От спора о вкусах - к принципам и критериям.

ПРАКТИКА ПРИНЯТИЯ АРХИТЕКТУРНЫХ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕШЕНИЙ В АЛМАТЫ

URBAN FORUM ALMATY
ИЮНЬ 2017

URBAN FORUM ALMATY

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМЫ	4
1.1. ГРАДСОВЕТ: БОЛЬШЕ ОТКРЫТОСТИ - БОЛЕЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ РЕШЕНИЯ	5 - 6
1.2. РЕКОМЕНДАЦИИ	7 - 8
2.1. НАСЛЕДИЕ	9
2.2. РЕКОМЕНДАЦИИ	10
3.1. ОБЩИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ	11

ВВЕДЕНИЕ

Urban Forum Almaty, постоянно действующая платформа модерации урбанистических процессов в крупнейшем городе Казахстана, с 2015 года занимается организацией диалоговых механизмов внутри городских сообществ и с властями Алматы, ведет исследовательскую работу, поддерживает различные проекты и инициативы, направленные на развитие городской среды, вовлечение горожан в процессы планирования, принятия и реализации решений.

Непрозрачность работы Градостроительного совета и других структур, ответственных за изменения в городской застройке, недостаточное внимание к охране исторического наследия, к мнению и потребностям локальных сообществ, а также к воздействию на инфраструктуру - такой круг проблем обозначил Urban Forum Almaty для своего первого круглого стола в 2017 году.

Круглый стол, прошедший 25 мая, собрал архитекторов, активистов и городские власти, чтобы разобраться в том, как сегодня устроен алгоритм принятия решений о новом строительстве, выявить его серые зоны и слабые звенья, выработать рекомендации по его совершенствованию, в первую очередь - через усиление подотчетности населению, профессионализацию и включение граждан и экспертного сообщества.

Задача, которая стояла перед организаторами и участниками - обсудить конкретные механизмы, которых будут способствовать принятию качественных решений. Мы представляем вниманию общественности выводы и конструктивные рекомендации. Они будут содействовать реализации тех целей, которые заявляет акимат Алматы для повышения собственной открытости в интересах устойчивого развития города.

Urban Forum Almaty благодарит Алмасхана Ахметжанова (Управление архитектуры и градостостроительства Алматы), Адиля Ажиева и Анель Молдахметову (Архкод Алматы), Тома Перри (Prince's Foundation), Наталью Ливинскую и Ерканата Заитова (Центр урбанистики при АО Центр развития Алматы), а также Антона Артемьева, Тогжан Аубакирову, Любовь Нысанбаеву, Ерлана Смайлова, Светлану Спатарь и других за деятельное участие в работе круглого стола.

Особая благодарность Фонду Сорос Казахстан, Британскому Совету и отелю "Алматы" за поддержку в проведении мероприятия.

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМЫ

Качество городского планирования, эстетика и функциональность новой архитектуры, сохранение исторических кодов наследия и устремленность в будущее можно считать оптимальным набором характеристик устойчивого развития городов, синергии старой и новой идентичности. Для этого важно обеспечить функционирование четкой системы принятия понятных и предсказуемых решений на принципах прозрачности, вовлечения горожан, учёта историко-культурного контекста, а также воздействия на социальную инфраструктуру.

Градостроительный совет Алматы, консультативно-совещательный орган при акимате города, считается одним из ключевых органов в алгоритме принятия архитектурных решений. На сегодня в его состав входит 29 человек - из них семь архитекторов, пять представителей строительного бизнеса и трое депутатов маслихата. Остальные члены являются представителями городской администрации. Возглавляет Градсовет аким города. Такой дисбаланс не способствует учету мнения общественности.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СОВЕТ АЛМАТЫ

29

7 АРХИТЕКТОРОВ
5 ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СТРОИТЕЛЬНОГО БИЗНЕСА
3 ДЕПУТАТА МАСЛИХАТА

Помимо отсутствия репрезентативности, критику вызывает непрозрачность работы Градсовета - о его решениях горожане, в т.ч. проживающие в районах новой застройки, как правило, узнают постфактум. Эта авторитарная практика присуща постсоветским обществам, и на сегодня является пережитком административно-командной системы, тогда как Градсовет создает лишь видимость консультаций с общественностью.

