

1. **Скорочення та виключення численних погоджень** проектів містобудівної документації, проектів землеустрою тощо профільними державними та територіальними службами та відомствами.
Іноді погодження проектів землеустрою, погодження Історико-архітектурного опорного плану іншої документації може тривати роками.
Необхідно, виходячи з Європейської практики, **скоротити склад містобудівних умов та обмежень (МУО)**. Визначати в їх складі лише вимоги до функції земельної ділянки, відсотку її забудови, граничні параметри висотності, історико-культурні, екологічні обмеження, вимоги до озеленення.
Видані МУО розміщувати на сайті Департаменту містобудування та архітектури.
2. Підвищити **рівень контролю Міста** за законністю будівництва, відповідністю його виданим МУО. Для цього посилити вимоги та повноваження місцевих органів ДАБІ. Посилити ступінь відповідальності проектних та будівельних організацій, замовників за порушення містобудівного законодавства.
3. Виходячи з існуючої міжнародної практики, **реформувати структуру** та частково **функції Міської адміністрації**, об'єднавши департаменти Містобудування та архітектури, Земельний та ДАБК в **єдиний Комплекс**.

Департамент

Містобудування, землекористування та архітектурно-будівельного контролю

1. Головний архітектор – начальник управління Містобудування та архітектури
2. Головний землевпорядник – начальник управління Земельних ресурсів
3. Головний інспектор – начальник УДАБК

Подібна структура дозволить скоротити кількість державних службовців (за рахунок спільних господарських та обслуговуючих служб – бухгалтерія, кадри, спец частина, господарський відділ тощо). Дозволить більш оперативно приймати рішення з питань містобудування, землекористування та будівельного контролю. Дозволить **створити спільну Базу даних Міського кадастру**, у склад якого увійдуть дані містобудівного, земельного кадастрів, дані про видані дозволи на будівництво тощо.

4. Реформування діяльності Архітектурно-містобудівної ради.

Засідання Ради необхідно проводити з залученням громадськості, фахівців НСАУ, преси.

Необхідно **повернутися до практики розгляду на засіданнях Ради** не тільки Містобудівної документації, а і **проектів окремих будівель, споруд та містобудівних комплексів**. Для цього запропонувати внести відповідні зміни до законодавства. У випадку проектування в зонах охорони пам'яток, історичних ареалах, а також на особливо важливих для Міста територіях розгляди проектів на засіданні Містобудівної ради, Консультативній раді при управлінні охорони культурної спадщини, а також на засіданні НСАУ повинні бути обов'язковими.

5. При розробці та обговоренні містобудівної документації відійти від радянської практики листування. Перейти до **безпосереднього спілкування, в тому числі на Фейсбук**, де вести моніторинг звернень, забезпечити в щоденному оперативному режимі надання відповідей на звернення громадськості.
6. Запровадити видачу МУО та висновків в **електронній формі**.

7. Створити єдину електронну Базу даних інженерних мереж. На сьогодні вона відсутня.
8. Забезпечити розробку розрахункових схем інженерних мереж, що зробить прозорим та обґрунтованим видачу технічних умов експлуатуючими організаціями Замовникам.
9. Затвердження у складі Генерального плану нового Історико-архітектурного опорного плану, а на його основі Зонінгу, визначивши таким чином містобудівні обмеження та граничні параметри забудови. Це дасть можливість відійти від ручного режиму керування, встановить чіткі вимоги до параметрів майбутніх будівель. Ці параметри будуть заздалегідь відомі і забудовникам, і громадськості.
10. Постійне підвищення кваліфікації працівників Департаменту.

Завдання № 2.

Місія Міста у довгостроковій перспективі (30-40 років) за рівнем комфорту, розвитку культури, науки, туризму досягти рівня провідних Світових мегаполісів.

Метою у середньостроковій перспективі (до 20 років) є створення безпечного комфортного середовища. Поступове заміщення відсотку фізичної праці розумовою, винесення промислових виробництв, перехід до інноваційної, науково ємкої діяльності, розширення послуг у сфері туризму. Збереження історичного середовища міста. Збереження статусу Зеленого міста.

Для досягнення Мети необхідно керуватися Європейськими принципами розвитку міст:

1. Принцип компактності.

Необхідно забезпечити **раціональне використання територій** перш за все в межах Міста. Проведений аналіз виявив територіальний резерв в межах міста для будівництва об'єктів житлового та громадського призначення, транспорту, озеленення тощо – приблизно 8 тис.га.

В межах міста є приблизно:

9.0 тис.га територій промисловості і комунально-складських;

3.0 тис.га територій спецпризначення;

2.5 тис.га територій сільгосп призначення;

0.5 тис.га територій, зайнятих застарілою забудовою.

Більша частина цих територій використовується не ефективно.

