

**Пропозиції щодо реформування департаменту містобудування та архітектури КМДА,
взаємодії з іншими стратегічними підрозділами, центральними органами виконавчої влади,
міжнародною професійною спільнотою, організаціями та установами всіх форм власності,
громадськістю щодо вирішення питань містобудування та архітектури м. Києва,
наданих на конкурс від Миргородського А.С.**

Першочергові заходи

Реорганізація управління у сфері містобудівної діяльності в межах Департаменту для забезпечення законності та скорочення адміністративного тиску на творчі процеси, а також процеси, пов'язані з технологією проектування, забезпечення прозорості.

Консолідація професійних архітекторів, містобудівників та інших учасників інвестиційної діяльності навколо Департаменту для реалізації тактичних та стратегічних планів розвитку м. Києва.

Недопущення корупції. Персональна відповідальність співробітників Департаменту.

Перегляд діяльності Департаменту на предмет відповідності його затвердженому Положенню про Департамент з можливістю внесення змін до Положення, в тому числі повернення Містобудівній раді втрачених функцій – Містобудівна рада має бути «голосом міста», створення Колегії, передбаченої в Положенні. Організація науково-технічної і художньої рад при Департаменті, передбачених діючим Положенням, для чого налагодити тісну взаємодію з діючими проектними та науковими установами, інститутами, відомими професійними творчими майстернями. Організувати системну співпрацю з професійними учасниками архітектурної та містобудівної спільноти м. Києва.

Звільнити приміщення Департаменту від недержавних установ та відновити залу для проведення засідань Містобудівної ради та інших заходів.

Уточнення структури та штатного розкладу Департаменту у відповідності до поставлених нових задач. Оптимізація кадрового складу, з огляду на підводну частину «айсбергу», що залишилась від

попереднього керівництва Департаментом, з метою покращення якісного професійного складу та скорочення загальної чисельності. Департамент - єдина команда.

Архітектура – не стільки застигла музика, скільки застигла політика. Головний архітектор міста – держслужбовець-стратег-модератор.

Задача головного архітектора – дотримання діючого законодавства, забезпечення балансу інтересів міста та всіх учасників інвестиційних процесів. Головний архітектор має тісно співпрацювати з Міською Радою, вчасно вносити на її розгляд свої пропозиції щодо порядків та процедур, ефективно користуватися можливостями, наданими місту Законом про Столицю. Необхідно організувати тісну взаємодію з районними відділами архітектури з метою спільного бачення стратегії розвитку міста.

Головний архітектор не повинен займатися приватною архітектурною практикою, зосередившись на налагодженні організаційних та контролюючих функцій Департаменту.

Зміна порядку надання містобудівних умов та обмежень (МУО) на проектування об'єктів архітектури.

Для здійснення прозорості та спрощеної процедури отримання МУО пропонується налагодити розгляд концептуальних передпроектних чи ескізних проробок для формування МУО з обговоренням їх на Містобудівній раді чи секції з контролем відповідності на подальших стадіях проектування. При цьому термін надання МУО не повинен перевищувати встановлений (2 тижні).

При наявності на відповідній території затвердженої в установленому порядку містобудівної документації (Зонінг, ДПТ), де місто отримало відповідні регламенти та обмеження, скоротити строк та процедуру видачі МУО до одного тижня.

Інформаційна політика

Забезпечити прозорість роботи Департаменту для громадян та ЗМІ. Для чого створити управління громадських зв'язків та посилити в складі Департаменту службу Піар-супроводу діяльності Департаменту та її фаховий склад.

Регулярно брати участь у міжнародних інвестиційних та будівельних форумах та виставках для залучення інвестицій, збільшення довіри та створення позитивного іміджу міста у світі. Активно використовувати сучасні технічні медіа-можливості для пропагування містобудівної політики міста, донесення точки зору Мера міста та головного архітектора до всіх мешканців.

