

Архітектурно-планувальна організація території.

Функціональне зонування території

В основу функціонального зонування території Вишневого в генеральному плані, що був розроблений у 2008 році, покладені основні принципи містобудування, які є цілком актуальними й на сьогоднішній день:

- створення більш чіткого зонування території міста, концентрація промислових і комунально-складських об'єктів у виробничих зонах;
- забезпечення зручних та надійних транспортних зв'язків між різними функціональними зонами: місцями праці, проживання та відпочинку;
- забезпечення високого рівня комфортності міського середовища та інженерної інфраструктури;
- раціональне використання земель міста

В існуючій планувальній структурі Вишневого досить чітко виділені функціональні зони: сільбищна, виробнича та зовнішнього транспорту; але є серйозні недоліки, які призводять до нераціонального використання цінних земель та некомфортних умов проживання. В генеральному плані функціональне зонування території міста вирішується в розвиток того, яке вже склалося, та надаються пропозиції з усунення невідповідностей основним принципам містобудування.

Сельбищна зона – це зона розміщення житлової забудови, громадських центрів, об'єктів культурно-побутового обслуговування, зелених насаджень та вулиць.

Сельбищна зона міста Вишневе складає сьогодні – майже 200 га, проектна – близько 580 га (350 га – поза межами). Вона розділена в широтному напрямку залізницею Київ-Фастів на Північний та Південний житлові райони. Передбачається подальший розвиток сільбищної зони в існуючій межі міста та поза нею.

На вільних територіях в існуючій межі Вишневого намічено будівництво житла, об'єктів обслуговування, благоустрій та озеленення міста.

Планується реконструкція ділянок малоцінної житлової забудови в Північному та Південному житлових районах.

З метою покращення функціонального зонування міста, в генеральному плані 2008 року було запропоновано квартали, які розташовані в центрі й заняті виробничими, комунальними та транспортними підприємствами, реконструювати під сільбищну забудову. Ці рішення здійснюються. Кроками з реалізації генерального плану 2008 року стали ряд детальних планів території, у тому числі ДПТ центральної частини міста, згідно із яким ведеться забудова цих кварталів.

Розширення сільбищної зони міста поза існуючою межею міста у діючому генеральному плані було передбачено в північно-східному напрямку, проте реалізовані ці рішення за сім років не були, і вирішити питання

погодження щодо освоєння цих прилеглих земель не представляється можливим.

Постала необхідність розробки проекту внесення змін до містобудівної документації. В даному проекті визначений південно-східний напрямок територіального розвитку міста.

Для Вишневого це менш сприятливий варіант, так як на нових територіях буде сформоване планувально відокремлене містобудівне утворення. Воно буде відділено залізницею від Північного району міста, проектною магістраллю - дублєром обвідної дороги та забудовою села Крюківщина – від Південного району. Але інші варіанти відсутні, проте Вишневе – місто з потужною містоутворюючою базою (промисловість, яка є посідає провідне місце у Києво-Святошинському районі), яке розташоване в зоні впливу Києва у безпосередній близькості, має розвиватися.

Виробнича зона – це зона розміщення промислових підприємств, комунально-складських об'єктів, будівельних організацій, автотранспортних підприємств, споруд інженерної інфраструктури тощо.

Виробнича зона – найбільша по території функціональна зона Вишневого. Вона представлена як у північній, так і у південній частинах міста. Квартали в між вулицями Жовтнева, Остапа Вишні, Лесі Українки, Ломоносова, які також відносилися до виробничої зони, реконструюються під сельбищне освоєння.

Промвузол „Жуляни-2” – найбільший промвузол міста. На його території розміщені: ДП ЖМЗ „Візар” (машинобудівний завод), ВАТ „Київський міський молокозавод №3”, ЗАТ „Київський міський м'ясопереробний завод”, торгово-складські і автотранспортні підприємства. Перспективний розвиток промвузла передбачається частково за рахунок вільних територій в його межах, а також за рахунок земель Софіївсько-Борщагівської сільради (в північному напрямку).

Промвузол „Жуляни-1” розміщений вздовж залізниці. До складу промвузла входить близько 20 підприємств, переважна частина яких спеціалізується на ремонті, зберіганні і обслуговування спеціальної будівельної і автомобільної техніки. Промвузол практично не має перспектив територіального розвитку.

