

# Василий Домрин: «Прежде и за 15 лет не строилось столько соцобъектов, как за эти 3 года»

**Итоги.** О комплексном развитии территории, новом «городе в городе», большой промзоне и планах на следующий год «КИ» пообщались с директором городского департамента архитектуры и градостроительства

• Татьяна Турко  
ФОТО: ДЕНИС ЯКОВЛЕВ, «КИ»

**Ни один ЖК больше не строится без доинфраструктуры** - Василий Андреевич, на Кубани и непосредственно в краевом центре продолжается комплексное развитие территорий - вместе с жилыми домами параллельно появляются и объекты социальной инфраструктуры. Какие наглядные изменения уже можете отметить с момента начала действия закона?

- Комплексное развитие территорий - это одна из возможностей реализации Генерального плана города. У нас есть статьи в Градостроительном кодексе, которые говорят о том, что необходимо реализовывать Генплан в рамках разработки документации по планировке территории, в том числе в рамках комплексного развития.

Говорить о результатах пока преждевременно. Застройщики активно начали заключать договоры, но результат мы увидим лишь через 3-4 года. В 2024-м сможем провести срез и понять количество выданных разрешений на строительство, а в последующем уже станет понятен темп строек. Здесь я вижу только плюсы - как для строительной отрасли в целом, так и для администрации и горожан.

**- Краснодарский край стал вторым субъектом в России после Московской области по объему ввода жилья за 10 месяцев текущего года, обогнав даже столицу. На Кубани сдано всего 5,8 млн кв. метров жилых помещений, о чем сообщает Росстат. Краснодарцы новость восприняли без энтузиазма: мол, и так город не резиновый. Как повлияет такое количество новостроек на жизнь горожан?**

- Здесь важно понимать, что количество дополняет еще и качество, которое стало на порядок выше. Все новые дома возводим с учетом комплексного развития территорий - вместе с жилым фондом появляются все необходимые соцобъекты и инфраструктура. Соответственно, создание и развитие новых

районов планомерно расширяет границы города, и в каждом из жилых массивов уже изначально заложены сады, школы, медучреждения и другие важные объекты. Кроме того, это позволяет привлечь в регион новых инвесторов и дополнительное финансирование, которое направляем на облагораживание уже существующих районов.

**- Комплексное развитие территорий позволит уйти от точечной застройки и улучшить городскую среду, но этот закон обязывает застройщиков вкладывать дополнительные средства. Как последние реагируют на эти изменения, есть ли отток строительных компаний?**

- Нет, застройщики не уходят. Кроме того, что улучшается качество постройки домов, они еще обеспечивают и достойную инфраструктуру. Если взять детские площадки, которые строили ранее, и сравнить их с новыми, то заметим колоссальную разницу. Даже застройщики, которые начали возводить объекты раньше, вносят изменения и улучшают проектные решения. Компании прекрасно понимают, что с теми домами и проектами, которые люди покупали прежде, нельзя сравнивать: горожане уже не хотят жить в таких районах, людям нужны полноценные микрорайоны. Тем более для застройщика нет никаких рисков: социальные объекты, которые он возводит, выкупает муниципалитет. Все это ложится не на плечи компании - это не убыточно.

**Комплексное развитие территорий - здоровая конкуренция среди застройщиков**

- Получается, появилось некое преимущество у новых строительных компаний, что спровоцировало дополнительную конкуренцию среди застройщиков?

- Скажу прямо: она появилась еще раньше, но многие компании опасались этой конкуренции. Они привыкли строить дома определенного качества и уровня. А се-



«Бизнесменам стоит понять, что мы радеем в первую очередь за облик города».

годня мы уже говорим о комплексности, и сейчас между застройщиками возникает соперничество: город разрастается, количество жилья увеличивается. Соответственно, должно повыситься и качество, ведь люди будут покупать то жилье, в котором им комфортно. Сейчас горожане обращают внимание не только на саму квартиру, подъезд, дом - они смотрят на много шире. Комплексная застройка и людей настраивает на то, что вместе мы делаем этот город лучше и красивее.

**- Насколько нововведения повлияли на стоимость жилья в Краснодаре?**

- Нельзя утверждать, что это напрямую сказалось на цене квартир, ведь соцобъекты, которые возводит застройщик, затем выкупаются за муниципальные средства. Помогает краевая власть - отдельное спасибо нашему губернатору Вениамину Ивановичу Кондратьеву, который и настроил на эту градостроительную политику весь город.

Экономика движется вперед, муниципалитет развивается. Цена зависит не только от качества строительства, но и от месторасположения. Учитывая среднюю стоимость жилья по России, Краснодар далеко не в лидерах. Если сравнивать цену и качество, то соотношение получается вполне приемлемым.

