

# «ЛЮДИ — ЭТО ПОЛЬЗОВАТЕЛИ ТЕРРИТОРИЙ, И К ИХ МНЕНИЮ ПРИСЛУШИВАТЬСЯ НЕОБХОДИМО»

ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ ИЛЬЯ ПОЗДНЯКОВ РАССКАЗАЛ, КАК НАХОДИТЬ КОМПРОМИССЫ С БИЗНЕСОМ И ВЛАСТЬЮ, КАКИМ ОБРАЗОМ ДОЛЖНЫ РАЗВИВАТЬСЯ ТЕРРИТОРИИ И ПОЧЕМУ НЕОБХОДИМО ПРОВОДИТЬ ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ.

**ЭКОНОМИКА РЕГИОНА:** Илья Владимирович, главного архитектора края принято считать фигурой безусловно важной, но зависимой от властей. Насколько власти прислушиваются к вашим решениям? В каких случаях последнее слово останется за вами?

**Илья Поздняков:** Наверное, начать надо с того, что одна из функций нашего департамента — это контрольная функция в части градостроительной деятельности. Осуществляя ее, мы анализируем нормативные акты, которые создает муниципалитет, и даем предписания по устранению выявленных замечаний. Такие акты являются обязательными к исполнению. Кроме того, мы осуществляем анализ и подготовку сводных заключений по рассмотрению проектов генеральных планов в части размещения объектов регионального значения. Эти акты также являются обязательными. А к вопросу о том, насколько прислушиваются власти, — мы стараемся все изменения, прежде чем закрепить законодательно, проговорить с общественностью, бизнесом и заинтересованными сторонами, поэтому все решения стараемся принимать максимально взвешенными. Бывает такое, что муниципалитет с чем-то не согласен, но если все уже обсуждено и общее мнение превалирует, то определенные решения могут быть приняты.

**«В КРАСНОДАРЕ МЫ ПРОВЕЛИ БОЛЬШУЮ РАБОТУ В ЧАСТИ ОЦЕНКИ ДОКУМЕНТОВ, ПОСЛУЖИВШИХ ОСНОВАНИЕМ ДЛЯ ВЫДАЧИ РАЗРЕШЕНИЙ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ЗА ПОСЛЕДНИЕ ТРИ ГОДА. В ХОДЕ ПРОВЕРЕК БЫЛО ВЫЯВЛЕНО ЗНАЧИТЕЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО НАРУШЕНИЙ»**

**ЗР:** Как складываются взаимоотношения с муниципальными властями, например, насколько сильно распространяется ваше влияние на Краснодар?

**И. П.** В Краснодаре мы провели большую работу в части оценки документов, послуживших основанием для выдачи разрешений на строительство за последние три года. В ходе проверок было выявлено значительное количество нарушений. Это касалось в первую очередь отсутствия необходимого количества детских и спортивных площадок, парковок, соцобъектов, зеленых зон и так далее. По всем этим объектам муниципалитету выданы предписания об устранении замечаний. Работа в этом направлении продолжается. Часть замечаний уже устранена, часть находится в стадии корректировки, и я считаю, это превентивные меры как для властей, так и для инвесторов.

**ЗР:** Насколько сильно строительное лобби на Кубани в части архитектурного облика городов? Как удается находить общий язык с бизнесом?

**И. П.** Общий язык всегда можно найти только в диалоге. Безусловно, есть моменты, которые бизнес принимает неохотно, прежде всего это касается нововведений, которые относятся к плотности и этажности застройки. Но такие меры необходимо принимать, мы ищем аргументацию, и если она



ФОТО: ИРИНА СЕМЕНОВА

## СПРАВКА

Илья Поздняков окончил филиал Московского государственного университета технологий и управления (специализация «Дизайн архитектурной среды»). Начиная карьеру в управлении Роснедвижимости по Калининградской области, затем работал в архитектурной мастерской «Ар-Деко», в которой разрабатывал сначала проекты общественных зданий и жилых комплексов, а с 2012 года — генеральные планы и правила землепользования и застройки городов и сельских поселений. В 2016 году стал главным архитектором Зеленоградска. В конце сентября 2020 г. назначен на должность руководителя департамента архитектуры и градостроительной политики Краснодарского края.

объективно сильнее, то все эти решения в итоге находят понимание.

**ЗР:** Часто ли бизнес вкладывается в общественные проекты? Как его можно стимулировать в этом вопросе?

**И. П.** В последнее время бизнес все чаще самостоятельно начинает обращать внимание на такие проекты. Для него это немаловажная репутационная составляющая, плюс возрастает стоимость продаж и спрос на жилые комплексы, в которых

есть общественные пространства. Можно сказать, что это взаимовыгодное сотрудничество бизнеса и власти, и есть ряд положительных примеров, которые в целом благоприятно влияют и на городскую среду, и на бизнес.

**ЗР:** Часто говорят о том, что земля в городе должна приносить доход. Как этого добиться? Какие есть варианты?

**И. П.** В первую очередь в этом вопросе мы отстаиваем интересы жителей и муниципалитета. Доход в этой части будем рассматривать с точки зрения поступлений в бюджет. Здесь большое значение имеет баланс развития территорий. Если территория застраивается исключительно жилыми объектами, то отдача в бюджет будет минимальной. Кроме того, если территория развивается неравномерно, появляется такое явление, как маятниковая миграция. Когда у жителей нет необходимых сервисов, они вынуждены выезжать в торговые центры, парки или везти ребенка в садик в другой район. Такие истории, конечно, не про современный город, это неправильно. Поэтому мы стараемся в рамках подготовки разрешительных документов анализировать проекты и обязательно обращаем внимание на такие вещи.

**ЗР:** Не так давно был принят генплан Краснодара. На ваш профессиональный взгляд, насколько он рабочий и живой, как далеко смотрит в будущее? Тот же вопрос по другим городам края.

**И. П.** Проекты генеральных планов Сочи, Анапы и Горячего Ключа в настоящий момент находятся в стадии разработки, и оценку им мы будем давать, когда они поступят к нам в департамент на рассмотрение. Но, зная, как идет процесс, могу сказать, что проведена большая аналитическая работа. Что касается краевого центра, то его генплан рабочий, в настоящий момент идет его реализация. Все объекты местного значения, которые были предус-



ФОТО: SHUTTERSTOCK.COM

ЕСЛИ ТЕРРИТОРИЯ РАЗВИВАЕТСЯ НЕРАВНОМЕРНО, ЖИТЕЛИ ВЫНУЖДЕНЫ ВЫЕЗЖАТЬ В ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ, ПАРКИ ИЛИ ВЕЗТИ РЕБЕНКА В САДИК В ДРУГОЙ РАЙОН