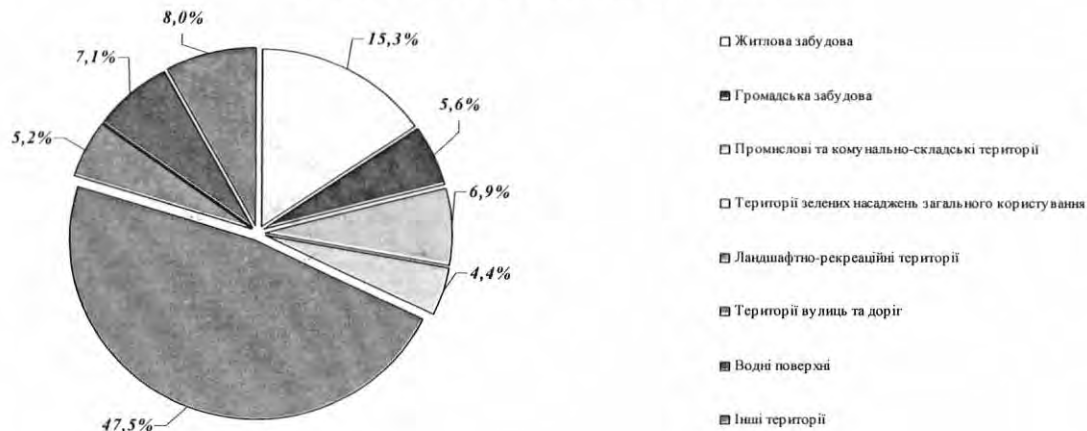
Баланс території м. Києва

Назва функціональних зон	Існуючий стан на 01.01.2009 р.		Прогнозний період 01.01.2026р.	
	га	%	га	%
Житлова забудова	12813,7	15,3	13880,3	16,6
Громадська забудова	4677,5	5,6	5703,5	6,8
Промислові та комунально-складські території	5777,3	6,9	4717,3	5,6
Території зелених насаджень загального користування	3653,9*	4,4	6677,7	8,0
Ландшафтно-рекреаційні території	39673,9	47,5	37752,5	45,2
Території вулиць та доріг	4369,4	5,2	4828,2	5,8
Водні поверхні	5935,3	7,1	5935,3	7,1
Інші території	6657,0	8,0	4063,2	4,9
Всього	83558,0	100,0	83558,0	100,0

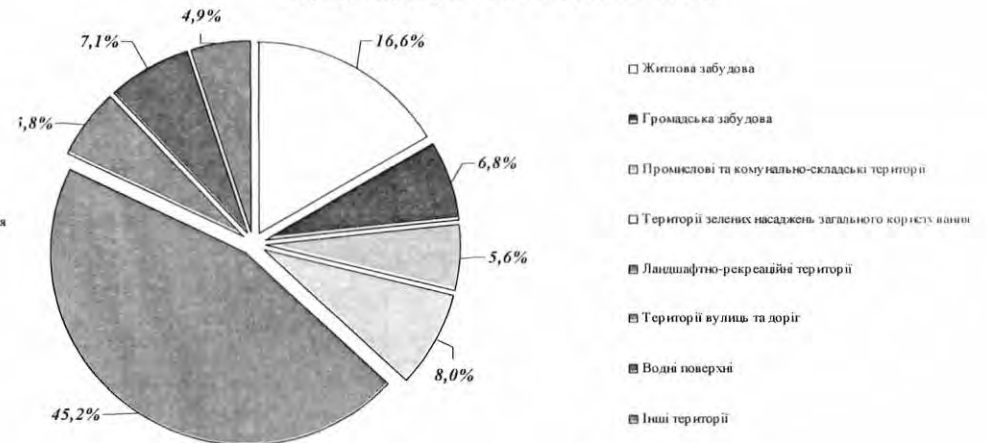
* - з урахуванням території Музею народної архітектури та побуту

21. Основні техніко-економічні показники Концепції стратегічного розвитку міста Києва

Структура території м. Києва станом на 01.01.2009р.



Структура території м. Києва на прогнозний період



Основні техніко-економічні показники Концепції стратегічного розвитку міста Києва

Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан 01.01.2009р.	Розрахунковий період (до 01.01.2026 р.)
Чисельність населення			
постійне	тис. чол.	2724,2	3147,0
фактичне	- / -	3144,3	3680,0
Територія у межах міста, у т.ч.			
житлова забудова	га	83558	83558
громадська забудова	- / -	12813,7	13880,3
промислові та комунально-складські території	- / -	4677,5	5703,5
території зелених насаджень загального користування	- / -	5777,3	4717,3
Житловий фонд	тис. кв. м	3653,9	6677,7
середня житлова забезпеченість населення	кв.м / чол.	57955	85100,0
нове житлове будівництво	млн. кв. м	20,6	27,0
середній розмір квартир	кв. м загальної площі	-	28,5
Сфера обслуговування		55,2	68
Дошкільні заклади освіти	тис.місць	87,9	132,1
	місць на 1000 чол. населення	28	34
Загальноосвітні навчальні заклади	тис.місць	375,2	466,2
	місць на 1000 чол. населення	120	120,0
Лікарні	тис.ліжок	29,9	52,1
	ліжок на 1000 чол. населення	10	14
Поліклініки	тис. відвідувань за зміну	81,8	101,0
	відвідувань за зміну на 1000 чол. населення	26	26
Фізкультурно-спортивні споруди загальноміського значення	га	532,0	1888
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 двоколіїному 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 установлені потужності 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
Теплопостачання			
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

Розробники концепцій

КО «Центр містобудування та архітектури»:

С.Броневицький, В.Присяжнюк, М.Дьомін, Т.Нечасва, А.Логвиненко, Т.Аляб'єва, Д.Чайковська, В.Останін, Н.Гонтарик, С.Дем'янченко, В.Воловик, О.Галушко, О.Нестерук, С.Каретников, М.Заболотна, Я.Остафійчук, В.Мохнач, Ю.Щербаков, В.Смілка, О.Підлісний, В.Сергієнко, Н.Растовська, О.Сингаївська, О.Міщенко, С.Дьомін, В.Трушин, І.Зайцева

Інститут демографії та соціальних досліджень НАН України:

Е.Лібанова, О.Позняк, П.Шевчук, Т.Драгунова, І.Майданік, Г.Швидка, Т.Погода

ПП «Інститут Урбаністики»:

Г.Фільваров, А.Плешкановська, І.Тополянська, С.Бірюк, Н.Бойко, Ю.Войтович, А.Левицька

КНДУ «Науково-дослідний інститут соціально-економічного розвитку міста»:

О.Галенко, В.Мельниченко

НДІ пам'яток охоронних досліджень:

О.Сердюк, В.Вечерський, Т.Бобровський, О.Зливкова, Р.Осадчий, М.Виноградова, О.Попельницький, А.Звіряка

ДП «ПІ «Київський Промбудпроект»:

В.Єфімчук, С.Ярошук, О.Павловський, Л.Ващенко, К.Тваровська, Л.Чумак, О.Літвінова, А.Пісун

ДП «Інститут «Київдормістпроект» ВАТ «Київпроект»:

В.Воробйов, Р.Халілов, В.Янікін, І.Скоков, В.Керусенко, В.Шихненко, Б.Торопов, Н.Новак, В.Євлаш, Д.Нумерова

ДП «УкрНДІпроцивільсільбуд»:

О.Чижевський, С.Буравченко, О.Ханенко, Т.Криштоп, Ж.Тамразова, В.Дергапутський, В.Максименко, С.Осипенко, В.Новицький, О.Білоус, Л.Бегаль, І.Тишак, С.Валовенко, С.Бутрименко, Л.Яременко, Т.Маснюк, Я.Гайдамака, С.Плахтєєв, А.Пулинець, Т.Коротя, І.Боличев, В.Гончаров, О.Краснолуцька, Р.Старинець, О.Тишак, С.Маркітаненко, І.Бишев, А.Ковтун, С.Федорчук, А.Чепіга, А.Пронько, В.Нестеренко, Н.Бондарева, Н.Ільченко, Є.Білека, О.Перегон, Н.Ходаковська

ЗАТ «СТЕК»:

М.Романець, І.Соболев, О.Гаркава, О.Саліженко, Т.Вовк, А.Кудінова, А.Зубенко, О.Васютинський, Л.Білошицька, Д.Вест, В.Черниш, Г.Чепурна, Н.Радченко, В.Вильотніков, С.Демиденко, Л.Гроня, В.Стакевич, М.Шумек, А.Фукарович
Консультанти: Є.Яковлев, А.Проховник, Б.Солуха, І.Байбаков

