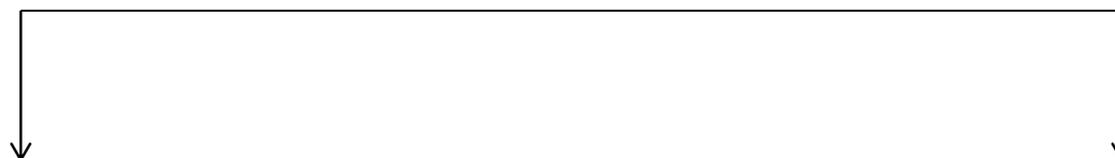




Актуальные вопросы разработки и утверждения документации по планировке территории

Докладчик
к.г.н., заместитель директора ЗАО «НИиПИ ИГСП»
Д.З. Гриднев

Актуальные вопросы разработки и утверждения документации по планировке территории



Вопросы
проектирования

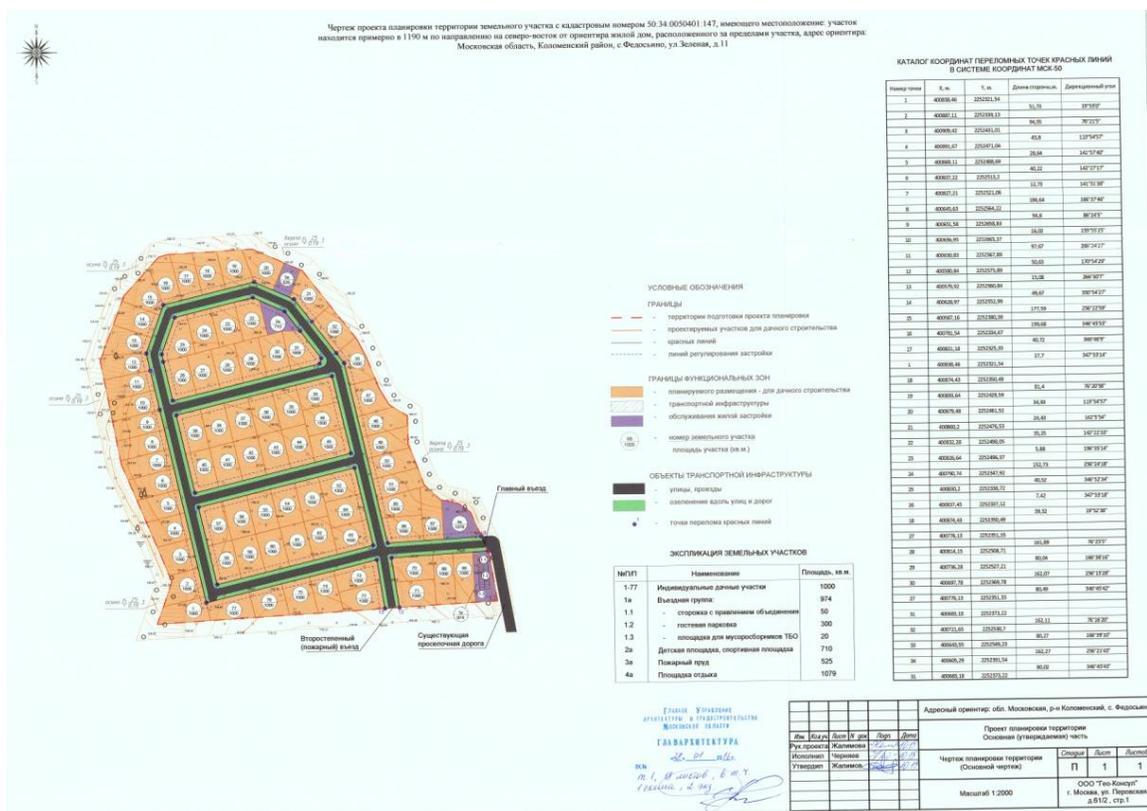
Вопросы
согласования

ВОПРОСЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Целесообразность дифференцирования требований к составу и содержанию ППТ для территории различного назначения.

