Нарушение требований комплексности застройки еще более остро проявляется в процессе освоения капиталовложений собственно при строительстве. Мощности подрядных организаций Минстроя УССР в большинстве городов рассчитаны преимущественно на индустриальное жилищное строительство. Специализированные организации для возведения сооружений социального и культурно- бытового обслуживания не согдаются. Только в последние годы одиннадцатой пятилетки на некоторых больших домостроительных комбинатах Киева, Днепропетровска и других крупнейших городов республики начали создаваться линии по изготовлению типовых изделий для объектов обслуживания, в основном дошкольных учреждений и торговли.

Реализация программ «Культура», «Связь», «Здравоохранение» по-прежнему остается дорогостоящей и трудоемкой, а следовательно, заказы на проектирование поступают в значительно меньшем объеме, чем это требуется по градостроительным расчетам. Обобщая перечисленные причины и противоречия, выступающие предпосылкой отставания строительства объектов соцкультбыта от жилья, следует сказать о сложившейся недостаточно эффективной системе управления застройкой, отсутствии надлежащей ответственности, экономической заинтересованности всех участников инвестиционного процесса.

Во многих городах практика проектирования жилых образований градостроительными комплексами начала внедряться в 1983 г. и несмотря на то, что их строительство продолжало осуществляться прежними методами, в некоторых из них жилые группы завершались одновременно с полным набором объектов обслуживания.

К числу жилых районов, где удалось добиться относительно полной комплексности застройки, следует отнести, в первую очередь, район Троещина-Вигуров- щина в Киеве, микрорайон Солнечный в Днепропетровске, жилой район Сихов во Львове. В них повысилась и комфортность жилья — улучшилась планировка квартир, качество отделки и техническая оснащенность домов, повысился уровень благоустройства дворовых и микрорайонных территорий. Таким образом, главной градостроительной проблемой массового жилищно-гражданского строительства остается повсеместная реализация принципов комплексного формирования жилой среды, внедрение в практику проектирования, планирования, строительства и приемки жилых домов и общественных зданий как полностью законченных градостроительных комплексов. Сейчас жилище уже не мыслится без единства со зданиями культурно-бытового, торгового и общественного обслуживания населения, без благоустройства, озеленения, без связи с многообразными элементами городского хозяйства, включая транспорт и инженерные коммуникации.

С целью активизации процесса формирования градостроительных комплексов, обобщения положительного опыта их проектирования, строительства, приемки в эксплуатацию, внедрения прогрессивных архитектурно-строительных и технических решений при возведении зданий, передовых методов организации строительства, а также совершенствования систем их планирования и финансирования, Госстрой УССР совместно с облисполкомами определил перечень 30 показательных комплексов для строительства в двенадцатой пятилетке во всех областных центрах республики, а также в Киеве, Севастополе, Кривом Роге, Днепродзержинске, Жданове и Белой Церкви.

Сроки первого этапа строительства показательных градостроительных комплексов (1986—1987 гг.) были определены так, чтобы, обобщив полученный опыт в начале 1988 года, распространить его на массовое строительство во второй половине двенадцатой пятилетки. В «Методических рекомендациях по организации планирования, проектирования, строительства и приемки в эксплуатацию показательных градостроительных комплексов, сооружаемых в городах УССР в 1986—1987 гг.», предусматриваются конкретные мероприятия по дальнейшему совершенство

Управления градостроительным процессом на всех его этапах. Основным требованием является завершение к моменту приемки в эксплуатацию градостроительного комплекса строительства всех объектов, входящих в его состав, и всех работ по прокладке инженерных сетей, озеленению и благоустройству, включая устройство и оборудование игровых, спортивных и хозяйственных площадок, проездов, тротуаров, подходов к остановкам общественного транспорта, автостоянок и других работ.

Задача эффективного управления комплексной застройкой требует дальнейшего совершенствования системы организации строительства и информационного обслуживания процесса жилищногражданского строительства в масштабах города. Без своевременного и качественного сбора, обработки и анализа данных о состоянии комплексной застройки районов и комплексов невозможны ни оперативный контроль, ни перспективное планирование этой важнейшей отрасли социально-экономического и градостроительного развития.