ДП «НДІ геодезії і картографії»:

Ю.Карпинський, Р.Осьмак

КП «Київський інститут земельних відносин»:

В.Салтан, Ю.Горліцина

Інші субпідрядні організації:

ЗАТ «Інститут «Укррічтранспроект»

ДПТ НДІ ЦА «Украеропроект»

ДП «НДІП Київдіпротранс»

ДП «ПІ УкрМетротунельпроект»

ДП «Укрдіпродор»

ДІ «УКРНДІВОДОКАНАЛПРОЕКТ» ВАТ «УКРВОДПРОЕКТ»

КФ ДПВ НДІ «УКРЕНЕРГОМЕРЕЖПРОЕКТ»

ВАТ «ДІПРОЗВ'ЯЗОК»

ВАТ «УКРНДІПНЖПРОЕКТ»

ТОВ «УКРЕНЕРГОПРОМ-2»

Співавтори (на засадах творчої діяльності):

Головне управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища
С.Броневицький, О.Жовква

Головне управління економіки та інвестицій:

М.Погірко, Ю.Петленко

Головне управління промислової, науково-технічної та інноваційної політики:

В.Сиротін, А.Антонюк, А.Бородюк

Головне управління земельних ресурсів:

Ю.Кулаковський, В.Іващенко, А.Тарнопольський

Управління охорони навколишнього природного середовища:

С.Сімонов

Головне управління з питань підготовки та проведення в Україні фінальної частини чемпіонату Європи 2012 року з футболу: Т.Слишук

Головне управління охорони культурної спадщини:

Р.Кухаренко

Головне управління житлового забезпечення:

М.Голиця, А.Панчук

Головне управління комунального господарства:

І.Кобан, М.Грицик

Головне управління палива, енергетики та енергозбереження:

О.Демидов

Головне управління житлового господарства:

В.Стороженко, М.Руль, І.Бодай

Головне управління культури і мистецтв:

С.Зоріна

Головне управління освіти і науки:

В.Журавський, Л.Гриневич

Головне управління охорони здоров'я та медичного забезпечення:

Л.Качурова, В.Загородній

Головне управління по фізичній культурі та спорту:

В.Філіпов, В.Садовов, В.Шиян

Головне управління транспорту:

О.Бархатов, О.Панасюк

КИЇВ

ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН 2020

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

ТЕРИТОРІЇ

- ПРОМИСЛОВІ
- КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ
- КЛАДОВИЩ
- СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКІ
- СПЕЦПРИЗНАЧЕННЯ
- ГРОМАДСЬКИХ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД
- РЕКРЕАЦІЙНОЇ ЗАБУДОВИ
- ОХОРОНИНИХ ЗОН МАГІСТРАЛЬНИХ ГАЗОПРОВОДІВ

ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ

- БАГАТОПОВЕРХОВОЇ
- СЕРЕДНЬО ТА МАЛОПОВЕРХОВОЇ
- САДИБЕНОЇ

ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ

- ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ
- ЛІСІВ ТА ЛІСОПАРКІВ
- ЛУГІВ ТА ЛУГОПАРКІВ
- КОЛЕКТИВНИХ САДІВ ТА ДАЧ
- ЗАХИСНОЇ ЗЕЛЕНІ

ВОДОЙМИЩ

- ВОДОЙМИЩ ТА ВОДОТОКІВ

ВУЛИЦІ ТА ДОРОГИ

- ЗАГАЛЬНОМІСЬКОГО ЗНАЧЕННЯ
- РАЙОННОГО ЗНАЧЕННЯ
- ЖИТЛОВІ

ЗОВНІШНІЙ ТРАНСПОРТ

- ТЕРИТОРІЇ ЗАЛІЗНИЧНОГО ТРАНСПОРТУ
- ТЕРИТОРІЇ АЕРОПОРТІВ

МЕЖІ

- МЕЖА МІСТА

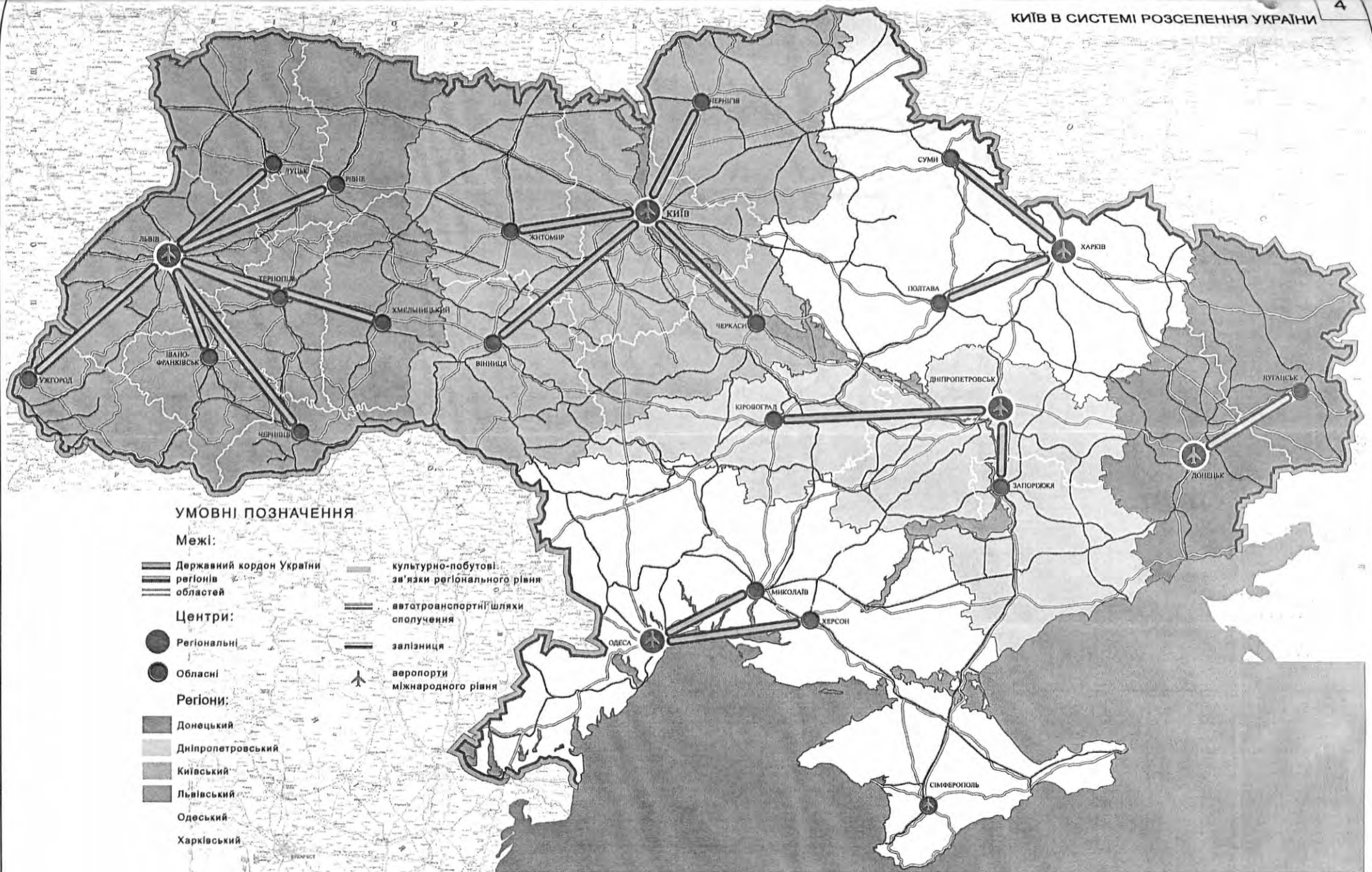
Площа існуючої території міста - 83 558 га
Площа проектної території міста - 143 403 га
згідно ГП до 2020 р.

АНАЛІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ ЧИННОГО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ м.КИЄВА

2

Показники	Одиниця виміру	Вихідні показники на 01.01.2001 р. Фактичні показники на 01.01.2009 р. Розрахункові показники на першу чергу 01.01.2011 р.
Чисельність постійного населення м. Києва	тис. чол.	2637,1 2724,2 2640
Житлова забудова	га	9818,2 12813,67 10525,8
Громадська забудова	га	2756,4 4677,53 3044,1
Промислові та комунально-складські території	га	5000,5 5777,25 6456,5
Ландшафтно-рекреаційні території	тис. га	45,5 43,3 48
Житловий фонд	тис. кв. м	48857 57955 57860
Дошкільні заклади освіти	місць	76800 87887 71000
Загальноосвітні навчальні заклади	місць	300200 375201 282000
Лікарні	ліжок	20200 29900 21700
Поліклініки	відвідувань за зміну	59500 81800 66400
Продовольчі магазини	торгова площа, тис. кв. м	203,1 379,2 221,975
Непродовольчі магазини	торгова площа, тис. кв. м	223,4 510,5 316,1

Показники	Одиниця виміру	Вихідні показники на 01.01.2001 р. Фактичні показники на 01.01.2009 р. Розрахункові показники на першу чергу 01.01.2011 р.
Метрополітен	км у двоколіїному обчисленні	51,6 61,07 82,1
Трамвай	км у двоколіїному обчисленні	122,2 102,9 97,6
Тролейбус	км у двоколіїному обчисленні	154,3 204 234,7
Автобус	км у двоколіїному обчисленні	485 500,8 540
Протяжність магістральної мережі	км	620 624,8 696,8
Рівень автомобілізації легковими автомобілями	машин на 1000 чол.	152,2 315 200
Установлена потужність головних споруд водопроводу	тис. куб. м / добу	2113,9 2040 2222,7
Сумарна подача води у міську мережу	тис. куб. м / добу	1394,2 1010 1585,8
Загальне надходження стічних вод	тис. куб. м / добу	1297,5 940 1332,75
Сумарне споживання електроенергії	млн. кВт год / рік	5225 9238,9 7055
Потужність централізованих джерел тепла	Гкал / год	9464 8451,1 10604
Споживання газу	тис. куб. м / год	1518 3680,6 2238



Умовні позначення

Межі:

- Київського регіону
- Київської області
- Адміністративних районів
- Київської приміської зони

Центри:

- Обласні
- Районні

Шляхи:

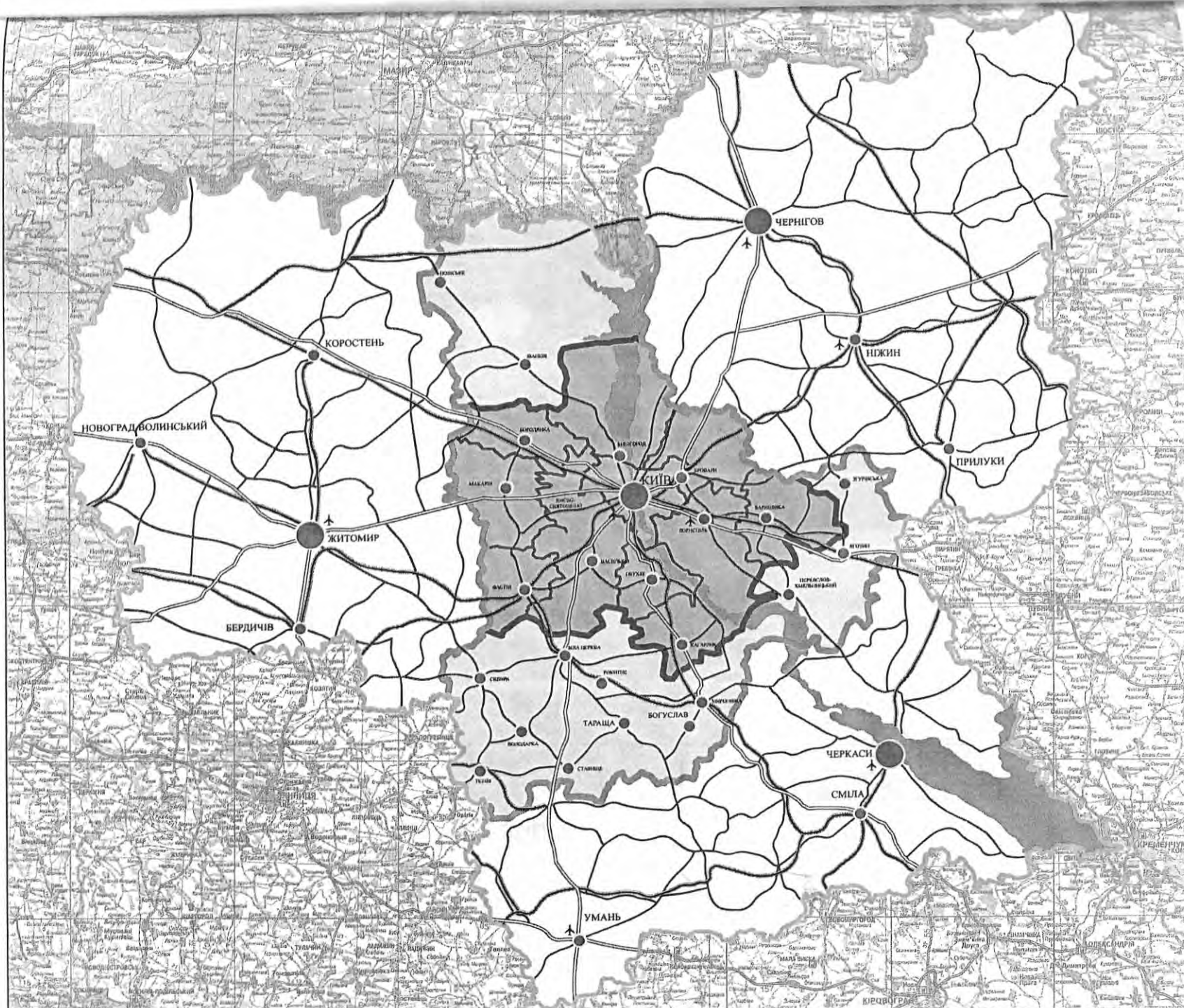
- Автотранспортні обласного (регіонального значення)
- Автотранспортні районного значення
- Залізничні

