

# СТРОИТЕЛЬСТВО И НЕДВИЖИМОСТЬ

Выходит еженедельно с 2001 года  
№41 (1052) 30 сентября - 06 октября 2021 г.

В В О Р О Н Е Ж С К О М Р Е Г И О Н Е

## Бюджетному учреждению Воронежской области «Нормативно-проектный центр» – 15 лет!



### Дорогие друзья, уважаемые коллеги!

Юбилейный сентябрь 2021 года – это дата, к которой мы с вами подошли с серьезным багажом наработок. Выполненный за полтора десятилетия объем заданий послужил основой для решения многих вопросов государственной значимости, выработки рациональных подходов к подготовке проектной и градостроительной документации, расширения направлений нашей с вами деятельности. Сотни проектов изменений генеральных планов поселений и схем территориального планирования муниципальных районов, правил землепользования и застройки, карт и топографических планов – все это и многое другое – результат ежедневного труда большого коллектива центра. Каждый из сотрудников НПЦ

– профессионал, компетентное мнение которого подтверждено опытом работы над серьезными проектами. Не случайно задачи, которые ставятся перед нами правительством Воронежской области, столь ответственны – специалисты Нормативно-проектного центра полагают необходимым потенциалом для их выполнения. Особые слова благодарности хочется выразить непосредственно нашим кураторам от регионального правительства – департаменту архитектуры и градостроительства Воронежской области в лице А.А. Еренкова. Курс на совершенствование методов работы, который лежит в основе приоритетов работы ДАиГ, стимулирует и нас к творческому поиску и постоянному профессиональному

росту. В нашем тесном взаимодействии заложены основы результативной работы на благо жителей региона.

Поздравляя коллег с юбилеем Нормативно-проектного центра, хочу поблагодарить всех за добросовестное отношение к работе и самоотдачу, благодаря которой достигается успешное выполнение каждого проекта.

Пусть та атмосфера взаимоуважения и доброжелательности, которая сложилась в нашем коллективе, сохраняется и впредь, работа приносит радость, а душа стремится к новому – яркому, интересному и неповторимому, как вся наша жизнь!

**Руководитель БУ ВО «Нормативно-проектный центр» Юлия Владимировна Шалыгина**



# В Воронежской области создан план-график социальной газификации

**28 сентября исполняющий обязанности губернатора Виталий Шабалатов по поручению главы региона Александра Гусева провел совещание по социальной газификации на территории Воронежской области.**

В нем приняли участие заместитель председателя правительства области Сергей Честикин, руководитель департамента социальной защиты области Ольга Сергеева, первый заместитель руководителя департамента государственного регулирования тарифов области Людмила Шелякина, заместитель руководителя департамента – начальник отдела стимулирования жилищного строительства и развития строительного комплекса департамента строительной политики области Евгений Дергачев и генеральный директор ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» Константин Зубарев.

Напомним, Президент РФ Владимир Путин поручил к 2023 году бесплатно подвести газ к границам земельных участков в тех населенных пунктах, которые уже газифицированы. В программу могут быть включены жилые дома индивидуальной застройки с оформленными правами собственности на объект капитального строительства и земельный участок.

По словам Сергея Честикина, сегодня в регионе создан план-график догазификации, который включает 5 109 домовладений. В области действует 33 пункта приема заявок на базе филиалов ОАО «Газпром газораспределение Воронеж». Дополнительно через сайт ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» можно подать заявку в электронной форме, а также во всех филиалах «МФЦ» и на официальном портале государственных услуг.

– Ускоренная социальная газификация должна улучшить уровень жизни населения в целом, особенно в отдаленных



населенных пунктах нашей области. Газифицированный дом – это совсем другой уровень комфорта, другое качество жизни.

Нужно, чтобы все прошло без сбоев. Этот вопрос буду держать на контроле, – отмечает губернатор Александр Гусев.

## Минстрой скорректирует правила предоставления инфраструктурных кредитов

**Минстрой России может подкорректировать в сторону упрощения правила предоставления инфраструктурных бюджетных кредитов, рассказал в своем выступлении в рамках Российской недели ГЧП замглавы Минстроя России Александр Ломакин.**

«Некоторые регионы предлагают эти правила скорректировать. И вполне возможно, рассматривая следующий транш в 50 млрд рублей, мы попробуем с Минфином и с Минэком обсудить этот вопрос и подкорректировать правила предоставления инфраструктурных бюджетных кредитов», – пообещал замминистра. Он добавил, что на сегодня подано уже много заявок.

«Точная цифра прибавляется, регионы изучили требования, поняли логику. И в основной своей массе деньги идет именно на комплексное развитие территорий. Все прекрасно понимают, что именно комплексное развитие генерирует эффекты, даст повышение качества жизни», – подчеркнул Ломакин.

Ранее он сообщал, что заявки на инфраструктурные кредиты одобрены уже 23 регионам РФ.

«И тот лимит в 500 млрд рублей, который на них запла-



нирован, регионами уже выбирается», – говорил Ломакин на форуме «Дни лидеров муниципального управления».

«До 1 октября абсолютное большинство регионов заявки подадут точно, до 20 октября мы их рассмотрим», – заверил замминистра.

В начале года в своем послании Федеральному собранию президент Владимир Путин заявил, что регионы РФ смогут получать инфраструктурные бюджетные кредиты по ставке не более 3% годовых

и сроком погашения 15 лет. Он отметил, что на эти цели до конца 2023 года планируется предусмотреть не менее 500 млрд рублей.

Среди целей, на которые можно будет направить займы, документ предусматривает также покупку нового городского транспорта и другие проекты, связанные с развитием территорий. Сроки подачи заявок ограничены 1 октября 2021 года, а срок их утверждения – 1 ноября.

Интерфакс

## Как найти свободные участки под застройку



**Поиск девелоперами земельного участка под строительство – задача, приоритетность которой растет с каждым годом. Как сообщает Управление Росреестра по Воронежской области, на сегодняшний день в нашем регионе для жилищного строительства предлагается 18 участков и 2 территории.**

Они находятся в Рамонском, Острогожском, Каширском, Репьевском, Павловском, Борисоглебском и Россошанском районах области, а также в городе Воронеже. Инвесторы, застройщики и другие заинтересованные лица могут оценить их возможности в режиме онлайн с помощью сервиса «Земля для застройки» на публичной кадастровой карте.

Ресурс содержит данные об участках под жилищное строительство по всей стране. Поэтому при работе с ним пользователю необходимо выбрать интересующий его регион. Для этого в критериях поиска «Жилищное строительство» следует ввести в поисковую строку следующую комбинацию знаков: номер региона, двоеточие и звездочку. Так, в случае с Воронежской областью следует ввести «36:\*» и начать поиск.

Если в строке поиска указать символ «\*», то сервис покажет свободные участки во всех регионах страны.

«В карточке по выбранному объекту будут указаны не только

доступные сведения из Единого государственного реестра недвижимости, но также потенциал использования участка, наличие либо отсутствие инженерных сетей и объектов капитального строительства, а также иная информация, – отметила заместитель директора – главный технолог Кадастровой палаты по Воронежской области Екатерина Бобрешова. – Все эти данные позволяют потенциальным инвесторам в режиме онлайн оценить инвестиционную привлекательность земель».

Выбрав земельный участок, заинтересованное лицо может обратиться в уполномоченный орган. Для этого необходимо нажать на ссылку «Подать обращение» в информационном окне по выбранному объекту и заполнить специальную форму.

Список земель, которые будут вовлечены в оборот для жилищного строительства, постоянно пополняется. В ближайшее время на сервисе появятся новые участки и территории в Острогожском, Поворинском и Воробьевском районах.

С юбилеем!



1.10

**ГАЛИНА  
ЮРИЯ ЛАТЫПОВИЧА,**  
генерального директора  
ООО «Техстрой 2007»

Желаем крепкого здоровья, счастья в личной жизни и новых трудовых свершений!

С днем рождения!



2.10

**СЕМЁНОВУ  
ОЛЬГУ ЮРЬЕВНУ,**  
генерального директора  
ЗАО «Воронеж-Дом»

Союз строителей Воронежской области



3.10

**ЦЫБАНЯ  
АЛЕКСАНДРА ИВАНОВИЧА,**  
генерального директора  
ООО СЗ «Выбор»



# Долгожданное новоселье!

**Жителям города Семилуки вручили ключи от новых квартир, в которые они переселяются в рамках нацпроекта «Жилье и городская среда»**

Жительница города Семилуки Елена Семенова – мама четверых детей. Накануне произошло долгожданное событие для всей ее семьи: руководитель департамента ЖКХ и энергетики Воронежской области Максим Зацепин вручил ей ключи от новой трехкомнатной квартиры в новостройке по ул. 25 лет Октября, 15.