- при разработке ППТ для размещения садовых товариществ целесообразно исключить требование о необходимости обеспечения населения СНТ рабочими местами и объектами социальной инфраструктуры (такими, как детские сады, школы, поликлиники);

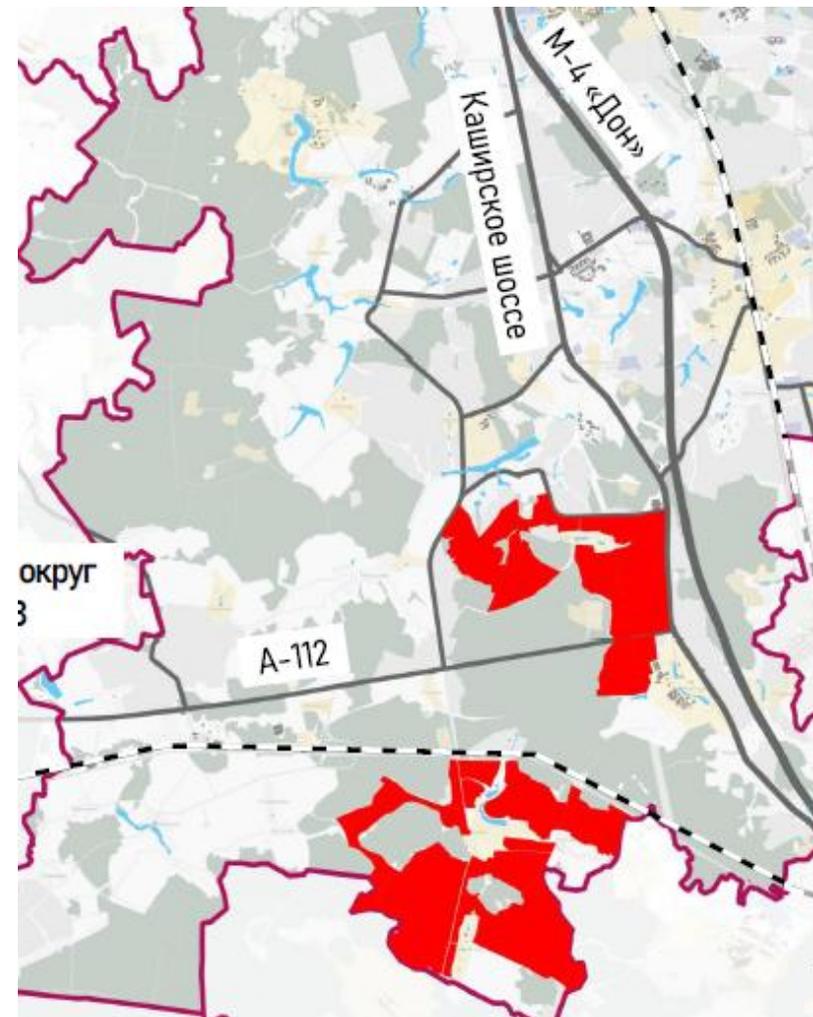
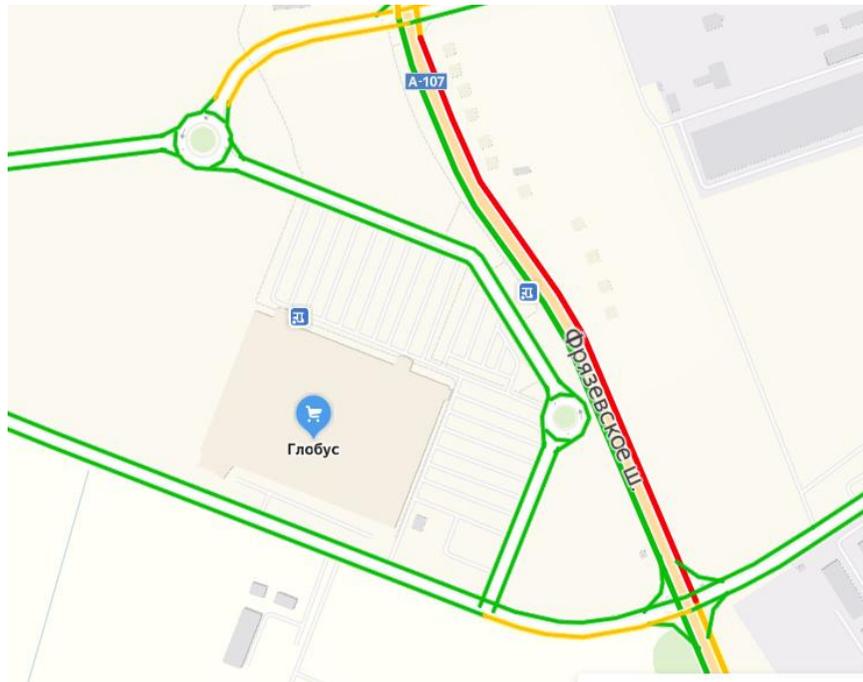
- при разработке ППТ для размещения нежилых объектов необходимо исключить требование о необходимости обеспечения объектами социальной инфраструктуры (такими, как детские сады, школы, поликлиники).



ВОПРОСЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

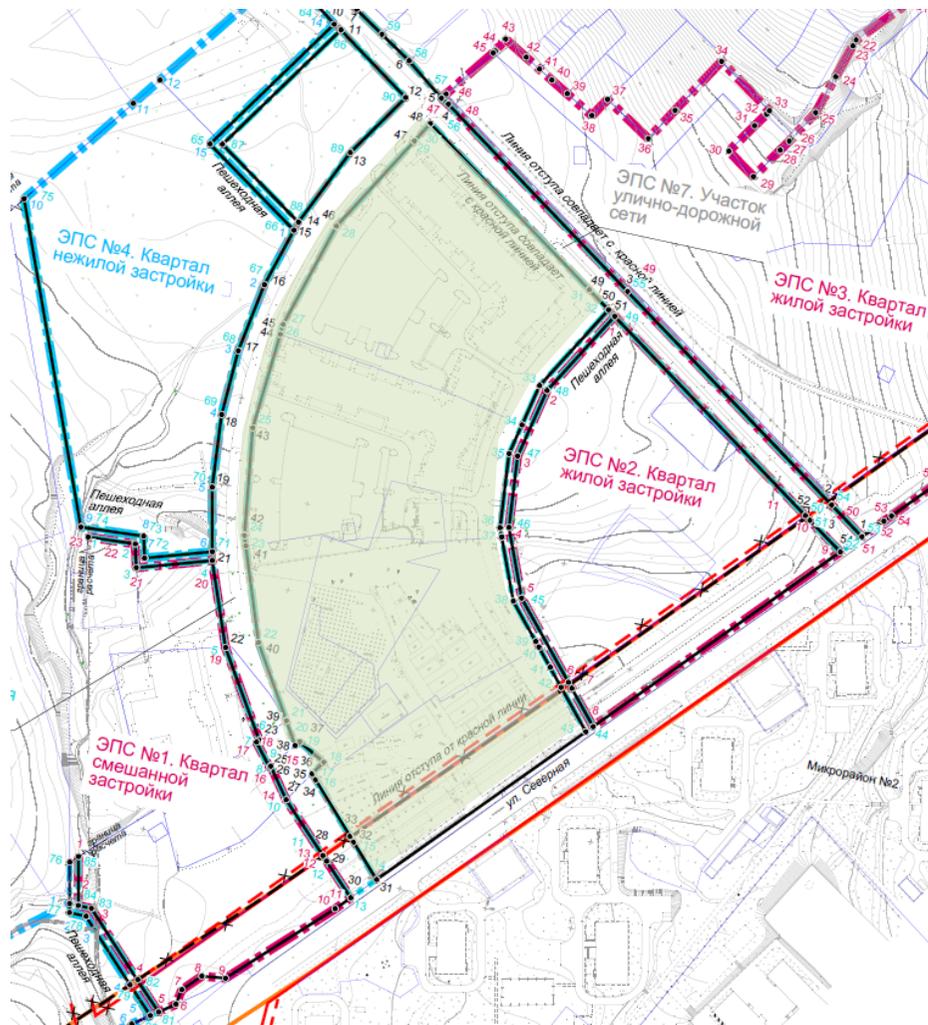
Схема транспортного обслуживания нежилых объектов