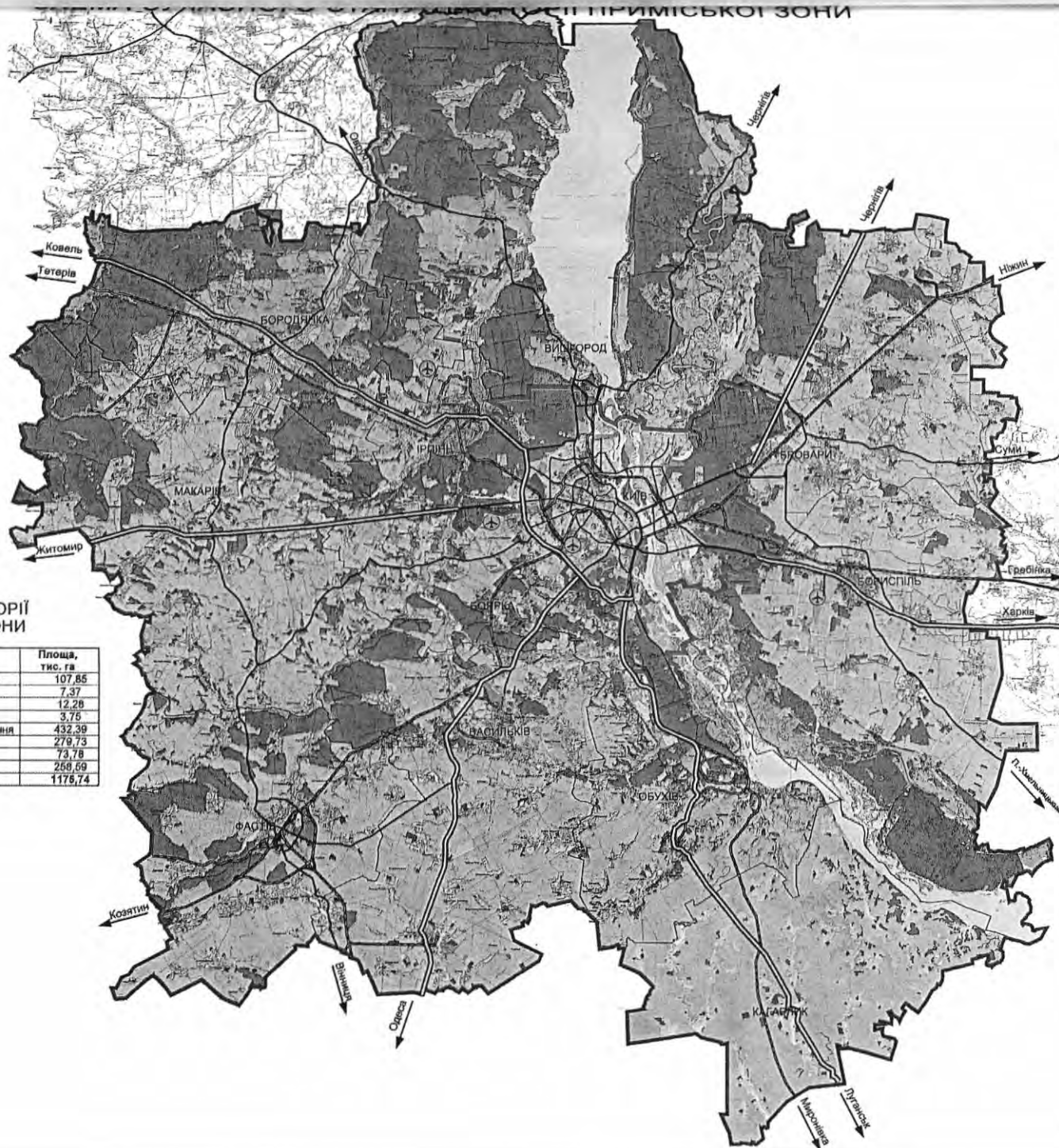
✈ Аеропорти

Території:

- м. Києва
- Київського регіону
- Київської області
- Київської приміської зони

■ Акваторії





Території	Площа, тис. га
- житлова та громадської забудови	107,85
- садових товариств	7,37
- виробничого призначення	12,26
- рекреаційного призначення	3,75
- сільськогосподарського призначення	432,39
- лісогосподарського призначення	279,73
- водного фонду	73,78
- інші території	258,59
Всього площа приміської зони	1176,74

