

УДК 622.013

ОТРАЖЕНИЕ ГОРНЫХ РАБОТ НА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Апасова К.Е., студент гр. ГМс-191, V курс

Горбунова В.А., старший преподаватель

Кузбасский государственный технический университет имени Т.Ф. Горбачева
г. Кемерово

В градостроительной отрасли создается достаточно много документов, чертежей, необходимых для осуществления строительства. Часто это узкоспециализированные документы, не доступные для рядовых жителей населенных пунктов. Но оказалось, что отдельные виды документов могут быть отнесены к категории общедоступных. В ходе изучения дисциплины «Кадастр горного предприятия» студенты, обучающиеся специальности «Маркшейдерское дело», ознакомились с таким документом, как Правила землепользования и застройки населенного пункта [1], адресованный всем жителям муниципального образования. Документ содержит в себе текстовую и графическую части. Текстовая часть содержит в себе процедуры разработки самого документа, порядок его изменения и описание градостроительных регламентов. Графическая часть представляет собой план населенного пункта в мелком масштабе, именуемый картой градостроительного зонирования. На этой карте отражается достаточно много информации.

Во-первых, и это главное, на карте показаны территориальные зоны, которые отражают сложившуюся систему размещения производственных мощностей, жилые районы, участки, предназначенные для отдыха, спорта, культурно-развлекательных мероприятий. Выделены территории, отведенные под научные, образовательные, общественно-деловые цели. На карте отражена улично-дорожная сеть, коммунальные организации, зоны специального назначения (например, кладбища действующие или закрытые). Отдельно выделены лесные территории, зоны сельскохозяйственного назначения. Этот документ важен для создания условий, необходимых для устойчивого существования территории города и планирования его дальнейшего развития, в том числе привлекая для этого инвестиции. Поэтому на такой карте могут быть отражены перспективные территории для развития указанных территориальных зон.

Во-вторых, в Правилах отражены градостроительные регламенты, к которым относят виды разрешенного использования земельного участка; предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства; накладываемые на земельные участки и здания ограничения; а также расчетные показатели уровня обеспеченности территории необходимыми объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

Рассмотрим градостроительное зонирование г. Кемерово [2]. Статьи 19 и 20 Правил землепользования и застройки города устанавливают 9 территориальных зон и их видов, в статье 21 перечислено 8 видов зон с особыми условиями использования территории (ЗООУИТ). Среди их числа подработанные территории и зоны влияния подработки (рис. 1).