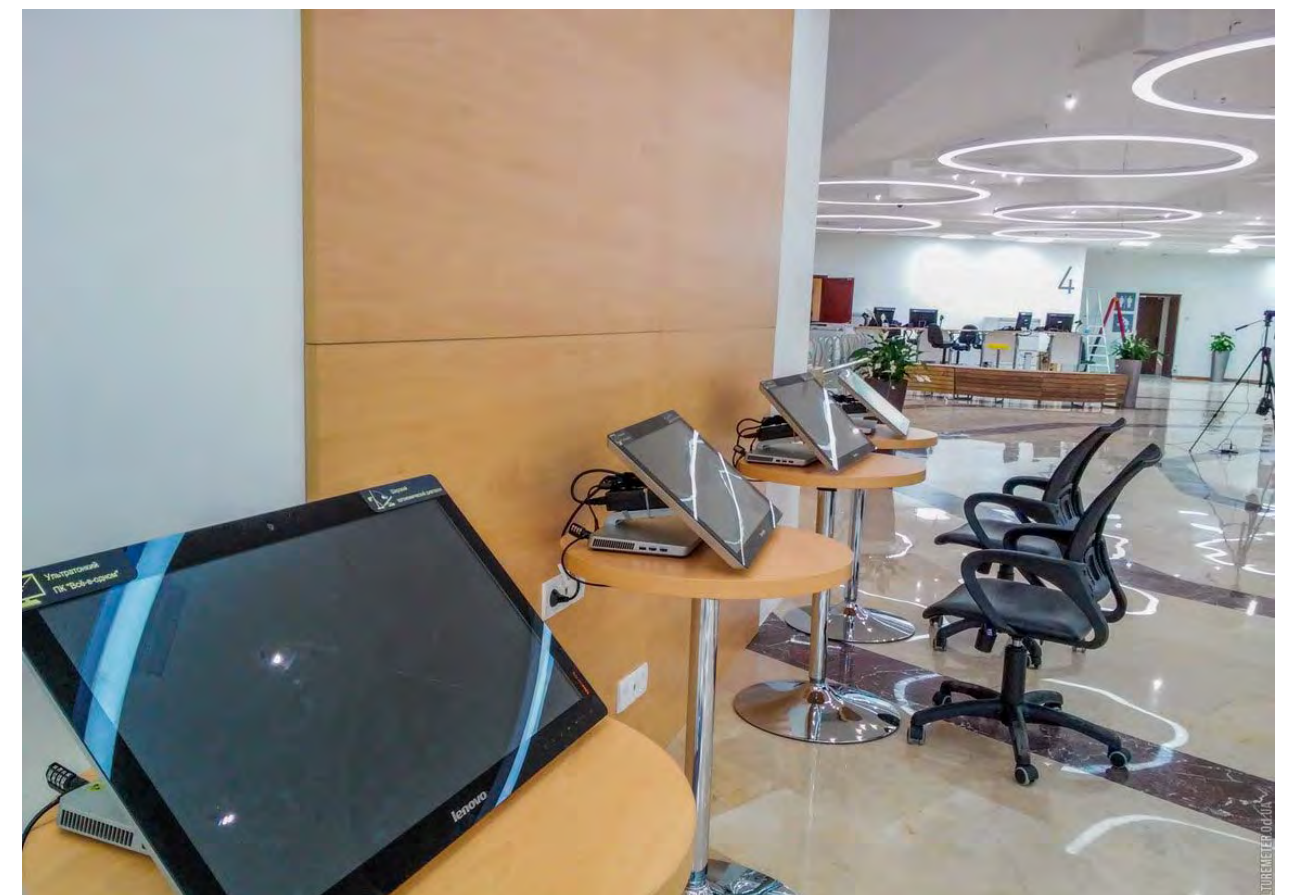
Запровадити щотижневі брифи в газетах «Хрещатик» та «Вечірній Київ» з метою інформування населення про принципові рішення та дії Департаменту, в т.ч. вивішувати ці брифи на мультимедійному екрані в публічному приміщенні Департаменту.