Території

Житлової забудови

Громадської забудови

Виробничі

Промислові

■ Комунально-складські та

Інженерного обладнання Зелених насаджень та рекреаційні території

Ліси та лісопарки

Луги та лугопарки

Садово-дачна забудова

Рекреаційних закладів

Сільськогосподарського
використання

Інші території

Кладовища, крематорії

Територій спеціального призначення

Водні поверхні

Зовнішній транспорт

Залізничні лінії

Повітряний транспорт

Автодороги

Державного значення

Регіонального значення

Територіального значення

Meжі

м. Києва

Сільських рад

Районів

Приміської зони

АРЕАЛИ ПРОСТОРОВОГО ВПЛИВУ м. КИЄВА ТА ФОРМУВАННЯ МІЖСЕЛЕННИХ ТРУДОВИХ ЗВ'ЯЗКІВ

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

МЕЖІ

-  приміської зони
-  адміністративних районів
-  м. Києва
-  селищних рад

ЗОНИ

-  Київська приміська
-  просторового впливу м. Києва

ТЕРИТОРІЇ

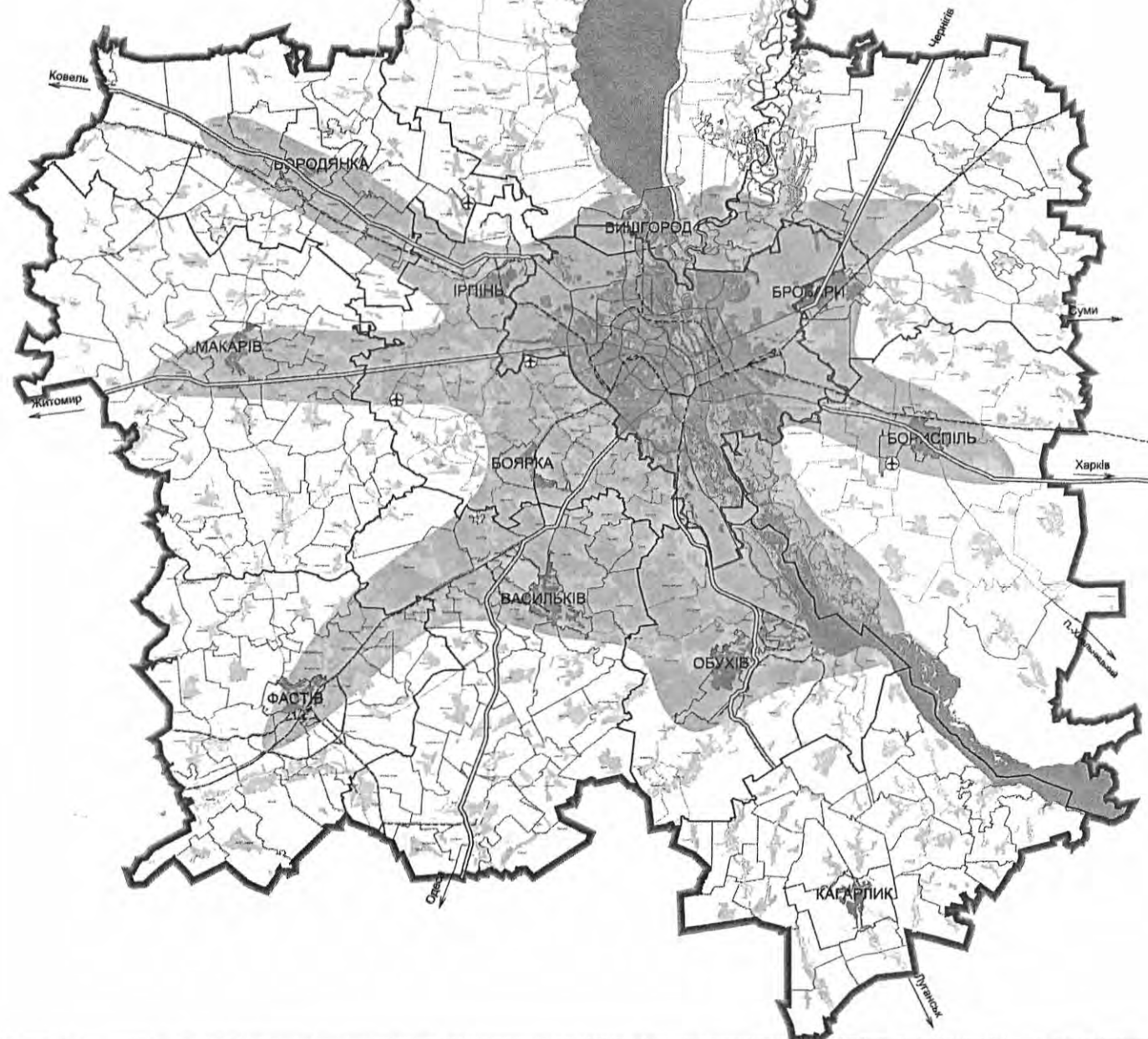
-  міст
-  сел та селищ
-  АКВАТОРІЇ

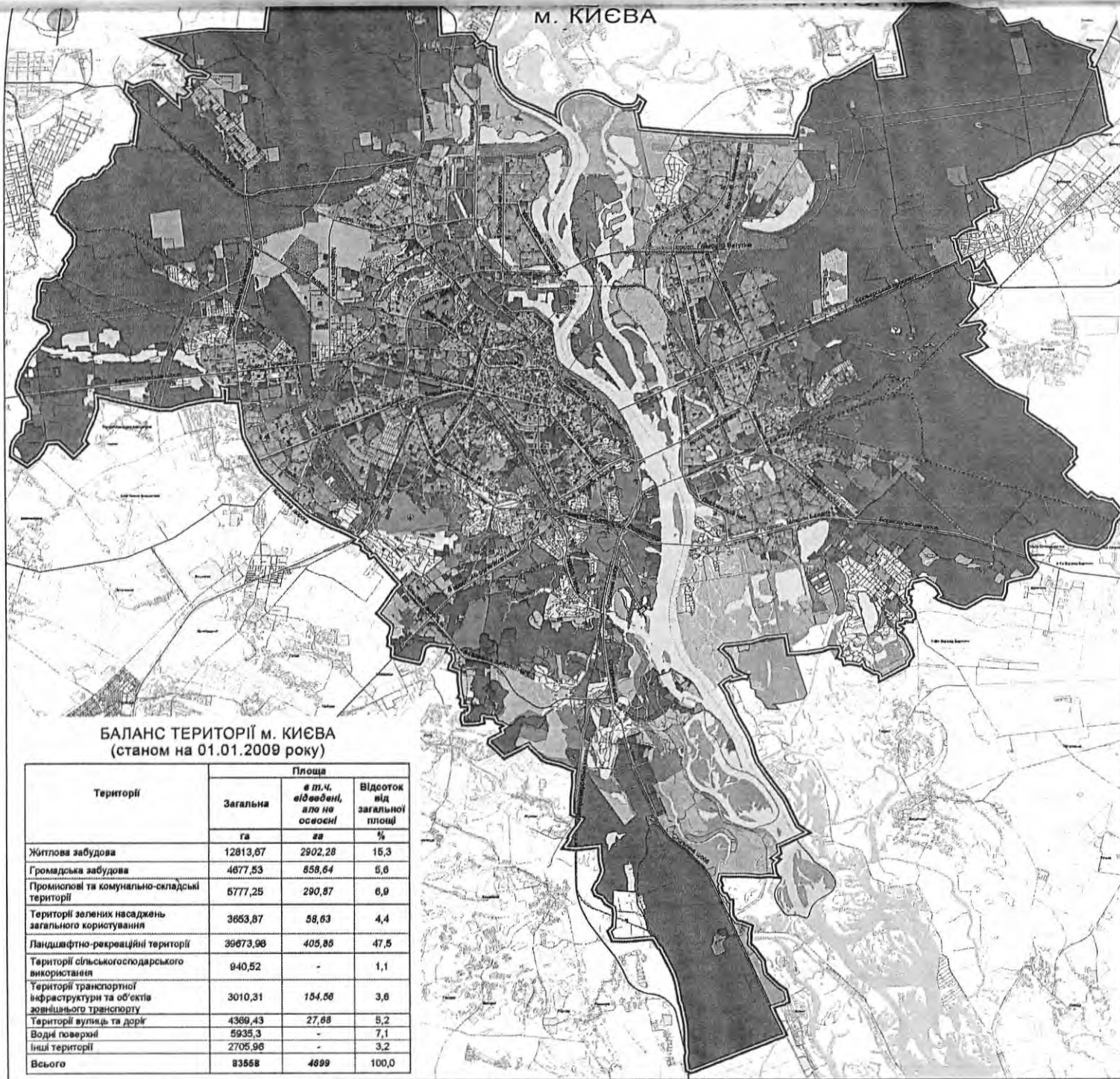
ШЛЯХИ

-  автомагістралі регіональні
-  автомагістралі територіальні
-  автомагістралі загальноміські
-  залізниця



АЕРОПОРТИ



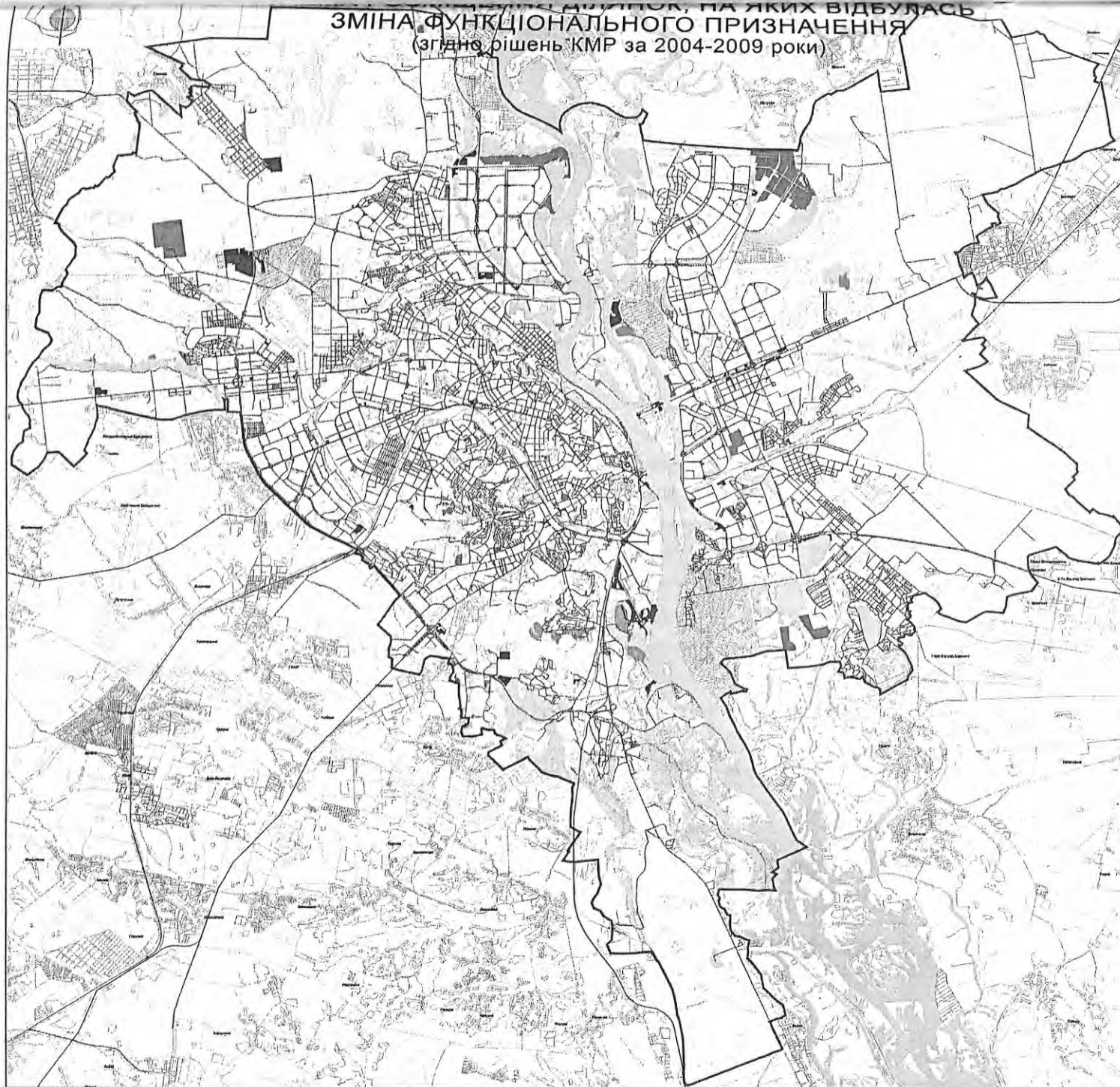


БАЛАНС ТЕРИТОРІЇ М. КИЄВА
(станом на 01.01.2009 року)

Території	Площа		Відсоток від загальної площі
	Загальна	в т.ч. відведена, але не освоєні	
	га	га	%
Житлова забудова	12813,67	2902,28	15,3
Громадська забудова	4677,53	858,64	5,6
Промислові та комунально-складські території	5777,25	290,87	6,9
Території зелених насаджень загального користування	3653,67	58,63	4,4
Ландшафтно-рекреаційні території	39673,98	405,85	47,5
Території сільськогосподарського використання	940,52	-	1,1
Території транспортної інфраструктури та об'єктів зовнішнього транспорту	3010,31	154,56	3,6
Території вулиць та доріг	4369,43	27,88	5,2
Водні поверхні	5935,3	-	7,1
Інші території	2705,96	-	3,2
Всього	83568	4699	100,0

- УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ**
- Території житлової забудови**
- Садина забудова
 - Середньо- та малоповерхова забудова (до 9 пов.)
 - Багатоповерхова забудова (9 і більше пов.)
- Громадської забудови**
- Виробничі**
- Промислові та науково-виробничі
 - Комунально-складські
 - Інженерного обладнання
- Зелених насаджень та рекреаційні території**
- Зелені насадження загального користування
 - Зелені насадження спеціального призначення (захисні зелені насадження)
 - Ліси та лісопарки
 - Луги та лугопарки
 - Садово-дачна забудова
 - Рекреаційні заклади
- Пляжі**
- Сільськогосподарського використання**
- Транспортної інфраструктури та об'єктів зовнішнього транспорту**
- Електротранспорт та метрополітен
 - Водний транспорт
 - Залізничний транспорт
 - Повітряний транспорт
- Вулиці та дороги**
- Інші території**
- Зона кладовищ, крематоріїв
 - Зона територій спеціального призначення (військові містечка, бази та інші)
 - Охоронна зона магістральних газопроводів
- Відведені або зарезервовані, але не освоєні**
- під садилу та котеджну житлову забудову
 - під малоповерхову та багатоповерхову житлову забудову
 - під об'єкти громадського призначення
 - під виробничі, інженерні, комунально-складські об'єкти
 - під об'єкти метрополітену
 - під об'єкти залізничного транспорту
 - під об'єкти водного транспорту
 - під об'єкти рекреаційного призначення та садово-дачну забудову
 - під зелені насадження загального користування
 - під вулично-дорожню мережу
- Невикористані, резервні території**
- Відведені, не освоєні**
- Водні поверхні**
- Межі:**
- Межі адміністративних районів
 - Межі об'єктів природно-заповідного фонду
 - Межі музею народної архітектури та побуту національно академії наук України
 - Межі міста Києва
 - Межі співних з областю території