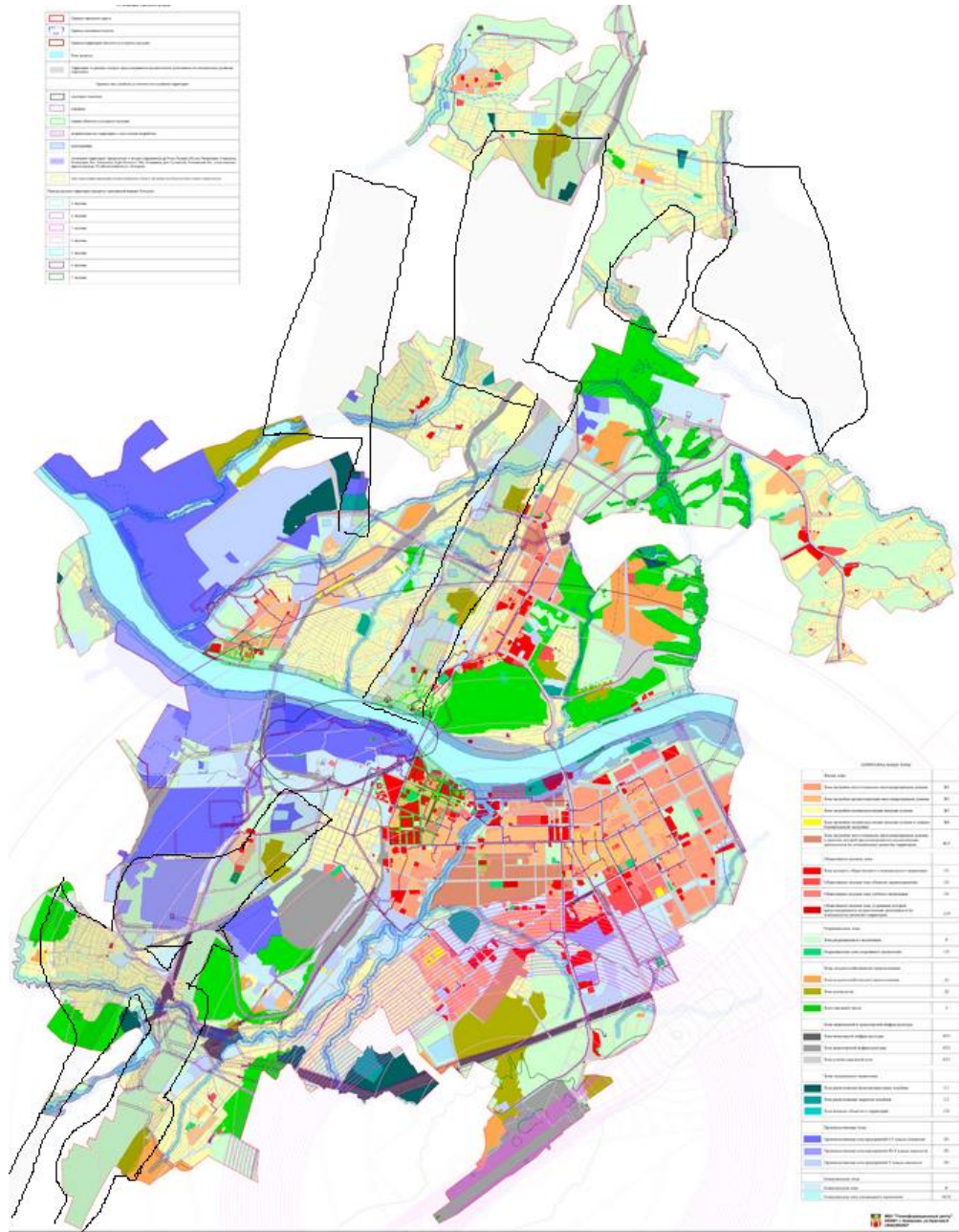


Рис. 1. Границы подработанных территорий и зоны влияния подработки
в г. Кемерово

Анализ карты показывает, что указанные территории на левобережной части города полностью совпадают с территориями подработки уже закрытой шахты Ягуновская. В северной части правобережья отражены шахтные поля шахт Северная, Бутовская. Чтобы понять, почему такие участки показаны в правобережной части города, прилегающей к реке Томь, следует обратиться к

истории города. Как было выяснено, именно в этом месте началась угледобыча в городе в начале прошлого века.

Описание, как можно использовать земельных участков и объекты капитального строительства на подрабатываемых территориях г. Кемерово, приводится в статье 25 очень кратко, в ней просто дается ссылка на Свод правил «СП 21.13330.2012. Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах. Актуализированная редакция СНиП 2.01.09-91».

Следует отметить, что доступ к Правилам и карте относительно затруднен. На портале обеспечения градостроительной деятельности г. Кемерово открывается только карта градостроительного зонирования, а ссылка на Правила землепользования и застройки открывает не сами Правила, а только последние изменения в него. У карты относительно неплохое разрешение, но имеется только одна ступень увеличения. Полный актуальный текст документа нашелся после поисков на сайте администрации города, но карта к этому документу не прикреплена.

Сравним подобный документ, принятый в г. Новокузнецке [3]. На взгляд рядовых жителей, доступ к этому документу гораздо проще, чем в г. Кемерово. По первому же запросу в поисковой сети дается ссылка на Комитет градостроительства и земельных ресурсов г. Новокузнецка, где сразу предлагаются ссылки на текстовую часть Правил, на все решения по изменению документа, на карту градостроительного зонирования, и даже карты ЗОУИТ, связанные отдельно с культурно-историческими и отдельно с природными и техногенными ограничениями. Однако эти карты приведены с плохим разрешением (рис. 2).

Правилами г. Новокузнецка дается определение, что считать горным отводом. Ограничениям использования земельных участков и зданий в границах горного отвода отведена статья 89. В Правилах указано, что «горный отвод не дает право на использование поверхности в его границах, т.е. площадь горного отвода не отождествляется с площадью земельного отвода, а определяется производственной мощностью и сроком службы горного предприятия». Застройка площадей залегания полезных ископаемых не допускается. На территории горного отвода предоставление земельных участков для несельскохозяйственных нужд производится только по согласованию с Федеральным органом управления государственным фондом недр и владельцем горного отвода.

Таким образом, на документах градостроительного зонирования города отражены материалы изысканий, показывающие, в том числе, залегание полезных ископаемых, ведение горных работ и в дальнейшем эта информация используется при планировании развития городской территории. При этом на данную территорию накладываются градостроительные ограничения.

