**І. КРИЗА МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ**

**Альтернатива 4. Створити Стратегію міста Києва, внести зміни в Генплан 2025 та розробити чіткі регламенти для зонінгу**

Сьогодні Київ розвивається по латиноамериканській урбаністичній моделі без затвердження детальних планів. Мехіко, Карачі, Ліма, Ріо-де-Жанейро і десятки інших міст по всьому світу забудовуються без певної стратегії, і при підвищенні темпів і динаміки трудових міграцій, числа жителів і інших факторів урбанізації ці міста стають майже непридатними для життя.

Генеральний план не є документом сам по собі. Це лише інструмент для розвитку міст в певному напрямку. Яким є цей напрямок визначає стратегія міста. Мета стратегії - відповісти на запитання про цілі, засоби, ресурси, механізми досягнення цілей розвитку міста.

Стратегія – це найважливіша частина мистецтва управління, яка включає теоретичну і практичну складові, логіку, методологію та методику здійснення управлінських дій щодо динаміки існування та трансформації міста (ареалу розселення). Ідеологія стратегії – відповіді на комплекс перспективних запитань про цілі, засоби, ресурси, механізми і методи вирішення проблем та побудови принципових моделей, схем, алгоритмів, технологічних матриць майбутніх процесо-середовищних трансформацій.

У Києва була спроба у 2011 році розробити та прийняти Стратегію розвитку міста. Нажаль, поспішне прийняття за основу проекту цього документу не дало місту позитивних змін.

Створення якісно нової Стратегії розвитку міста, яка дасть Києву візію на багато десятиліть вперед з урахуванням реальної сьогоднішньої ситуації, мало би стати підґрунтям для внесення змін до проекту Генплану 2025. А такі зміни в подальшому разом з прийняттям чітких регламентів зонінгу міста унеможливлять маніпуляції та зловживання у містобудівній сфері та встановлять чіткі та прозорі правила для всіх.

Плюси

* Можливість розробки нової якісної Стратегії розвитку міста
* Можливість системно зібрати дані для якісного корегування Зонінгу та Генерального плану
* Можливість проведення соціальних досліджень і широких громадських обговорень для запобігання конфліктам
* Можливість дати місту системний розвиток

Мінуси

* Розробка цілком нової Стратегії міста Києва займе тривалий час
* Розробка Стратегії та корегування Генплану 2025 потребуватиме додаткових фінансових ресурсів
* Для якісного корегування Генплану 2015 може знадобитися зміна містобудівного законодавства та нормативів