Традиционно подготовка и реализация проекта включает четыре этапа - подготовку концепции, проектной документации, рабочих чертежей и проведение авторского надзора за строительством. Сегодня количество этапов в развитых странах выросло до семи-восьми, главным образом, за счёт начальных и завершающих стадий проекта, независимых экспертиз и консультаций с общественностью в разных формах.

Не менее важно наличие рамочного документа о развитии городской территории. Рассмотрим два примера - Москвы и Берлина. Их связывает с Алматы схожесть ситуаций, историческое прошлое социалистического лагеря и обусловленная им система принятия решений. Сегодня облик Берлина и принципы, по которым он развивается, представляет собой следствие политики, внедренной 25 лет назад. Москва сейчас находится в начале пути реформы этой сферы.

Весной 2017 года в Москве появились “Правила землепользования и застройки”, определяющие плотность застройки, предельную высотность и другие параметры. Отмечены районы с объектами культурного наследия, периметры зон с особыми условиями использования. 83% площади города отнесено к сохраняемым городским территориям. Считается, что документ обеспечит прозрачность принятия решений и создаст условия для развития города за счёт ресурсов бывших промзон. В процессе разработки Правил были проведены два публичных обсуждения, поступило более 120 тыс. комментариев к документу.

МОСКВА
СОХРАНЯЕМЫЕ ГОРОДСКИЕ ТЕРРИТОРИИ
83 %

Генплан (в масштабе 1:500) и регламент застройки Берлина после падения Стены разрабатывал архитектор Ханс Штимманн, исходя из приверженности довоенной структуре города и градостроительной традиции рубежа XIX-XX вв. Очень строгое следование красной линии, ограничение высотности новых зданий, организация площадей и парков, отказ от использования стекла и нетипичных цветов помогли Берлину примириться с собственной историей и регенировать свой облик. Штимманн подчеркивает важность консенсуса с обществом при реализации градостроительных проектов.

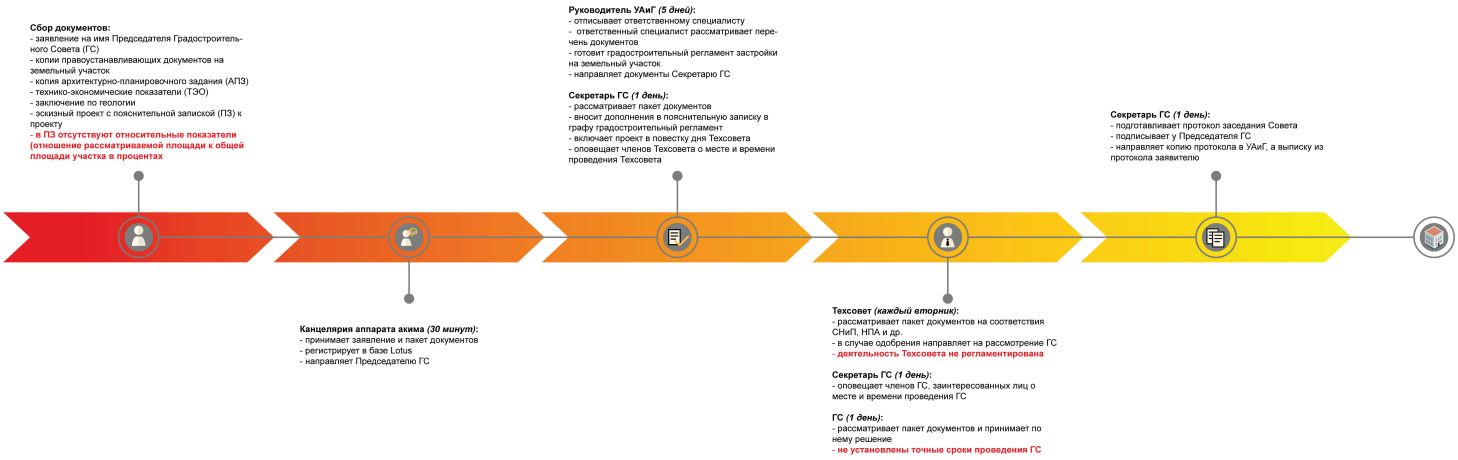
Современная архитектура и градостроительные решения в Алматы большей частью не ставят задачи “примирения с историей” - в основном, новые объекты пренебрегают исторически сложившимся контекстом, зачастую нарушая архитектурный ландшафт и ансамбли в стиле конструктивизма, неоклассики и модернизма. Многие здания теряют охранный статус; за годы независимости в списки памятников архитектуры был внесен лишь один объект в Алматы - это резиденция президента.