Целесообразно разрабатывать схему СТО на основе моделирования транспортных потоков для крупных нежилых объектов и объектов, расположенных в населенных пунктах, с потенциально большим количеством посетителей и сотрудников.

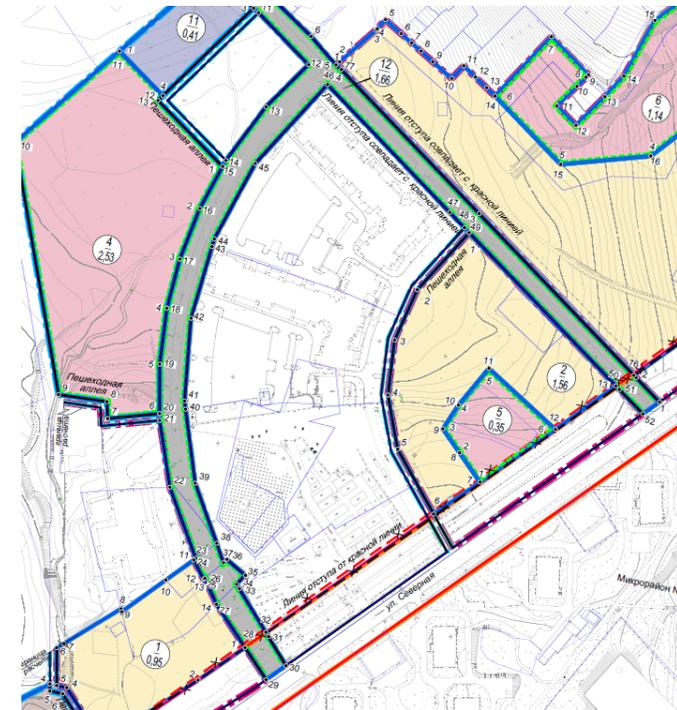


ВОПРОСЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Получение согласий правообладателей для сложившихся кварталов застройки. Невозможно разработать ППТ на ЭПС.



Территория, исключенная из элемента планировочной структуры – невозможно получить согласие собственников жилых помещений на включение в ППТ – территория не входит в границы планируемого размещения ОКС