Старый дом, в котором пока еще проживает семья Семеновых и их соседи, на ул. 9 Января, 7, был построен в 1949 году. В 2014 – его признали аварийным. Новое жилье 10 семилукских семей получили благодаря действию на территории Воронежской области федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания

жилищного фонда» нацпроекта «Жилье и городская среда».

– Мы жили на втором этаже, и вода к нам в квартиру поступала очень плохо. У соседей вообще стена вываливается и сыпется, все очень жаловались на состояние дома, – рассказывает Раиса Ветехина, мама Елены Семеновой.

Перебраться в новую квартиру Елена, вместе с четырьмя детьми и мамой, планирует уже на ближайшей неделе. Всю старую мебель она решила оставить в старом доме, чтобы начать жизнь с чистого листа. Семья Семеновых состоит из шести человек. Почти 17 лет они ютились в «однушке» в 40 м<sup>2</sup>. При расселении им, как многодетной семье, предоставили квартиру почти вдвое больше – площадью 74 м<sup>2</sup>.



– Самым тяжелым для нас было отсутствие пространства, ведь у меня четверо детей, – объясняет Елена Семенова. – Зато теперь нам расширили жилплощадь. Конечно, после крохотной квартирки переехать в такую огромную – разница огромная.

Новые квартиры семилукцев осмотрел и руководитель департамента ЖКХ и энергетики Воронежской области Максим Зацепин. Пластиковые окна, натяжные потолки, индивидуальное отопление, современная отделка – условиями в предоставляемых квартирах остались

довольны и новоселы, и Максим Зацепин. Он отметил, что в Семилукском районе остается еще 14 многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2017 года, и их планируется расселить уже к концу следующего года.

– Четыре из них находятся в самих Семилуках. В этих домах проживают более двухсот человек. Чтобы исполнить поручение губернатора Воронежской области Александра Гусева и обеспечить людей новым, комфортным жильем, в ближайшие два года в городе будут возведены еще две новостройки. Участки под их строительство уже определены, – рассказал Максим Зацепин. – В целом по области, до конца следующего года из аварийного жилья в новые квартиры должны переехать 1485 человек. На это из федерального, областного и местных бюджетов направляется почти 1 млрд рублей.



## Семьи с детьми получат больше возможностей купить свое жилье

**Правительство России продлило действие программы льготной семейной ипотеки до 31 декабря 2023 года. Внести изменения в программу ранее поручил Президент РФ.**

По решению главы государства воспользоваться ею смогут родители не только двух и более детей, а уже при рождении первенца.

С помощью программы молодые семьи могут купить жилье под 6% годовых. Причем использовать кредит можно как на покупку квартиры, так и на строительство частного дома.

Оформить «Семейную ипотеку» по ставке до 6% могут:

– семьи, в которых с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года родился первый ребенок или последующие дети;

– семьи, в которых воспитывается ребенок с инвалидностью.

Ипотечный кредит можно оформить до 31 декабря 2023 года. Родители усыновленных (удочеренных) детей могут принять участие в программе. Важно, чтобы выполнялось условие о том, что дата рождения одного из детей должна укладываться в срок действия программы (то

есть с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года).

Семейной ипотекой можно воспользоваться для покупки жилья на первичном рынке (например, квартиры в новостройке, строящемся жилом комплексе или частного дома с земельным участком). При этом продавцом обязательно должно выступать юридическое лицо (застройщик).

Также кредит можно использовать для строительства индивидуального жилого дома или покупки земельного участка с дальнейшим строительством на нем частного дома. Важно, что все работы должны проводиться по официальному договору подряда с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

Кроме того, семейная ипотека позволяет приобрести жилье и на вторичном рынке у физических лиц, если оно расположено в сельском поселении на территории Дальневосточного федерального округа.

## В Новожиловском отремонтируют дорогу перед наплавным мостом

**На ремонт подходов к наплавному мосту через реку Дон в селе Новожиловское в Рамонском районе Воронежской области выделят из областного бюджета 31,5 млн рублей, согласно данным закупки. Укладку дороги в 2,2 км профинансируют из средств областного бюджета.**

Заказчиком работ является Департамент дорожной деятельности Воронежской области. Заявку на участие в аукционе можно подать до 4 октября. Торги состоятся 6 октября. Работы продлятся до 15 декабря.

Подрядчику предстоит заменить дорожное полотно, а также уложить уравнивающий и дополнительный слой дороги, отремонтировать причалы наплавного моста, восстановить земельные полотна и подсыпать обочины.

Одну полосу моста через р. Дон, соединяющий райцентр с Семилуками в микрорайоне Подклетное, уже отремонтировали. Вместе с тем, другую полосу закрыли для проведения работ. Основную часть ремонта власти области обещали провести в этом году.

ОАО «Павловский судостроительно-судоремонтный завод» стало победителем торгов на изготовление и монтаж наплавного моста через реку Дон в селе Новожиловское Рамонского района Воронежской области. Компания была единственной, которая подала заявку на аукционе. Контракт предприятию из Воронежской области достался по стартовой цене – 81,7 млн рублей. Деньги выделят из областного бюджета. Монтаж конструкции планировалось закончить к 15 декабря.

Длина моста составила 80 м, ширина – 11 м. Из них 1,5 м выделено под два пешеходных тротуара. Ширина проезжей части составит 4,5 м. Подрядчик должен гарантировать 60 месяцев работы конструкции.

## Проект «Каялов бор» победил на конкурсе «Проектный Олимп 2021»

**Воронежский проект «Создание экопарка «Каялов бор» в г. Россошь» администрации Россошанского района стал лауреатом конкурса «Проектный Олимп 2021», который прошел в Санкт-Петербурге в рамках 32-го всемирного конгресса IPMA.**

Проект занял первое место в категории «Большие и средние проекты». Кроме этого, он получил специальный диплом – за значительный вклад в решение социальных, культурных и экологических задач.

Как мы уже сообщали, проект создания экопарка «Каялов бор» стал победителем Всероссийского конкурса малых городов 2020 года. Его авторами выступила команда администрации города Россошь совместно с архитектурным бюро TOU! Architects под кураторством департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области.

Экопарк «Каялов бор» – один из самых интересных проектов благоустройства в регионе. Его территория стала многофункциональной рекреационной зоной, сочетающей в себе возможности проведения всесезонного активного отдыха и объединенная историческим маршрутом, олице-

творяющим основные этапы похода князя Игоря. Идея авторов проекта отражена в арт-объектах «Затмение», «Чаша слез», «Амфитеатр», «Лабиринт», «Пирс» и «Плен».





# БУ ВО «Нормативно-проектный центр»:

**Юбилей организации – сродни памятной дате каждого из нас. Перелистываются страницы лет, вспоминаются важные моменты... И в каждом из них – своя значимость, свое настроение и отправная точка к последующим событиям. Этой осенью исполняется 15 лет бюджетному учреждению Воронежской области «Нормативно-проектный центр». Встречает эту дату команда профессионалов, известная своей работой не только в областном центре, но и практически во всех муниципальных районах области. Ведь как сказали нам в региональном правительстве – «в муниципалитетах просто нет специалистов, способных выполнять такие сложные задачи...». В чем же заключается их работа, на что нацелена в первую очередь и какой результат принесла за последние годы? Об этом мы беседуем с руководителем БУ ВО «Нормативно-проектный центр» Ю.В. Шалыгиной.**



– Юлия Владимировна, созданный полтора десятка лет тому назад Нормативно-проектный центр сегодня не только выполняет функции, для которых изначально создавался, но и наверняка осваивает новые, отвечающие требованиям времени. Какой спектр направлений работы представлен на данный момент?

– В период с 2006 по 2011 годы учреждение являлось ведущей организацией региона, осуществившей разработку схем территориального планирования муниципальных районов, а также генеральных планов городских округов, сельских и городских поселений Воронежской области.

Постепенно, в рамках исполнения целей и задач, которые перед нами ставились государственным учредителем, виды деятельности начали расширяться. И в настоящее время организация занимается не только разработкой градостроительной документации области, но и архитектурно-строительным проектированием, осуществляет инженерно-геодезические изыскания, землеустроительные и кадастровые работы.