В 2006 г. был объявлен бессрочный мораторий на строительство зданий выше девяти этажей в исторической части города. В 2008 г. президент Н. Назарбаев рекомендовал запретить строительство новых зданий в историческом центре Алматы. В 2013 г. аким А. Есимов поручил определить границы этого центра, в которых, с целью сохранения исторического стиля, не должна была производиться масштабная застройка. Все эти инициативы остались декларациями.

1.1. **ГРАДСОВЕТ:**

Больше открытости - более качественные решения

В материале, подготовленном Центром урбанистики (АО "Центр развития Алматы") для круглого стола Urban Forum Almaty 25 мая 2017 г., был показан алгоритм принятия решений о строительстве, где были особо отмечены этапы прохождения согласования в Техническом и Градостроительном советах. В первую очередь, Центр урбанистики указывает на необходимость большей регламентации прозрачности их деятельности и выработку более четких абсолютных и относительных критериев оценки проектов.



АЛМАСХАН АХМЕТЖАНОВ
И.О. ГЛАВНОГО АРХИТЕКТОРА АЛМАТЫ

Алмасхан Ахметжанов, и.о. главного архитектора Алматы, говорит, что Градсовет рассматривает только технически сложные проекты, влияющие на архитектурный облик города и сейсмическую безопасность. Он признает, что цель его создания состоит в обеспечении участия общественности в процессе принятия решений. Тем не менее, по его словам, Градсовет не является органом, принимающим решения. На него возложены лишь консультативно-совещательные функции, а его решения носят рекомендательный характер.

Основное же бремя принятия решений лежит, по словам Ахметжанова, на Управлении архитектуры и градостроительства, которое исходит в своей работе из соображений упрощения процедур согласования. Это якобы является требованием правительства в рамках политики по упрощению условий ведения бизнеса (KPI по данной политике - позиция Казахстана в рейтинге Doing Business Всемирного банка).

В Положении о Градсовете Алматы его основными функциями действительно названа "выработка предложений" различного характера. Тем не менее, именно рассмотрение проекта в Градсовете часто является решающим для застройщиков, и общественности не следует недооценивать роль данного органа. Важно продолжать требовать от него большей включительности и процедурной прозрачности.

Основным критерием оценки проектов в Градостроительном совете Ахметжанов называет "обеспечение надежности и безопасности технически сложных сооружений и зданий", а также их комфорт и экологичность. Эстетические свойства, по его словам, не входят в критерии оценки проектов Градсоветом или Техническим советом, также коллегиальным органом при акимате. Его экспертиза на базовое соответствие проекта СНиПам предшествует выносу проекта на Градсовет. Приоритет экономических соображений отмечает и член Градсовета, президент Союза градостроителей Казахстана Любовь Нысанбаева. По ее словам, цель - "выйти из кризиса и создать рабочие места", после чего можно будет задуматься о вопросах эстетики.