Дополнения к РНГП МО

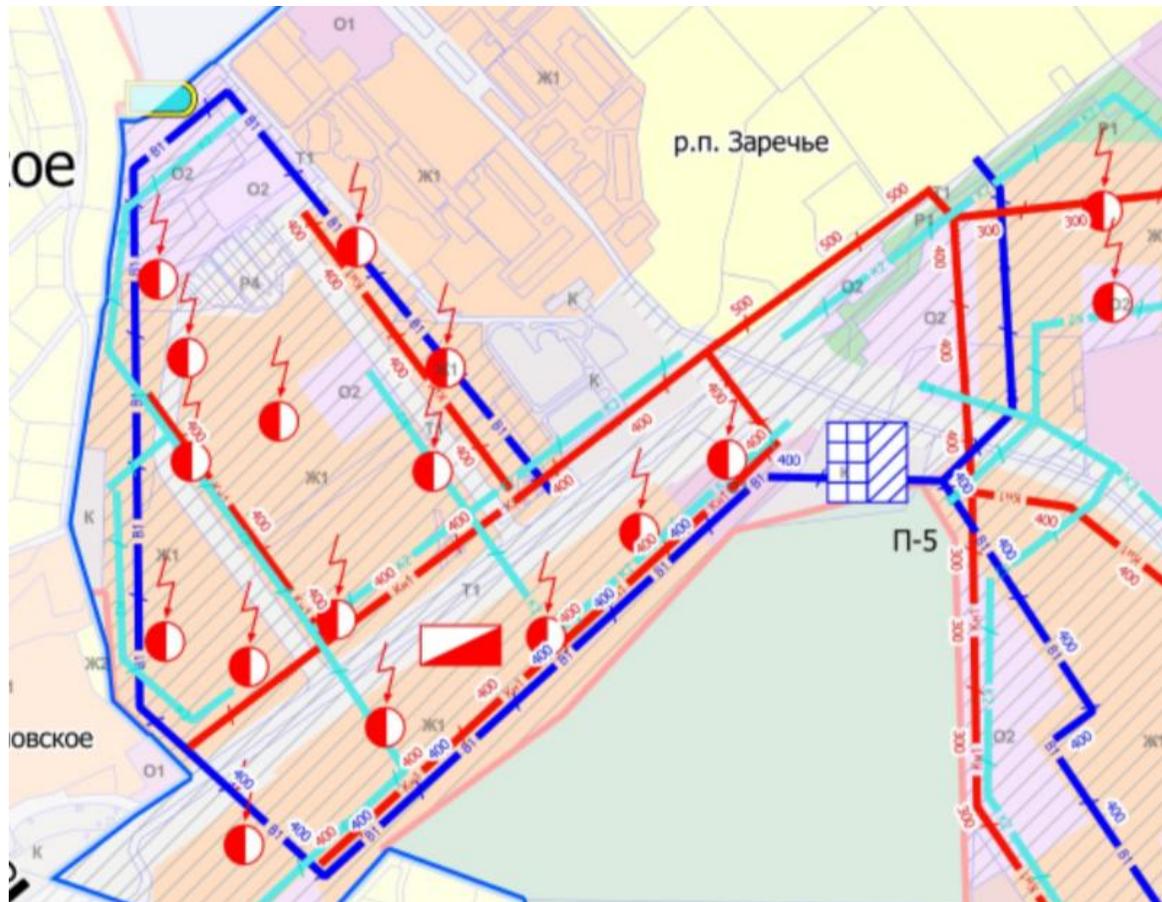
Целесообразно включить в новые РНГП нормативы по плотности местной и магистральной улично-дорожной сети в границах населенных пунктов (сейчас только для автомобильных дорог).

Целесообразно включить в новые РНГП нормативы по участку жилой застройки, а не только квартала или района.

ВОПРОСЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Невозможно разработать ППТ линейного объекта, если его нет в Генеральном плане. Требуется внесение поправок в ГрК РФ

Срок выполнения документации по планировке территории на водопровод в г.о. Кашира затянулся на 1 год в связи с необходимостью внесения изменений в Генеральный план.



ВОПРОСЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Отсутствие единой базы красных линий

- сведения о наличии разработанных красных линий представляет НИиПИ Градостроительства (услуга платная);

- получение разных замечаний при первом и последующем согласованиях – замечания носят общий характер без конкретики.

