

УДК 711.5

О.С. Бойко, И.О. Шевченко, Д.В. Николаенко

КИЕВСКОЕ ЗАЗЕРКАЛЬЕ: РУСАНОВСКИЕ САДЫ

Резюме конфликта: Русановские сады versus Остального Мира

Приведем краткую информацию относительно Русановских садов. Это территория города Киева, подчиненная Днепровскому району. Располагается между Никольской Слободкой, Русановским проливом, урочищем Горбачихой и железной дорогой. Русановские Сады — второй по величине (после Нижних Садов) дачный поселок на территории Киева. Приведем аэрофотоснимок (Рис. 1).

Первая часть названия района предположительно объясняется близостью Русановского пролива. Вторая часть названия — от поросших фруктовыми деревьями садово-дачных товариществ, кооперативов и участков. Также важно учитывать изначальное целевое назначения земель этого района.

Русановские Сады стали осваиваться дачниками с 1957 года [34]. Первоначально это были участки размером в 10 - 12 соток, выделяемые для садоводства. В соответствии с нормативами того времени, на них было запрещено строительство зданий ориентированных на постоянное проживание. Строительство определялось жесткими и однозначными нормативами, существовавшими в СССР. Были стандартные домики. Вероятно, изначальное было предложено три варианта домиков. Владельцы участков могли выбрать один из предварительных вариантов. Об этом можно судить по тому, какие объекты недвижимости, созданные в прошлом, сохранились до сих пор.

Земельные участки, особенности их освоения, а также возведенные на них здания, в течение длительного времени, мало отличались друг от друга. Стандартное освоение стандартного дачного района. Основную часть земельного участка занимали фруктовые деревья и кусты. В основном, участки обрабатывались с середины весны до первой половины осени. В зимнее время сады пустели.

Инфраструктура Русановских садов советского времени в полной мере отвечала функциональному назначению это района города. Надо сказать, что она была вполне на уровне своего времени. Связь Русановских садов с остальными районами Киева была автобусная. Отсутствие качественных дорог, именно на территории самих садов, не было принципиальной проблемой. Автомобиль изначально не сочетался с этими садами.

В последние годы внешний вид Русановских садов стал резко меняться. Вероятно, наиболее существенные изменения стали происходить на протяжении последних трех – четырех лет. На фоне дачных домиков, появились двух –

трех - четырехэтажные особняки с антеннами спутникового телевидения, высокими заборами и массой остального, что резко выделяется из доминирующей архитектуры Русановских садов. Появились и архитектурные нелепицы.



Рис. 1. Аэрофотоснимок Русановских садов, сделанный в Google Earth.

Стали стремительно накапливаться проблемы. Данная территория Киева содержит гигантское количество противоречий и разнообразных контрастов. Но это еще не было бы проблемой. На ней проживает не столь большое количество людей. Про Русановские сады, скорее, мало бы кто и знал. Основная проблема в том, что ведется строительство Подольско-Воскресенского мостового перехода. Это совершенно неизбежная мера решения транспортных проблем Киева. Реализация данного транспортного проекта породила вполне неожиданную и хорошо организованную оппозицию «дачников», чьи участки непосредственно попадают в зону строительства моста. К протесту тех, кого должны были «снести», присоединились другие дачники. Стали появляться все новые и новые поводы для территориального конфликта «Русановские сады versus Киев». Столь долгожданное гражданское общество, об отсутствии которого в Украине говорили столь много, выразилось в несколько парадоксальной, можно сказать, гротескной форме. Появился вполне организованный гражданский протест против реализации совершенно необходимого транспортного проекта. Территориальная община выступила против интересов города и бюрократической системы принятия решений.

Проблемы Русановских садов многоплановы. Есть множество вопросов, связанных с ними. В данном тексте, основной акцент мы делаем на противостоянии проекта строительства Подольско-Воскресенского мостового перехода и Русановских садов, как сильно модифицированного, но все еще советского анахронизма в городском пространстве Киева.

Особо подчеркиваем, что противоречивость такого рода не есть дело только Киева. Для многих украинских городов характерна противоречивость аналогичного рода. Другое дело, что она не столь известна, как данный конфликт. Дело происходит в столице государства. Оно связано с реализацией масштабного транспортного проекта. Сложно не заметить обрывающийся двухъярусный мост. Впрочем, многие эксперты его не замечают многие годы.

Цель исследования: понимание... Не более, но и не менее того

Целью данного исследования является попытка понимания возникновения и чрезвычайно длительного существования конфликтов, которые накапливаются в городском пространстве Киева. Ситуация странная. Делается все, чтобы пролонгировать территориальные конфликты.

Подчеркиваем, что цель нашей работы именно в понимании. Мы не ставим целью изобретение некоего универсального закона (норматива), который решит все проблемы. Хотелось бы понять генезис конфликтов такого рода. Только на основе фундаментального осмысления территориальных конфликтов, имеющих место в Киеве, можно будет выйти на уровень эффективно действующей нормативной основы и управления развитием городской территории.

К. Маркс писал, а затем в СССР это многократно повторялось: «Философы только различным способом объясняли мир, но дело в том, чтобы его изменить». Мысль передана по памяти, но суть именно такова. С нашей точки зрения, не надо ничего менять, пока нет понимания происходящего. Чтобы выйти на уровень корректного понимания перемен и состояния украинских городов нужно базироваться на научной методологии постановки и решения имеющихся проблем. Имитация управления городским пространством, без понимания происходящего, есть генератор гигантского количества дополнительных проблем. Расплачиваться за них приходится всем жителям городов.

Понять происходящее вокруг Русановских садов, и аналогичного рода территориальных конфликтов, очень непросто. При большом количестве экспертов и управленцев в Киеве, при том, что никто не желает зла своему городу и себе самому, процесс принятия решений относительно освоения городского пространства вызывает массу нареканий. Многие решения, связанные именно с развитием городского пространства Киева, может назвать рациональными только душевно больной человек.

Иллюстрацией современного состояния дел по принятию решений, может быть то, что Генпрокуратура ежегодно возбуждает сотни уголовных дел, связанных именно с землеотводами и именно в Киеве. Слишком большое количество конфликтов и уголовных дел, чтобы быть случайными. На основании странно большой цифры территориальных и земельных конфликтов, можно сделать обоснованный вывод – дело не в отдельных случайностях, а в самой системе. Нужно систематически и корректно анализировать систему принятия решений по развитию городского пространства в Украине. Игнорирование реального развития крупного города, и естественных для него тенденций трансформации освоения отдельных районов, порождает массу ошибочных и не реалистических решений.

Если нет научного понимания происходящего, то нет и возможности решения проблем, с которыми сталкивается Киев. Для большого и (все еще) красивого города, со столь славной историей, можно констатировать устойчивое ухудшение качества среды обитания. В последние годы, происходит стремительное накопление проблем в городском пространстве.

Попытка понимания: визиты в Зазеркалье

Осенью 2008 и весной 2009 годов нами проводились систематические обследования территории Русановских садов и прилегающих к ним территорий. Сделан систематический обход территории. Массив сделанных фотографий насчитывает примерно четыре тысячи. При знакомстве с территорией, и попытке понимания происходящего, также использовались различного рода картографические материалы, материалы Генплана развития Киева до 2020 года и все доступные нас документы и источники информации. Проводилось и проводится систематическое изучение нормативно-правовой основы, имеющей отношение к конфликтам такого рода.

Система расселения и большой город: самоорганизация

Городское пространство формируется на протяжении длительного времени. Оно представляет собой сложный и, порой, противоречивый альянс различного рода территорий и объектов. Особенностью городского пространства являются и строго определенные доминирующие поведенческие стандарты, характерные для постоянного населения. Город не есть только набор зданий, улиц, парков и прочего. Это и определенный городской образ жизни, строго определенные доминирующие стандарты постановки и решения обыденных задач. Пространственно-временная специфика городов проявляется как на уровне человека, так и на уровне населенных пунктов в целом. У любого крупного города есть свое «лицо».

Текущие перемены, связанные с политическими событиями и различного рода конфликтами, которые могут активно обсуждаются современниками, от-

ражаются именно на системе расселения и пространственно-временной организации городов далеко не всегда. Эволюция системы расселения, а также пространственной организации крупного города, и текущие политические суетные дела есть явления различного порядка. Непонимание этого создает иллюзию управления процессами расселения, которые длятся столетия.