Принциповим та пріоритетним має бути інформування населення заздалегідь щодо намірів, мети та прийнятих рішень, та зламати існуючу на сьогодні систему виправдовування.

Обов'язковим є обладнання спеціального публічного простору в приміщеннях Департаменту, де мають бути встановлені медійні системи з можливістю запиту та отримання інформації, що відноситься до компетенції Департаменту.

Наша головна мета – зробити обслуговування населення міста Департаментом стовідсотково інтерактивним. Це має призвести до скорочення штату Департаменту та унеможливлення будь-яких корупційних дій з боку працівників Департаменту.

Абсолютна більшість існуючих проблем в роботі Департаменту може бути вирішена за допомогою автоматизації надання послуг.



Містобудівний кадастр

Прискорити роботу по наповненню містобудівного кадастру. Зробити його публічним та відкритим за виключенням спеціальної частини. Необхідно повернути первісний сенс і нагадати, що містобудівний кадастр – не інструмент для роботи архітектора, а державний реєстр. У цей реєстр мають бути внесені 3 принципів типу інформації:

1. про затверджену містобудівну документацію;
2. про затверджений проект на кожну окрему будівлю;
3. про введення в експлуатацію цієї будівлі з техніко-економічними показниками.

Містобудівна документація

Місту вкрай необхідна затверджена містобудівна документація на рівні: Генеральний план, Зонінг, Детальний план території (ДПТ) на всю територію міста. Голова Департаменту має використовувати всі наявні можливості щодо максимально швидкого її розроблення. Для цього він має тісно співпрацювати з адміністрацією міста, депутатським корпусом та інвестиційними колами. Бажано основні кошти на розробку містобудівної документації отримувати бід бюджету міста. Наявність такої документації спростить, прискорить, здешевить всі процеси, пов'язані з розбудовою міста, надасть прозорість та розуміння всіма шарами суспільства чинних будівельних процесів. Якщо ця документація розробляється за позабюджетні кошти, необхідно ввести порядок справедливого зарахування до пайового внеску частини коштів, внесених інвестором на розробку вкрай необхідної місту документації. Ця частина буде визначена з урахуванням пропорційного відношення площі ділянки інвестора до площі містобудівної документації, що розробляється за його кошти. Таким чином ми зможемо прискорити створення сучасної містобудівної документації в електронному векторному вигляді та у геоінформаційних системах.

Необхідно терміново прискорити надання Департаментом завдань на розробку детальних планів території. Для цього терміново розробити та затвердити типові, шаблонні форми завдань з можливою диференціацією їх тексту у відповідності до затверджених охоронних зон. Згідно діючої у державі регуляторної політики, ці завдання мають бути типовими. Строк надання таких завдань не може перебільшувати 3-денний термін. Це політичне завдання для нової влади міста Києва.

Принциповим також є те, що серед завдань, що стоять перед містом при розробці цієї документації, має бути пошук нових інвестиційних об'єктів для продажу їх на відкритих конкурсах. Місто має перейти від торгівлі земельними ділянками до проведення конкурсів з продажу інвестиційних проектів, доцільність та функціональне призначення яких має бути визначене ДПТ. Це значно збільшить обсяг фінансування будь-яких міських програм. Також необхідно налагодити систему внесення вже проголосованих Міськрадою містобудівних проектів до проекту нового Генерального плану. У складі ДПТ мають враховуватись рішення міської програми будівництва паркінгів, яка має бути терміново окремо розроблена та погоджена Київрадою.



Також необхідно налагодити систему внесення вже проголосованих Міськрадою містобудівних проектів до проекту нового Генерального плану. У Генеральному плані необхідно передбачити резервування територій під розміщення районних центрів та виносу центральних виконавчих органів держави для вирішення принципового завдання – розвантаження центра міста. Необхідною вимогою до нового Генплану є також впровадження сучасних підходів щодо енергозбереження, економії водних ресурсів, оптимізації транспорту взагалі та створення умов для розвитку електричного транспорту, уточнення меж міста.