ЗМІНА ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
(згідно рішень КМР за 2004-2009 роки)



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Відведені або зарезервовані території
(перспективні ділянки на яких відбулась
зміна функціонального призначення)

- під садибну та котеджну житлову забудову

- під малоповерхову житлову забудову

- під багатоповерхову житлову забудову

- під об'єкти громадського призначення

- під виробничі та комунально-складські об'єкти

- під об'єкти автотранспорту

- під об'єкти рекреаційного призначення

Водні поверхні

Межі:

Межі адміністративних районів

Межі міста Києва

Охоронна зона магістральних газопроводів

**ЗВЕДЕНІ ДАНІ ЗА ЗМІНАМИ ДО МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ
СТАНOM НА 01.01.2009 РОКУ (га)**

12

Первинна функція	Змінена функція									Всього
	Багатоповерхова забудова	Територія вулиць та доріг	Громадські будівлі та споруди	Дачна забудова	Житлова забудова	Комунально- складська територія	Промислова зона	Рекреаційна зона	Садибна забудова	
Багатоповерхова забудова	-	-	-	-	-	-	-	-	1,29	1,29
Територія вулиць та доріг	-	-	3,34	-	-	-	-	-	0,36	3,7
Громадські будівлі та споруди	1,78	-	-	-	-	-	1,04	-	0,47	3,29
Захисна зелень	-	-	-	-	-	2,66	-	-	27,12	29,78
Зелені насадження загального користування	27,81	-	235,68	31,72	162,45	13,27	1,21	29,9	74,43	576,47
Комунально- складська територія	16,77	-	26,35	-	54,91	-	-	-	4,02	102,05
Територія лісів та лісопарків	-	-	55,72	20,55	18,19	0,51	-	18,62	49,3	162,89
Територія луків та лугопарків	-	-	66,14	-	-	-	-	-	0,4	66,54
Промислова зона	16,14	-	56,14	-	16,09	-	-	-	-	88,37
Рекреаційна зона	-	-	2,37	-	4,55	-	-	-	28,24	35,16
Сільськогосподарсь кого призначення	258,97	-	75,98	-	82,4	43,71	-	2,5	1235,69	1699,25
Садибна забудова	5,9	-	0,14	0,09	-	0,1	-	-	-	6,23
Території спеціального призначення	-	-	-	-	117,04	-	-	8,01	-	125,05
Всього	327,37	0	521,86	52,36	455,63	60,25	2,25	59,03	1421,32	2900,07

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- Значна ефективність використання території
- Середня ефективність використання території
- Низька ефективність використання території
- 18 Номер промислово-комунального району
- Межі міста Києва

Сучасний стан промислово-комунальних територій м. Києва

№ п/п	Назва промутворень	Загальна площа, га	Площа територій із низькою ефективністю використання, га	Чисельність робочих місць, чол.
1	Промзона "Біличі"	67,96	33,98	2400
2	Промрайон "Нивки"	528,63	264,32	23500
3	Промрайон "Микільська Борщагівка"	236,85	71,1	9100
4	Промрайон "Відрадиний"	424,67	169,84	16600
5	Промзона "По вулиці Дегтярєвській"	158,99	47,7	6300
6	Промрайон "Біля станції Пост-Волинський"	133,73	93,61	4600
7	Промрайон "Подільсько-Куренівський"	782,79	156,55	31600
8	Промрайон "Теличка"	428,00	256,8	17400
9	Промзона "Корчувате"	79,76	43,86	3300
10	Промзона "Пирогово"	168,34	67,34	6500
11	Промрайон "Воскресенський"	171,27	59,92	8100
12	Промрайон "Дніпровський"	351,90	263,93	14300
13	Промзона "Березняки"	70,00	28	3000
14	Промзона "Позняки"	130,54	39,17	5200
15	Промрайон "Дарницький"	637,75	382,65	23000
16	Промзона "По вулиці Васильківській"	96,77	-	3400
17	Промзона "Бортники"	259,80	90,9	9600
18	Промрайон "Троещина"	295,46	132,96	11000
19	Промзона "Осокорки"	0,00	-	0
20	Промзона "Бортники-2"	35,30	17,65	1100
21	Окремо розташовані підприємства	1295,57	777,4	50000
	ВСЬОГО	6364,08	2997,68	250000

Станом на 01.01. 2009 рік



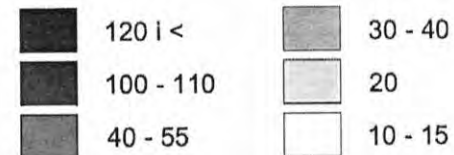
Станом на 01.01. 2026 рік



Зайнятість населення на період до 2026 року

Найменування району	на 01. 01. 2009			на 01. 01. 2026		
	тис. місць	%	щільність чол. / га	тис. місць	%	щільність чол. / га
Голосіївський	148,8	10,5	15	207	9,9	20
Дарницький	105,7	7,4	14	240	11,5	32
Деснянський	72	5,1	13	210	10	37
Дніпровський	102,2	7,2	20	190	9,1	38
Оболонський	101,3	7,1	20	220	10,5	44
Печерський	211	14,9	108	240	11,5	123
Подільський	95	6,7	33	150	7,2	52
Святошинський	163	11,5	36	173	8,3	38
Солом'янський	156	11	38	190	9,1	47
Шевченківський	265	18,7	100	270	12,9	101

Щільність місць прикладання праці, чол. / га :



ІСНУЮЧІ ПАРКИ:

ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ РАЙОН

1. м. Пушкіна
2. Нивки, західна частина
3. Нивки, східна частина
4. м. Т.Г. Шевченка
5. Володимирська гірка
6. Пейзажна алея
7. Кирпильський гай
8. Біля каворату "Бабки лр"
9. Бабки лр
10. Сирецький
11. Сирецький гай
12. Василька
13. Дубовий гай
14. склиш фестивальної алеї
15. на склиш Подільського узвозу
16. на склиш вул. Смирнова-Пастернака
17. на склиш вул. Пушкінської-вул. Олівієвської
18. на склиш вул. Отто Шмідта
19. на склиш Сорочинського узвозу та вул. Натірай
20. на склиш Врублівського узвозу
21. Ботсад ім. Ахадімова-Богдана
22. Зоопарк

ПЕЧЕРСЬКИЙ РАЙОН

1. Крилатий
2. Мисливий сад
3. Маріїнський
4. Виної Слави
5. Асольовий склиш
6. Печерський
7. Наводницький
8. Дзержинського
9. на Дніпровських склиш
10. на склиш бульвару Дружби народів
11. біля оз. Водубицке
12. Національний ботсад ім. М.Грушва НАН України

СОЛОМ'ЯНСЬКИЙ РАЙОН

1. Щорський
2. Орніто
3. м. Островського
4. по вул. Солом'янській
5. Сулутин
6. Юність
7. Протасів лр
8. Олександрівська слобода
9. Софійська балка
10. по вул. Вітольди
11. КПЗ
12. Балка Прони
13. вздовж річки Нивки
14. між вул. Колосова та вул. Сигнального
15. біля вул. "Ташлер"

ДНІПРОВСЬКИЙ РАЙОН

1. Труханів острів
2. Паремога
3. Гідропарк
4. по вул. А.Малого
5. по вул. Полуднянська
6. біля кінотеатру "Аврора"
7. на ж.м. Райдунів
8. по Броварському проєз.
9. біля кінотеатру "Теміград"
10. Урочище Долобенка
11. Урочище Горбівка
12. біля оз. Тальби
13. біля будівні культури ДНІЗ
14. на Русанівській набережній
15. на Дніпровській набережній
16. по вул. Лоханівській
17. біля оз. Малинівка
18. на ж.м. Серова-Райдунів