В итоге, эволюции системы расселения и пространственной структуры крупных городов, формируется гармоничная система населенных пунктов. В ней строго определенные соотношения в распределении функций населенных пунктов, их пространственной организации и многое иное. Классическим примером научного описания такого рода процесса является теория центральных мест Вальтера Кристаллера [30]. Есть немало количество иных теоретических объяснений процессов, которые проходят в пространственной самоорганизации освоения территорий. В том числе, и различного рода модификаций теории центральных мест. Приведем только некоторые примеры [1, 2, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 31].

Помимо эволюционности и гармоничности организации системы расселения, важно учесть, что само городское пространство есть также образование сложное, вполне индивидуальное и специфически самоорганизующееся. Городское пространство не только территория обитания некоторого количества ныне живущих людей, разделенных на административные районы. Это и определенное социо-культурное наследие. Города создаются столетиями. Каждое поколение живет в них с учетом гигантского концентрированного опыта вложенного людьми различных поколений в населенный пункт. Текущее время, и те кто «управляет» городами в данный момент, вносят свой вклад в эволюцию городского пространства. Этот вклад может быть существенно различным. В том числе и вполне деструктивным. Вред городам может быть нанесен не только в военное время и не только оккупантами.

Эволюция городского пространства и территориальные конфликты

Поглощение городским пространством некой территории, которая ранее не являлась городом, всегда порождает немало количество проблем. Варианты такого рода поглощения могут быть самые различные. Решение проблем не только в том, что периодически расширять рамки административных границ города и устранять такого рода противоречия. Этого может и не происходить. Например, Москва и определенная часть Московской области, с точки зрения освоения территории, различаются с большим трудом. Вместе с тем, административные границы не меняются. Думается, что основные направления решения проблем, связанных с расширением городов, в том, чтобы не противостоять объективным тенденциям, а адаптироваться к ним. Меняется стандарт освоения территории некой территории. Понимая это, нужно делать разумные шаги на-

встречу реальности и приводит в соответствие с ней систему управления территориями. Есть замечательный опыт Западной Европы в решении подобных проблем.

Городское пространство, с давней историей, всегда содержит немалое количество противоречий. Например:

- территорий, которые ранее не были освоены по городскому стандарту, в виду расширения границ города, начинают активно трансформироваться. Случай Русановских садов, фактически, есть пригородный стандарт освоения территории, находящейся в черте города. Это явное противоречие и его активизация была только делом времени. Время наступило;
- народного (можно сказать и анархического) изменения морально устаревшего стандарта освоения части территории на новый стандарт освоения, адекватный времени. Народ естественным образом реагирует на перемены в обществе и государстве. Началось самостоятельное переосвоение части городских территорий. Часто оно протекает с явным нарушением существующего законодательства. Русановские сады – территория беспрецедентной для Киева концентрации самостроя. Нет оснований во всем винить «дачников». Стоит приводить нормативы государства в соответствии с менявшимися реалиями. Это не делается. В столкновении не реалистических / устаревших нормативов и, якобы несуществующей реальности, всегда побеждает реальность. Нормативы, связанные с землеустройством и градостроительством, и реальная практика трансформации данной территории идут параллельными курсами. Кто виноват в этом? Сложно сказать однозначно. Надо пересматривать методологию и теорию разработки самих нормативов;
- создания современной транспортной инфраструктуры многомиллионного города и естественного, для реализации проектов такого рода, изменения некоторых районов города. Никто не любит городские пробки, но «почему эстакада должна проходить над моей головой?!»

Приведем пример Киева и того, что происходит в данном конкретном случае. Это пример Русановских садов. Они всегда находились в административной черте города Киева. С точки зрения стандарта освоения территории, они не были городским пространством. Это был типичный данный район. В последние годы положение стало резко меняться.

То, что мы имеем с Русановскими садами, есть почти тривиальный случай, развития многомиллионного города. В зависимости от государства и общества, особенностей законодательства и культуры противоречия такого рода решаются существенно различно. Но важно, что история противостояния Русановских садов и Киева не уникальна. Это одно из частных проявлений современной урбанизации. Конкретная специфика данного территориального кон-

фликта полностью определяется спецификой Украины, но сам случай носит более общий характер.

Рефлексия о городах и системах расселения

В значительном количестве научных работ, многократно описаны особенности формирования городского пространства, места города в системе расселения и особенности городской культуры [3, 4, 5, 6, 7, 8, 18, 19, 20, 21, 22, 31].

К большому сожалению, значительный массив теоретических и методологических подходов, связанных с исследованием городского пространства, в современной Украине большим количеством экспертов игнорируется. Причины такого положения различные. Назовем некоторые из них.

- Основной массив научной литературы, связанной с городами, представлен на английском языке. Большая часть этой литературы просто недоступна в Украине. Причина в том, что книги и журналы, издаваемые в западных странах, не приобретаются библиотеками и организациями. Насколько можно понять, нет даже системы, которая была в СССР, и, при которой приобретались одна – две копии журнала. Они хранились в библиотеках соответствующих вузов и институтов. Эти издания часто были мало доступны и подвергались цензуре, например, из них старательно вырезалось или замарывалось все, что могло напомнить, например об Афганистане и пребывание советских войск на этой территории, но сами издания были.

- Сложился профессиональный стандарт, при котором экспертам просто не интересно то, что творится за пределами Украины. По сложно понимаемой причине, полная открытость Украины для использования мировых научных достижений, сочетается с высокой степенью закрытости именно экспертов. Мало кто не знает английский язык. Многие в состоянии вполне сносно читать научные тексты на английском языке, но исключительно мало кто имеет и реализует внутренние потребности для такого рода чтения. И дело не только в ограниченности доступа к научной литературе. Основная причина, скорее, в отсутствии внутренней потребности.

- Сложился стандарт, при котором проведение именно исследовательской работы не является чем-то значимым. Насколько можно понять, исследования городского пространства, в их классическом понимании, практически прекратились. Города стали интерпретироваться как кибернетические системы, которые 100% подчиняются управленческим решениям. При такой интерпретации городов, строго говоря, нет никакой необходимости в их исследовании как сложных пространственно-временных систем с характерной структурой. Город предстает как объект наподобие телевизора, которым можно управлять по желанию. Дело в обладании пультом. Сражения идут за обладание пультом. И управление понимается как обладание пультом. Но в отличие от телевизора,

город имеет и свои закономерности развития. Именно непонимание этого порождает многочисленные проблемы украинских городов и болезненные процессы, связанные с трансформацией системы расселения, созданной в СССР и спонтанно меняющейся после 1991 года.

При исследовании городского пространства Киева нужно учитывать общие закономерности, характерные для формирования пространства многомиллионных городов, и сложную связь многомиллионного города с существующей системой расселения. Какие бы решения ни принимались в Киеве, на уровне городских и районных властей в текущий период времени, и сколько бы они ни носили парадоксальный характер, все они накладываются на давнюю и сложную структуру городского пространства. Делается новый вклад в формирования того, что принято называть «Киевом». Это вклад связан и с массивным строительством на оползневых участках, и с целенаправленным уничтожением парков, и с системой в высшей степени нерациональных решений по формированию городской транспортной структуры.

История любого многомиллионного города знает различные времена. Есть времена разрушений. Например, в XX веке Киев подвергся массивным разрушениям во время Второй мировой войны. Есть времена созидания. Как бы ни оценивать советский период в истории Киева, но нельзя не отметить гигантский вклад в развитие города. Есть и времена, которые сложно оценить в привычных терминах. Например, в высшей степени сложно понять (именно понять!) настойчивое (многолетнее!) желание построить очередной дом на оползневом участке. Например, расположенном над Октябрьской больницей. Какой враг придумает такой «подарок» городу?

Такого рода примеров сотни. Они связаны с последними годами. Никто не отменял силы гравитации, никто не упразднил накопленные ранее знания по инженерной геоморфологии и массу иных научных и научно-прикладных направлений экспертной активности. Тем не менее, вопреки массиву научного и научно-практического знания, с городским пространством Киева творится нечто вполне непонятное.

Киев – противоречивый и сложный город. В черте Киева есть немалое количество территорий, которые порождают реальные проблемы. В основании этих проблем не столько управленческие странности, сколько эволюционные перемены. Города растут. Некоторые районы становятся «морально устаревшими». С ними нужно что-то делать. Одной из таких противоречивых, и «морально устаревших» территорий, являются Русановские сады.

