**І. КРИЗА МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ**

**Альтернатива 5. Замовити розробку цілком нового Генплану закордонному інституту**

І чинний Генплан-2020, і проект Генплану-2025 складені відповідно до українських нормативів, успадкованих з радянських часів, які є застарілими у порівнянні з сучасним європейським досвідом. Для того, щоб створити справді якісний Генеральний план, потрібно почати роботу над ним з чистого аркуша.

Для цього варто найняти закордонний інститут, який не має негативного досвіду радянських-українських будівельних норм та місцевих корупційних зв’язків. Європейські розробники працюють на якісно іншому рівні. На основі прозорого конкурсу можна буде залучити найкращого з кращих.

Щоби Генплан був якісним, він має базуватися на Стратегії міста, валідних даних і масштабних обговореннях з громадою. Проект Генплану-2025 не може похизуватися цим. Натомість новий процес розробки дає змогу повернутися до створення нової якісної Стратегії міста замість створеної за Попова-Черновецького Стратегії Києва-2025, яка має сумнівну якість. Можна буде провести якісні соціальні дослідження та широкі громадські обговорення, як найкраще врахувати потреби мешканців міста і мінімізувати конфлікти.

Щоправда, цей процес потребуватиме тривалого часу, протягом якого розвиток міста буде загальмований. Розробка нового Генплану, та ще й закордонними спеціалістами, з масштабним збором даних і громадськими обговореннями потребуватиме значних фінансових ресурсів. При цьому місто вже витратило 16 мільйонів гривень на розробку проекту Генплану-2025 - тепер вони підуть внікуди.

Для розробки якісно нового Генплану потрібно буде кардинально переглянути містобудівне законодавство, а також нормативи на національному рівні. Існують впливові групи інтересів, які можуть перешкоджати створенню прозорого законодавства, європейських будівельних норм та якісного Генерального плану.

Плюси

* Вибір розробника з Європи з більш якісною експертизою
* Можливість розробки Генплану на основі нової якісної Стратегії розвитку міста
* Можливість системно зібрати дані для розробки Генплану
* Можливість проведення соціальних досліджень і широких громадських обговорень для запобігання конфліктам

Мінуси

* Розробка цілком нового Генплану займе багато часу, що загальмує розвиток міста
* Розробка нового Генплану, та ще й закордонним інститутом потребуватиме значних фінансових ресурсів
* Для розробки якісно нового Генплану необхідна зміна містобудівного законодавства та нормативів.