Тимчасові споруди

Місту потрібно зайняти принципову позицію щодо дизайну міського середовища та комфорту проживання мешканців. Виходячи з цього, необхідно розробити та прийняти на рівні Київради згідно Закону про Столицю комплексну схему розміщення та типові види тимчасових споруд. Наступним кроком має стати повне звільнення від ТС окремих історичних територій, визначених Департаментом, на яких має діяти повна заборона на встановлення ТС. Окремо Київрадою має бути прийнято графік поступового звільнення всіх територій від існуючих ТС, який може бути поділений на черги по часу реалізації. Наприклад, зони біля об'єктів ЮНЕСКО мають бути звільнені в першу чергу. Типи ТС, погоджені Київрадою (2 чи 3 типи) мають відповідати зоні розміщення, наприклад: «класичний» тип має встановлюватись в історичних ареалах, інші – в районах новобудов. Також треба повернутись до працюючих у Європі недільних продуктових ринках, що значно поліпшить існуючу ситуацію з забезпеченням населення свіжими продуктами за умови покращення організації та презентабельності таких тимчасових ринків. Це питання до сьогодні не вирішено в місті Києві.



Реклама

Необхідно розробити та прийняти на рівні Київради згідно Закону про Столицю комплексну схему розміщення реклами у місті, у якій мають бути затверджені основні типи рекламних носіїв та гранична їх кількість на визначених територіях.

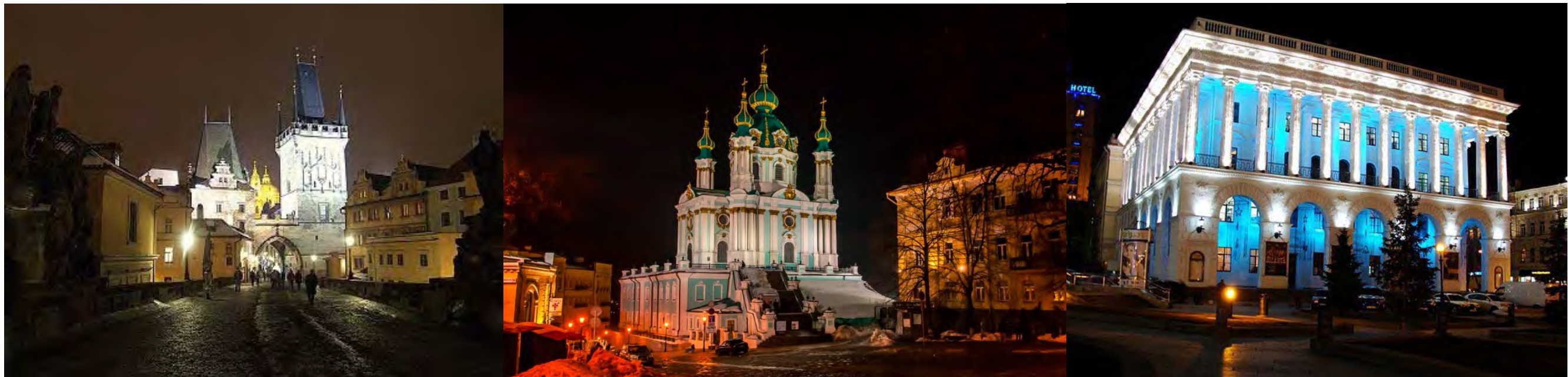
Перш за все необхідно звільнити від крупно-габаритних рекламних носіїв вулицю Хрещатик – пам'ятник архітектури та містобудування. Дозволені рекламні носії не мають перешкоджати огляду історичних фасадів будинків Хрещатика та інших пам'яток архітектури, що знаходяться у Києві. Також від реклами необхідно максимально звільнити території пам'яток історії та архітектури і зон що знаходяться під охороною ЮНЕСКО. Затверджена Київрадою Схема розміщення реклами у місті має передбачати чіткий графік приведення у відповідність до неї існуючих рекламних носіїв, в тому числі поетапне зменшення до повної ліквідації рекламних носіїв вздовж проїжджих частин та на перехрестях доріг міста. Також реклами не має бути в зонах охоронюваного ландшафту. Необхідно зменшити кількість реклами на транспорті та зупинках громадського транспорту.



