

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

Иву и Бахаревку поделили на зоны

Вопрос зонирования эспланады находится в стадии рассмотрения

Оксана Клини́цкая

Комиссия по землепользованию и застройке Перми приступила к внесению новых зон в Правила землепользования и застройки (ПЗЗ). Документ планируется привести в соответствие с поправками в Генеральный план Перми, принятыми на январском заседании Пермской городской думы.

Комиссия одобрила установку зоны индивидуальной жилой застройки городского типа с предельной высотой разрешённого строительства 10,5 м Ж-4 на земельных участках в микрорайонах Ива-2 и Бахаревка-2.

Предложение о смене зонирования внёс городской департамент градостроительства и архитектуры, который планирует предоставить здесь землю многодетным семьям. Проект внесения изменений в ПЗЗ будет вынесен на публичные слушания во втором квартале 2014 года.

Сейчас территория Ивы-2 разбита на четыре зоны: — обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2); — оптовой торговли и открытых рынков (Ц-5); — сельскохозяйственного использования (СХ); — смешанной застройки не выше четырёх этажей (Ж-3).

Смена зонирования рассматривалась в отношении Ивы-1 (застройщик — ООО СИК «Девелопмент-Юг») и Бахаревки-1 (застройщик — ООО «ПИК-Регион»). Оба микрорайона не имеют градостроительных зон, отметил заместитель главы администрации Перми Андрей Ярославцев. По его словам, снять ограничение высотности в шесть этажей можно только путём установления новой зоны.

Если изменение зонирования на Иве-2 и Бахаревке-2 члены комиссии поддержали единогласно, то зонирование Ивы-1 и Бахаревки-1 они не одобрили. Поэтому решили продолжить обсуждение на следующем заседании комиссии.

Андрей Ярославцев предложил рассматривать предложения о зонировании по каждому изменению в генплан отдельно. По каждой площадке в дальнейшем будет формироваться отдельный проект изменений в ПЗЗ, который впоследствии будет выноситься на публичные слушания.

Комиссия также рассмотрела инициативу ООО «ГТЦП» изменить статус эспланады с территории общего пользования на зону Ц-Э. Между тем зона Ц-Э как таковая в ПЗЗ отсутствует.

Предельная высота капстроительства на эспланаде составит 0 м, за исключением уже размещённого мемориала «Единство фронта и тыла», фонтана и сетей освещения. Однако члены комиссии засомневались, не позволит ли новая зона Ц-Э приватизировать эспланаду.

Директор Пермского краевого центра охраны памятников Александр Ложкин предположил, что изменение зонирования эспланады означает, что любое физическое или юридическое лицо может зайти на участок, и у города не будет оснований отказать в проведении конкурса.

«Каким образом будет ограничено право землевладельца, который может не пустить жителей на свою территорию? — волнуется Ложкин. — Я не вижу юридических оснований устанавливать такое ограничение».

Начальник департамента земельных отношений администрации Перми Лариса Пунгина считает, что в законодательстве можно найти меру и не продавать территорию эспланады. Над этим задумались остальные члены комиссии.

Александр Ложкин предложил объявить эспланаду градостроительным ансамблем от здания Законодательного собрания до Театра-Театра и дополнить закон «Об охране объектов культурного наследия» отсутствием новых объектов на поверхности эспланады, а согласование на подземное строительство получить в Министерстве культуры Пермского края.

Член комиссии по землепользованию и застройке Перми Денис Галицкий сообщил, что разговаривал с руководством строительного холдинга «Дон-Строй» (в состав которого входит ООО «ГТЦП»). По его словам, выяснилось, что компания «готова получить землю на разных юридических основаниях». Он опасается, что установленная зона повлечёт приобретение прав на землю.

Начальник управления экспертизы и аналитики Пермской городской думы Лев Гершанок считает, что к территориям, на которые не распространяются градостроительные регламенты, нужно применять федеральные законы.

«Я знаю ещё один способ защиты от приватизации: закон «Об особо охраняемых природных территориях», — сообщила начальник управления по природопользованию и экологии администрации Перми Антонина Галанова. Остальные члены комиссии её поддержали.

Тем не менее Андрей Ярославцев уверен, что «ограничение на приватизацию остаётся, оно неизбежно». «Я — за то, чтобы вопрос регулировал город, а не край», — заявил он и предложил проработать вопрос смены зонирования эспланады, а также продолжить его рассмотрение на следующем заседании комиссии. ■

ТЕКУЩИЙ МОМЕНТ

Продажу квартир на Иве-1 краснодарские застройщики поручили пермским риелторам

Компания «Ива-Девелопмент» («дочка» ООО «Девелопмент-Юг») и 15 агентств недвижимости, которые входят в НП «Российская гильдия риелторов. Пермский край», заключили соглашение о сотрудничестве. Планируется, что агентства будут вести поиск покупателей для жилья, строящегося в микрорайоне Ива-1 (Мотовилихинский район Перми).

«Дата старта продаж пока неизвестна. Это первый опыт работы с иногородними застройщиками», — отмечает председатель комитета по связям со СМИ местного отделения Гильдии Дмитрий Овчинников.

«Стройпанелькомплект» планирует застроить Среднюю Курью и Фролы

ОАО «Стройпанелькомплект» (СПК) планирует возведение на правом берегу Камы в Перми нового жилого комплекса с рабочим названием «Средняя Курья». Проект находится в стадии проработки документов. Сейчас проектная документация направлена на экспертизу, ожидается получение разрешения на строительство.

Жилой комплекс разместится по ул. Борцов Революции, 1. На участке около 5 га предполагается построить шесть четырёхэтажных домов общей площадью 45 тыс. кв. м. В строительстве, вероятно, будут использоваться керамические стеновые панели собственного производства.

Застройка пройдёт в несколько этапов и займёт около двух лет. Сроки завершения всего проекта будут зависеть от экономической ситуации, говорят в СПК. Дома, как это заведено в компании, будут сдаваться в эксплуатацию с готовой строительной отделкой.

Помимо этого, СПК планирует выйти до конца этого года на строительную площадку во Фролах (Пермский район). Здесь компания приобрела два участка общей площадью 10 га, на которых разместится жилой комплекс в семь-девять этажей. Суммарно будет построено 100 тыс. кв. м. Сейчас ведутся проектные работы, в течение ближайшего месяца будет сформирована архитектурная концепция.

реклама

**АКВАРЕЛИ. ВТОРАЯ ОЧЕРЕДЬ**

- Центр города (перекрёсток ш. Космонавтов и ул. Мильчакова)
- Авторская архитектура
- В продаже: 20-этажная монолитно-кирпичная секция
- Вентилируемый фасад
- Лифты KONE
- Оригинальное остекление
- Дизайн холлов и территории
- Современные инженерные системы
- Подземный паркинг
- Окончание строительства: II кв. 2015г.

**Особенные квартиры для особенных людей:**

- 3х-комнатные квартиры 98 кв.м с оригинальным остеклением
- Просторные 4-5-комнатные квартиры 107 и 145 кв.м
- Великолепные 2-3х-комнатные квартиры 56-122 кв.м с панорамным остеклением Schüco длиной до 11 метров

**Вильвенская, 6**

**219.70.70**

**www.akvareli.info**

Проектная декларация на сайте