

Генеральный директор АО «Корпорация развития Тамбовской области» Вячеслав Чуканов:

«Территориальное планирование – ключевой элемент развития области»



В нашей области подготовкой документов территориального планирования (это схемы территориального планирования области и муниципальных районов, генеральные планы поселений или городских округов, а также документы градостроительного зонирования, к которым относятся Правила землепользования и застройки) занимается АО «Корпорация развития Тамбовской области».

В 2015 году в структуре бывшего АО «Тамбовский областной земельный фонд» создан отдел разработки градо-

Закондательно определено, что установлением или изменением границ населённых пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования, является утверждение или изменение генерального плана поселения или городского округа.

При подготовке генеральных планов поселений или городских округов возникает немало вопросов, связанных в том числе с установлением границ сельских или городских поселений, и здесь на помощь приходят коллеги-геодезисты, которые при помощи современных технических средств могут с точностью до сантиметра определить границы того или иного муниципального образования.

Наряду с вопросами по установлению границ генеральные планы поселений или городских округов должны отображать объекты федерального, регионального и местного значения, предусмотренные соответствующими документами территориального планирования, а также в обязательном порядке учитывать ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия.

Как пояснил в беседе с корреспондентом газеты «Тамбовская жизнь» заместитель генерального директора — начальник проектной службы АО «Корпорация развития Тамбовской области» Роман Гриднев, — генеральные планы поселений или городских округов должны не только отображать объекты федерального, регионального и местного значения, но и содержать обоснование выбранно-

строительной документации, на которой возложена задача по подготовке вышеуказанных документов.

На днях мы пообщались со специалистами отдела. В отделе работают шесть человек. Это целеустремлённые, грамотные специалисты, которые с полной ответственностью относятся к своей работе. Более того, у них есть неоспоримые конкурентные преимущества: знание специфики области, структуры экономики, территориального устройства, природно-климатического каркаса области, кроме того, выстроен диалог с органами исполнительной власти области и органами местного самоуправления. Особо следует отметить взаимодействие отдела разработки градостроительной документации с отделом геодезии и землеустройства в структуре компании АО «Корпорация развития Тамбовской области».

рования 8 муниципальных районов: Знаменского, Инжавинского, Жердевского, Первомайского, Старо-юрьевского, Токаревского, Тамбовского и Уваровского районов. Сейчас районные схемы проходят этап согласования, — информирует Роман Гриднев.

ОТ СТРАТЕГИИ — К ТАКТИКЕ

— Кроме документов территориального планирования, мы осуществляем разработку документов градостроительного зонирования, — сообщает начальник отдела разработки градостроительной документации АО «Корпорация развития Тамбовской области» Регина Матвеева.

Напомним нашим чи-

производится с учётом сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, а также функциональных зон, определённых в генеральном плане поселения или городского округа. Цель документа — обеспечить права и законные интересы граждан и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также привлечение инвестиций на территорию муниципального образования, — добавляет Роман Гриднев, — как будет формироваться застройка и как рационально будет использоваться территория муниципального образования, всецело зависит от приня-

документов в архивах того или иного муниципального образования. Проблемы возникали ещё из-за того, что в каждой организации свои подходы к оформлению схем и планов.

ДОКАЗАНО ДЕЛОМ

Основные заказчики отдела разработки градостроительной документации АО «Корпорация развития Тамбовской области» — это органы местного самоуправления городских и сельских поселений, которые и несут ответственность за развитие своих территорий, привлечение инвестиций, а также сохранение благоприятных условий для жизнедеятельности населения и за обеспечение всех их жизненных потребностей.

Задача же специалистов отдела разработки градостроительной документации АО «Корпорация развития Тамбовской области» — сделать качественно и в установленные сроки заказанные у них документы.

— Когда-то мы работали с иногородней организацией, но нас не устроило качество их работы по подготовке генерального плана. Начиная с конца 2015 года, наш сельсовет взаимодействует с отделом разработки градостроительной документации АО «Корпорация развития Тамбовской области». Без преувеличения можно сказать, что здесь работают настоящие профессионалы, которые всегда готовы помочь в решении возникающих вопросов, — сообщает заместитель главы администрации Цнинского сельсовета Тамбовского района Тамбовской области Ольга Сухарева.

— Отдел разработки градостроительной документации АО «Корпорация развития Тамбовской области» нам уже подготовил генеральный план поссовета. Результатами работы мы довольны. Сейчас с ними же мы отработаем правила землепользования и застройки. Словом, со специалистами этого отдела приятно иметь дело, — подчеркнула глава Новопокровского поссовета Мордовского района Тамбовской области Людмила Мальцева.

По словам генерального директора АО «Корпорация развития Тамбовской области» Вячеслава Чуканова, специалисты отдела разработки градостроительной документации помогают определить долгосрочную стратегию и выработать вопросы тактики развития — как отдельного муниципального образования, так и в целом нашего региона.

Олег ТЁТУШКИН.



(Слева на право) Роман Гриднев заместитель генерального директора- начальник проектной службы; Василий Буренин, архитектор; Регина Матвеева, начальник отдела и Иван Горюшкин, заместитель начальника отдела.

данных по каждой из территорий, анализируют их, подготавливают карты с нанесением всех имеющихся ограничений по территории, а при необходимости выезжают на местность и в сотрудничестве с органами местного самоуправления прорабатывают все вопросы, возникшие в ходе анализа территории муниципального образования.

Возможность комплексно и всесторонне, и в то же время максимально быстро решать возникающие вопросы в процессе подготовки документов территориального планирования выделяет АО «Корпорация развития Тамбовской области» на фоне других компаний и является её неоспоримым преимуществом.

— В 2015 году наш отдел переработал схему территориального планирования Тамбовской области, а в 2016-м провёл работу по подготовке проектов внесения изменений в схемы территориального плани-

тателям, что к документам градостроительного зонирования относятся Правила землепользования и застройки.

Градостроительное зонирование — это следующий этап работы по территории муниципального образования. Градостроительное зонирование территорий муниципальных образований производится в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов для каждой зоны.

— Без этого документа ни один орган местного самоуправления не сможет образовать земельный участок, выдать разрешение на строительство или реконструкцию объекта капитального строительства. Это документ правового регулирования вопросов землепользования и возможной застройки муниципального образования, в котором зонирование территорий

Правил землепользования и застройки.

ОДНАКО...

На сегодняшний день этот вид деятельности не лицензируется, нет даже чётких стандартов оформления документов. Это огромный пробел в законодательстве. Сейчас, правда, этот вопрос решается на федеральном уровне, но пока рано говорить о конкретике.

Поэтому хорошо, что данной проблематикой занимается такая серьёзная компания, как АО «Корпорация развития Тамбовской области». Необходимо отметить, что 100 % акций компании принадлежат администрации области. Такое доминирующее положение на рынке играет позитивную роль. Это позволяет оформить документы по единым параметрам, упорядочить процесс их хранения и так далее. Бывало, что немало сил и времени затрачивалось на поиск