Зона зовнішнього транспорту формується залізницею та автомобільними шляхами зовнішнього зв'язку. Через місто проходять державна територіальна дорога Т-10-12 (Київ – Боярка) II технічної категорії та обласні автомобільні дороги О101304 (Київське півкільце – Крюківщина – Боярка), О101315 (Вишневе – Софіївська Борщагівка), О101323 (Жуляни – Крюківщина) III-IV технічної категорії.

Генеральним планом передбачений подальший розвиток цієї зони: будівництво дублюючої обхідної автодороги, реконструкція автомобільних доріг місцевого значення на підходах до м. Києва, будівництво автостанції в східній частині на в'їзді в місто з Кільцевої дороги, розміщення комунального

базового автотранспортного пасажирського підприємства площею 0,8 га, в якому передбачається зберігання комунального та приватного автотранспорту з обслуговування перевезень всіх видів сполучення. Передбачено будівництво додаткових двох колій на ділянці залізничної колії Фастів-Київ з проведенням реконструкції станції „Вишневе”.

Зона зелених насаджень в кожному з трьох планувальних утворень об'єднує всі функціональні зони міста. Передбачено її формування шляхом створення парково-розважальної зони в північній частині міста, паркової зони в центральній частині міста, озелених територій загального користування в складі забудови в центральній частині міста на місці кварталів, що намічено реконструювати, створення нових парків в районах нової житлової забудови в південно-східній частині міста. Проектом передбачено озеленення вулиць і територій громадської забудови, організацію зелених пішохідних з'язків. Єдина система зелених насаджень, своєрідний зелений каркас міста створить комфортні умови проживання.

Архітектурно-планувальна структура території.

Архітектурно-планувальна організація Вишневого на новому етапі розвитку базується на рішеннях генерального плану 2008 року, які були зумовлені містобудівною ситуацією, що має свої переваги та складнощі. В результаті аналізу знайдені проектні пропозиції, які дозволять організувати комфортне середовище для проживання вишнівчан.

Архітектурно-планувальна організація Вишневого заключається у формуванні планувальної структури, яка охоплює всі функціональні зони міста, а також у створенні системи громадських центрів. Важливими складовими планувальної структури є мережа магістральних вулиць та зелений каркас.

Основними елементами **вулично-дорожньої мережі** Вишневого, згідно генерального плану, є:

- вулиця Жовтнева – головна магістральна вулиця;
- вулиця Київська – державна територіальна автодорога Т-10-12 (Київ – Боярка) II технічної категорії;
- автодорога Жуляни- Крюківщина;
- ділянка нової автодороги територіального значення за параметрами I технічної категорії із шляхопроводом через залізницю, яка паралельна Великій кільцевій.

Рішення щодо проходження траси нової автодороги та місця будівництва шляхопроводу було намічено у затвердженому генеральному плані 2008 року на базі порівняння варіантів (варіанти 1, 2, 3, відповідно протоколу робочої наради в ДП „Київдіпротранс” – в розділі «Документи» діючого генплану). Один з цих варіантів (за номером 3) був запропонований ще в генплані 2004 року, він і був прийнятий як основний. На межі між Вишневим

та Софіївською Борщагівкою на сучасний момент чітко зберігається коридор для впровадження прийнятих рішень.

Необхідно відмітити, що нова дорога зі шляхопроводом здійснюватиме транспортний зв'язок між національною автодорогою державного значення Київ-Знам'янка та міжнародною автодорогою державного значення Київ-Чоп і матиме велике значення не тільки для Вишневого, але й для Києва і Київської області (зокрема, для розвитку с.Софіївська Борщагівка). Проходження автодороги враховує додержання нормативних радіусів кривих у плані при виїзді з естакади до вул. Машинобудівників та південніше залізниці.

Місто розділене залізницею на два житлових райони - Північний та Південний. Нова об'їзна дорога забезпечить надійний зв'язок між обома частинами міста, у тому числі із сельбищним утворенням на нових територіях у південно-східному напрямку; в той же час це утворення, буде деяким чином відокремлене.

Доповнюють вулично-дорожній планувальний каркас магістральні вулиці: Ломоносова, Л.Українки, Святошинська, Машинобудівників, Залізнична – в північній частині міста; та в південній – Чорновола, Балуківа, Південна, Святоюріївська, Червоноармійська і нові вулиці в запроєктованому сельбищному утворенні зі східного боку Південного житлового району. Ця вулично-дорожня мережа створює зручні транспортні зв'язки між місцями праці, проживання та відпочинку, а також з іншими населеними пунктами і, найголовніше, з Києвом.