Уровень обсуждения эстетики архитектурного решения Ахметжанов описывает так: "Мнения иногда разнятся, потому что на вкус и цвет хозяина нет - кому-то нравится, кому-то не нравится. У нас члены градостроительного совета относятся уважительно к авторам проекта, они могут и критиковать, и восхищаться". "Для нас критерии оценки - это профессионализм каждого участника Градсовета", говорит он, подтвердив, таким образом, что речь идет о субъективных предпочтениях, при отсутствии критериев и регламентов.

Это несет в себе риск того, что отдельные члены Градсовета могут доминировать своим авторитетом над другими, и, по сути, принимать решения о развитии города, исходя из своего вкуса. Решения в Градсовете принимаются не консенсусом, а простым большинством голосов. При равенстве голосов участников, решающим является голос председателя.

1.1. **ГРАДСОВЕТ:**

Больше открытости - более качественные решения

Кроме того, наличие в составе Градсовета крупных девелоперских компаний также вызывает вопросы относительно риска возникновения конфликта интересов. По словам Ахметжанова, в решениях Градсовета часто "срабатывает прагматизм представителей компаний, которые заинтересованы в развитии своего бизнеса на территории города".

Это угрожает превалированием экономических соображений и бизнес-интересов над остальными факторами. Ахметжанов ссылается на законное право каждого владеть и распоряжаться своей частной собственностью. Так, например, при выборе новым собственником кинотеатров "Алатау" и "Байконур" иного назначения для этих участков, включая снос исторических зданий, власти города якобы не могли ему помешать. При этом кинотеатр "Байконур" был единственным объектом культурного назначения в крупном жилом массиве микрорайонов "Орбита". Эта и другие ситуации указывают на излишнюю гибкость и уступчивость уполномоченного органа в отношении требований функционального зонирования к новым проектам.

ЕРЛАН СМАЙЛОВ
РУКОВОДИТЕЛЬ АНАЛИТИЧЕСКОЙ ГРУППЫ "КИПР"

Ерлан Смайлов, руководитель аналитической группы "КИПР" и член общественного совета Алматы, указывает, что развитие предпринимательства и создание рабочих мест не должно происходить в ущерб эстетической составляющей новых проектов, их вписанности в контекст городской среды.

Urban Forum Almaty, в свою очередь, подчеркивает, что в перечень задач Управления архитектуры и градостроительства и Градсовета не входит поддержка строительной отрасли. Требование уполномоченного органа и горожан к эстетической составляющей или общественному назначению участков не ограничивает бизнес в праве пользования частной собственностью. Задачей властей и Градостроительного совета является обеспечение устойчивого развития города, баланса интересов частного капитала и общественного блага, а не обеспечение режима максимального благоприятствования для бизнеса, который всегда будет стремится к максимизации прибыли.

Отсутствие четкого регламента Градсовета и других согласительных процедур приводит к ситуациям, которые в силу своей коррупциогенности и социальной конфликтогенности не могут быть в интересах городской администрации. Так, например, как стало понятно по итогам обсуждений на круглом столе 25 мая, застройщик вправе начинать подготовительные работы на объекте, в т.ч. рытье котлована, без одобрения Градостроительным советом и без окончательного согласования с Управлением архитектуры и градостроительства, на основании архитектурно-планировочного задания. Процедурой проведения общественных слушаний, которые, по словам Ахметжанова, застройщик должен провести до вынесения проекта на Градсовет, компании, как правило, пренебрегают. Часто Градсовет выносит свои решения по объектам, на которых по факту уже частично возведены здания, т.е. даже консультативно-совещательная функция этого органа превращается в формальность и профанацию.

В 2017 году Управление архитектуры и градостроительства планирует реализовать ряд мер. Они направлены, по заверению Ахметжанова, на то, чтобы сделать работу Градсовета более открытой в рамках госполитики по переводу документооборота и предоставления госуслуг в электронный формат. Речь идет об автоматизации системы согласования проектов и модернизации электронной версии Генплана Алматы до трехмерного формата, с включением функции общественного обсуждения проектов, поступающих в Управление архитектуры и градостроительства на согласование. Также будет начата работа по паспортизации улиц, включая обмер фасадов зданий, ширины тротуара, типа мощения, озеленения и т.д. Для систематизации этих данных будет создан электронный информационный ресурс.