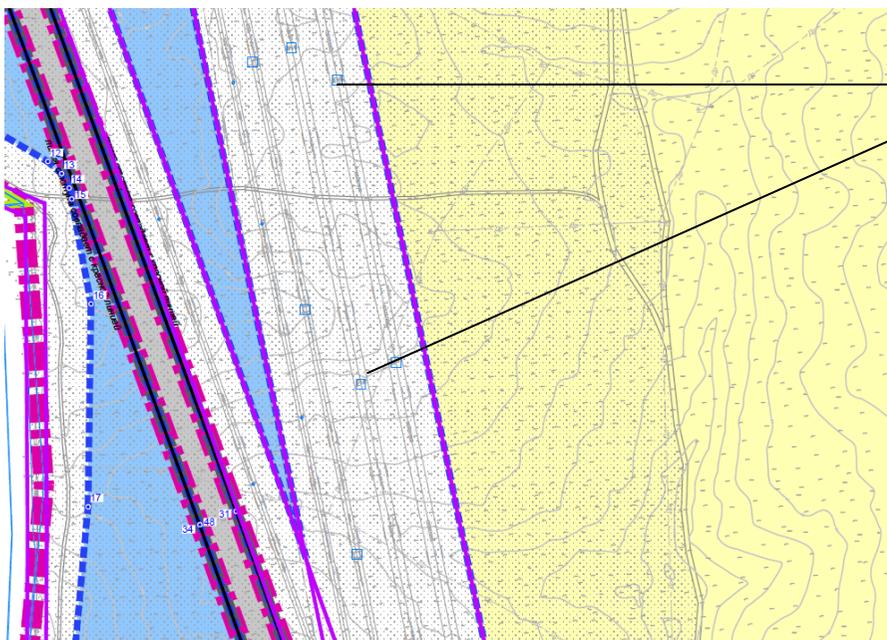
- Красные линии разработаны не по всем улицам и дорогам, ограничивающим рассматриваемую территорию, а также не по всем проездам, обеспечивающим подъезд к индивидуальным земельным участкам;
- Красные линии разработаны без учета земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
- Ширина в красных линиях некоторых улиц не соответствует требованиям градостроительных нормативов.

ВОПРОСЫ СОГЛАСОВАНИЯ

Получение согласий правообладателей земельных участков на этапе подготовки решения о разработке проекта планировки территории.

Практика показывает, что сделать это практически невозможно, особенно если речь идет о коммуникациях протяженностью несколько километров в границах населенных пунктов.

Получение согласий правообладателей, не попадающих в границы планируемого размещения объектов капитального строительства, но попадающих в границы планируемого элемента планировочной структуры.



Участие ПАО «МОЭСК» – на указанных участках развития не предусматривается, но согласие необходимо

ВОПРОСЫ СОГЛАСОВАНИЯ

Отсутствие открытой информации о расположении ВЗУ. Необходимость получения сведений о наличии ЗСО от недропользователей, расположенных в радиусе 1,5 км на стадии ДПТ

сведения о скважинах появляются только при согласовании в заключении Минэкологии МО, вследствие чего возможность отработать вопрос заранее при разработке документации отсутствует;

невозможно получить сведения о наличии ЗСО у недропользователей, особенно как СНТ (как правило из-за бытовых вопросов – отсутствия председателя и связного лица, нежелание выдавать какую-либо информацию коммерческой организации – подобные сведения должны запрашиваться органами исполнительной власти).

Согласно реестру лицензий на пользование недрами с объемом добычи не более 500 м³/сут в радиусе 1,5 км от 50:28:0120212:8, 50:28:0120212:9, 50:28:0120212:10 зарегистрирована лицензия, а именно:

- МСК 02895 ВЭ, дата государственной регистрации лицензии от 10.12.2010, срок окончания действия лицензии 01.01.2031, участок недр расположен в д. Глотаево. Лицензия выдана «Вельяминово ЗИЛ» (1 скважина).

в радиусе 1,5 км от 50:28:0120212:4 зарегистрирована лицензия, а именно:

- МСК 90312 ВР, дата государственной регистрации лицензии от 17.05.2017, срок окончания действия лицензии 10.10.2041, участок недр расположен вблизи д.Полушкино. Лицензия выдана СНТ«Монтажник» (1 скважина).

в радиусе 1,5 км от 50:28:0120212:15 зарегистрирована лицензия, а именно:

- МСК 90288 ВР, дата государственной регистрации лицензии от 13.04.2017, срок окончания действия лицензии 20.10.2041, участок недр расположен вблизи с.Михайловское. Лицензия выдана СНТ«Дружба-Михайловское» (1 скважина).

Информацией о лицензиях на пользование недрами для добычи подземных вод на участках недр, не относящихся к участкам недр местного значения, располагает Департамент по недропользованию по Центральному федеральному округу.