**- А что делать со старыми районами? Зачастую там**

**нет свободных мест для возведения соцобъектов.**

- В старых районах уже невозможно строительство многоквартирных жилых домов. В Правилах землепользования и застройки мы зафиксировали тот факт, что на МКД и жилые комплексы не выдаются разрешения без утверждения документации по планировке территории, соответственно, жилые объекты не станут строить там, где негде разместить объекты социальной инфраструктуры.

В дальнейшем, я предполагаю, получится реализовать, как в Москве и области, что-то подобное реновации. Комплексное развитие территории также подразумевает под собой и это - сможем модернизировать и старые кварталы. Пока, исходя из количества жителей, проживающих в центре, видим огромную финансовую нагрузку на муниципалитет. Учитывая тот фактор, что сейчас мы взяли направление на развитие социальной инфраструктуры, реализация данной инициативы будет возможна в будущем. Когда большие кварталы начнут застраиваться на периферии города и, соответственно, рассредоточение горожан произойдет именно там. А центр станет административным. Он не должен содержать в себе смешанную застройку. Здесь очень много объектов культурного наследия, градоформирующих, то есть о глобальной

стройке многоквартирных домов речи не может быть.

**«Для нас в приоритете - комфорт горожан» - В этом году построено рекордное количество школ в городе. Сколько еще разрешений выдано на возведение садилов и общеобразовательных учреждений?**

- С каждым днем увеличивается количество выданных разрешений, начинаются стройки. Всего Генеральным планом предусмотрено 594 детских сада и 203 школы - все они должны быть реализованы. У нас только с начала 2023-го в эксплуатацию уже ввели 7 школ на 8650 мест (5 из которых открыли 1 сентября), 15 детских садов - на 3805 мест и один физкультурно-оздоровительный комплекс на ул. им. Н.И. Вавилова. До конца года планируется ввести в эксплуатацию еще 4 школы на 4316 мест, 10 детских садов - на 2780 мест, два спортобъекта и детскую поликлинику на 300 посещений. Видим, что темпы просто колоссальные. А с 2020-го, когда уже утвердили Генплан, выдали разрешение на 37 школ и 66 детских садов. Объемы, которые реализовали за 3 года, раньше не осиливали и за 15 лет.

**- Три года назад депутаты гордумы утвердили Генеральный план Краснодара. Каких результатов удалось достичь за это время?**

- Хороший показатель - количество дорог, которые сейчас в ремонте. Заключено концессионное соглашение на строительство трамвайной линии в сторону Западного обхода.

Именно Генеральный план способствовал реализации социальных объектов. Ранее отобразалось только зонирование без расчета требуемого количества. А появление Генплана позволило рассчитать, в каком районе конкретно, с учетом нагрузки проживающих людей, не хватает детских садов и школ. Помимо этого мы говорим не только про реализацию учебных заведений, но и про дороги, зеленые зоны, объекты культурно-досуговой деятельности, необходимость которых в городе тоже присутствует.

С 2020 года все разрешения выданы на основании документации планировки территорий, которая полностью соответствует Генеральному плану. Нужно понимать, что уже сформированные микрорайоны осложняют применение этих норм - нам нужно «вписывать» в них соцобъекты, над чем постоянно работаем. И уже через несколько лет люди увидят этот эффект. Только за 2023-й утвердили 69 проектов планировки территорий.

**- Какие планы в этом направлении на ближайшее будущее?**

- Для нас в приоритете - комфорт горожан. Наличие зеленых зон рядом с домом, качественные дороги, по которым удобно добираться на работу. Это приоритетная задача, которую перед нами поставили и губернатор края, и глава города. Реализуем все эти поручения.

Кроме того, сейчас на утверждении проект планировки территории промышленной зоны, так называемой зоны Демуса. Он позволит реализовать производственную площадку, на которой будут созданы дополнительные рабочие места. Территориально промзона разместится в районе улицы Демуса. Уже утвержден проект планировки улично-дорожной сети. Хочу также отметить, что Генплан определяет и объекты инженерно-тех-

нического обеспечения - когда мы проектируем дороги, сразу учитываем и ливневую канализацию, и прокладку инженерных сетей.

### Новый Краснодар с нуля - В районе поселка Знаменского планируется создать целый социальный кластер. На каком этапе этот проект?

- Вся эта идея - реализация города с нуля. Если мы сейчас в старые кварталы пытаемся вписать социальные объекты, ищем земельные участки, то там уже реализация будет просчитана до мелочей - начиная от прокладки инженерных сетей перед строительством до возведения больниц, школ, детских садов в удобных и доступных местах.

Это будет максимально насыщенный полезными объектами для граждан район. Планируем, что только зеленые зоны займут 320 гектаров. Мы откликаемся на запрос людей о том, что в южном городе хочется видеть больше зелени.