Сейчас можно выделить четыре основных производственных блока, которые включают в себя:

- градостроительство,
- землеустройство,
- проектирование,
- ведение информационных ресурсов.

– Задачи достаточно серьезные. Расскажите о них подробнее.

– Ежегодно мы осуществляем актуализацию схемы территориального планирования Воронежской области, являющуюся документом стратегического развития региона. Главная задача схемы – обеспечение устойчивого развития и повышение инвестиционной привлекательности территории Воронежской области посредством планирования размещения объектов регионального значения.

Помимо этого, учреждение продолжает подготовку проектов документов территориального планирования муниципального уровня и на сегодняшний день остается ведущей организацией в этой сфере на территории всего региона.

Работы осуществляются как по комплексной корректировке генеральных планов, так и по внесению локальных изменений в утвержденные ранее документы. А также выполняется разработка новых документов территориального планирования для вновь образованных (путем объединения) поселений.

– О каком количестве проектов идет речь?

– Начиная с 2017 года, специалистами нашего учреждения подготовлено 286 проектов изменений генеральных планов поселений и 7 изменений схем территориального планирования муниципальных районов. Таким образом, в регионе была создана система документов, необходимых для принятия управленческих решений по развитию территорий.

– Кто на местах заинтересован в появлении этих документов?

– В первую очередь градостроительная документация нужна руководителям и специалистам органов, уполномоченных принимать решения на муниципальном уровне. После утверждения документы необходимы всем участникам градостроительного процесса – представителям многочисленных подразделений администрации, коммунальных и инженерных сетевых служб, девелоперам, инвесторам и застройщикам, собственникам недвижимости.

В соответствии с региональным законом № 173-ОЗ в настоящее время на территории области перераспределены полномочия по утверждению правил землепользования и застройки между органами местного самоуправления поселений исполнительными органами государственной власти Воронежской области. Полномочиями по утверждению таких документов наделен департамент архитектуры и градостроительства Воронежской области.

В рамках исполнения государственного задания Нормативно-проектным центром разработаны правила землепользования и застройки в соответствии с новыми требованиями в отношении всех муниципальных образований. Из них на сегодня совместно с департаментом утверждено 245 шт.

Именно ПЗЗ являются основным градостроительным документом, который содержит наиболее важную и самую точную информацию о требованиях к использованию территорий и земельных участков. Они устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты. В этой связи наличие актуальных правил землепользования и застройки имеют огромное значение как для представителей местного самоуправления, так и бизнеса, населения в целом, для физических и юридических лиц, инвесторов, застройщиков, собственников недвижимости.

Еще одним из важнейших видов работ, осуществляемых учреждением, является установление границ Воронежской области по смежеству с соседними субъектами РФ.

– Насколько нам известно, эта работа была отмечена даже на федеральном уровне. Что она в себя включала?

– Если в общих чертах, то целый комплекс землеустроительных, согласительных и правовых процедур. Специалисты учреждения, действительно, одни из первых в Российской Федерации провели указанные работы в полном объеме, в результате чего была создана уникальная практика, отработаны юридические механизмы прохождения всех процедур по утверждению границ. На сегодняшний день установлены и внесены в ЕГРН сведения о шести участках границы Воронежской области по смежеству с Курской, Липецкой, Ростовской, Тамбовской, Саратовской и Волгоградской областями. До конца текущего года планируется завершить работы по границе с Белгородской областью.

Советская площадь, г. Воронеж





# расширяя возможности, движемся к цели



В рекордные сроки также было проведено уточнение границ всех 449 муниципальных образований Воронежской области. И это стало не просто формальной подготовкой землеустроительных материалов и законов области – каждый проект содержит в себе целую историю по выявлению фактических границ землепользований, землевладений и их наименований.

– Следующим этапом стал переход «от общего – к частному»?

– Да, в настоящий момент наше учреждение выполняет работы по установлению и уточнению границ населенных пунктов Воронежской области. Уже подготовлено 369 карт (планов) территорий населенных пунктов.

Помимо этого, сотрудниками центра разрабатывается документация по планировке территории в составе проектов планировки и проектов межевания на объекты регионального значения. В основном к ним относятся автомобильные дороги регионального значения, объекты газопроводов и иные линейные и площадные объекты. На сегодняшний день подготовлен 91 проект.

Для осуществления основных видов деятельности учреждением проводятся геодезические работы, с этой целью на базе учреждения действуют высококвалифицированные геодезические группы, которые осуществляют как инженерно-геодезические изыскания, так и подготовку топографических планов местности.

На протяжении всех лет работы нашего учреждения в области архитектурно-строительного проектирования разрабатывались значимые для региона проекты в основном на объекты социальной направленности.

– Какие из них, на Ваш взгляд, являются наиболее важными для региона?

– К этой категории я отнесла бы проекты: капитального ремонта здания Воронежского концертного зала; помещения большого зала здания Каширской районной администрации; дома культуры в с. Кондрашкино Каширского муниципального района; реконструкции нежилого помещения и благоустройства территории краеведческого музея «Арсенал».

Также мы ежегодно осуществляем работы по подготовке проектов благоустройства в рамках участия в программе «Формирование комфортной городской среды» и благоустройства общественных пространств, в том числе проекты благоустройства Советской площади в г. Во-

ронезе, центральной площади в с. Новая Усмань, площади Победы в с. Репьевка, парка «Южный» в г. Воронеж.

За последние пять лет учреждением подготовлено порядка 100 проектов благоустройства территорий.

В 2019 году нами разработан проект «Создание мемориального комплекса «Осетровский плацдарм» в с. Осетровка Верхнемамонского района Воронежской области».



Концепцию мемориала утвердили в 2018 году на заседании областного организационного комитета под председательством губернатора Воронежской области Александра Гусева.

В 2020 году проект был реализован – на Осетровском плацдарме установили новую стелу высотой 36 метров, обустроили центральную аллею с монументальной композицией, обзорную площадку и воинское захоронение №482.

Столь значимый проект, безусловно, оставил след в душе каждого, кто над ним работал. В 2020 году мы получили за него благодарность губернатора Воронежской области, а в 2021-м – диплом конкурса «Строительный Олимп – 2020».

– Как учреждение, подведомственное областному департаменту архитектуры и градостроительства, на решение каких задач вы нацелены в ближайшем будущем?

– Мы продолжаем свою деятельность по основным направлениям в сфере градостроительства, проектирования и землеустройства. С большим интересом со-

трудники центра изучают все новинки по профилю своей деятельности, готовы и хотят участвовать в новых проектах.

Особенно интересна одна из стремительно развивающихся в последнее время тенденций – цифровизация. И, конечно же, НПЦ активно участвует в этом процессе. Так, в настоящий момент на базе учреждения функционируют информационные системы, отображающие основные пространственные данные в сфере градостроительства:

- интерактивная карта градостроительной деятельности Воронежской области,
- интерактивная карта социально-экономического развития региона,
- портал пространственных данных области.

Указанные ресурсы открыты, они публикуются на нашем сайте. Любый желающий может зайти и получить разностороннюю информацию о планах по развитию городского округа г. Воронеж и Воронежской области, наличии инфраструктуры и ограничениях, связанных с использованием того или иного земельного участка.

Кроме того, в силу действия федерального законодательства на территории области с 2020 года создана и начала функционировать государственная система

для осуществления градостроительной деятельности.

И мы, безусловно, нацелены на развитие этой системы, наполнение официальной векторной составляющей порталной части для дальнейшего опубликования на официальном сайте ГИСОГД в сети Интернет.

Указанный ресурс объединит в себе сведения, документы, материалы о развитии территорий (в том числе – городского округа город Воронеж), об их застройке, о существующих и планируемых к размещению объектах капитального строительства федерального, регионального и муниципального уровней.

– Юлия Владимировна, Вы руководитель большой организации с такими серьезными направлениями работы. При этом остаешься очаровательной женщиной и, знаем, многодетной мамой. Расскажите, как Вам удается это совмещать?

– Руководить организацией со столь обширным функционалом, конечно же, не просто. Но главное в таком процессе – наличие команды профессионалов. В настоящее время у нас создан коллектив, работающий подобно отлаженному механизму. Специалисты, отслеживая последние тенденции развития отрасли, повышают уровень своей подготовки, и я, как руководитель, доверяю их предложениям. Но, безусловно, обсуждая особо важные вопросы коллегиально, понимаю, что ответственность за их решение все же остается за мной.