1.2. **РЕКОМЕНДАЦИИ**

Смена принципов принятия решений продиктована необходимостью обеспечения подотчетности органов государственного управления гражданам, а также ключевой необходимостью учета мнения населения при изменении среды их проживания. Также остро стоит вопрос профессионализации института Градостроительного совета, расширения представительства экспертов и общественности, проработки процедур принятия решения, которые были бы понятны, инклюзивны и основывались бы на диалоге с городскими сообществами. Это будет способствовать выработке более взвешенных и качественных решений, принимать во внимание долгосрочные цели развития города, сдерживая интерес извлечения краткосрочной прибыли бизнесом.

Алматы в стратегии развития города до 2020 года назван городом активных горожан. Это является не только констатацией, но и заявляется в числе приоритетов политики, проводимой местной администрацией. Раздел, посвященный этому направлению в тексте стратегии занимает наименьший объем и ограничивается большей частью общими фразами. Тем не менее, Urban Forum Almaty рассматривает это скорее как расширенное пространство для интерпретации возможных вовлечений граждан, а не как ограничительные рамки для такой активности.

Необходимо обеспечить полную прозрачность деятельности Градостроительного совета при акимате Алматы, в т.ч. изменить процедуру формирования его состава для обеспечения большей репрезентативности и открытости и предусмотреть процедуру проведения согласительных механизмов с участием общественности. Urban Forum Almaty считает, что Градостроительный совет в нынешней форме не может служить механизмом для принятия качественных решений - ни структурно, ни процедурно, ни методологически. Тем не менее, мы считаем, что при условии его реформы в рамках предложенных рекомендаций в этом разделе, а также в разделе 3, Градсовет может трансформироваться в более современный и эффективный формат.

ВОВЛЕЧЕНИЕ И УЧЕТ МНЕНИЯ

1 Сделать проведение общественных слушаний обязательным этапом согласования всех проектов, потенциально затрагивающих интересы сообществ, проживающих в зоне планируемой застройки. Привлекать к организации общественных слушаний и последующему мониторингу учета застройщиком принятых там решений общественные инициативы, группы активистов и экспертов в области общественной политики.

2 Сделать обязательным участие представителей инициативных групп таких сообществ в заседаниях Градостроительного совета с правом выступления перед членами по проекту, имеющему к ним отношение.

3 Публиковать в открытых источниках проекты, выносимые на рассмотрение Градсовета, а также подробные протоколы заседаний Градсовета. Встречи Градсовета должны широко анонсироваться и быть открытыми для СМИ и заинтересованной общественности.

4 При рассмотрении отдельных проектов необходимо учитывать мнение не только жильцов, но и пользователей имеющейся инфраструктуры - например, стадион или кинотеатр и пр.

1.2. **РЕКОМЕНДАЦИИ**

СОСТАВ И РАБОТА ГРАДСОВЕТА

Согласно Положения о Градсовете, его члены назначаются “из числа авторитетных деятелей архитектуры и градостроительства, руководителей и представителей государственных органов и представителей национальной палаты предпринимателей”. Персональный состав утверждается маслихатом г. Алматы.

По словам Ахметжанова, Управление архитектуры и градостроительства Алматы планирует привести Градсовет в соответствие Закону РК “Об общественных советах”. Это может сделать процесс его формирования несколько более инклюзивным (хотя и недостаточно открытым), но не гарантирует его представительности. Стоит задача диверсифицировать качественный состав Градсовета.

1 Сократить пропорцию представительства госорганов, поскольку необходимые согласования, визы и замечания они дают авторам проектов в рабочем порядке межведомственного взаимодействия. Все эти комментарии могут быть ими предоставлены членам Градсовета развернуто, в письменном виде. В случае необходимости, они могут принимать участие в заседаниях Градсовета без права голосования.