Сейчас проект находится на этапе согласования с общественностью, органами местного самоуправления. Край разработал этот концепт - идет получение обратной связи для формирования его окончательно варианта.

### - Возвращаясь к единому облику города. Сейчас ведется активная работа по приведению вывесок к единому стилю и их русификации. Удастся ли достигать намеченных целей? Идут ли навстречу владельцы бизнеса?

- Как таковой процедуры согласования с департаментом архитектуры и градостроительства нет. Но мы просим предпринимателей, прежде чем заказывать вывеску, приходить к нам, показывать макет, чтобы при необходимости оставалась возможность его скорректировать. К счастью, таких сознательных граждан довольно много. Но нужно понимать специфику работы с людьми, которые арендуют помещения. Иногда случается и так, что арендаторы меняются раз в месяц или даже каждые две недели. Здесь случаи сложнее.

Пока наложен мораторий на проверки предпринимателей, но рано или поздно его снимут. Бизнесменам стоит понять, что мы радуем в первую очередь за облик города. Хочется, чтобы взгляд задерживался на красивой архитектуре, а не на вывеске, которая смотрится совершенно неуместно. Думаю, многие со мной согласятся, что если фасад магазина или кафе оформлен стильно и сдержанно - в него хочется зайти. К нам часто приезжают туристы. И предпринимателям важно понять, что привлекательность города отражается и на прибыли их бизнеса. Для

этого проводим встречи, разъясняем.

Когда внесли изменения в Правила благоустройства, определили, что англоязычные вывески подлежат замене до марта 2024-го на всех въездных маршрутах и до сентября того же года - на остальных территории. Срок достаточно приемлемый. Тем более, мы рассылаем письма, наглядно объясняем, как это должно выглядеть, и просим привести вывеску в соответствие. Тут уже вопрос сознательности предпринимателей. Никто же не говорит, что все вывески должны предстать в сером цвете - они могут быть разные, но в определенном архитектурном решении.

### Планы на 2024-й - Подводя итоги года, о каких достижениях хотели бы рассказать? Чего ждать горожанам в 2024-м?

- Все мы видим темпы, которые набрала администрация в плане реализации социальных проектов, - они просто колоссальные. Отмечу и число возведенных за год детских садов, школ, медучреждений. Видим тенденцию к росту. В 2024 году, уверен, их количество еще больше увеличится.

За этот год люди начали давать намного больше обратной связи, это очень ценно. Горожане рассказывают о том, какие проекты хотят реализовать в районах краевого центра, сообщают о незаконных стройках, свободных местах, которые можно задействовать под полезные объекты.

Конечно же, это огромная заслуга главы города, который открыт для обращений и реагирует на них незамедлительно. Граждане начали разговаривать с властью в режиме диалога.

В следующем нас ждут новые проекты, среди которых - «город в городе» в районе поселка Знаменского, трамвайная ветка на Западный обход, строительство социальных объектов, которые очень ждут люди. Появится Единый документ территориального планирования - это слияние Генерального плана и Правил землепользования и застройки. Он поможет оптимизировать работу. Например, мы сможем не только понимать, где размещать детские сады и школы, но и анализировать, в каких микрорайонах ожидать притока детей, составлять прогноз. Вместе с тем это и единый облик города. Например, по улице стоят дома в едином стиле, и рядом уже не постройка, которое будет выбиваться из этого ряда.

Для граждан Единый документ территориального планирования - это также гарантия сохранения сельскохозяйственных земель, которые обеспечивают работой и продуктами питания людей. Кубань - житница России, и она должна ею оставаться.

### Кубань спортивная

# Синхронное плавание на ковре

Александр Сучков

Так профессионалы называют эстетическую гимнастику. Кубань является одной из самых сильных в стране в этой дисциплине.

### Окончание карьеры - в 32 года

Сложно найти россиянина, который не любил бы синхронное плавание, фигурное катание и художественную гимнастику. Это самые популярные среди «эстетических» видов спорта. Но есть еще один, в названии которого это прилагательное закреплено официально, - эстетическая гимнастика.

Это официальный в России вид спорта, основанный на стилизованных, естественных движениях всего тела. Он включает в себя гармонические, ритмические и динамические элементы, выполняемые с естественной грацией и силой. В отличие от художественной гимнастики это исключительно групповой вид спорта, в котором девушки - от 6 до 14 человек - одновременно выступают на одном ковре.

Считается, что эстетическая гимнастика объединяет в себе художественную гимнастику, танец и даже акробатику. Правда, выступления проходят на ковре и без предметов.