Естетика міського середовища

До складу об'єктів, що впливають на естетичний вигляд міста окрім вищезгаданих ТС, елементів благоустрою та зовнішньої реклами, належить зовнішній стан самих будівель, дворів, інженерних споруд (естакади, мости, огородження, елементи вуличного освітлення) та вигляд зелених насаджень. З цього приводу пропонується окремим рішенням Київради (згідно Закону про Столицю) надати особливий статус Паспортам опорядження центральних вулиць та площ міста та Паспортам фасадів окремих будівель. Пропоную до складу цих Паспортів внести такі розділи:

- визначення місць для зовнішньої реклами;
- нічна архітектурна підсвітка;





Також пропоную запровадити окремий Паспорт озеленення та благоустрою території та, за необхідності, ландшафту.

Крім того, пропонується всі проекти об'єктів, що розташовані на головних вулицях та площах міста, розробляти після проведення міжнародних конкурсів.

**Стратегічне бачення щодо перспективного
містобудівного розвитку м. Києва,
надане на конкурс від Миргородського А.С.**



Стратегічне бачення щодо перспективного містобудівного розвитку м. Києва.

Ідентифікація нації?

Чи має стратегія розвитку міста враховувати це питання? На мою точку зору – обов'язково має. Це визначені пріоритети, довгострокові та короткострокові стратегії, чіткі цілі. Всіма засобами, у тому числі містобудуванням, ми маємо показати своє відношення до минулого, сьогодення та до майбутнього, до оточуючих нас громадян. Наші цілі – це здоров'я нації, збереження спадщини та розвиток культури, економічний розвиток та зростання добробуту, здорова екологія, виховання здорового та гідного підростаючого покоління українців. Ці конкретні цілі мають бути відображені у відповідній містобудівній політиці.

Розвиток містобудування в місті Києві – «дзеркало» розвитку України.

1. Головна вимога успіху реалізації нової стратегії розвитку міста – активна взаємодія та спільне розуміння цього розвитку мером та головним архітектором, для чого, у ході консультацій та

роботи з професійними та громадськими організаціями підійти до питання єдиної тактики і стратегії подальшого розвитку Києва.

2. Необхідною умовою для прогресу в розвитку міста – верховенство Закону! Без дотримання правил, рівних для всіх, оздоровлення містобудування неможливе.
3. Необхідно сформулювати для киян основні положення бачення розвитку міста та пояснити, що це за собою потягне (короткі та далекі цілі, позитив та негатив від їх реалізації) та отримати підтримку населення, в т.ч. за допомогою нового Генерального плану та нових Правил забудови м. Києва. Потрібно пояснити громадянам, що інколи ми йдемо на непопулярні рішення заради майбутнього, зручності життя у мегаполісі (наприклад будівництво паркінгів, розв'язок, інженерних споруд тощо).
4. В роботі Департаменту керуватися принципами гармонічного розвитку міста, взявши за головні напрями роботи збереження історичних ареалів, рівномірний розвиток центральних та віддалених районів, лівого та правого берегів, уникати рішень, що ведуть до створення соціальних «гетто». Чітко визначити (у Зонінгу) території з обмеженням поверховості.

5. Створити (спільно з іншими управліннями та департаментами КМДА) набір ІНСТРУМЕНТІВ для реалізації стратегії розвитку міста:

ПРАВОВІ ІНСТРУМЕНТИ.