Как совмещаю профессиональную деятельность и семейные хлопоты? Работа – мой второй дом... Но на первом месте, конечно, стоит семья. Я живу в окружении четырех мужчин – мужа и троих сыновей, и сколько бы сил ни уходило на профессиональную деятельность, всегда восполняю их, находясь в кругу самых дорогих мне людей. Это – мой надежный тыл, моя поддержка и опора. Их постоянная забота и восхищение ни на минуту не дают мне забыть, что я женщина. И это так важно в суете напряженных будней и в делах, требующих предельного внимания. Счастье – оно такое... И хочется, чтобы нечто подобное коснулось каждого. Поэтому сегодня, когда коллеги и партнеры НПЦ шлют нам свои поздравления, я в душе желаю, чтобы каждое из них сбылось, и в нашем коллективе все и впредь было как сегодня – слаженно, с интересом и устремленностью к новым целям. Счастья всем вам, дорогие мои, здоровья и благополучия!

Вопросы задавала  
Зоя КОШИК





# «У нас создан коллектив, работающий»

**Эти слова руководителя Нормативно-проектного центра Ю.В. Шалыгиной из ее интервью лучше всего характеризуют принцип деятельности НПЦ. Четкое взаимодействие сотрудников в каждом отделе, а при необходимости – отделов между собой – это именно тот алгоритм, следуя которому достигается успешное решение поставленных перед коллективом задач. Задач творческих и не очень, понятных в первом приближении или, наоборот, требующих глубокого погружения в суть вопроса, но одинаково важных для нашего региона. Каждое из направлений работы Нормативно-проектного центра отмечено профессионализмом выполненных заданий. И сегодня, говоря о юбилее бюджетного учреждения, в первую очередь нужно отметить его отделы, сотрудники которых изо дня в день ведут подготовку документации, значимость которой трудно переоценить.**

## Отдел разработки градостроительной документации

Если бы можно было провести градацию среди структурных подразделений НПЦ, то верхнюю строчку, вероятно, занял бы он – отдел разработки градостроительной документации. И не случайно – основная задача его специалистов – разработка генеральных планов и правил землепользования муниципальных образований Воронежской области, а также внесение изменений в утвержденные генеральные планы и правила землепользования и застройки городских и сельских поселений.

стройки – для всех ее муниципальных образований.

Понимая, что у каждой из территорий есть свои нюансы и особенности, архитекторы и инженеры отдела устанавливают тесный контакт со специалистами муниципальных образований – архитекторами районов, главами поселений, узкопрофильными специалистами. Благодаря взаимопониманию и заинтересованности сотрудничающих сторон работа выполняется качественно и в кратчайшие сроки.



«Внесение изменений в утвержденные документы территориального планирования – ситуация нередкая, – рассказывает руководитель отдела **Анна Вилиевна Федорова**, – и требуется каждый раз, когда возникает необходимость в размещении новых объектов капитального строительства, организации различных зон (например, особых экономических территорий (особо охраняемых природных), или же – перспектива реализации инвестиционных проектов. В некоторых случаях неизбежен перевод земель из одной категории в другую, и множество других случаев. Так что работа у отдела есть всегда».

За 15 лет деятельности НПЦ этим отделом были разработаны генеральные планы для большинства городских и сельских поселений Воронежской области, а правила землепользования и за-

С 2011 года в рамках государственного задания отдел разработки градостроительной документации осуществлял ежегодный мониторинг и актуализацию материалов схемы территориального планирования Воронежской области. В 2018 году в ее рамках был подготовлен раздел «Комплексная оценка территориально-градостроительного развития Воронежской агломерации». Он вообрал в себя основные параметры социально-экономического развития, масштаб и направление территориального развития города Воронежа в увязке с интересами развития сопряженных территорий районов Воронежской области.

Кроме того, отдел ведет разработку региональных нормативов градостроительного проектирования Воронежской области и вносит в них изменения.

## Отдел землеустройства и кадастровых работ

Представляя, что мы все-таки ведем ранжирование отделов НПЦ, ко второму по значимости отнесем отдел землеустройства и кадастровых работ. Постоянно развивающийся, в основной своей массе – молодой коллектив с опытом работы в сфере землеустройства и кадастровой деятельности – это структурное подразделение хорошо известно тем, кто сталкивается с необходимостью решить вопросы землеустройства или выполнить кадастровые работы. А таких сегодня много, и направляются заказчики в НПЦ не случайно – большая часть сотрудников отдела имеет высшее землеустроительное или геодезическое образование, что позволяет им выполнять землеустроительные и кадастровые работы на высоком профессиональном уровне.

Скажем больше – кадастровые инженеры БУВО «Нормативно-проектный центр» являются членами СРО «Кадастровые инженеры» и СРО «Кадастровые инженеры юга». Соответствуя этому статусу, специалисты отдела постоянно совершенствуют свои способности и профессиональные навыки, отслеживают изменения в действующем законодательстве, с каждым годом наращивая способность качественно выполнять предоставляемые центром услуги.

В своем интервью Ю.В. Шалыгина говорит о большой работе по подготовке материалов для внесения сведений о границе Воронежской области в ЕГРН, подготовке карт (планов) по описанию границ муниципальных образований Воронежской области; подготовке графического и координатного описания местоположения границ населенных пунктов и территориальных зон, подготовке проектов межевания территории для размещения объектов регионального значения. Так вот, все это делают девчата и парни из отдела землеустройства и кадастровых работ. Наиболее значимым результатом деятельности, имеющим государственную важность, можно считать внесение сведений о границах Воронежской области в Единый государственный реестр недвижимости.

«В ходе работ наши специалисты профессионально решили проблемы различий систем геодезических координат регионов, отсутствия картографических приложений к большинству нормативных правовых актов, отличия друг от друга и несогласованных вариантов описания границ субъектов РФ, – говорит заместитель начальника отдела **Евгения Владимировна Куредова**. – Тем самым они подтвердили эффективность своей работы не только в пределах региона, но и на уровне взаимодействия субъектов РФ».





# подобно отлаженному механизму»

## Отдел обеспечения разработки документов градостроительного зонирования

Самый молодой отдел в смысле своего «рождения» – отдел обеспечения разработки документов градостроительного зонирования – появился в июле нынешнего года. Он был создан из специалистов НПЦ в целях централизации данного направления и повышения эффективности выполнения работ.

«Наше подразделение обеспечивает взаимодействие между профильными отделами учреждения, осуществляет централизованный контроль качества и сроков разработки документов градостроительного зонирования, – говорит руководитель отдела **Юлия Александровна Макарова**. – Появление нового отдела было не случайным – основной принцип работы НПЦ основан на высоких требованиях к качеству предоставляемых услуг. Исходя из этого, возникла необходимость формирования дополнительного звена в условиях увеличивающегося потока градостроительной документации».

В рамках работы комиссии по подготовке проектов ПЗЗ поселений Воронежской области, городского округа город Нововоронеж, Борисоглебского городского округа специалисты отдела осуществляют постоянное взаимодействие с органами местного самоуправле-

ния, органами государственной власти Воронежской области, физическими и юридическими лицами при рассмотрении заявлений по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства.

Доверие к работе отдела со стороны заказчиков документации растет с каждым днем. По истечении всего нескольких месяцев деятельности его сотрудники продемонстрировали высокий профессиональный уровень при выполнении поставленных задач, позволяющий принимать необходимые решения в рамках действующего законодательства и тем самым обеспечивать права и законные интересы правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

«Основная задача нашего отдела – решать поставленные задачи любой сложности в максимально сжатые сроки, четко соблюдая требования законодательства, – добавляет Юлия Александровна. – Рабочий процесс в коллективе всегда строится на взаимодействии, что очень важно для конструктивной работы и высоких конечных результатов».



## Отдел разработки документации по планировке территории

Объяснить, за что отвечает четвертый из отделов, в названии которого есть заветная аббревиатура ППТ, не стоит. Каждый, кто задействован в строительстве, понимает значимость этого этапа в появлении будущего объекта. Но в отделе говорят просто: «Мы отвечаем за свободное творчество и прикладные результаты работы центра». Красиво звучит! Свободно. И действительно – область приложения сил высококвалифицированных специалистов включает в себя разработку проектов планировки территорий и формирование дизайна общественных пространств.