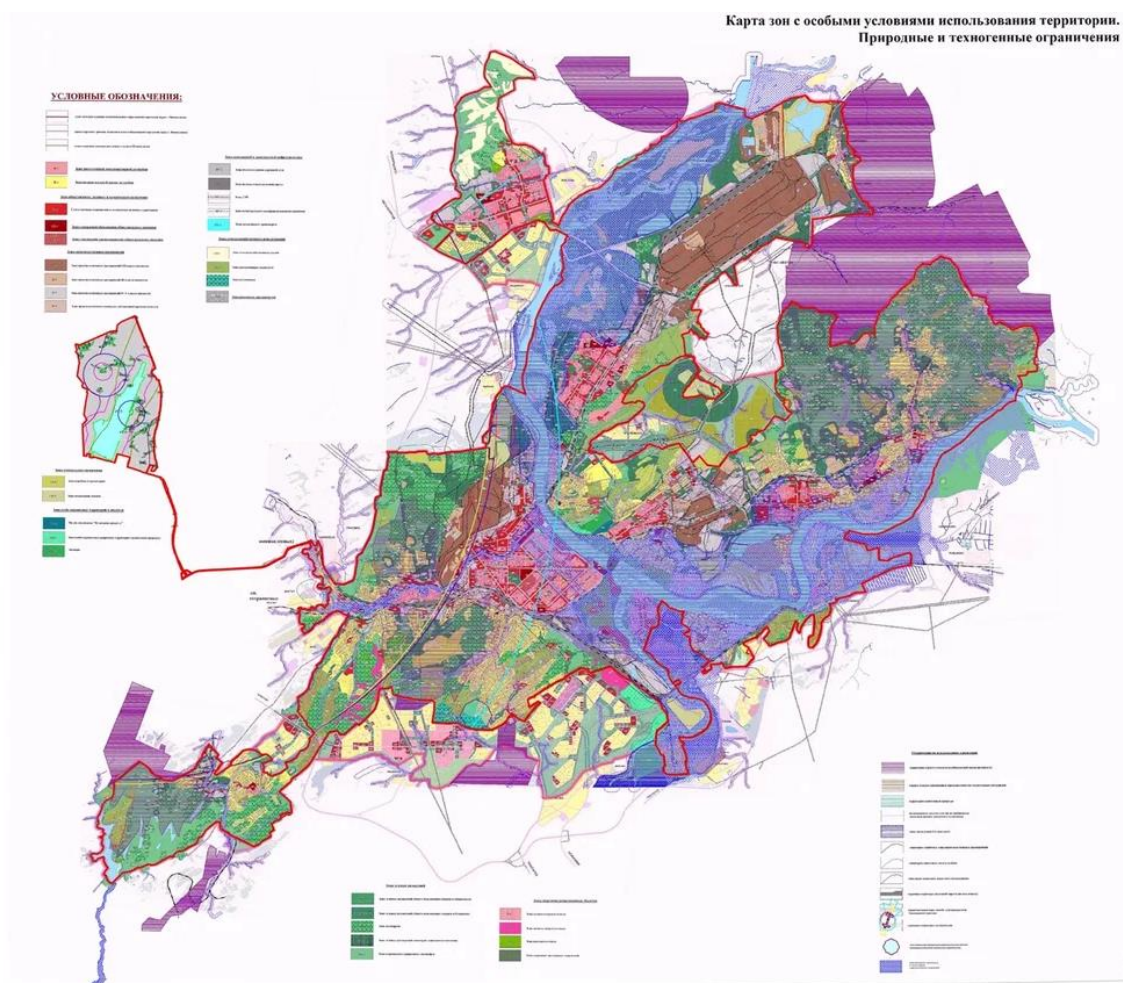


Рис 2. Карта зон с особыми условиями использования территории по природным и техногенным ограничениям г. Новокузнецка

Список литературы:

1. Российская федерация. Законы. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 25.12.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.02.2024). - Текст: электронный // Консультант Плюс: справочно-правовая система: сайт. — URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/ (дата обращения: 05.03.2024).
2. Об утверждении правил землепользования и застройки в городе Кемерово: Постановление Кемеровского городского совета народных депутатов (четвертый созыв, восьмое заседание) от 24 ноября 2006 г. № 75. - Текст: электронный // URL: <https://docs.cntd.ru/document/430695762>. - (дата обращения: 05.03.2024).
3. Об утверждении правил землепользования и застройки города Новокузнецк: Решение Новокузнецкого городского совета народных депутатов от 31 января 2012 г. № 1/6. Принято городским Советом народных депутатов 31 января 2012 года. - Текст: электронный // URL: <http://kgzrnk.ru.pzz>. - (дата обращения: 05.03.2024).