Нет сомнений, что общеизвестная, и крайне болезненная тема Русановских садов и многочисленных аналогичных проблем Киева и Киевской области, исследована на экспертном уровне недостаточно. Принимаются различного ро-

да решения, реализуются намеченные ранее проекты и строятся новые грандиозные планы, но именно научных исследований, и именно научных публикаций, откровенно мало.

Отчасти постараемся компенсировать данный пробел. С нашей точки зрения, дело не только в отдельном, и отчасти курьезном, развитии данного территориального конфликта. Русановские сады – показатель несовершенства украинского права, связанного с использованием земель и развитием городов. В лице Русановских садов, мы имеем общий и тяжелый случай противоречивости.

В понимании такого рода противоречий, и попытках их разрешения, нет возможности опираться только на нормативную и законодательную базу. Нет смысла пытаться сочинить такое законодательство, которое решить противоречия, оставаясь только в существующем «правовом поле». Это невозможно. Нужно проводить исследования реальных процессов развития городского пространства. Реальность большого города не находится в «правовом поле». Она имеет свои закономерности развития. Сколько раз менялась законодательная и правовая основа принятия решений относительно развития городского пространства за время существования Киева? Например, сколько раз она менялась в XX веке? Тот правовой туман, который есть на современном уровне, есть только очень поздняя и странно противоречивая версия попытки регуляции реального процесса развития Киева. Стоит понять, что большой город есть сложная система, у которой свои закономерности развития. Большой город не функционирует как компьютер, в который заложены строго определенные функции. Если правовая основа ориентирована на оптимизацию городской среды обитания с точки зрения жителей города, то она должна учитывать эти закономерности. Это управление в варианте адаптации к переменам. При полном понимании того, что мы имеем дело с долговременными тенденциями в развитии городского пространства, создается возможность эффективного управления. Если такой вариант управления (как адаптации) не принимается, то будет именно то, что имеет место в многолетнем конфликте вокруг Русановских садов.

Mutatis mutandis: случай Русановских садов

Придя в Русановские сады, зададим себе простой вопрос – какое количество одно, двух и трех этажных домов находится ..., скажем, на пятой линии Русановских садов? Линию в садах выбираем произвольно. Пусть будет пятая.

Вопрос такого рода может возникнуть по самым различным и отнюдь не философским поводам. Попробуем ответить на него. Заодно учтем, из какого материала построены дома на 5-й линии.

Еще раз подчеркнем проводимый методологический подход. Если мы хотим изучать естественное поведение слонов, то нужно ехать в Африку, а не ид-

ти в библиотеку или в зоопарк. Слоны живут в Африке. Только там они едут себя естественно. Если мы хотим понять происходящее в Русановских садах, то нужно идти именно в Русановские сады и заниматься детальным исследованием этой территории, а не только перечитывать украинское законодательство. В зависимости от реализации той или иной методологической установки, в рассмотрении вопросов по мониторингу и охране земель, мы имеем существенно различную информацию. Она различается по типу и качеству. Это принципиальный момент.

Для ответа на поставленный конкретный вопрос детально была обследована 5-я линия Русановских садов. Как и по многим иным линиям, были сделаны фотографии всех домов и дворовых участков. Была введена условная нумерация домов. Это нужно делать по причине неопределенной ситуации в этом районе Киева. В частности, по причине наличия большого количества самостроя. После обработки собранных данных, был произведен подсчет сооружений с точки зрения этажности и использованных строительных материалов. Получены следующие результаты:

1. Одноэтажных деревянных домов – 3 (№3,58,73- адрес по ул. Садовая 5).
2. Стандартных (на опорах против подтапливаемости, то есть вариант, предусмотренный целевым назначением земель садоводства) деревянных – 5 (№21,39,42, 54 ,74).
3. Стандартный, с пристройкой (кирпичи вокруг опор, достроенная часть здания) – 9 (№ 24, 28, 31, 38, 43, 45, 53, 59, 60).
4. 1-этажных капитальных – 5 (№33,49,61,70,78).
5. 2-этажных капитальных – 33 (№ 6, 8, 10, 16, 18, 20, 22, 19, 23, 27, 26, 29, 32, 34, 36, 35, 40, 44, 48, 47, 56, 55, 62, 63, 65, 66, 67, 68, 71, 72, 74, 76, 77).
6. 3-этажные и выше – 8(№ 12/14,25,30,46,50,51,52,64,).
7. Нет строения (заброшенный пустырь, участок со сгоревшими остатками, пустой участок с фундаментом неопределенного времени – 5 (№37, 41, 69, 75, 79).

То есть, на одной только 5-й линии оказалось семь типов строений и «пустых мест», определенных с точки зрения этажности и использованного строительного материала. Это очень много для столь небольшой территории.

Если мы начнем анализировать земельные участки и различного рода сооружения, расположенные на 5-й линии, с точки зрения и других критериев, то получим странный результат. Он заключается в том, что на любой линии Русановских садов сложно найти схожие строения. Имеет место вполне хаотическое освоение территории. Если говорить попросту, то каждый делает то, что ему заблагорассудится.

Существующая в этом районе Киева вариабельность освоения участков и возведения строений, дает возможность развиваться архитектурному шику. Это не попытка сотворения уникального места. Русановские сады не похожи на Сан-Франциско или сотворение уникальных центральных улиц Санкт-Петербурга, как столицы Российской империи. Это, скорее, реализация стандарта «анархия – мать порядка». То, что можно наблюдать в Русановских садах, можно определить как градостроительную самодеятельность. Нет нормативов. Нет профессионализма. Нет никакого учета реалий города. Того, что этот район есть его часть. Есть энергия народа. Есть массовые нарушения многочисленных нормативов строительства, принятых в Киеве. Вернее, даже не нарушения нормативов, а их естественное (природное) игнорирование.

Детально обосновывать тезис, относительно градостроительной самодеятельности, сейчас не станем. Рекомендуем коллегам приехать в Русановские сады и сделать многокритериальную типологию строений и участков по 5 – 10 параметрам. Рекомендуемые параметры:

- этажность строений;
- использованные для строительства материалы;
- архитектурные стили зданий;
- архитектурные стили (особенности) заборов;
- типы освоения земельных участков и многие иные параметры.

Посмотрите, что получится. *Mutatis mutandis*. То есть, «изменение того, что подлежит изменению». Но изменению, в данном случае, подлежит все. Происходящее можно определить различно. Несколько определений на выбор:

- первый день творения;
- городской джаз;
- градостроительная самодеятельность;
- анархия - мать порядка.

Любопытно, что существующее положение дел в районе, который легкодоступен и общеизвестен в Киеве, практически не описано на экспертном уровне. Если реальность Русановских садов не вмещается в нормативы, а она в них не вмещается, то ее как бы и нет.

Такого рода экспертная установка связана не только с Русановскими садами. Например, она в полной мере проявляется в отношении оценки ситуации на Жуковом острове. В детали не вдаемся. По Жукову острову готовится коллективная монография. Завершение работы планируется осенью 2009 года.

Рыночная экономика Зазеркалья

При входе в Русановские сады, человека встречает большое количество объявлений. В громадном большинстве это самодельные объявления, которые вывешены самостоятельно. Всевозможные люди и организации, могут оказать

самые различные услуги. Например, привезти куриный помет, произвести чистку выгребных ям и многие иные (не вполне привычные для города) виды сервиса. Приведем примеры.



Рис. 2. Сервис в Русановских садах. Объявления.

В том числе оказывают и услуги не вполне обычного характера. Необычные именно для правового государства. Мы имеем в виду не доставку речного песка с берегов Днепра или Жукова острова. Например, оформление самостроев. Объявление, об этом может видеть каждый.



Рис. 3. Артефакт «правового поля» Русановских садов

С правовой точки зрения, такого рода объявления равносильно декларированию: «Скупка краденного». В обоих случаях, имеет место грубейшее нарушение законов государства.

Приведенное объявление не уникально. На киевских улицах периодически встречаются объявления относительно легализации самостроев. В других регионах Украины, например в Крыму, к этому добавляется и легализация самозахватов земель. Вы производите самозахват интересующей вас земли. Затем обращаетесь к специалистам. Они помогают в решении всех «формальностей». В Киеве информации относительно легализации самозахватов земель найти не удалось. Самозахваты земель есть. Например, на Жуковом острове они носят массовый характер, но относительно оформления прав за землю на территории заказника пока речи не идет. Захватил и попользуйся.