Одно из главных преимуществ эстетической гимнастики заключается в том, что заниматься ею могут практически все желающие. Занятия этим видом спорта развивают пластичность, грациозность, музыкальность, артистичность, гибкость и умение работать в команде. Этот вид спорта является менее травматичным в сравнении с художественной гимнастикой. Профессиональ-



Мария Иванова: «На Кубани воспитана прекрасная плеяда гимнасток мирового уровня. Этот вид спорта у нас очень популярен. В двух спортивных школах краевой столицы занимаются около 500 гимнасток, и примерно 1800 - в частных клубах». / ФОТО: МАРИЯ ИВАНОВА

ная карьера в эстетической гимнастике длится гораздо дольше. Это прекрасный выбор для девочек, желающих заниматься спортом, быть подтянутыми и грациозными.

- В России эстетическая гимнастика официально зарегистрирована, но заниматься ею могут только женщины, хотя в мировой эстетической гимнастике есть смешанные группы (микс), где выступают и мужчины, - рассказывает «КИ» Мария Иванова, руководитель Федерации эстетической гимнастики Краснодарского края, неоднократная чемпионка мира и тренер сборной команды края. - Это вид спорта у нас очень популярен. Только в Краснодаре им регулярно занимается в частных клубах более 1800 человек. А по всему краю - более 2,5 тысячи. В спортивных же школах тренируется более 700 гимнасток. Спортсменок привлекают женственность и грация этого вида спорта. В отличие от художественной гимнастики,

где средний возраст окончания карьеры - 20 лет, девушки могут выступать на соревнованиях достаточно долго. Я, например, завершила свою карьеру в 32 года.

### Не требуется исключительных данных

В 2008 году на Кубани создана спортивная Федерация эстетической гимнастики. В двух спортивных школах краевой столицы сегодня занимается около 500 спортсменок. Записаться на занятия может каждый желающий начиная с 7 лет.

- Художественная и эстетическая гимнастика имеет общую базу элементов (повороты, прыжки, равновесия), поэтому иногда спортсменки из художественной гимнастики переходят к нам, и наоборот. Например, ко мне в команду пришли кандидаты в мастера из художественной гимнастики - и стали мастерами уже по эстетической. На Кубани воспитана прекрасная плеяда гимнасток мирового уровня. Этот вид у нас

### Кстати

История развития эстетической гимнастики восходит к возникшему в начале XX века свободному танцу, родоначальницей которого стала знаменитая американская танцовщица-новатор Айседора Дункан.

очень популярен. В ноябре мы с нашей командой победили на авторитетном международном турнире, который проходил в Алматы (Казахстан), - рэзюмирует Мария Иванова.

В эстетической гимнастике от спортсменки не требуется исключительных данных, поэтому заниматься этим видом спорта могут девушки и женщины любого возраста. Достаточно иметь хорошеграфическую подготовку, музыкальный слух и чувство партнера, обладать артистичностью. Отметим, что в клубах нашего города тренерами работают 55 мастеров спорта.

### Новости

#### Участвуйте в краевом фестивале «Культура спорта»!

С 12 по 24 декабря на базе физкультурно-оздоровительного комплекса «Динамо» им. олимпийской чемпионки

Л.И. Брагиной пройдет интереснейшее спортивное мероприятие.

Вас ждут силовые и круговые тренировки, бег на короткие и длинные дистанции, мастер-классы по метанию диска и толканию ядра от сильнейших спортсменов Краснодарского края.

Возраст участников - от 16 лет и старше. Для участия необходимы предварительная запись и медицинский допуск. Узнать подробную информацию и записаться можно по телефону: 8 (861) 991-31-39.

(Реклама. 16+)

#### Богатый урожай медалей

В Тихорецком районе состоялся Кубок России по тхэквандо среди мужчин и женщин с нарушением слуха. В соревновании приняли участие 75 спортсменов

из 7 субъектов РФ, в том числе 16 спортсменов от Краснодарского края. По итогам соревнований копилка сборной пополнилась 21 медалью.

#### Удачно прокатились

В Архипо-Осиповке состоялись Международные Всероссийские соревнования по велоспорту. За звание лучших сражались 102 спортсмена из 15 субъектов РФ и Республики Беларусь. Краснодарский край представляли 26 участников.

В международных соревнованиях золото у Вадима Перепелицы (среди юниоров 17-18 лет), Краснодар. Серебряную медаль забрала Ольга Проценко (среди юниорок 17-18 лет) из Белореченского района. Во Всероссийских соревнованиях по велоспорту среди юношей 13-14 лет серебро выиграл Антон Малахов, бронзу - Александр Донченко. Среди девушек 13-14 лет 3-е место заняла Меланья Плакушкина. Среди юношей 15-16 лет серебро досталось Максиму Гусакову. Все ребята из Белореченского района.