ДАРНИЦЬКИЙ РАЙОН

1. Парківська Слава
2. ім. Воїнів-інтернаціоналістів
3. Привокзальний
4. Тарашівка
5. біля будівні культури заїзничників
6. по вул. Драгоманова
7. на ж.м. Позивка-скіри
8. біля оз. Вирини
9. біля оз. Соничів
10. Прибережний
11. Посольська містечко
12. по вул. Звільнунівській

ОБОЛОНСЬКИЙ РАЙОН

1. Пушкіна-Василька
2. Оболонь
3. біля оз. Заріччя
4. біля оз. Жорданського
5. біля оз. Кирпильського
6. біля оз. Богатирського
7. біля оз. Радієвського
8. гольф-парк "Дубовий гай"

СВЯТОШИНСЬКИЙ РАЙОН

1. на вул. Ф.Пушкіна
2. інтернаціональний
3. м. Потопова
4. Юність
5. Урочище Сова
6. вздовж вул. СМТ Соснін
7. Урочище П'яти Проків
8. вздовж вул. Ушакова
9. біля ставка №7.8, ж.м. Південна Боршівка
10. між вул. Наумова і Святошинським шосе
11. біля річки Нивки

ГОЛОСІВСЬКИЙ РАЙОН

1. м. Рильського
2. Ліси гори
3. біля ресторану "Вітри"
4. Погод
5. Діж
6. біля Софійських ставів
7. на склиш по вул. Кайсарова
8. на склиш Ліси гори
9. на острові Ілларієву
10. на склиш Барятинської гори і склиш Життєва
11. на склиш біля інституту фізики
12. на склиш Михайловського луку (вул. Катер. Оска-Пісний)
13. на склиш Михайловського луку
14. біля Циркового
15. на ж.м. Теремки-2
16. НК "Експонент України"
17. Музей народної архітектури і побуту
18. Ботсад НБУ

ПОДІЛЬСЬКИЙ РАЙОН

1. Курінінський
2. Кирпильський
3. біля кінотеатру ім. Шевченка
4. Іларієвський гай
5. Кили-грусть
6. Морська
7. Сирецький гай
8. на Замковій горі
9. на склиш Андрійської гірки
10. біля оз. Сіви
11. на ж.м. Мостицький
12. Крилатова гірка

ДЕСНЯНСЬКИЙ РАЙОН

1. Дружби народів
2. Троєщина
3. по вул. Кіото
4. між просп. Ватутіна і вул. Захарівського
5. ДІК
6. по вул. Полуднянська
7. Деснянський, вул. Ніколаса-вул. Миколайського
8. по вул. Сабурова, 12-28
9. по просп. Миколайського
10. Молодіжний, вул. Миколайського-вул. Циганів
11. борщі за свободу і незалежність України
12. Броварський, ст.м. "Чернівецька" ст.м. "Піскові"
13. по вул. Миколайської, ж.м. Троєщина

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- Зелені насадження загального користування
- Ліси та лісопарки
- Території природно-заповідного фонду
- Межі адміністративних районів



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Зони регламентованого обмеженого використання території

- Санітарно-захисні зони
- Охоронні зони інженерних мереж і споруд
- І поєд. санітарної охорони джерел централізованого водопостачання
- Зони обмеження забудови за рівнем напруженості ЕМП
- Зони обмеження забудови за умов безпеки польотів

Охоронні зони природних об'єктів та комплексів

- Водоохоронні зони
- Межі курортних зон
- Межі 2 зони округу санітарної охорони курортів
- Межі 3 зони округу санітарної охорони курортів
- Об'єкти природного заповідного фонду

Природні та природно-техногенні процеси

- Підтоплення території
- Зетоплюваність території 1% повинно
- Зсувонебезпечні райони

Техногенні чинники

- Забруднення ґрунту важкими металами на рівні понад 16 СПЗ
- Зона акустичного впливу залізниць (нормативна)
- Автомобільні з еквівалентними рівнями шуму вище нормативного

Зона акустичного впливу аеропорту

- 55 дБА
- 60 дБА
- 65 дБА
- 70 дБА
- 75 дБА

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ
Напрямки використання
промислово-комунальних територій

- Збереження існуючої функції з інтенсифікацією промислово-комунального використання
- Території, зарезервовані для розвитку промислово-комунальної забудови
- Реструктуризація для розвитку громадської забудови
- Реструктуризація для розвитку житлової забудови

- Території спеціального призначення
- Залізничний транспорт
- Повітряний транспорт

Межі:

- Межі промислово-комунальних районів
- Межі міста Києва

Номера промислово-комунальних районів

**Основні прогностичні характеристики
розвитку промислово-комунальних територій**

№ п/п	Назва промутворень	Площа, га	По територіальній організації, га Всього зберігають вир.-ком. функцію	Всього змінює функціональне призначення	Чисельність робочих місць, (чол)
1	Промзона "Біличі"	67,96	63,96	4,0	3000
2	Промрайон "Нивки"	628,63	393,63	135,0	14100
3	Промрайон "Микільська Борщівська"	236,85	203,85	33,0	8600
4	Промрайон "Відрадині"	424,67	334,67	90,0	12500
5	Промзона "По вулиці Дегтярський"	158,99	125,99	33,0	4800
6	Промрайон "Біла станція Пост-Волинський"	133,73	103,73	30,0	3900
7	Промрайон "Подільсько-Куренівський"	782,79	597,74	185,0	22400
8	Промрайон "Тепличка"	428,00	343,0	85,02	13000
9	Промзона "Корчувате"	79,76	59,76	20,0	2200
10	Промзона "Пирогово"	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 "Березняки"	70,00	59,0	11,0	2400
14	Промзона "Позняки"	130,54	108,54	22,0	4400
15	Промрайон "Дарницький"	637,75	572,75	65,0	25100
16	Промзона "По вулиці Васильєвський"	96,77	66,77	30,0	2000
17	Промзона "Бортничі"	259,80	249,80	15,0	12000
18	Промрайон "Троєщина"	295,46	291,46	4,0	14300
19	Промзона "Осокорки"	0,00	0,00	-	0
20	Промзона "Бортничі-2"	35,30	31,30	4,0	1500
21	Окремі розташовані підприємства	1295,57	1105,57	190,0	49000
	ВСЬОГО	6354,08	5294,00	1060,00	220000



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Диференціація територій, придатних для перспективного освоєння на сельбищних територіях за рахунок:

-  Вільних територій
-  Масової реконструкції
-  Часткової реконструкції
-  Резерви відсутні

Магістральні вулиці загальноміського значення :

-  Існуючі
-  Перспективні

Магістральні вулиці районного значення :