В такого рода объявлениях, обычно не указывается компания, производящая сервис. Есть указание на то, какой вид сервиса оказывается (например, оформление самостроя) и дается мобильный телефон. Такого рода объявления, самовольно вывешенные на столбах, можно видеть довольно часто. Каждый может это проверить самостоятельно. Достаточно просмотреть информационное содержание киевских столбов.

Нами было также проведено обследование некоторых киевских газет на предмет того, кто предлагает услуги по оформлению самостроя в целом и в Русановских садах в частности. Результат оказался следующий. Оказалось, что сервис такого рода декларируется и на уровне газетных объявлений. Некоторые ссылки:

- <http://www.easy-replanning.ru/samo.htm>
- http://reklama.dn.ua/component/option.com_marketplace/page.show_ad/catid_16/adid_6422/itemid_26/
- <http://e-news.com.ua/show/183263.html>

Вероятно, объявлений намного больше, но нас интересовал лишь факт официальной публикации информации относительно подобного вида сервиса. Стоит отметить, что такого рода феномен, как легализация самостроя, и, тем самым, грубейшие нарушения земельного законодательства Украины, органично вписывается в аналогичную «беловоротничковую» преступность. Например, это проявляется в отношении (не)соблюдения авторских прав и массы другого. Феномен, «Петровки», которой демонстрирует беспрецедентное игнорирование авторских прав, встречается далеко не везде в мире. Это характерный показатель массовой правовой культуры. В этом контексте, легализация самостроя ничем не выделяется из массы иных, уже ставших привычными, правонарушений.

На приведенный номер (8 066 782 15 24) был сделан звонок (начало марта 2009 года). Звонок делался от имени «потенциального заказчика». Было задано большое количество вопросов относительно процедуры и стоимости сервиса. На все вопросы были даны спокойные, уверенные и исчерпывающие ответы.

Насколько можно понять, легализация самостроя в Русановских садах является совершенно рутинным видом сервиса, который совершается на последовательно коррупционной основе. Сложно сказать, какое количество законов Украины нарушается в ходе выполнения таких работ, но важно, что компании спокойно и уверенно легализируют любой самострой на территории Киева. Русановские сады находятся на территории Киева. Нет оснований считать, что Русановские сады есть некая правовая дыра в киевском правовом поле.

Не вдаваясь в лишние детали, приведем наиболее показательную информацию и сделаем некоторые предварительные выводы.

Первое. На вопрос о том, что лучше: «а). оформить документы на строительство нового дома и потом строить дом в строгом соответствии с документами или б). строить что хочешь, а после оформлять документы на то, что получилось?» - был дан детальный и обоснованный ответ. Эксперт по легализации самостроя убедительно объяснил, что многое лучше строить без каких бы то ни было документов. После завершения строительства и окончательного определения того, что именно получилось, все можно оформить. Что может получиться в Русановских садах, нужно смотреть там же. Были приведены серьезные аргументы, на уровне здравого смысла и реальной практики г. Киева, которые нельзя было не признать разумными. Если бы авторы статьи решили построить дом в Русановских садах, то они бы вынуждены были идти по пути самостроя и его последующей легализации.

Второе. Цены на оформление самостроя в Русановских садах оказались следующими. Акт ввода в эксплуатацию стоит 10 000 (десять тысяч) долларов США. Акт ввода в эксплуатацию в данном месте необходим, чтобы к дому был подведен газ и электричество. Если у вас нет желания иметь в новом доме газ и электричество, то Акт ввода в эксплуатацию, насколько можно понять, вообще не разрабатывается – построил и живи. Например, такая ситуация на Жуковом острове. Там нет маеты с газом и электроснабжением. Просто строим и живем.

Свидетельство о праве собственности на объект недвижимости стоит от 15 000 до 20 000 долларов США. Различие в цене, как нам объяснили, зависит от площади самостроя. Чем больше площадь самостроя, тем дороже стоит свидетельство. По-своему, логично.

Людам, оказывающим сервис по легализации самостроя в Русановских садах нужно заплатить всю сумму. Сервис выполняется «под ключ». Контакт будет только с представителем компании. Нет необходимости вникать в детали того, кто и сколько получает денег из выплаченной суммы. Никаких контактов с представителями киевских властей не будет.

Сроки оформления Акта ввода и оформления Свидетельства были определены в один – два месяца. На уточняющий вопрос относительно столь боль-

ших вариаций в сроках, было сказано: существенное различие в сроках зависит от «платежеспособности клиента». Интерпретировать ответ можно различно. В том числе и так, что могут возникать дополнительные платежи. Пока они не будут выплачены, документы не будут оформлены. Прямо это не прозвучало, но контекст ответа был вполне очевидным. Такого рода логика также вполне понятна. Есть самострой. Деваться от него некуда. Сделаны большие инвестиции. Сделан неофициальный платеж для оформления документов и перевода самостроя в нечто вполне легальное. По поводу такого платежа рекламации никто делать не будет. Заказчик сервиса оказывается в явной зависимости и с него вполне естественно требовать еще и еще. Все в рамках доминирующего менталитета и специфики правового поля. Правила игры общеизвестны.

Возникает ряд вопросов. Сформулируем некоторые из них:

- в какой мере самострой в черте города Киева является правонарушением? Это правонарушение или просто некое недоразумение? Может быть, это разумное решение накопившихся в городе проблем? Понятно, что разумное решение только на уровне здравого смысла обывателя.
- Сколь массовый характер носит практика самостроя именно в черте города Киева? Нам известны два места на которых имеет место массовый самострой – Русановские сады и Жуков остров. Не было и мысли целенаправленно выискивать такого рода места в киевском зазеркалье. Любопытно: в каких местах городского пространства Киева самострой и самозахваты земель носят наиболее массовый характер? Чем определяется специфика такого рода мест?
- Самострой в Киеве, на самозахваченном или легально приобретенном участке земли, интерпретируется одинаково, в зависимости от того, где именно он имеет место? Одно и то же действие вызывает одинаковые последствия в зависимости от того, где оно происходит или нет? Например, самострой совершенно одинакового строения в Русановских садах, на Жуковом острове и ... скажем в районе Севастопольской площади, то есть в трех местах в черте города Киева, вызывает одинаковую реакцию со стороны городских властей, киевских экспертов и киевской общественности? Представим следующую ситуацию: человек производит самозахват участка земли в сквере около КНУБА. Для этого есть много «пустой» земли. Сквер достаточно большой. Далее. Человек начинает возводить дом интересующей его этажности и приятной ему архитектуры. Этажность дома и выбор архитектуры определяются только самозахватчиком. Это его сугубо личное дело. Он ни с кем по данному вопросу советоваться не собирается. После того как все построено, человек производит легализацию самостроя. Для этого нужно позвонить: 8 066 782 15 24. Каким-то образом решается вопрос с канализацией, газом, электроэнергией. И не обязательно решение на уровне привычного цивилизованного сервиса. Например,

это может быть деревянный туалет с тривиальной выгребной ямой. Ее будут чистить. Это не проблема. Позвоните по телефону 8 067 97 25 363. Вам скажут столько это стоит. Подчеркиваем, что все вышеуказанное делается в сквере около КНУБА. ... И никто не реагирует на происходящее? Почему же тогда, никто не реагирует на совершенно аналогичные действия массово имеющие место в Русановских садах и на Жуковом острове? Если есть столь существенное различие массовых реакций на тождественные действия по самозахватам и самострою в черте Киева, то почему оно имеет место? Мы находимся в пределах одного города. Все действия по самозахвату и самострою осуществляются в рамках единого правового поля. Все территории легко доступны и никто не может сказать, что он «ничего не видел». Почему такое различие реакций на правонарушения в зависимости от того, в каком месте города Киева они происходят? Киев – большой город, но не до такой степени, чтобы в нем были столь различные массовые реакции властей, экспертов и общества на самострой и самозахваты. Вместе с тем, имеет место поразительное различие массовых реакций на тождественные правонарушения. Хотелось бы понять ситуацию. В ней есть нечто странное.

