

13 марта 2013 г. постановлением главы администрации Екатеринбурга А.Э. Якоба была утверждена концепция Горнощитского луча - огромной территории, присоединенной к Екатеринбургу в ноябре 2011 года. Это территория от Горного Щита до почти Курганово, вдоль Полевского тракта и в стороны от него. Концепция включает в себя схему основных транспортных магистралей, деление на зоны (ИЖС и др.), расположение планируемых к строительству объектов социально-культурного назначения.

В Главархитектуре нам любезно разрешили сделать пару снимков.

{yoogallery src=[/images/stories/2013-03-14/] resize=[1] width=[150]}

Для чего нужна Концепция

Это основополагающий документ, на основании которого разрабатываются документы следующего уровня, ППТ (проект планировки территории, раньше назывался ПДП - проект детальной планировки). ППТ включает в себя назначение каждого клочка земли, устанавливает красные линии для линейных объектов (дороги, сети), границы парков и зон отдыха, расположение объектов социально-культурного назначения. ППТ может быть разработан как администрацией (но этого слишком долго ждать), так и самими собственниками земли, при условии адекватного взаимодействия с Главархитектурой. После утверждения в установленном порядке (экспертиза, общественные слушания, постановление) документ приобретает статус закона, обязательного к исполнению.

Применение ППТ

Всем известно, что при строительстве необходимо получать разрешение. Так вот, это самое разрешение выдается на основании ППТ. Без разрешения построиться можно, и узаконить строение тоже можно, но есть риск, что при разработке ППТ через построенный дом пройдет, к примеру, дорога, а его попросят убрать. Землю выкупят по кадастровой стоимости в добровольно-принудительном порядке, а вот за дом ничего не заплатят, т.к. построен без разрешения.

Вообще, правильная последовательность действий при строительстве поселка это сперва генплан, потом концепция, потом ППТ, и только потом межевание и продажи

участков. К сожалению, в реальности все получается в точности наоборот. Вплоть до того, что самые первые участки были проданы еще до межевания :)

Надо отметить, что Главархитектура и Мастерская Генплана стараются учитывать существующее межевание, хотя легко представить, какой головной боли им это стоит. В случае с нашим поселком, разработанный нами Генплан поселка вообще лег в основу при разработке концепции в части территории между Полеводством и рекой Теплая. Это хорошо видно, если сравнить генплан поселка и Концепцию.

Разработка ППТ микрорайона Благодатный

Мы начинаем разработку ППТ территории, от Полеводства до реки Теплая. Приглашаем к сотрудничеству всех собственников земли в этой местности. Принимая участие в разработке ППТ, Вы сможете учесть свои интересы. Стоимость этих работ невелика, выигрыш - очевиден. Разумеется, мы постараемся учесть интересы всех собственников, но это не всегда возможно, и в первую очередь будут учтены интересы участников разработки ППТ. После утверждения ППТ администрацией города что-то изменить в ней будет весьма непросто, а исполнять - придется. Особенно стоит присмотреться к сети дорог.

Если Вы собственник земли в районе поселка Благодатный - давайте сотрудничать. От этого все будут только в выигрыше.