«Планирование территории – важнейшая составляющая градостроительной деятельности, – отмечает руководитель отдела **Галина Николаевна Бобровская**. – По разработанным нами ППТ реализуются программы газификации поселений и строительство дорог на территории региона, возводятся объекты на территории индустриального парка «Масловский» и особой экономи-

ческой зоны «Центр», предоставляются земельные участки для многолетних семей. И это – лишь часть выполняемой работы».

По словам руководства НПЦ, коллектив отдела постоянно отслеживает современные тенденции и веяния, создавая проекты благоустройства, которые формируют актуальную и комфортную городскую среду. Проекты его специалистов легли в основу реализации многих объектов в г. Острогожске, Каширском поселении, р.п. Ольховатка и других малых городах и селах региона. Сегодня коллектив с нетерпением ждет реализации проекта «Городская гостиная» в Боброве (победителя Всероссийского конкурса создания комфортной городской среды), а также Левобережного парка в Новой Усмани. «Это действительно волнительный момент – когда из пустоты благодаря твоему труду рождается что-то действительно значимое для общества, – улыбается Галина Николаевна. – И видеть, как людям нравится твое творение, с каким удовольствием они им пользуются – пожалуй, главная моральная награда для коллектива проектировщиков».



## Отдел геодезии, картографии и пространственных данных

Завершает пятерку отдел геодезии, картографии и пространственных данных. Последний – скажете вы. Ан нет – первый. Он действительно стоял у истоков создания центра и брал на себя основной поток заказов, связанных со своим профильным направлением.

«Изначально наши специалисты занимались инженерно-геодезическими изысканиями, исполнительной геодезической съемкой, разбивочными работами, выносом на местность границ муниципальных образований и населенных пунктов, – рассказывает руководитель отдела **Юлия Александровна Елисеева**. – В настоящее время мы выполняем все виды геодезических работ и картографическую деятельность, формируем интерактивные ресурсы, отображающие пространственные данные региона».

Руководитель отдела с гордостью говорит о своих сотрудниках. И не случайно – в его состав вошли профессиональные геодезисты и картографы, которые постоянно повышают уровень подготовки в своей сфере деятельности, изучают новейшие технологии и методики работы, реализуя системный подход к решению возникающих задач.

Используя приобретенный опыт, отдел осуществляет наполнение и развитие следующих интерактивных ресурсов:

- интерактивная карта градостроительной деятельности Воронежской области,
- интерактивная карта социально-экономического развития области,
- портал пространственных данных области,
- государственная информационная



система обеспечения градостроительной деятельности Воронежской области.

Помимо этого, одной из важных функций подразделения НПЦ является ведение фонда пространственных данных Воронежской области, который создан для сбора, хранения и

предоставления данных и материалов, полученных в результате выполнения геодезических и картографических работ, организованных структурами госвласти Воронежской области или подведомственными им государственными учреждениями.

Вот такая общая картина. Пять отделов, которые мы попытались расставить по ранжиру, в зависимости от сложности выполняемых задач, пять направлений специфичной, но такой важной деятельности... Органично сосуществуют и работают в полную силу не за страх, а за совесть, как принято в таких случаях говорить, не разделяя себя на лидеров и прочих. Попытавшись спросить у нескольких сотрудников НПЦ – есть ли в центре более или менее статусные подразделения, мы получили примерно один ответ: «Важны в равной степени все, но интереснее работать все же в нашем». Увлеченность своим делом, соседствующая с уважением к коллегам – великое благо, которое рождается, увы, не в каждом коллективе. Здесь оно есть и дай Бог, чтобы длилось и длилось всегда.



# Нормативно-проектный центр принимает поздравления



## Уважаемые коллеги, сотрудники БУ ВО «Нормативно-проектный центр»!

Строительный блок правительства Воронежской области и я лично поздравляем вас с пятнадцатой годовщиной вахты, которую вы с честью несете на ниве градостроительства и архитектуры региона!

Ваш коллектив есть за что ценить: инициативность, готовность к действию, оперативность, результативность – это те качества, которые вы в себе воспитали и которые стали фирменным стилем организации!

Выражаю вам искреннюю благодарность за ваш труд, большой вклад в развитие градостроительной отрасли региона и создание комфортной среды для жителей Воронежской области.

Уверен, что вы сделаете все возможное, чтобы выполнить поставленные задачи на неизменно высоком уровне и с максимальной творческой отдачей!

От всей души желаю вам успехов и покорения новых профессиональных вершин! Крепкого здоровья и благополучия вам и вашим близким, будьте счастливы в семье, дружбе и работе!

**Заместитель председателя  
правительства  
Воронежской области  
С.А. Честукин**

– 26 сентября 2021 года исполнилось 15 лет со дня основания БУ ВО «Нормативно-проектный центр» – 15 лет нашему плодотворному сотрудничеству, партнерству, взаимной поддержке, дружбе – как в труде, так и «по жизни».

От себя лично и от имени департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области искренне поздравляю всех сотрудников учреждения с этой знаменательной датой!

Мы прошли большой совместный путь, освоили все тонкости территориального планирования и градостроительного зонирования; вашими руками и умами создаются прекрасные проектные решения, которые задают тон, стиль и методы преобразования архитектурной среды городов и сел нашего региона.

Не сомневаюсь, что у нашего партнерства – большое будущее, и нас ждут новые сложные и увлекательные общие дела!

Каждому из вас желаю крепкого здоровья, как лучшего основания для



успешного и всегда незамедлительного решения наших неординарных коллективных задач, значительная часть которых – государственные, а также личных побед, достижений и благополучия!

**Руководитель департамента  
архитектуры и градостроительства  
Воронежской области А.А. Еренков**

## Уважаемая Юлия Владимировна! Уважаемые коллеги!

Примите наши поздравления с 15-летием создания Нормативно-проектного центра!

За небольшой, по историческим меркам, отрезок времени деятельность вашего коллектива стала неотъемлемой и важной частью градостроительного процесса на территории Воронежской области.

«Правила игры», определенные разработанными вами документами территориального планирования, позволяют проектировщикам и застройщикам оперативно и уверенно формировать параметры будущего строительства, сохраняя гармонию пространственного развития городских и сельских поселений.

Вы много делаете для развития общественных пространств в населенных пунктах области, и не случайно ваши проекты неоднократно удастаивались дипломов областного конкурса «Строительный Олимп».

Все это говорит о том, что молодой и творческий коллектив полон сил и



устремлений сделать наш регион еще более благоустроенным и комфортным для проживания.

Успехов вам в реализации новых проектов, мира, добра и здоровья вам и вашим близким!

**Председатель Союза строителей  
Воронежской области В.И. Астанин**

– Нормативно-проектный центр – это структура, заслужившая доброе имя в столице Черноземья и в муниципальных образованиях нашего региона. Значимость работы коллектива НПЦ выражается в оперативном обеспечении органов государственной власти и местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности. Среди работ, выполненных здесь, есть и знаковые объекты, как, например, мемориальный комплекс «Осетровский плацдарм». Сотрудники центра демонстрируют свое мастерство в подготовке ППТ, устанавливают на местности границы между Воронежской областью и сопредельными с ней регионами, осуществляют разработку документации территориального планирования для муниципальных районов. Разумеется, не во всех муниципалитетах есть соответствующие компетенции, и для глав районов обращение в НПЦ – единственная возможность получить нужную документацию, разработанную согласно последним требованиям законодательства. Мы также продуктивно сотрудничаем с центром в части



объектов областной собственности. И должен сказать, что порученные задания специалисты выполняют качественно, в срок и без замечаний с нашей стороны.

В эти праздничные для коллектива дни хочу поздравить всех сотрудников НПЦ и его руководителя Юлию Владимировну Шальгину с юбилеем, пожелать развития, продуктивной работы и счастья в личной жизни. Пусть сохраняется теплая и творческая атмосфера, а все намеченное непременно сбывается!

**Руководитель департамента  
строительной политики Воронежской  
области А.М. Кулешов**



– Говоря о региональном Нормативно-проектном центре, не могу не упомянуть, что именно в этом учреждении мне довелось в свое время получить достойный багаж знаний и сформировать профессиональный взгляд на многие вопросы работы отрасли. Такое возможно в коллективе, где все внимание уделено качественному выполнению намеченных задач, и при этом во главу угла ставится человек и его способность работать в команде. Не случайно

стремление каждого из специалистов этого учреждения оперативно и со знанием дела справляться с порученным ему направлением снискало уважение со стороны заказчиков ко всему коллективу в целом.