В конкретном случае Русановских садов мы сталкиваемся с общим положением. Правовая основа освоения земель в Украине в высшей степени противоречива. Странно развивается и рынок земли. Сколько стоит земля в Киеве? Дорого, но не везде. Например, на Жуковом острове она ни стоит нисколько. Приходи и бери. В северной части Жукова острова имеют место явления массового, спокойного и уверенного самозахвата земель. Это делается на территории заказника и в черте Киева! Вы может придти на Жуков остров + выбрать интересующий вас участок земли + огородить его. Это делается посредством врывания использованных шин. Например: рис. 4.

Далее: можно распахать участок + построить некое сооружение. После этого можно жить на освоенной территории сколько угодно. Никакой реакции такие действия ни у кого не вызывают!

В Русановских садах такой свободы выбора участков, как на Жуковом острове, нет. Есть другое – свобода самостроя.

Можно вспомнить Крым. Например, в окрестностях Симферополя и Судака имеют место многолетние и массовые самозахваты земель. Более 15 (пятнадцати!) лет не могут разобраться как интерпретировать их с правовой точки зрения. Естественно, такого рода примеры носят вдохновляющий характер.

В Украине происходят беспрецедентные нарушения земельного законодательства государства. Они не вызывают никакой реакции ни со стороны экспертов, ни со стороны властей. Такого рода ситуация не уникальна для мира.

Аналогічного рода самозахват земель и самострой на них можно наблюдать во многих районах черной Африки [9, 10, 11, 32].



Рис. 4. Самозахват земель на Жуковом острове (весна 2009 года).

Например, они наблюдаются в районах компактного проживания африканского населения в ЮАР. Одно из оснований такого массового поведения связано с тем, что согласно мировосприятию африканцев, не освоенная земля интерпретируется как ничейная. Земля принадлежит Богу. Человек не производит самозахват земли и не совершает самострой. Он просто временно поселяется на некой пустой земле и строит для себя некое сооружение для жилья. При рассуждении в этих терминах, а именно в них рассуждают сотни миллионов людей, в черной Африке нет ни самозахватов земель, ни самостроя. Самозахват Земли равносильен самозахвату Неба. Но, это Африка. Ни в одном европейском государстве или в Северной Америке ничего подобного тому, что имеет место в Русановских садах, на Жуковом острове и массе иных мест Украины, не зарегистрировано. Такого рода действия являются ненаучной фантастикой для западного европейского государства и рутинной для Украины. Юриста, который бы сообщил, что он производит легализацию самозахватов и самостроя в США, не стали бы наказывать. Декларирование такого сервиса равносильно признанию в душевной болезни. Душевно больных не наказывают, но их надо лечить и, безусловно, им запрещают заниматься некоторыми видами профессиональной деятельности. Думается, запретили бы заниматься юридической практикой.

Почему такое различие правовой культуры Украины и западных стран? Как объяснить это различие в научных терминах? В одни и те же правовые термины, связанные с землепользованием, вкладывается совершенно различное содержание. Когда выясняется, что «законы не работают», то их пытаются усовершенствовать. Начинают переставлять слова и добавлять новые слова в предложения. Когда Рада работает, такие слова становятся Законом. Но может быть стоит уточнить и содержание используемых терминов, а также особенности правовой культуры? Разве это не предмет для исследования в рамках такой специальности как землеустройство и кадастр?

Какой смысл в мониторинге и охране земель, как научном и практическом направлении, если мы не интересуемся содержанием той терминологии, которая используется? Как можно заниматься мониторингом и охраной земель, если мы пользуемся предельно некачественной информацией относительно реального состояния землепользования?

Мост и Сад

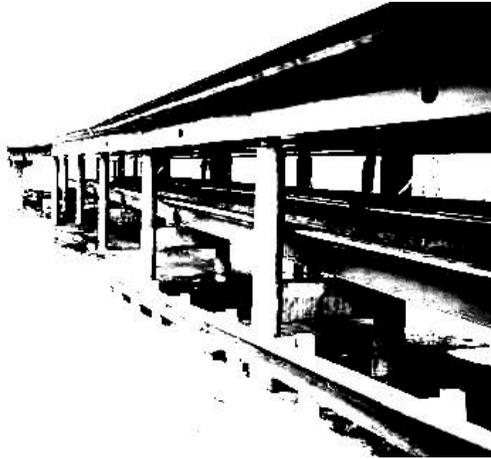


Рис. 5. Фантазия на тему проектирования мостов в Киеве, без учета того, что они иногда проходят по территориям, на которых уже живут люди.

Проект моста был утвержден в 1993 году. Нормативными актами, дающими начало проекту строительства, стали:

- Решение Киевского городского Совета народных депутатов от 29.04.1993 г. № 32, которым была согласована трасса прохождения Подольского мостового перехода, предусматривающая использование части земельных участков Русановских садов;

- Распоряжение Кабинета Министров Украины № 302-р от 14 мая 1993 года, которым было утверждено, в частности, технико-экономическое обоснование строительства Подольского мостового перехода через реку Днепр, разработанное Институтом "Киевпутьпроект".

В 1997 г. проект строительства моста получил положительное заключение государственной экспертизы. Длина Подольского мостового перехода — 7 км, ширина — 35 м. 300-метровая арка пройдет над Днепром. На пилоне моста будет смотровая площадка. Планировалось и создание ресторана. Это неизбежный «шик-модерн» тридцатилетней давности. В реалистичности этой составляющей проекта моста можно усомниться. Например: где будет паркинг для посетителей ресторана? Люди, посещающие рестораны, пешком не ходят. За какое время (неделю, месяц, квартал) данный ресторан станет убыточным в условиях современного Киева?

Мост будет состоять из двух ярусов. На верхнем ярусе - шести полосная автотрасса. На нижнем — Подольско-Воскресенская линия метрополитена и инженерные коммуникации. На Рыбальском и Трухановом островах планируется создание станций метрополитена.

В 1993 году было решено, что трасса пройдет через Русановские сады, а также частично заденет территорию Рыбальского острова. На правом берегу автодорога эстакадой поднимется над промышленной зоной Подола, а за кирпичным заводом (в районе ул. Фрунзе) уйдет в двухъярусный туннель до пересечения улиц Артема и Косиора. Протяженность туннеля составит 1,5 км.

Введение в эксплуатацию мостового перехода сократит маршрут передвижения из левобережной части столицы в центр города на 7 км. Это значительно уменьшит время ежедневного передвижения сотен тысяч киевлян.

В декабре 2007 года была открыта часть этого перехода - одностороннее движение с ул. Набережно-Крещатицкой по мосту через Гавань и Набережно-Рыбальской дороге в сторону жилого массива Оболонь. Полноценное двустороннее движение по мосту через Гавань планируется открыть во втором полугодии 2009 года, после завершения строительства эстакады вдоль ул. Набережно-Крещатицкой.

Было много споров между проектировщиками относительно этого сооружения. В основании проекта – сложнейшие и все нарастающие транспортные проблемы Киева. Огромный Подольско-Выгуровский комплекс собирают как пазл по кусочкам. Но никто не мог предположить, что «стройку века» может остановить несколько десятков русановских дачников, не желающих продавать свои участки государству. Невольно возникает вопрос – это единственная причина данного киевского долгостроя? Не исключено, что гражданское общество в Украине зарождается именно в Русановских садах. Потомки, может быть,

оценят происходящее чрезвычайно высоко. На современном уровне, есть только патовая ситуация в реализации важнейшего транспортного проекта столицы. Причина патовой ситуации традиционно определяется как протест «дачников».

Помимо неожиданного протеста «дачников», как-то сразу и совершенно стремительно стали накапливаться и другие «нюансы» в реализации проекта. На стадии разработки проекта они не казались генеральным планировщикам большой проблемой. Генеральное планирование в Украине, насколько можно понять, обходит молчанием вопрос о компенсациях. Во всяком случае, детального рассмотрения вопроса о компенсациях, на реалистической экономической и правовой основе, проектировщиками не производится. Дело не только в компенсациях «дачникам» Русановских садов. Намного большую сумму нужно найти на перенос промышленных сооружений с Подола и Рыбальского острова. При проектировании трассы на такие «детали» внимание не обращалось.

Проект землеотвода размером в 13 га на территории Русановских садов под строительство моста уже подписан. Есть и другое важное решение. Верховной Радой 18 марта 2009 года в первом чтении был принят за основу проект Закона Украины №3682 «Об отчуждении земельных участков частной собственности для общественных нужд и по мотивам общественной необходимости». В какой мере этот закон решит реальные проблемы, возникающие при отчуждении земельных участков сказать пока сложно. Есть масса законов, которые не решают накопившиеся проблемы. Нельзя сказать, что после принятия законов положение становится хуже, но связь нового закона и старых реальных проблем, с которыми столкнулись уже много лет назад, прослеживается не всегда.