2 Исключить из состава Градсовета девелоперские и строительные компании во избежания конфликта интересов. В акимате их включение в состав Градсовета мотивируют необходимостью учета их опыта при оценке проектов. Если такая необходимость имеется, такие компании могут привлекаться к работе совета в статусе консультантов без права голосования и после исключения конфликта интересов.

3 Выработать систему квотирования членов Градсовета с целью обеспечения обязательного представительства в нем архитекторов, историков-краеведов / специалистов по наследию, общественных организаций, представляющих различные городские сообщества и экологов. При возникновении конфликта интересов, член Градсовета должен взять самоотвод от участия в принятии решения по данному проекту.

4 При оценке проектов Градсоветом перейти от голосования большинством голосов к консенсусу. “Железная пята большинства” всегда является самым простым способом принятия решений, но не является лучшим, так как не предполагает процесса достижения компромисса по основным вопросам, учета различных факторов, значимого включения заинтересованных сторон, в т.ч. меньшинств. В итоге голосования остаются выигравшая и проигравшая сторона. Консенсус помогает достичь максимально приемлемого решения, минимизировать конфликтность.

5 Профессионализация работы Градсовета. Новому составу Градсовета при поддержке общественных организаций и консультантов необходимо будет выработать критерии оценки проектов, методологию и оценочные листы, а также принципы обсуждения проектов. Работа членов Градостроительного совета должна быть оплачиваемой (за участие в каждом заседании, оценку проектов и обсуждение) - либо из бюджета, либо из фонда, формируемого из ежегодных отчислений строительных и девелоперских компаний.

6 В настоящее время на этапе прохождения Технического совета имеет место экспертиза проекта с точки зрения транспортной инфраструктуры, готовности коммуникаций и пр. Эти консультации проходят ныне как межведомственные согласования и документация о них недоступна общественности. Мы считаем, что эти процедуры следует должным образом - развернуто и обоснованно - протоколировать и обеспечить к ним публичный доступ, что поможет сделать информацию о проектах максимально прозрачной, исключить коррупционный фактор и дать возможность профессиональным кругам и заинтересованным сторонам оценить воздействие проекта на городскую среду.

Все перечисленные выше рекомендации могут быть реализованы без изменения национального законодательства на уровне поправок в Положение о Градсовете г. Алматы.

2.1. **НАСЛЕДИЕ**

“

По мнению экспертов инициативной группы Архкод Алматы , наблюдающийся ныне рост интереса мировой публики к интернациональной архитектуре - конструктивизму и модернизму, которые хорошо и компактно представлены в бывшей столице Казахстана - способен повысить туристическую привлекательность города.

”

Это не столь же быстрый способ извлечения прибыли из города, как при возведении коммерческих объектов жилого, делового или торгового назначения, но городским властям следует переосмыслить принцип извлечения прибыли, которая бы была сопряжена не с конфликтами, а с устойчивыми решениями и усилением доверия между горожанами, бизнесом и местной администрацией.

ПОТЕНЦИАЛ **ЭКОНОМИКИ НАСЛЕДИЯ**

Urban Forum Almaty считает, что этот аргумент может быть эффективно использован в дальнейшей адвокационной деятельности. Потенциал “экономики наследия” - т.е. совокупности бизнесов, использующих историко-культурный капитал определенной местности, может сыграть значительную роль в экономике Алматы (в т.ч., увеличивая количество рабочих мест), раскрывая потенциал архитектурного ландшафта.

Кроме того, по мнению Архкод Алматы, необходимо проработать критерии ценности объектов архитектуры и эффективный алгоритм их включения в список памятников. Группа намерена подготовить проект таких критериев и алгоритма до конца 2017 года. Для этого планируется создание специальной рабочей группы, которая бы включила в себя архитекторов, историков и представителей международных организаций.

Urban Forum Almaty приветствует данную деятельность. В случае успеха, это поможет фундаментально поменять сложившуюся - неудовлетворительную - практику работы уполномоченных органов с архитектурным наследием. Однако, включение отдельных объектов в число охраняемых государством не станет должным препятствием на пути строительства новых зданий в зонах исторической застройки, нарушающих контекст, визуальный код и идентичность городской среды.