В настоящее время сотрудниками центра выполняется подготовка широкого спектра документации по градостроительству, проектированию, землеустройству, картографии, геодезии... Понимая, сколько позитивных перемен происходит в плане улучшения среды и благоустройства населенных пунктов Воронежской области, несложно догадаться, какое количество профессионально подготовленных документов требуется для поступательного движения этого процесса.

От всей души поздравляю коллег с их юбилеем, желаю сил и вдохновения для подготовки новых проектов, творческой искорки и ярких идей, а самое главное – крепкого здоровья и благополучия!

**Заместитель руководителя  
Управления главного архитектора  
администрации городского округа  
г. Воронеж Н.О. Фуфаев**



**Руководство ООО «Завод АрБет»  
поздравляет БУ ВО «Нормативно-проектный  
центр» с 15-летием со дня образования**

## ДОРОГИЕ ДРУЗЬЯ!

Присоединяясь к поздравлениям, которые в эти дни звучат в ваш адрес, хочу пожелать вам сил и вдохновения в столь непростой, но такой нужной работе.

Огромное количество профессионально подготовленных вами документов, которыми пользуются учреждения, организации и рядовые жители Воронежской области, еще раз подтверждает высокую работоспособность сотрудников НПЦ. Желаю вам, чтобы уважение, которое вы снискали ответственным отношением к выполняемой работе, способствовало наращиванию заказов и грело душу каждого из вас. Удачи во всем, крепкого здоровья и новых идей на благо региона.

**Директор предприятия В.Н. Швецов**





Руководство ООО «ПГС проект» поздравляет коллектив БУ ВО «Нормативно-проектный центр» с 15-летием со дня образования учреждения

**УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ!**

Примите самые добрые поздравления и пожелания успехов во всех начинаниях! В строительном сообществе региона, да и в администрациях муниципальных образований области, пожалуй, нет специалистов, не знающих о существовании вашего центра. А большинству из них уже не раз доводилось обращаться в НПЦ за помощью в подготовке той или иной документации. И результат всегда получался отменным! Ведь качество оказания каждой из услуг напрямую зависит от компетентности профессионалов. И все это у вас есть.

Желаем продолжать вашу деятельность в том же ключе, добиваться поставленных целей и с уверенностью смотреть в завтрашний день.

Всем – здоровья, любви и благополучия!

Основатель компании В.С. Горбанев



Коллектив ЗАО «Воронеж-Дом» поздравляет с днем рождения генерального директора предприятия О.Ю. Семенову

**ДОРОГАЯ НАША ОЛЬГА ЮРЬЕВНА!**

От всей души поздравляем Вас с этим днем и желаем оставаться такой, какой мы Вас знаем уже много лет, любим, уважаем и дорожим общением.

Если есть на свете самые добрые слова, которые можно сказать мудрой и выдержанной женщине – их следует сказать Вам. И если существует искренняя благодарность за бесконечную душевную щедрость, она также должна быть посвящена Вам. Самые теплые пожелания шлют Вам люди, видевшие Вас и в горе, и в радости: серьезной, взвешенной, веселой и грустной, заботливой или уставшей, но никогда – опустившей руки. Сил Вам, здоровья и желания продолжать идти однажды избранным путем. А еще – уверенности в том, что мы, ваш коллектив, всегда – с Вами!



**АССОЦИАЦИЯ НЕДРОПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОЗДРАВЛЯЕТ С 15-ЛЕТИЕМ  
БУ ВО «НОРМАТИВНО-ПРОЕКТНЫЙ ЦЕНТР»**



**УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ!**

Юбилей организации – прекрасный повод сказать слова добрых пожеланий его коллективу, чей труд приносит пользу не только самой компании, но и региону, в котором она работает.

За 15 лет деятельности на рынке вам удалось решить огромное количество серьезных задач, создать сотни проектов для Воронежа и муниципальных районов области. Но не менее важно и то, что в завтрашний день вы смотрите с желанием еще больше нарастить объемы, совершенствуя свой профессиональный уровень и осваивая новые методы работы.

Желаю вам с той же целеустремленностью идти к намеченным рубежам и получать радость от их достижения. Счастья вам и вашим семьям!

Генеральный директор Ассоциации А.В. Щеглов



Генерального директора ЗАО «Воронеж-Дом» О.Ю. Семенову поздравляет с днем рождения Правление АСПО «Партнеры»

**УВАЖАЕМАЯ ОЛЬГА ЮРЬЕВНА!**

Позвольте присоединиться к многочисленным поздравлениям, которые прозвучат в Ваш адрес 2 октября, и пожелать всего самого наилучшего.

Вы – женщина, хорошо знающая свое дело и стойко преодолевающая все невзгоды. Известно, с каким уважением относится к Вам коллектив предприятия, как ценит Ваш мудрый подход к сложным вопросам и как трепетно относится к Вашей душевности. Нам же, Вашим коллегам, приятно осознавать, что в сообществе профессионалов есть женщина-руководитель, которую отличают не только ум и рассудительность, но и способность дарить позитив уже самим своим присутствием.

Доброго Вам здоровья, сил, благополучия и процветания, а также надежных коллег и друзей, с которыми будет по плечу любое дело.

*Председатель Координационного совета Б.Н. Затонский*

## Президент дал поручения, связанные со строительством образовательных учреждений

Владимир Путин утвердил перечень поручений по итогам заседания Президиума Государственного Совета РФ, состоявшегося 25.08.2021.

Одним из ключевых среди обсуждаемых на заседании вопросов обсуждаемых стал вопрос строительства и реконструкции образовательных организаций.

По итогам данного обсуждения Владимир Путин поручил Правительству РФ совместно с комиссией Госсовета РФ по направлению «Образование» обеспечить до 01.07.2022 разработку и представление предложений:

- по установлению особенностей применения требований строительных правил, национальных стандартов, санитарно-эпидемиологических требований, предусмотренных санитарными правилами, предъявляемых к расчету площади земельного участка, его планировке, а также к зданиям при строительстве и реконструкции объектов образовательных организаций в условиях стесненной городской застройки;
- по сокращению сроков строительства и реконструкции объектов образовательных организаций, в том числе за счет внесения изменений в порядок прохождения государственной экспертизы для определения сметной стоимости по укрупненным нормативам строительства;
- по корректировке нормативных правовых актов в области строительства и в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения в части возможности использования помещений общеобразовательных организаций совершеннолетними гражданами для реализации программ дополнительного образования, проведения спортивных и досуговых мероприятий во внеурочное время.

## Регионы должны сократить число процедур согласования в строительстве в три раза Об этом заявил глава Минстроя Ирек Файзуллин

Министр строительства и ЖКХ напомнил, что в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, установленными с 1 сентября, региональные власти должны сократить число процедур согласования в строительстве до 32 мероприятий.

Ранее нормой для отрасли были 90 процедур согласования, а с дополнительными требованиями других ведомств их количество могло достигать 136.

«Строительство социально-культурной сферы, жилищное и промышленное строительство – все эти задачи требуют пристального внимания, чтобы активизировать и сократить инвестиционно-строительный цикл», – подчеркнул Ирек Файзуллин.

Глава Минстроя также с удовлетворением отметил, что такой показатель, как объем ввода жилья в эксплуатацию, восьмой месяц подряд демонстрирует значительный рост.

«Идет увеличение практически на 30% за восемь месяцев, девятый месяц тоже показывает эти изменения», – уточнил И. Файзуллин.





ЖИЛ  
ПРОЕКТ

Руководство и коллектив ООО УК «Жилпроект»  
поздравляет с днем рождения генерального  
директора ООО СЗ «Выбор» А.И. Цыбаня

### УВАЖАЕМЫЙ АЛЕКСАНДР ИВАНОВИЧ!

Примите самые добрые пожелания творческой энергии, лично-го счастья, успехов в профессиональной и общественной работе. Высокая трудоспособность в сочетании с целеустремленностью приносят Вам ожидаемый результат – сегодня компания «Выбор» возводит современное жилье не только в Воронежской области, но и в других российских регионах, в том числе и в Московском.

Желаем Вам и Вашему коллективу сохранить занятые позиции и приумножить сделанное новыми значимыми проектами. Крепкого Вам здоровья, семейного благополучия, желая жить ярко, интересно и красиво!