Цей принцип забезпечить ефективне використання коштів на будівництво інженерної, транспортної, соціальної інфраструктури в межах міста.

2. Збалансований та узгоджений розвиток міста та приміської зони.

Місто не виходить за свої межі, але необхідно забезпечити **спільне і узгоджене використання** перш за все **територій приміської зони**.

Для планування єдиного транспортного каркасу, озеленення, розміщення житлового будівництва, будівництва інженерних очисних споруд, водозаборів, підприємств для переробки сміття, винесення за межі Міста промислових виробництв, розміщення міських кладовищ тощо.

Необхідно створити, за прикладом розвитку Великого Парижу (місто і приміська зона) спільні з Областю органи управління. Вони будуть розглядати містобудівну документацію, що розробляється на суміжних територіях, приймати спільні рішення про їх використання і забудову.

3. Комплексність забудови територій.

При плануванні забудови необхідно забезпечити наявність необхідної кількості ДНЗ, шкіл, об'єктів соціальної інфраструктури, інженерну та транспортну інфраструктуру, необхідний відсоток озеленення тощо.

Необхідно **заборонити вибіркову точкову забудову**. Тим більше методом ущільнення.

Розпочати процедури реновації застарілої п'ятиповерхової забудови. Реконструкції та санації панельної 9-16 поверхової забудови.

4. Модернізація транспортної інфраструктури.

Забезпечити розробку Комплексної схеми транспорту, де передбачити:

Пріоритет громадського транспорту над приватним. Розвиток громадського транспорту, перш за все швидкісного рейкового. Виділені смуги громадського транспорту. Будівництво дворівневих транспортних розв'язок, нових станцій метрополітену, пересадочних вузлів, перехоплюючи паркінгів.

Розробка Єдиної схеми паркування міста.

Зменшення дисбалансу між лівим і правим берегами міста для зменшення трудової міграції (за допомогою створення нових робочих місць на Лівобережжі).

У короткостроковій перспективі (5-7 років):

Добудова Подільського мостового переходу через р.Дніпро, будівництво Подільсько-Воскресенської гілки метрополітену. Будівництво ст. метро на Сирці і Теремках.

Будівництво тр розв'язок на Ленінградській площі, біля м.Шулявська тощо...

5. Охорона культурної спадщини.

Заборона будівництва об'єктів висотних та підвищеної поверховості у центральній історичній частині міста.

Встановлення чітких регламентів забудови: прийняти Історико-арх опорний план та Зонінг.

6. Озеленення.

Заборона зміни цільового призначення зелених зон, територій рекреації.

Збільшення кількості зелених насаджень загального користування до 7400 га.

Збереження за Містом статусу зеленого міста (більше 50 відсотків території займають зелені насадження).

7. Модернізація інженерної інфраструктури.

Реконструкція інж мереж, санація і модернізація житлового фонду. Широке впровадження заходів з енергозбереження. Встановлення лічильників тощо.

8. Внесення відповідних змін в законодавство з подальшою можливістю для Міста мати свої місцеві Правила забудови.

9. Вирішенню цих та інших завдань буде сприяти розробка, актуалізація і оновлення Містобудівної документації (Генерального плану міста, Зонінгу, ДПТ).

Завдання № 3.

На сьогодні триває розробка та розгляд проекту Історико-архітектурного опорного плану у складі проекту Генерального плану м. Києва.

Необхідно доопрацьований матеріал розглянути на засіданні Методичної ради при Мінкультури. Та в подальшому отримати наказ Мінкультури про затвердження режимів та меж охоронних зон.

Цей опорний план ляже в основу проекту плану Зонування м. Києва, перш за все його Центральної історичної частини.

Цими документами, разом з іншими дієвими заходами, буде введено Заборону будівництва об'єктів висотних та підвищеної поверховості у центральній історичній частині міста.

Крім того, будуть передбачені детальні параметри майбутньої забудови, що ляжуть в основу містобудівних умов та обмежень для всіх території (кварталів, мікрорайонів) міста:

- Відсоток забудови території;
- Висотність майбутньої забудови;
- Щільність;
- Відсоток озеленення;
- Функція тощо.

Необхідно також регламентувати режими охорони пам'яток Національного та місцевого значення, встановити їх межі, уточнити межі історичних ареалів тощо.

Необхідно також внести зміни до законодавства, передбачивши:

При проектуванні об'єктів містобудування в межах історичних ареалів, охоронних зонах пам'яток, в тому числі в охоронних зонах пам'яток всесвітнього значення, передбачати їх обов'язковий розгляд на засіданнях Архітектурно-містобудівної ради, Консультативної ради при управлінні культурної спадщини КМДА, на засіданнях НСАУ. А у випадку розміщення об'єкту в охоронних зонах пам'яток всесвітнього значення – на засіданні Науково-методичної ради при Мінкультури. Запровадити практику проектування подібних об'єктів на конкурсній основі.