2.2. **РЕКОМЕНДАЦИИ**

В этой связи важно актуализировать такой аспект как охранная зона памятников. Это понятие предусмотрено в законодательстве РК, но не применятся в должной мере. Территории памятников (объектов культурного наследия) должны включать все компоненты этих объектов, т.к. изменения на этой территории прямо влияют на состояние памятника. Зоны, прилегающие к территориям памятников, служат своеобразным буфером и должны способствовать сохранению памятников и той исторической среды, в которой объект был создан, развивался и сохранился до нашего времени. Зоны охраны должны способствовать сохранению визуального восприятия памятника в пространстве, что поможет сделать городскую среду более гармоничной и разнообразной, чтобы исторические зоны соединялись с современной застройкой и они успешно сосуществовали.

Действующее постановление правительства (2011 г.) "Об утверждении Правил определения охранных зон, зон регулирования застройки и зон охраняемого природного ландшафта объектов историко-культурного наследия и режима их использования" предполагает фиксированные значения при определении этих зон. Это устаревший подход, не учитывающий типовое разнообразие объектов, их различие в размерах и месторасположение. В зависимости от типа памятника и характера его расположения в пространстве, подходы к установлению границ охранных зон должны быть различными и разрабатываться в индивидуальном порядке для каждого объекта.

Кроме того, в используемой ныне типологии памятников нет таких категорий как “памятник градостроительства” или “градостроительный ландшафт”. Это сужает понятие наследия до отдельных объектов и оставляет “за бортом” исторически сложившиеся узлы и градостроительные ансамбли. Если такие понятия, наряду с охранными зонами памятников, были бы надлежащим образом законодательно закреплены, это помогло бы сохранению как ансамблей и комплексов построек, так и, в целом, исторических зон на карте города.

В исторических городах, к числу которых в Казахстане, безусловно, относится Алматы, должен быть более комплексный подход к вопросу об охранных зонах. Должны рассматриваться не отдельные объекты, а историческая застройка как таковая, как сложившаяся среда, исторический градостроительный ландшафт. Говоря о сохранении исторической застройки мы не говорим, что она должна быть превращена в огромные застывшие музейные экспозиции, однако город должен сохранять историю о себе, о своем уникальном опыте развития, людях, его создававших и живших в нем.

Работа предполагает весьма сложное взаимодействие, в первую очередь, на уровне Министерства культуры, поскольку данная проблема имеет не локальный, а национальный масштаб, и упирается в отсутствие квалифицированных кадров, продуманной госполитики по сохранению культурного наследия, руководящих документов и методик, и, в целом, системного подхода в работе по сохранению памятников. На период проведения этой работы рекомендуется объявить мораторий на новое строительство в границах исторической застройки Алматы согласно карты, подготовленной несколько лет назад РГП Казреставрация.

Urban Forum Almaty готов поддержать инициативу Архкод Алматы в данном направлении, выработке предложений по изменению действующих подходов и государственной политики в отношении сохранения наследия.

На период проведения этой работы должен быть объявлен мораторий на новое строительство в границах исторической застройки Алматы в соответствии с картой, подготовленной несколько лет назад РГП Казреставрация.

3. ОБЩИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

Акимату Алматы следует вновь актуализировать вопрос об усилении Закона РК "Об особом статусе Алматы" с целью получения дополнительных возможностей не только по привлечению инвестиций и развитию инфраструктуры города, но и в части того, чтобы иметь возможность разработки архитектурно-градостроительных стандартов, норм и практик специально адаптированных для нужд г. Алматы, уникального с точки зрения исторического, культурного и географического ландшафтов.