Заслуженный строитель РФ П.В. Михин



Домостроительный  
КОМБИНАТ  
Основан  
в 1968 году  
50 ЛЕТ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Руководство и коллектив ДСК поздравляют с днем рождения  
заслуженного строителя РФ генерального директора компании  
«Выбор» А.И. Цыбаня.

### УВАЖАЕМЫЙ АЛЕКСАНДР ИВАНОВИЧ!

Примите самые теплые и искренние поздравления  
с днем рождения!

Ваши таланты и лидерские качества – целеустремленность, профессионализм, принципиальность, требовательность к подчиненным и, в первую очередь, к себе позволили Вам создать и успешно возглавить строительную компанию «Выбор». Опытный, грамотный, ответственный и энергичный руководитель, во главе одного из крупнейших воронежских застройщиков Вы на протяжении многих лет поддерживаете и развиваете лучшие традиции отечественной строительной отрасли.

С успехом решая управленческие задачи на производстве, Вы активно участвуете в политической и общественной жизни региона, стремитесь преобразить архитектурный облик столицы Черноземья, сделать жизнь людей комфортнее и благополучнее.

В этот знаменательный день желаю Вам и Вашим близким крепкого здоровья, успехов во всех начинаниях, неиссякаемой энергии и оптимизма!

Генеральный директор  
АО «СЗ «ДСК» А.И. Соболев



Руководство ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК  
«ВМУ-2» поздравляет с днем рождения генерального директора  
ООО СЗ «Выбор» А.И. Цыбаня

### УВАЖАЕМЫЙ АЛЕКСАНДР ИВАНОВИЧ!

Примите самые добрые пожелания в день Вашего рождения. Компания, которую Вы возглавляете, уверенно занимает одну из лидирующих позиций среди крупнейших участников строительного рынка. Но в этот день мы желаем Вам ненадолго отодвинуть в сторону производственные вопросы, оглянуться с гордостью на сделанное и с приятным предвкушением достижения цели бросить взгляд в будущее. Живите мечтой и стремитесь к ней с уверенностью и радостью. Здоровья Вам и семейного благополучия!

Председатель совета директоров В.М. Зеленский,  
генеральный директор Е.И. Какунин

КОЛЛЕКТИВ ООО «ТЕХСТРОЙ-2007» ПОЗДРАВЛЯЕТ  
С 70-ЛЕТИЕМ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ПРЕДПРИЯТИЯ  
Ю.Л. ГАЛИНА

### УВАЖАЕМЫЙ ЮРИЙ ЛАТЫПОВИЧ!

Поздравляем Вас со столь знаменательным событием, желаем  
здоровья, энергии и сил для осуществления всего задуманного!

Много лет мы знаем Вас и каждый раз отмечаем – как бы ни складывались обстоятельства, Вы никогда не отступаете от своих принципов, не подстраиваетесь под ситуацию и не меняете убеждений во имя сиюминутной выгоды. Цельность характера, справедливость и личная скромность – черты, которые отличают Вас и привлекают к вам таких же открытых людей.

Желаем Вам всего самого доброго. Пусть будет много радостных дней, удача сопутствует во всем, а многолетний опыт позволяет с успехом решать задачи, которые ставит перед Вами жизнь.

С юбилеем Вас, Юрий Латыпович!



Генерального директора ООО СЗ «Выбор»  
А.И. Цыбаня поздравляет с днем рождения  
Ассоциация СРО «Партнеры»



### УВАЖАЕМЫЙ АЛЕКСАНДР ИВАНОВИЧ!

Примите наши поздравления, пожелания здоровья и благополучия! Наша жизнь – бесконечная череда событий и важных дел. Но когда выпадает случай сказать искренние слова уважаемому человеку, его нельзя упускать.

Весь Ваш профессиональный путь – постоянное стремление к цели. Одна за другой, они вырастают в масштабные проекты, амбициозность которых просто поражает! А уж достижение конечного результата – и подавно.

Желаем Вам, чтобы все намеченное и впредь непременно сбывалось, каждое утро встречало Вас яркими лучами и улыбками близких людей, в доме всегда царили мир и согласие, в сердце – доброта, а в делах – исключительно мудрость и взвешенность.

Председатель Координационного совета  
Б.Н. Затонский

Правление СРО Ассоциация  
«Объединение проектировщиков Черноземья»  
поздравляет коллег с Днем архитектуры

### ДОРОГИЕ ДРУЗЬЯ!

От всей души поздравляем вас с профессиональным праздником! Архитекторы – это люди, чьи знания охватывают огромный пласт – от технических дисциплин до истории стилей. Именно они изначально задумывают штрихи будущего объекта так, чтобы он гармонично вписался в сложившуюся картину современного города. Архитектор должен уметь совмещать полет фантазии с реалиями запросов заказчика и возможностями исполнения... Это непросто, но вам удастся. В этой профессии нет мелочей, но есть место образованным и талантливым людям, какими являетесь вы. Удачи вам, творческих взлетов и достижения поставленных целей!

Председатель правления заслуженный архитектор РФ С.А. Гилев,  
директор В.И. Переходченко



# В центре Воронежа возник современный оазис

**24 сентября, после официального открытия Центра культуры здоровья «Олимп Пять» на ул. Моисеева, у горожан появилось новое место для неспешных прогулок на свежем воздухе, поскольку прилегающая территория клиники теперь полностью благоустроена.**

«Олимп Пять», входящий в группу компаний «Олимп Здоровья», является крупнейшей в Воронеже медицинской организацией, оказывающей услуги по поддержанию и восстановлению здоровья. В торжественной церемонии открытия этого объекта приняли участие представители власти и бизнес-сообщества региона. В числе почетных гостей торжественной церемонии были, в частности, митрополит Воронежский и Лискинский Сергей, исполняющий обязанности губернатора Виталий Шабалатов, председатель областной Думы Владимир Нетёсов, мэр Воронежа Вадим Кстенин, бизнесмен, глава компании, руководивший строительством Центра культуры здоровья Эдуард Краснов и генеральный директор проектного института «Гипрокоммундортранс» Екатерина Алексеева.

Напомним, что в 2019 году был проведен международный открытый архитектурный конкурс на создание концепции фасадов Центра культуры здоровья. В итоге к разработке проекта этого здания привлекли специалистов ПИ «Гипрокоммундортранс» (ГКДТ). Концепция фасада, предложенная победителем конкурса – руководителем архитектурной мастерской проектного института Денисом Маркиным, построена на ассоциации бренда «Олимп Здоровья» с



мифическим Олимпом древней Греции. За основу облика здания взяты памятник античной архитектуры – Парфенон.

Для благоустройства территории «Олимпа Пять» объединили усилия ландшафтный дизайнер ГКДТ Светлана Ерютина и кандидат сельскохо-

зяйственных наук, доцент кафедры ландшафтной архитектуры и почвоведения ВГЛУ Ангелина Селиванова.

Реализованная ими концепция включает современные дизайнерские решения, подчеркивающие архитектурный облик здания Центра культуры здоровья. Возле скамей для отдыха созданы

фитозоны, чтобы обеспечивать посетителям эффект ароматерапии и полной релаксации. Пространство возле часовни, возведенной на территории клиники, призвано стать местом умиротворения и покоя.

Рядом с Центром культуры здоровья максимально сохранили существующие деревья, которые на протяжении десятков лет радуют горожан своими раскидистыми кронами. Для этого специалисты ВГЛУ провели специальную экспертизу – инвентаризацию зеленых насаждений, определяющую их жизнеспособность. Затем профессионалы произвели санитарную обрезку деревьев, удалив сухие ветви, чтобы избежать несчастных случаев.

Парковую зону лаконично дополнили новыми насаждениями, каждое из которых обладает целебными свойствами. В числе украсивших участок растений есть декоративно-лиственные деревья-крупномеры, кустарники, хвойные – ели, сосны, можжевельник.

На территории, прилегающей к «Олимпу Пять», уложен рулонный газон, и установлена система автополива. Высокие деревья по-прежнему привлекают множество птиц. Ландшафтный дизайн выглядит здесь естественным и гармоничным, создавая ощущение душевного спокойствия для посетителей Центра культуры здоровья, а также гостей и жителей города. Причем все желающие беспрепятственно смогут посещать эту благоустроенную территорию круглый год.

Ирина РАЗМУСТОВА

## АО «Воронежоблтехинвентаризация» является крупнейшей в Воронежской области организацией, оказывающей услуги в сфере кадастровой деятельности и технической инвентаризации.