Рис. 6. Мост, обрывающийся у Русановских садов (весна 2009 года).

Дело не только в противоречивости законов и противоречивости градостроительной и землеустроительной документации, принятой в Украине. Есть и

принципиальные проблемы, связанные с профессиональными стандартами исследования и попыток решения транспортных проблем украинских городов. Ситуация, которая имеет место в связи с Русановскими садами, не есть некий мелкий курьез. Это проявление системного сбоя в постановке и решении проблем реорганизации и развития городского пространства украинских городов. На протяжении двух десятков лет имеет место противоречивое сочетание полусоветских стандартов профессиональной активности градостроителей и землеустроителей и явно меняющейся реальности Украины. Накапливаются противоречия в проектировании и реализации проектов. Как следствие, возникает патовая ситуация, которая может длиться неопределенно длительное время. Это не только парадоксы Русановских садов, вставших на пути транспортного проекта. Есть множество примеров, когда разумные планы реорганизации городского пространства не могут быть реализованы по множеству причин. В том числе, и по причине того, что разработчики планов игнорируют меняющиеся реалии украинских городов, а также изменения в украинском обществе. Когда реализуемый проект сталкивается с упорным сопротивлением, пусть и небольшой части общества, в этом не стоит винить тех, кто выступает против проекта. В конфликте, чаще всего, не правы обе стороны. В такой ситуации, проигрывают все.

Советский опыт принятия хозяйственных решений достался «по наследству» и Украине. Негласное противостояние ведомств советского периода, которое длилось десятилетия, сохранилось и в новых условиях. Можно констатировать ведомственность постановки и решения многочисленных хозяйственных задач в Украине. В СССР решения могли приниматься и «волевым способом». Часто так и происходило. Указания лидеров ВКП(б) – КПСС были высшим нормативом. В случае противоречивой ситуации, это выводило проекты из патовой ситуации. Существовавшие противоречивые нормативы либо игнорировались, либо переоформлялись под указания свыше. Эта практика длилась с 1920-х по конец 1980-х годов.

В Украине никакого «волевого решения» нет. Его не может быть по множеству причин. Но противоречивость ведомств осталась. Они создают свои нормативы. Они могут игнорировать реально существующие несогласования массива нормативов, принятых в государстве, неопределенно длительное время. Отсутствие третьей главенствующей силы, которая могла в любой момент вмешаться в конфликтную ситуацию и сказать что и как надо делать, приводит спорные ситуации почти к абсурду. Яркий пример связан с Русановскими садами и всем что с ними связано.

Противоречивость и неудовлетворительность работы проектировщиков характерна не только для реорганизации городского пространства. Это слож-

ный случай. Даже в случае территорий, которые вполне благоприятны для проектирования и целостного освоения «по единому плану», ориентированному на создание комфортной среды обитания человека, проявляются явные провалы. Приведем пример острова Змеиный и фантазий, заложенных в генеральный план его освоения. Неудовлетворительные именно с профессиональной точки зрения, носят и иные многочисленные проекты освоения острова [12, 13, 17, 29, 33]. Как известно, противостояние Румынии и Украины на Гаагском суде (осень 2008 года) завершилось полным провалом. Украине отошло только около 20% спорной акватории. Значимую роль в том, что остров Змеиный был определен судом как «скала», то есть территория, на которой нет нормальной жизни, сыграли и исключительно нереалистические проекты переосвоения острова.

Дороги Русановских садов

«Дороги на самом деле не ремонтируют, а только перемещают дорожные ямы, чтобы водителю было их труднее запомнить».

Херб Шрайнер

Приехав на территорию Русановских садов, первое, на что невольно обращаешь внимание, – вид и состояние дорог этого района города Киева. Еще раз отмечаем, что это территория Киева, европейской столицы. Сложно понять, что происходит с дорогами Украины, равно как и то, что происходило в прошлом с дорогами Российской империи и СССР. Они всегда были отвратительного качества. Дороги – показатель качества жизни. В том числе они оказывают непосредственное влияние на здоровье части населения и продолжительность жизни. Значительное количество ДТП в Киеве есть заслуга именно плохого состояния дорог на улицах города.

Русановские сады явно выделяются на общем неблагоприятном фоне. Ничего более ужасного (в смысле дорог) в Киеве видеть не приходилось. Это, своего рода, кунсткамера самых плохих дорог столицы.

Характерная черта дорог Русановских садов, равно как освоения земельных участков и объектов недвижимости, связана с исключительным их разнообразием. Более корректно было бы сказать, с анархичностью. На территории Русановских садов некоторые «улицы» покрыты асфальтом, некоторые – песком, некоторые – щебнем либо строительным мусором. Часто встречаются комбинированные варианты покрытий. Каждые десять – двадцать метров покрытие может меняться. Что-то в этой комбинации дорожного покрытия от деятельности людей. Что-то в ней от работы природы и времени. Гармония Человека и Природы здесь очевидна. Почти ноосфера, по В.И. Вернадскому. Можно насчитать около десяти типов дорог, которые есть в этом районе Киева.

Важно, что некоторые участки дорог построены домовладельцами самостоятельно. К некоторым наиболее выдающимся объектам недвижимости ведут асфальтированные участки, которые явно построены владельцами домов. Понятно, что относительно комфортная дорога обрывается у ворот дома.

В пределах населенного пункта, и тем более многомиллионного города, столь парадоксальное сочетание дорожных покрытий можно увидеть редко. В Русановских садах есть только одна относительно удовлетворительная дорога. Это «Main Street», проходящая через сады. Она была изначально спроектирована и сохранилась с 1950-х годов. Для езды по Русановским садам нужно иметь автомобиль 4x4. Это реальная необходимость.

Городское пространство в Украине описывается многочисленными кадастрами. Освоение городского пространства регламентируется многочисленными нормативами. Какими кадастрами и нормативами описывается состояние, создание и поддержание дорог этой части европейской столицы?

Контрасты Русановских садов

«Нью-Йорк – город контрастов»

Фраза из советского учебника английского языка

Советская пропаганда утверждала, что Нью-Йорк город контрастов. Со временем, это стало дежурной советской шуткой. Как потом выяснилось, пропаганда была права. Контрасты Нью-Йорка поражают. Но это не единственная контрастная территория в мире. Контрастных территорий много. Про контрасты Советского Союза было не принято говорить. Удивительно контрастной является и освоенность украинских территорий. Это должно быть предметом исследований. Комфортная среда обитания исключает контрастность определенного рода. Управление территориями должно быть ориентировано и на устранение некоторых контрастов среды обитания.

В Русановских садах мы сталкиваемся с шокирующими контрастами. Только обозначим некоторые из них. Они достойны детального описания, но оно потребует много места. В задачи данной статьи детальное исследование контрастности среды обитания этого района Киева не входит.

Контраст «дорогой дом + фронтальная дорога». В Русановских садах там и сям, вне всякого плана и идеи, понатыканы очень дорогие дома. Очень часто они сочетаются с отвратительными дорогами. Плохие дороги есть атрибут, константный для Русановских садов. Дорогие дома – есть атрибут дискретный. Для небольшого дачного домика, который посещается в приятное время года, контраст хорошо обустроенных частных участков и очень плохих казенных дорог не столь разителен. Тем более, от главной дороги Русановских садов, к своим домикам, планировалось ходить пешком. Дистанции очень комфортные и это, действительно, приятная прогулка. Но сочетание дорогих домов, многие из

которых есть результат легализации самостроя, и «казенной» дороги фронтового качества просто паразителен. Изменился стандарт передвижения в садах и появилось новое противоречие.

Контраст «дорогой дом + дачный домик». Невольно вспоминается ЮАР. Там несколько десятков метров могут отделять богатый район, с великолепными домами от тауншипа, в котором дома собраны на скорую и небрежную руку. Контрастность миров ЮАР поражает и вызывает откровенный научный интерес. То, что можно видеть в Русановских садах, есть пример несколько иного рода. Есть парадоксальное отличие. В отличие от ЮАР, где богатые дома есть результат законного строительства, а здания в тауншипе есть самострой и самозахват территорий, похоже, что в Русановских садах все наоборот. Дачные домики – результат полностью легального строительства. С правовой точки зрения, с ними никаких проблем нет. Дорогие элитные дома есть результат непонятно чего. С правовой точки зрения их появление в этом районе вполне сомнительно.