Відповідно до Закону про Столицю терміново розробити нові Правила забудови у відповідності до діючих у Європейському союзі норм та кодів, для чого налагодити співпрацю з європейськими фахівцями. Поетапно затвердити Зонінг для м. Києва як вкрай необхідну містобудівну документацію. Спростити порядок оформлення земельних ділянок та отримання дозвільних документів для забудовників. Обов'язково реалізувати принцип інтерактивного спілкування. Вести відкритий містобудівний кадастр (за виключенням секретного шару), відкриту інформаційну політику. Публічно карати чиновників за порушення процедури та законодавства. У зв'язку з переходом Київзему у склад Державного управління Укргеокадастр розглянути питання щодо винесення його з приміщення, що належить КМДА, та розташування там управління Генерального плану м. Києва.

ЕКОНОМІЧНІ ІНСТРУМЕНТИ.

На рівні Генплану міста розробити та затвердити перелік необхідних інвестиційних проектів, потрібних для успішного розвитку міста та додаткових надходжень до міського бюджету, визначити черговість їх реалізації у вигляді річних планів та умови їх продажу. Разом із Кабінетом Міністрів довести закон про приватно-державне партнерство до світових правових стандартів для повернення місту довіри з боку міжнародних інвесторів та гарантованого захисту їх інвестицій. Розробити систему передачі інвестиційно не привабливих проектів (паркінгів, інженерних об'єктів, об'єктів культури та освіти тощо) в концесію. Земельні ділянки у місті реалізовувати тільки разом з інвестиційними проектами. Крім того, продавати не земельні ділянки, а право їх оренди (для контролю виконання умов інвестдоговорів та дотримання інтересів міста). Налагодити планову роботу щодо перепланування промислових та комунальних зон з урахуванням балансу інтересів міста та його мешканців, після чого відобразити це в проекті Генерального плану. При розробці містобудівної документації за позабюджетні кошти, необхідно ввести порядок справедливого зарахування до пайового внеску частини коштів, внесених інвестором на розробку вкрай необхідної

місту документації. Ця частина буде визначена з урахуванням відношення площі ділянки інвестора до площі містобудівної документації, що розробляється за його кошти. Частину коштів, залучених від продажу інвестиційних проектів, направляти на розробку містобудівної документації, для чого тісно взаємодіяти з управлінням економіки та інвестицій КМДА.

СОЦІАЛЬНІ ІНСТРУМЕНТИ.

В генеральному плані міста особливу увагу приділити резервуванню територій під соціальне житло, в т.ч. для учасників АТО, закріпити статус цих територій у вигляді окремої програми та затвердити на сесії Київради плани її реалізації. У найкоротші строки розробити та затвердити програму розвитку громадського транспорту та дати їй відображення у Генплані міста, в т.ч. створюючи нові маршрути, автопарки, лінії метрополітену та розвиваючи річковий транспорт.

Повернутися до системи планування розвитку «першої сходинки обслуговування» в мікрорайонах – булочні, овочеві та продуктові магазини, пральні, банки тощо. Затвердити нову комплексну схему розміщення ТС, в якій розробити стандарти та

визначити місця їх розташування. Визначити території для створення недільних продовольчих ринків та оптових центрів по торгівлі сільськогосподарською продукцією.

Для створення комфортних умов для мешканців Києва та для запобігання транспортного колапсу, що загрожує столиці, необхідно терміново розробити проектне рішення вивозу центральних органів державної влади та установ за межі ядра міста, сприяти розвитку районних адміністративно-громадських та культурних центрів, забезпечити наявність робочих місць поблизу місця проживання киян.

При прийнятті будь-яких рішень у розвитку міста керуватись правилом пріоритетності «пішохід – велосипедист-автомобіль».

ІНЖЕНЕРНІ ІНСТРУМЕНТИ.