Общество выполняет широкий спектр работ в сфере операций с недвижимым имуществом для физических и юридических лиц. Филиалы и обособленные подразделения находятся практически во всех районных центрах Воронежской области.

**Основные направления деятельности:**

- Техническая инвентаризация;
- Кадастровые работы;
- Инженерно-геодезические изыскания;
- Оценка недвижимого имущества.

**г. Воронеж, пр-т Труда, 48. Тел. 221-18-34.  
Качество и оперативность работ гарантируем.**

ООО «Редакционно-издательское агентство «ДОМ»  
«Строительство и недвижимость в Воронежском регионе»  
Учредитель (соучредители) газеты:  
• Региональное объединение работодателей строительного комплекса «Союз строителей Воронежской области»  
• Департамент строительной политики ВО

Адреса учредителей:  
394036, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 24к,  
394018, г. Воронеж, ул. Кирова, 4.

Адрес издателя и редакции:  
394036, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 24к.  
Телефоны: главный редактор: 269-44-34;  
отдел печати (журналисты): 269-44-35;  
отдел рекламы, бухгалтер, отдел подписки:  
269-44-36, 269-44-37. e-mail: sin-vrn@mail.ru

**Редакционный совет:**  
Председатель совета – АСТАНИН В.И.,  
председатель Союза строителей ВО;  
ЛУКИН С.Н., сенатор РФ;  
ЛУКИНОВ В.В., генеральный директор  
ООО Специализированный застройщик «Стал-инвест»;  
МИХИН П.В., генеральный директор  
ООО «Жилпроект»;  
ОБРАЗЦОВ Н.Н., генеральный директор  
ОАО «Воронежгазпромстройкомплект»;  
ПОЛЯНСКИХ А.Т., генеральный директор АО «Завод ЖБИ-2»;  
ЧЕРНЫШОВ Е.М., д.т.н., профессор, академик РААСН

**Редакционная коллегия:**

Главный редактор – Зоя КОШИК,  
зам. отдела информации – Ольга КОСЫХ,  
отдел рекламы – Наталья СЕЧЕННЫХ,  
отдел подписки – Ольга ЯКИМЕНКО,  
корректор – Мария ЮЖАКОВА,  
компьютерная верстка – Галина МАРКОВА.

Мнения авторов публикаций или редакции в целом не всегда могут совпадать с мнением интервьюируемых. Ответственность за достоверность сведений, указанных в рекламе, несут рекламодатели. Перепечатка без согласия редакции запрещена. При использовании материалов обязательна ссылка. В номере использованы материалы интернет-сайтов: www.minstroyt.ru, www.aanb.ru, www.werzrf.ru, www.nostroy.ru, www.zsrf.ru. Свидетельство о регистрации СМИ ПИ №ТУ36-00092 от 25.08.2009 г.

Зарегистрировано Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Воронежской области.

Газета отпечатана в типографии «ИПФ «Воронеж».  
Адрес: 394077, г. Воронеж, ул. Г. Лизюкова, д.2,  
Тираж 3200 экз. Дата выхода 30.09.2021 г.  
Заказ №350 Цена свободная.

12+

# НОВОСТРОЙКИ ДЛЯ ЖИЗНИ



ЖК «ЕВРОПЕЙСКИЙ»



ЖК по ул. 45  
СТРЕЛКОВОЙ ДИВИЗИИ



ЖК «ЧЕРМУШКИ»



ЖК «СОВРЕМЕННИК»



ЖК «ЛАЗУРНЫЙ»

dskvrn.ru  
263 99 77



Реклама

Заказчик строительства: АО «СЗ «ДСК». Реализация квартир: ООО «ЛНЗ»





*Ещё сентябрь, ещё не осень,  
Лишь дней дождливых полоса,  
Ещё свои одежды сбросят  
Широколистные леса,  
С березы золото осыплет,  
Пройдась вдоль поля, ветродуй,  
И будет заморозком выпит  
Росы дрожащий поцелуй.  
Но где-то возле поворота  
Природа вдруг одарит днём,  
Где будет синь и позолота,  
Где гулок лес и светел дом.  
Там время лист кленовый носит –  
Он вьётся, нежностью горя,  
И сердце скажет: «Нет, не осень –  
А лишь прощанье сентября»...*

Татьяна Кузовлева



*Если правильно подобрать  
антидепрессанты, это избавит  
нас от осенней хандры...*

**Время безвозвратно, поэтому наполняйте его добротой, радостью и светлыми мечтами, тогда в каждом вашем дне будет больше чудесных мгновений, а любовь станет преобладающим чувством, которое изменит ваши душу, сердце и жизнь к лучшему...**

*А счастье любит тишину  
и не нуждается в покаянии.  
А счастье любит простоту,  
как маленький букетик в вазе.*



*Нужно, чтобы каждый день, будь он даже серым и пасмурным, случалось что-нибудь прекрасное. Вечером я часто спрашиваю себя: что прекрасного было у тебя сегодня? И должен заметить: каким бы тягостным ни был день, все же маленький солнечный зайчик всегда показывается.*

Эрих Мария Ремарк

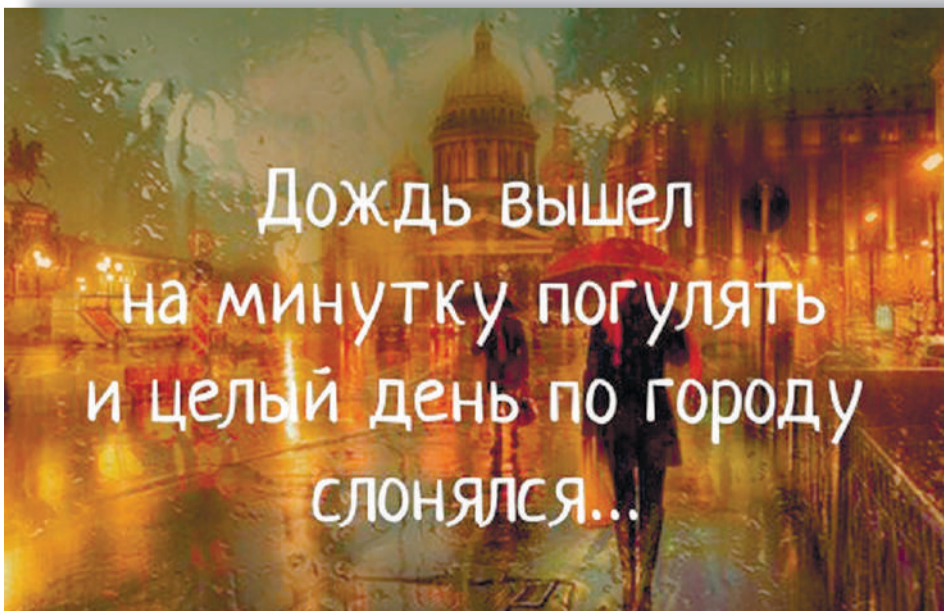


*Смысл жизни – в мелочах...  
Ужин вместе при свечах,  
Роза в спальне на рассвете,  
Фраза нужная в Завете,  
Радость, как смеются дети,  
Пламя в дедовских печах.  
Смысл жизни – в мелочах...*



*Находить Осень в себе. Чувствовать ее дыхание, жить по ее законам. А вы знаете законы осени? Все очень просто – не грустить, созерцать красоту осенней природы, дышать свободой и по вечерам обязательно уютиться! Еще не забудьте пошуршать золотыми листьями, набрать каштанов и погулять под дождем. И самое важное – счастье. Осенью – оно во всем...*

Виктория Дорн



**Дождь вышел  
на минутку погулять  
и целый день по городу  
слонялся...**

**Давайте купим яркие зонты!  
Осенний дождь такой бывает нудный,  
Давно увяли летние цветы,  
А мы украсим эту серость будней!**

**Мой красный зонт и длинный алый шарф,  
И точно в тон мазок губной помады –  
Средь серых луж и пожелтевших трав  
Смотрюсь звездой, и все идет как надо!**

**В плену дождя в тягучей скучной мгле  
Плывут зонты – не черные – любые:  
Собрав все многоцветье на земле –  
Зеленые, в горошек, голубые...**

**Осенний день от зонтиков цветет  
И улица – как георгинов клумба.  
Всего и надо – выбрать яркий зонт.  
Украсим осень! Это ведь не трудно...**



Подготовила Зоя КОШИК