Контраст «Сезонно обитаемая территория большей части территории садов + постоянное проживание в садах полярно диаметральные группы населения». Русановские сады никогда не были ориентированы на круглогодичное проживание в них значительного количества населения. Это территория вполне четко выраженного сезонного обитания. В последние годы положение стало меняться. Сезонное обитание значительного числа дачников все еще характерно для большей части территории садов. Оно связано, в основном, с «советскими» домиками. Это все в пределах нормы, принятой для данного района Киева. Но появились и очаги постоянного проживания людей. Постоянное проживание характерно для двух противоположных групп украинского населения – а). богатых людей, которые возвели свои дома в этом месте и б). для вполне пауперизированной части населения, которая всегда может найти приют в этом районе. Первые и последние украинского общества соединились на одной территории.

Контраст «дорогой автомобиль + развалюха». Автобусное сообщение с территорией садов вполне удовлетворительное. Но стандарт перемещения по территории изменился. На территории Русановских садов вполне много дорогих автомобилей. С учетом дорог этого района, это автомобили 4 x 4. В то же время, много и советских автомобилей и дешевых автомобилей украинского производства. На них ездят обитатели «советских» домиков. Вполне много и автомобилей, которые пришли в негодность и оставлены на вечный прикол в собственных садах. Достаточно любопытный дизайн. Эта контрастность есть очередное проявление противоречивости популяции жителей этого района Киева.

Контраст «Аккуратно убранний сад + аккуратно на весь участок сооружение». Были нормативы, которые определяли пропорции использования территории дачных участков. Застраивать их полностью зданиями было запрещено. Это противоречило функциональному назначению дачного района. Не соответствующее нормативам здание могли снести. Случаи такого рода были. В новейших условиях, часть участков практически полностью перекрывается домостроением. Стены домов порой вплотную подходят к забору. В этих случаях, заборы, как правило, высокие и бетонные. Сложно сказать почему именно так. Внешне это выглядит вполне уродливо.

Контраст «Аккуратно убранный сад и приятное домостроение + полностью запущенный участок (с погоревшим строением)». Русановские сады – советский пережиток. Это отражается в контрастности освоения участков. Освоение дачного участка (или его не освоения) не может быть случайным. Это отражение менталитета людей, их жизненных установок. Это все, в полной мере, проявляется в Русановских садах. Часть участков заброшена. Есть пепелища. Они естественное следствие того, что люди стали жить в этом районе постоянно, а отопление отсутствует. Думается, статистика пожаров в данной части Киева резко изменилась в последние годы.

Контраст «Огромный дорогой дом + отсутствие (недостаточность) инфраструктуры территории в целом». Контраст совершенно непонятный для европейского государства. Часто около несуразно больших и дорогих домов есть трансформаторы. На самостоятельном уровне домовладельцев, нужно решать и вопросы с канализацией, водопроводом и многим иным. В геометрическом центре Киева, все еще остается в силе такой вид сервиса как чистка выгребных ям. Это в районе, где некоторые дома могут стоить более одного миллиона долларов США! Возникает вопрос относительно того, кто и как принимает решения по строительству удивительно дорогого дома в столь неблагоприятном районе. Понять людей, порой, сложно.

Контраст «Дорогие дома и порой очень претенциозно организованные участки + повсеместные свалки бытового и строительного мусора». Повсеместный характер носит контраст дорогого жилья и жилья в целом, и явной замусоренности территории. В случае богатых домов и участков, районы (paradise) заканчиваются сразу за забором. Шокирует контраст. Помимо обычного бытового мусора, которого стало несуразно много по причине того, что резко увеличилась плотность населения. Оно стало жить постоянно в этом районе. Много и строительного мусора. Кто должен вывозить мусор в столь больших количествах непонятно. Впрочем, его вывозят мало и плохо. Пребывание «на природе» оборачивается пребыванием среди вполне дискомфортных территорий в самой непосредственной близости от скоплений мусора. Насколько мож-

но понять, это вполне долговременная ситуация. Она не есть результат временного недоразумения.

Стоит добавить, что в Русановских садах есть неоднозначное сочетание людей и собак. В украинских населенных пунктах большое количество бродячих или полубродячих собак и кошек. Это давняя проблема, в основании которой, вероятно, некие социо-культурные особенности. Бродячих животных в населенных пунктах Российской империи и СССР всегда было удивительно много. Такого не увидишь нигде. Много собак и на территории Русановских садов. Некоторые добрые и часто голодные. Сторожевые функции выполняют плохо и, скорее, пытаются выжить, чем охранять вверенные домостроения. Некоторые очень большие и злые. Перемещения по Русановским садам порой дело не вполне безопасное. Во всяком случае, дискомфорт от встречи с небольшой стаей собак (до 5-6 особей) вполне очевидный. Они стоят посредине линии. Такой встречи лучше избежать.

...

И так далее. Есть еще множество контрастов, которые отражают переходный (непонятно куда) статус Русановских садов.



Рис. 7. Самодельный указатель направления, который каждый может видеть в Русановских садах.

Выводы

Сформулируем некоторые предварительные выводы. Они предварительные по причине того, что часть собранного материала по Русановским садам еще не обработана. Осмысление феномена Русановских садов не вполне тривиальная задача. Ее решение нельзя сводить к простым рекомендациям «управ-

ленческого характера». «Русановские сады» - явление вполне массовое в Украине очень неоднозначное. Они есть индикатор глубочайшей кризисности системы принятия решений.

1. Пример Русановских садов показывает, что даже в рамках территории Киева, как столицы государства Украины, есть большое количество мест, которые в высшей степени противоречиво описываются существующими градостроительными и землеустроительными нормативами. Противоречивость нормативной и правовой базы, связанной с земельным и градостроительным менеджментом в целом, создают среду для массовых действий, которые сложно интерпретировать иначе, кроме как правонарушения.

2. На протяжении многих лет в городском пространстве Киева накапливаются противоречия, которые оперативно не решаются. Вероятно, они даже не отслеживаются на экспертном уровне. Нет оснований считать, что они не могут быть решены. Внутригородские территориальные противоречия именно не решаются. Причины уклонения от решения проблем самые различные и субъективные. Стоит учитывать, что развитие городского пространства есть процесс объективный. Крупный город меняется по своим законам. Функции его «управления», во многом, сводятся к тому, чтобы устранять некоторые важные накапливающиеся недостатки, направлять развитие в определенное русло. Например, именно так решаются транспортные проблемы крупных городов.

3. Внутренние противоречия в пространстве любого крупного населенного пункта можно сравнить с заболеванием. Нельзя долго жить и не болеть. Болезни – естественный спутник жизни. Город не может существовать столетия и не сталкиваться с периодическими кризисами самого различного характера. Дело не в этих «заболеваниях», а в том как на них реагировать. По Киеву можно констатировать отсутствие корректного мониторинга за состоянием городской среды. Мониторинга, ориентированного именно на определение наиболее противоречивых и болезненных территориальных проблем города, нет. Нормой является то, что конфликтность в развитии городского пространства Киева игнорируется до последней возможности. Когда нельзя уже ничего не делать, делается хоть что-то. Важную роль, в такого рода решении, городских проблем играют и внешние поводы. Например, Евро-2012.

4. Обострение конфликта, связанного с Русановскими садами, в своем основании, имеет реализацию транспортных проектов Киева. Есть основания считать, что данный территориальный конфликт станет одним из весьма важных факторов, который делает сомнительным проведение в Киеве матчей Евро-2012. Стоит напомнить, что требования УЕФА к городам, принимающим матчи Чемпионата Европы по футболу, связаны не только с наличием стадиона, отве-

чающего современным требованиям. Есть еще комплекс требований, связанный именно с комфортностью городского пространства. Стадион, без города, УЕФА не нужен. Чемпионат Европы по футболу уже давно перестал быть только спортивным мероприятием. Раньше он был политикой. На современном уровне, Чемпионат Европы есть, скорее, одной из форм инвестиционного проекта комплексного развития городов. Политическая составляющая противостояния сохранилась, хотя и трансформировалась. Но инвестиционный контекст мероприятия совершенно очевиден. Можно вполне уверенно говорить, что если в Киеве не будут решены транспортные проблемы, то на реконструированном Республиканском стадионе (одним из самых дорогих стадионов во всем мире!) можно будет смотреть матчи только с участием «Ворсклы», «Таврии» и аналогичных команд мирового уровня.