Вважати проблему розвитку інженерних мереж міста пріоритетною! Заборонити роздачу зарезервованих під інженерні об'єкти територій (в т.ч. і під громадські паркінги) та в терміновому порядку (через суди з компенсацією) повернути вже роздане. Запросити міжнародних експертів для обговорення цього питання і «залізною» дотримуватись рекомендацій

спеціалістів. Приймати рішення щодо нового Генплану ТІЛЬКИ з міркувань їх реалістичності та існування належної інженерної підготовки. Знайти та зарезервувати території для нових водозаборів, очисних споруд та сміттєвих полігонів, збільшити кількість зарезервованих територій під громадські паркінги, в т.ч. підземні(як це зроблено в містах Європейського союзу) – ситуація з ними більш ніж критична. Повернутися до поняття «Київський регіон» чи «Київська агломерація», об'єднуючи ВСІ питання розвитку міста та області, з точки зору розвитку інженерно-транспортної інфраструктури, для чого можливо звернутися до Кабінету міністрів з відповідною програмою. Наповнити змістом та реалізувати підписаний з Київською областю Меморандум. Поступово підійти до принципу «інстальованих» технічних умов, тобто підведених до кожного майданчика інженерних мереж за рахунок експлуатуючих організацій та міжнародних грантів. Створити комунальне підприємство «Інженерний центр міста Києва», якому доручити моніторинг, проектування, експлуатацію та утримання всіх інженерних мереж, зокрема таких як дощова каналізація, колектори, очисні споруди, паркінги, об'єкти транспортної інфраструктури. В разі особливої домовленості – електричні та теплові мережі. Без

належного централізованого управління цими спорудами з відповідним бюджетним забезпеченням техногенна катастрофа на вкрай зношених інженерних мережах у місті – лише питання часу. Окремо постає задача обладнання міста наземними та підземними місцями паркування автомобільного транспорту та розвитку усіх видів громадського транспорту. Невід’ємною частиною вирішення транспортних проблем є будівництво естакад, тунелів, обладнання міста магістралями без світлофорного регулювання. Спорудження на всіх магістралях на в’їзді у місто терміналів для розвантаження габаритних вантажівок та заборона їх в’їзду до міста сприятиме поліпшенню руху транспорту та покращенню екологічного стану у столиці.

У містобудівній політиці максимально дотримуватись рішень Містобудівної ради, Правил забудови міста та законодавства. Планомірно реалізовувати вибрану містом стратегію розвитку. Розвивати систему архітектурних в т.ч. міжнародних конкурсів, через які приймати рішення щодо забудови центральних та історичних територій.

Одним із пріоритетних напрямків розглядати забезпечення міста туристичною інфраструктурою,

забезпечувати «зелену вулицю» об'єктам історичної спадщини та охороні пам'яток, об'єктам культури, спорту та дозвілля. Необхідно терміново вирішувати надзвичайну ситуацію, що склалася з місцями для занять спортом дітей дошкільного та юнацького віку. Це має знайти відображення у детальних планах території, зокрема – в завданнях на їх розробку.

Розробити та затвердити на сесії Київради стандарти: «Нічної підсвітки центральних вулиць, окремих споруд та елементів ландшафту міста», «Стандарти ТС для історичних ареалів та нових районів міста», «Недільних продуктових ринків», «Вимоги та стандарти утримання при домових територій», «Будівництво громадських паркінгів», «Розвиток парків, скверів та захисних зелених зон», тощо для міста з чіткими правилами та системою відповідальності. Особливу увагу приділити розвитку рекреаційних зон міста Києва, їх благоустрою, освітленню та озелененню, як правобережні парки на схилах Дніпра, Труханів острів та інших територій, що мають статус скверів чи парків.

Протягом найближчого часу знайти приміщення для розміщення Макету міста Києва з інформацією про перспективу розвитку міста та за рахунок інвестиційних коштів реалізувати його виготовлення.

Київ – дзеркало України! Використати всі можливості для популяризації міста та його досягнень на міжнародній арені, для чого регулярно проводити міжнародні конференції у Києві, приймати участь у світових симпозиумах, інвестиційних форумах, тощо для підняття рівня довіри та залучення інвестицій.

Заслужений архітектор України,

А.С. Миргородський