DESIGN REVIEW
РУКОВОДЯЩИЕ ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ ПРОЕКТОВ

Следует разработать Руководящие принципы оценки проектов (Design Review). Такой документ поможет повысить качество принятия архитектурно-градостроительных решений, от которых будут выигрывать местные власти, девелоперы и городское сообщество, поскольку во внимание будут приниматься не только экономическая выгода и функциональность, но и социальное воздействие проекта и его эстетическое содержание. Это позволит увеличить шансы наиболее позитивного вклада проекта в городской ландшафт.

В документе необходимо закрепить четкий список критериев качества, полезности и эстетики архитектуры. Предварительно их можно сгруппировать в четыре категории:

1 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ
встроенность в стратегию развития города и района, учет существующей технической, социальной, транспортной, деловой и туристической инфраструктуры и т.д.

2 ПРИРОДНЫЕ
учет климатических факторов, экологичность и устойчивость проекта, оценка его воздействия на окружающую среду и т.д.

3 СОЦИАЛЬНЫЕ
согласование с локальным населением, консультации с экспертными и городскими сообществами, учет нужд и интересов всех групп населения, включая детей, молодежи, людей с ограниченными возможностями, пожилых людей и т.д.

4 ЭСТЕТИЧЕСКИЕ
учет контекста сложившегося архитектурного ландшафта, сохранение наследия, технологичность и инновационность инженерных решений, актуальность дизайна, соразмерность с существующим ландшафтом и т.д.

Вклад девелопера в развитие локальных сообществ не должен ограничиваться рамками осваиваемого участка. Инвестиции в инфраструктуру, в т.ч. в социальный капитал района, должны стать частью процедуры оценки проектов и предлагаться компаниями после консультаций с местными жителями и органами власти. Такие консультации должны иметь обязательный характер, являться частью предпроектного анализа и условием выноса проекта на дальнейшее

Кроме того, рекомендуется рассматривать проекты на Градсовете в контекстах улицы, квартала, района. Применение масштабов (от 1:2000 до 1:500, 1:200 и ближе) поможет комплексно оценить влияние новой застройки на город, критически рассмотреть связь между объектами, соразмерность, визуальную композицию и, в целом, сделать вывод об обоснованности планировочного решения. Данный подход выступит практическим инструментом определения воздействия планируемых проектов на городскую среду. Подобная методика применялась в работе Stadtforum Berlin, совещательного органа по вопросам городского развития при Сенате (администрации) Берлина, где доказала свою эффективность.

Таким образом, применение линейки различных масштабов поможет интегрировать новый проект с учетом различных аспектов, от рационализации пешеходных путей до преобразования генерального плана в стратегический документ, более универсальный и настраиваемый на изменения и инновации.

Для зданий и сооружений общественного назначения следует сделать обязательным проведение открытых конкурсов архитектурных проектов с созывом под каждый такой конкурс независимого экспертного жюри . Для этого нужно проработать механизм их проведения, включая изменение Закона РК "О государственных закупках" и Закона РК "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности".

С целью подготовки Руководящих принципов оценки проектов (дополнений и конкретизации критериев, выработки процедур квалификации на соответствие им и т.д.) и механики открытых конкурсов архитектурных проектов мы предлагаем организовать мультидисциплинарную рабочую группу с приглашением международных консультантов. Urban Forum Almaty готов стать модератором этого процесса или войти в состав этой рабочей группы.

От спора о вкусах - к принципам и критериям.

ПРАКТИКА ПРИНЯТИЯ АРХИТЕКТУРНЫХ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕШЕНИЙ В АЛМАТЫ

ОТЧЕТ ПОДГОТОВИЛ: АДИЛЬ НУРМАКОВ

ТЕХНИЧЕСКАЯ ПОДДЕРЖКА: АЙНУР АМРИНА

КОНСУЛЬТАТИВНАЯ ПОДДЕРЖКА: АСЕЛЬ ЕСЖАНОВА, ДАНА ТУРЕКУЛОВА, ТОМ ПЕРРИ (ВЕЛИКОБРИТАНИЯ)

SOROS.KZ

BRITISH COUNCIL

HOTEL алматы

АЛМАТЫ 2017