5. Аналитика, связанная с осмыслением трансформации украинских городов и систем расселения, столкнулась со сложнейшими проблемами. Это проблемы научного характера. Думается, можно констатировать кризисное состояние ряда украинских научных дисциплин, объектом которых являются населенные пункты. Нельзя в бесчисленных проблемах украинских городов винить только тех, кто принимает практические решения. Есть множество оснований для констатации некорректности и экспертного подхода к исследованию населенных пунктов в Украине. В частности, нельзя не отметить некорректность теоретических и методологических оснований разработки генеральных планов. Поражает сама процедура разработки и утверждения таких планов. Опять же, можно сослаться на шокирующий пример непрофессионализма, связанного с разработкой генерального плана по острову Змеиный. На международное обозрение был представлен удивительно бездарный проект [12, 13, 14, 15, 16].

Литература

1. Валесян А. Л. Колебательные процессы в системе центральных мест // Известия ВГО. 1991. №4 – С. 79 – 89.
2. Валесян А.Л. Урбанизация в Армении: стадийный подход // Известия АН СССР. Серия географическая. 1993. № 6 – С. 172 – 185.
3. Гольц Г.А. Исследование транспортных закономерностей расселения. Автореферат дисс. кандидата технических наук. М. 1965
4. Гольц Г.А. Влияние транспорта на пространственное развитие городов и агломераций // Проблемы современной урбанизации. М. Статистика. 1972. С. 159 - 190
5. Гольц Г.А. Транспорт и расселение. - М.: Наука, 1982 – 260 с.
6. Гольц Г.А. Динамика границ потенциальных систем расселения различного уровня, возглавляемых Москвой // Московский столичный регион: взаимодействие структурных элементов. М. МФГО. 1983. С. 30 - 41
7. Гольц Г.А. Теоретические основы взаимосвязанного развития транспорта и расселения. Автореферат дисс. доктора географических наук. М. ИГАН. 1985. 43 с.

8. Гольц Г.А. - Стадии развития, структурные уровни и константы территориальных общностей расселения и хозяйства // Известия АН СССР, серия географическая., 1986 - № 6 - с. 84 - 99.
9. Николаенко Д.В. Микрогеография эпидемии ВИЧ/СПИД . Случай Дурбана. Часть 1. // Эпидемия ВИЧ/СПИД в Украине. – 2006. - №4. - С. 461 – 511.
10. Николаенко Д.В. Микрогеография эпидемии ВИЧ/СПИД. Случай Дурбана. Сообщение второе // Энвайронментальная эпидемиология, 2007, №1, - С. 105 – 175.
11. Николаенко Д.В. Эпидемическое измерение освоенного пространства // Градостроительство и территориальное планирование. Выпуск 26. Киев, КНУБА, 2007 - С. 137 – 200
12. Николаенко Д.В., Самойлова Т.С., Молдованов И. М. Архитектурные проекты и архитектурные реалии острова Змеиный // Градостроительство и территориальное планирование. Выпуск 29. Киев, КНУБА, 2008. – С. 182 - 188.
13. Николаенко Д.В., Самойлова Т.С., Молдованов И. М. Корректность информации и принятие решений относительно освоения острова Змеиный // Градостроительство и территориальное планирование. Выпуск 29. Киев, КНУБА, 2008. – С. 189 – 200.
14. Николаенко Д.В., Самойлова Т.С., Молдованов И. М. Промышленное разведение мидий как специализация острова Змеиный. Оценка инвестиционного проекта // Градостроительство и территориальное планирование. Выпуск 29. Киев, КНУБА, 2008. – С. 201 - 206
15. Николаенко Д.В., Самойлова Т.С., Молдованов И. М. Функциональное зонирование острова Змеиный и его акватории. Теоретические проблемы и практические задачи // Градостроительство и территориальное планирование. Выпуск 29. Киев, КНУБА, 2008. – С. 207 - 214
16. Николаенко Д.В., Пашенко В.М., Трюхан М.О. и др.. Острів Зміїний. Природа і люди. К., 2008. – 308 с.
17. Николаенко Д.В, Бойко О.С. Новая конфликтность и картографическое обеспечение делимитации государственных границ в мировом океане // статья публикуется в данном сборнике.
18. Тархов С.А. Метод классификации конфигураций крупных городов СССР // Известия АН СССР. Серия географическая. 1981, № 4, с. 75 - 82
19. Тархов С.А. Закономерности формирования пространственной структуры транспортных сетей // Известия АН СССР. Серия географическая. 1983, №3, с. 63 - 74
20. Тархов С.А. Изменение инфраструктуры как фактор развития территориальной структуры народного хозяйства в период НТР // Территориальная структура народного хозяйства в период НТР. М. Наука. 1989. С. 125 - 152
21. Тархов С.А. Представления о территориальном развитии и методология пространственного анализа // География и проблемы регионального развития. М. ИГАН. 1989. С. 23 - 31
22. Тархов С.А. Эволюционная морфология транспортных сетей: методы анализа топологических закономерностей. - М.: ИГАН, 1989. - 158 с.
23. Хаггет П. - Пространственный анализ в экономической географии. - М.: Прогресс, 1968. - 392 с.
24. Хаггет П. География: синтез современных знаний. - М.: Прогресс, 1974. - 684 с.
25. Харвей Д. Научное объяснение в географии. - М.: Прогресс, 1974. - 502 с.
26. Berry V.J.L. Approaches to regional analysis: a synthesis // Annals Association of American Geographers. - 1964. - N 54. - P. 2 – 11;
27. Berry V.J.L. Cities as systems within systems of cities // Papers, Regional Science Association. - 1964. - N 13. - P. 147 - 163
28. Berry V.J.L. The geography of market centres and retail distribution. - Englewood Cliffs, NJ: Prentice-Hall, 1967.
29. Boyko O., Nikolaenko D., Shevchenko I. Multilevel geocoding of information as a basis of ecological mapping of Urban Space // The ICA Commission on Theoretical Cartography and National

Aviation University (Kyiv). 3rd Seminar «Cartography, Cartosemiotics and Ecological Safety» (March 27, 2009, Kyiv).

30. Christaller W. Central Places in Southern Germany. - New York: Englewood Cliffs, 1966. - 230 p.

31. Hagerstrand T. The domain of human geography // Directions in geography. - Lund: Lund univ. press, 1977. - 216 p.

32. Nikolaenko D. The HIV/AIDS epidemic as a Space – Time process // Епидемія ВІЧ/СПІД в Україні. – 2006. - №3. - С. 293 – 374.

33. Nikolaenko D., Boyko O. New conflicts and cartographical maintenance delimitation of frontiers at World ocean // Report on Conference „Cartography on the cross-roads?“ (17.04.2009, Barnaul, Russian Federation).

34. http://sady.in.ua/index.php?option=com_content&task=blogcategory&id=21&Itemid=51

Аннотация

В городском пространстве Киева, одной из наиболее противоречивых территорий, являются Русановские сады. Это район города, который можно оценивать, как своего рода, «лакмусовую бумагу» проверки эффективности существующего в Украине законодательства, связанного с земельными и градостроительными вопросами. Район у всех «на виду» и «на слуху». История его переустройства длится долгие годы. В виду приближения Евро-2012 и необходимости решения связанных с ним задач по оптимизации городского пространства Киева, именно с точки зрения горожан, проблемы, связанные с Русановскими садами явно обостряются. Насколько можно понять, что делать с этим районом и его проблемами не знает никто.

Анотація

У міському просторі Києва, однією з найбільш суперечливих територій є Русанівські сади. Це район міста, який можна розцінювати, як свого роду «лакмусовий папір» перевірки ефективності законодавства, що існує в Україні, пов'язаного із земельними і містобудівними питаннями. Район у всіх «в полі зору» і «на слуху». Історія його переоблаштування триває довгі роки. З причини наближення Євро-2012 і необхідності вирішення пов'язаних з ним завдань по оптимізації міського простору Києва, саме з погляду місцевих жителів, проблеми, породжені «Русанівськими садами», явно загострюються. Наскільки можна зрозуміти, ніхто не знає що робити з цим районом і його проблемами.