Переваги місця розташування та транспортної інфраструктури Вишневого використані в проекті і отримали свій розвиток при формуванні **системи міських центрів та підцентрів обслуговування**.

Зокрема, так як названі переваги створюють сприятливі умови для розміщення об'єктів розваг, спорту, бізнесу, в планувальному рішенні надані цікаві з точки зору містобудівного рішення пропозиції щодо розміщення таких закладів. До того ж, будівництво торговельно-розважальних центрів, ділових центрів з офісами та готелями, спортивно-оздоровчих комплексів відноситься до проектів, які охоче інвестуються. Залучення інвесторів, конкурсний відбір інвестиційних проектів сприятиме підйому економіки міста – такий підхід відповідає Загальнодержавній програмі розвитку малих міст.

Розгалужена система міських центрів являє собою поєднання композиційних вузлів та зв'язків між ними. Вона служитиме, перш за все, для задоволення потреб мешканців Вишневого в різних видах соціального, культурного та побутового обслуговування. Система громадських центрів збагачена та прикрашена міськими парками, скверами, озелененими пішохідними бульварами – так званим **зеленим каркасом** міста.

Головний композиційний вузол – центральний парк по вул. Жовтневій, в якому планується розчищення та благоустрій потічка Желань та влаштування штучного озера. У парку пропонується виділити ділянку для розміщення Вишневої міської ради. Вибір такого престижного місця підкреслює

значущість у житті міста органів місцевого самоврядування, на які покладене завдання - створити рідне місто найкращим для його мешканців.

Споруда Вишневої міської ради не буде закривати перспективу храму Вознесіння Господнього з вул. Жовтневої.

В північному напрямку комплекс храму Вознесіння Господнього -це наступний значний композиційний вузол, який також примикає к озеленим територіям.

Далі в тому ж напрямку формується планувальний композиційний вузол – міський парк відпочинку (7,89 га), значна частина якого зайнята зеленими насадженнями загального користування, а також атракціонами, незначними за площею об'єктами обслуговування. Архітектурно-планувальна композиція парку добре розкриватиметься для огляду з підвищеної ділянки нової обвідної дороги в місці розв'язки з вул. Київською.

Реалізуються рішення генерального плану 2008 року щодо реконструкції центральних кварталів міста, які були майже повністю зайняті об'єктами виробничо-комунального та транспортного призначення. Розвиток центру в широтному напрямку йде вздовж вулиць Жовтневої, Л. Українки.

По вул.Святошинській вже будується торговельний центр «Новус». На перетині вулиць Жовтневої та Київської доцільно реконструювати існуючу виробничу споруду(землі ЗАТ „Сків”) під профільний торговельний центр. По вул. Жовтневій, в районі шляхопроводу, намічено побудувати міський стадіон із комплексом спортивних споруд та готелем. Цей композиційний вузол знаходиться на перетині візуальних осей по вул. Жовтневій з боку Києва та з боку Вишневого. Простір під естакадою та з'їздами планується використати для автостоянки при стадіоні.

Також доцільна концентрація об'єктів обслуговування по вул. Київській.

В південному напрямку існуючий центр міста одержує подальший розвиток уздовж вул. Остапа Вишні, провулка Поштового.

Нове сельбищне утворення на сході Південного району запроєктоване з повним комплексом обслуговування.

В районі існуючого ринку «Столичний» намічено створення головного центру обслуговування утворення, в той же час – загальноміського підцентру Вишневого з різноманітними об'єктами навіть регіонального значення: культурно-розважальними, торговими, спортивними. Це планувально виправдано, враховуючи близькість Київської обвідної дороги.

Центр обслуговування розташований при перетині двох магістральних вулиць, що мають виходи на зовнішні автодороги. В свою чергу, ці головні вулиці перетинає замкнута магістральна вулиця внутрішнього міського значення у вигляді подовженого кільця. В планувальній структурі південно-східного сельбищного утворення центр є виразним композиційним вузлом. Система парків, скверів та бульварів збагачує композицію планувального рішення і створює комфортні умови проживання для мешканців нових територій містобудівного освоєння. Виділення значних територій для влаштування міських парків на вільних територіях є дуже важливим для міста.