-  Існуючі
-  Перспективні

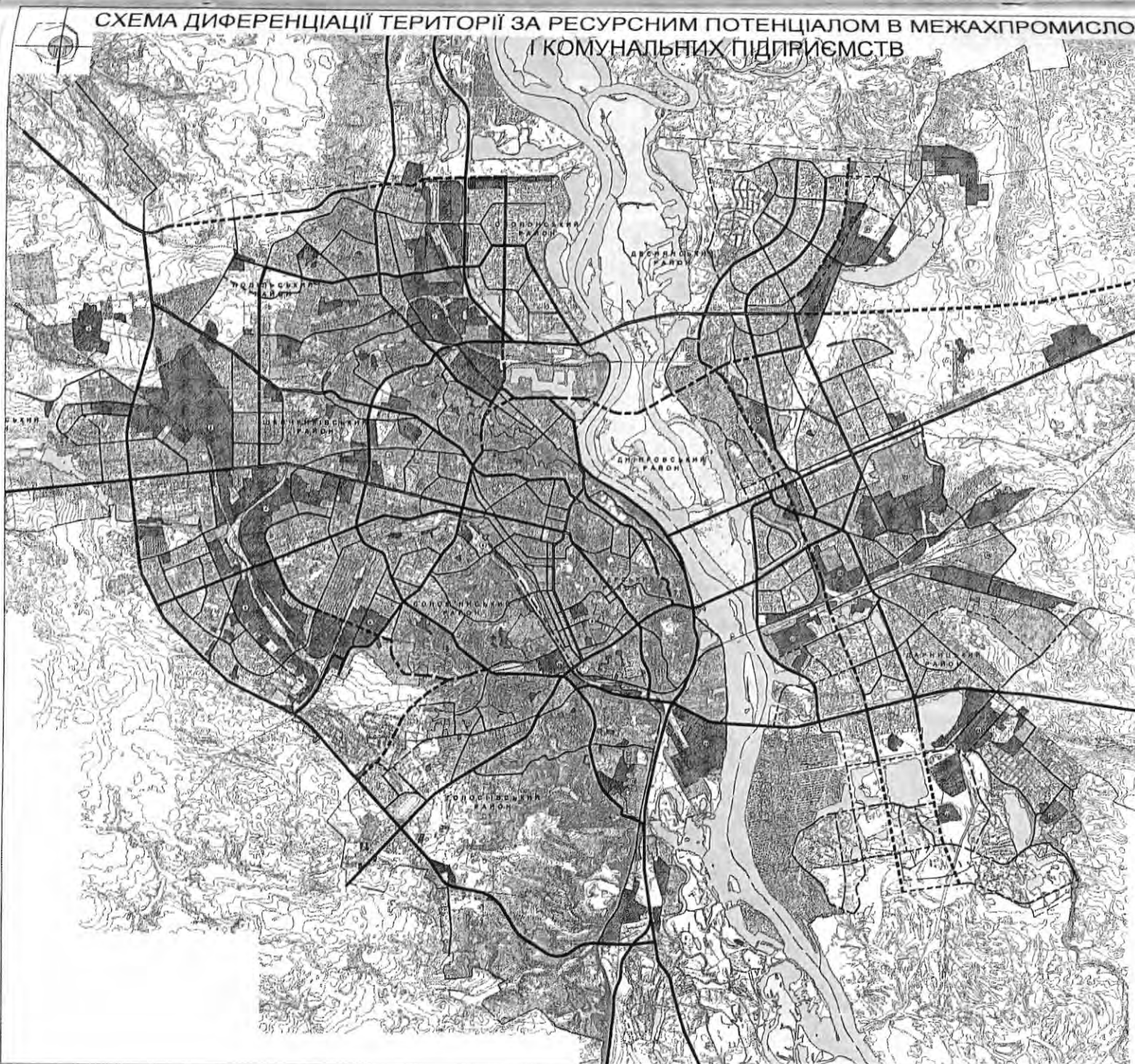
Межі:

-  Межі адміністративних районів м. Києва
-  Номери житлових таксонів

58

СХЕМА ДИФЕРЕНЦІАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ ЗА РЕСУРСНИМ ПОТЕНЦІАЛОМ В МЕЖАХ ПРОМИСЛОВО-СКЛАДСЬКИХ І КОМУНАЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ

19



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- Території з високою ефективністю використання
- Території з наявним частковим резервом для розвитку виробничої функції
- Території з запропонованою зміною функціонального використання
- Території, фактично вилучені з виробничого використання
- Території гаражних кооперативів

Магістральні вулиці загальноміського значення :

- Існуючі
- Перспективні

Магістральні вулиці районного значення :

- Існуючі
- Перспективні

Межі:

- Межі адміністративних районів м. Києва
- Межі промислових утворень
- Номери промислових утворень



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Диференціація територій, придатних для пріоритетного освоєння під житлово-громадську забудову за рахунок:

- Території масової реконструкції
- Території часткової реконструкції та ущільнення
- Перепрофілювання промислово-складських територій
- Перепрофілювання територій спеціального призначення
- Перепрофілювання сільсько-господарських територій
- Територій раніше відведених, але не освоєних під житлову забудову:
- Багатоповерхову забудову
- Середньоповерхову та малоповерхову забудову
- Блоковану високощільну малоповерхову забудову
- Садибну забудову
- Територій раніше відведених, але не освоєних під громадську забудову
- Територій раніше відведених, але не освоєних під промислово-складську забудову
- Територій раніше відведених, але не освоєних під рекреацію
- Територій раніше відведених, але не освоєних під зелені насадження загального користування

Межі:

- Межі адміністративних районів м. Києва
- Існуюча межа м. Києва
- Проектна межа м. Києва

(ВАРІАНТ 1)

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Території

Існуючий стан	Розрахунковий період	Перспектива	Житлової забудови
			Садбна забудова
			Блокована високощільна малоповерхова забудова
			Середньо- та малоповерхова забудова (до 9 пов.)
			Багатоповерхова забудова (9 і більше пов.)
			Громадської забудови
			Виробничі
			Промислові та науково-виробничі
			Комунально-складські та інженерного обладнання
			Зелених насаджень та рекреаційні території
			Зелені насадження загального користування
			Зелені насадження спеціального призначення (захисні зелені насадження)
			Ліси та лісопарки
			Луги та лугопарки
			Садово-дачна забудова
			Рекреаційних закладів та пляжів
			Буферних парків на базі лісопарків
			Сільськогосподарського використання
			Транспортної інфраструктури та об'єктів зовнішнього транспорту
			Електротранспорт та метрополітен
			Водний транспорт
			Залізничний транспорт
			Повітряний транспорт
			Вулиці та дороги
			Зв'язального значення
			Тунелі
			Районного значення
			Житлові
			Інші території
			Зона кладовищ, крематоріїв
			Зона територій спеціального призначення
			Охоронна зона магістральних газопроводів
			Водні поверхні
			Межі:
			Межі об'єктів природно-заповідного фонду
			Межі музею народної архітектури та побуту національно академії наук України
			Межі міста Києва

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Показник	Варіант 1 (максимальний)
Перспективне населення, млн	3,147
Наявний житловий фонд, млн. кв. м	58
Обсяги нового житлового будівництва, млн. кв. м	41,7
Обсяг вибуття житлового фонду, млн. кв. м	0,3
Обсяг житлового фонду, що підлягає знесенню, млн. кв. м	3,1
Заплановані обсяги загального житлового фонду, млн. кв. м	96,3
Житлова забезпеченість населення, кв. м/чол.	30,6

ЕКСПЛІКАЦІЯ

- Перспективна житлова забудова на вільних територіях
- Комплексна реконструкція кварталів застарілого житлового фонду
- Перспективна житлова забудова за рахунок зміни функціонального призначення промислових територій
- Перспективна житлова забудова за рахунок зміни функціонального призначення територій спецпризначення
- Перспективна житлова забудова за рахунок зміни функціонального призначення сільськогосподарських територій

(ВАРІАНТ 2)

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Показник	Варіант 2 (мінімальний)
Перспективне населення, млн	3,147
Наявний житловий фонд, млн. кв. м	58
Обсяги нового житлового будівництва, млн. кв. м	30,4
Обсяг вибуття житлового фонду, млн. кв. м	0,3
Обсяг житлового фонду, що підлягає знесенню, млн. кв. м	1,1
Заплановані обсяги загального житлового фонду, млн. кв. м	87
Житлова забезпеченість населення, кв. м/чол.	27,6

ЕКСПЛІКАЦІЯ

- Перспективна житлова забудова на вільних територіях
- Комплексна реконструкція кварталів застарілого житлового фонду
- Перспективна житлова забудова за рахунок зміни функціонального призначення промислових територій
- Перспективна житлова забудова за рахунок зміни функціонального призначення територій спецпризначення
- Перспективна житлова забудова за рахунок зміни функціонального призначення сільськогосподарських територій

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Території

- Житлової забудови**
- Садибна забудова
 - Блокована високощільна малоповерхова забудова
 - Середньо- та малоповерхова забудова (до 9 пов.)
 - Багатоповерхова забудова (9 і більше пов.)
- Громадської забудови**
- Виробничі
 - Промислові та науково-виробничі
 - Комунально-складські та інженерного обладнання
- Зелених насаджень та рекреаційні території**
- Зелені насадження загального користування
 - Зелені насадження спеціального призначення (захисні зелені насадження)
 - Ліси та лісопарки
 - Луги та лугопарки
 - Садово-дачна забудова
 - Рекреаційних закладів та пляжів
 - Буферних парків на базі лісопарків
- Сільськогосподарського використання**
- Транспортної інфраструктури та об'єктів зовнішнього транспорту**
- Електротранспорт та метрополітен
 - Водний транспорт
 - Залізничний транспорт
 - Повітряний транспорт
- Вулиці та дороги**
- Загальноміського значення
 - Тунелі
 - Районного значення
 - Житлові
- Інші території**
- Зона кладовищ, крематоріїв
 - Зона територій спеціального призначення
 - Охоронна зона магістральних газопроводів
 - Водні поверхні
- Межі:**
- Межі об'єктів природно-заповідного фонду
 - Межі музею народної архітектури та побуту національно академії наук України
 - Межі міста Києва