ВОПРОСЫ СОГЛАСОВАНИЯ

❑ ряд организаций (ПАО «МОЭСК») не предоставляют услуги по согласованию пересечений и предоставляют только информационные письма, что необходимо вызвать наряд-допуск для работы в охранных зонах и разработать проект производства работ. Данные требования не влияют на разработку ДПТ.

3. В случае проведения работ в охранных зонах ВЛ-110 кВ разработать проект производства работ и согласовать его с ЮЭС до начала производства работ.

4. За 3 дня до начала работ вызвать представителей ЮЭС по телефонам: Главный инженер Каширского РЭС - Фокин А.И. тел. 8-916-602-93-09; Заместитель начальника производственной службы - Михайлов Е.Н. 8(496)765-70-46.

5. Получить наряд-допуск в охранных зонах ВЛ-10 кВ фид. 16 с ПС – 572, ВЛ – 10 кВ фид. 16 с ПС 572.

ВОПРОСЫ СОГЛАСОВАНИЯ

Необходимость получения согласований или ТУ пересечения планируемыми дорогами и инженерными коммуникациями существующих инженерных коммуникаций

□ при разработке проектов планировки большой протяженности требуется получать достаточно большое количество ТУ, которые не содержат в себе никаких требований влияющих на ДПТ, и содержат только тех.требования для разработки документации стадии П и Р;

Пример: при разработке проекта планировки водопровода протяженностью 23 км требуется 15 согласований пересечений.

Пример содержание ТУ на пересечение:

1. В рамках проектирования объектов инженерной инфраструктуры по объекту «Проект планировки территории в целях создания особой экономической зоны промышленно-производственного типа на территории городского округа Домодедово Московской области в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:28:0110220:13, 50:28:0110220:5, 50:28:0110220:6, 50:28:0110220:7, 50:28:0110220:3» и пересечении линии связи волоконно-оптической системы передачи (ВОСП) в учёт характеристики линии связи:

- линия связи состоит из трёх защитных полиэтиленовых трубок (ЗПТ) диаметром 32 мм, заложенных в грунт на глубину 1,2 м;
- в двух из трех ЗПТ заложен волоконно-оптический кабель (ВОК);
- над ЗПТ на глубине 0,6 м заложена сигнально-опознавательная лента жёлтого цвета с надписью «Осторожно оптический кабель», выполненной чёрным шрифтом;
- охранная зона составляет 2 м с каждой стороны от оси линии связи.
- переходы через инженерные коммуникаций (автодороги, магистральные трубопроводы и т.д.) и естественные препятствия линией связи выполнены методом горизонтального направленного бурения (ГНБ), глубина заложения защитного футляра диаметром 110 мм ЗПТ составляет 1,2÷8 м.

Линия связи ВОСП государственного значения, находится в оперативном управлении ФГКУ «в/ч 71330» г. Москва и состоит на техническом обслуживании АО «УПТ».

2. Перед началом проектирования совместно с представителем АО «УПТ» на месте уточнить места пересечений объектами инженерной инфраструктуры (водопроводом производственного назначения, газопроводом, канализацией самотечной, канализацией ливневой, подъездными автомобильными дорогами, силовым кабелем и кабелем связи) линии связи ВОСП. На месте с представителем АО «УПТ» согласовать варианты пересечений линии связи ВОСП. По результатам работы планы (топографические

3. Проектом предусмотреть:

- пересечение объектами инженерной инфраструктуры (водопроводом производственного назначения, газопроводом, канализацией самотечной, канализацией ливневой, подъездными автомобильными дорогами, силовым кабелем и кабелем связи) линии связи ВОСП одним из двух вариантов, в обоих случаях коммуникации проложить под линией связи:

Вариант 1:

- открытым способом, предусмотреть защиту линии связи футляром из металлических швеллеров либо из разборных труб КОРОНАLF в соответствии с рисунком №1. Длина металлических швеллеров либо разборных труб КОРОНАLF

Вариант 2:

- методом ГНБ рабочие котлованы расположить не менее 10 м от границы охранной зоны линии связи ВОСП. Расстояние от верхней образующей трубы до линии связи ВОСП не менее 1 м;