Госгражданстрой

Инструкция

о составе, порядке разработки, согласования и утверждения схем и проектов районной планировки, планировки и застройки городов, поселков и сельских населенных пунктов

ВСН 38-82
Госгражданстрой

Москва 1984

gost.e-ecolog.ru

ГОСГРАЖДАНСТРОЙ

ИНСТРУКЦИЯ

о составе, порядке разработки, согласования и утверждения схем и проектов районной планировки, планировки и застройки городов, поселков и сельских населенных пунктов

ВСН 38-82
Госгражданстрой

Редакция инструктивно-нормативной литературы
Зав. редакцией Л.Г. Бальян
Редактор Э.И. Федотова
Мл. редакторы М.В. Милейко, Л.Н. Козлова
Технический редактор Е.Н. Ненарокова
Корректор В.И. Галюзова
Н/К

Подписано в печать 2.11.84 Формат 84x108/32 Бумага офс. № 2
Печать высокая Набор машинописный Усл.печ.л. 5,88
Усл.кр.-от. 6,1 Уч.-изд.л. 7,62 Тираж 44000 Изд. № ХП-78
Тип.зак. № 512 Цена 40 коп.

Стройиздат, 101442 Москва, Каляевская, 23а

Ивановская типография №4 Союзполиграфпрома при Государственном комитете СССР по делам издательств, полиграфии и книжной торговли

129041, Москва, Б. Переяславская ул., д. 46

Издание официальное

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ГРАЖДАНСКОМУ
СТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
ПРИ ГОССТРОЕ СССР
(ГОСГРАЖДАНСТРОЙ)

ИНСТРУКЦИЯ

О СОСТАВЕ, ПОРЯДКЕ РАЗРАБОТКИ, СОГЛАСОВАНИЯ И УТВЕРЖДЕНИЯ СХЕМ И ПРОЕКТОВ РАЙОННОЙ ПЛАНИРОВКИ, ПЛАНИРОВКИ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДОВ, ПОСЕЛКОВ И СЕЛЬСКИХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

ВСН 38-82
ГОСГРАЖДАНСТРОЙ

Утверждена
приказом
Государственного комитета
по гражданскому строительству
и архитектуре при Госстрое СССР
от 29 декабря 1982 г. № 379

МОСКВА СТРОЙИЗДАТ 1984

УДК 711:744.44 (083.133)

Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения схем и проектов районной планировки, планировки и застройки городов, поселков и сельских населенных пунктов. ВСН 38-82/Госгражданстрой. – М.: Стройиздат, 1984. – 112 с.

Охватывает следующие виды проектирования: схему (проект) районной планировки, генеральный план (города, поселка сельского населенного пункта, курорта) проект размещения строительства на очередную пятилетку, проект планировки промышленной зоны (района) города, проект детальной планировки, раздел "Жилищно-гражданское строительство" в составе проекта промышленного предприятия, проект застройки.

Для проектировщиков.

Табл. 21.

Разработана ЦНИИП градостроительства, ЦНИИЭП жилища, Управлением планировки и застройки городов, Управлением планировки и застройки сельских населенных мест Госгражданстроя с участием Госстроя РСФСР и Госстроя Украинской ССР.

Редакторы – арх. *И.Г. Иванов*, инж. *И.А. Кривцов* (Госгражданстрой); инж. *В.Г. Фалеев* (ЦНИИП градостроительства).

И 4902030000 – 535 Инструкт.-нормат., II вып. – 15–83
047 (01) – 84

© Стройиздат, 1984

Государственный комитет по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР (Госгражданстрой)	Ведомственные строительные нормы Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения схем и проектов районной планировки, планировки и застройки городов, поселков и сельских населенных пунктов	ВСН 38-82 Госгражданстрой Взамен СН 446-72, СН 345-66, разд. 3 СН 401-69

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящая Инструкция содержит нормы и правила, регламентирующие состав, порядок разработки, согласования и утверждения проектной документации по районной планировке, планировке и застройке городов, поселков и сельских населенных пунктов.

Требования Инструкции обязательны для всех организаций и учреждений независимо от их ведомственной принадлежности.

Примечание. В дальнейшем в тексте Инструкции в отдельных случаях вместо перечисления – город, поселок, сельский населенный пункт применяется термин "населенный пункт"

1.2. При разработке проектной документации, предусмотренной настоящей Инструкцией, необходимо руководствоваться законами СССР, указами Президиума Верховного Совета СССР, решениями Правительства СССР, основными направлениями экономического и социального развития СССР и нормативными документами по капитальному строительству.

При разработке указанной документации должны быть использованы материалы Генеральной схемы развития производительных сил СССР, Генеральной схемы расселения на территории СССР, схем развития и размещения отраслей народного хозяйства и отраслей промышленности, территориальных комплексных схем охраны природы и другие материалы по развитию отраслей народного хозяйства на перспективу.

1.3. Настоящей Инструкцией предусмотрены следующие виды проектной градостроительной документации по планировочной организации территорий, планировке и застройке городов, поселков и сельских населенных пунктов, а также отдельных их частей:

схема и проект районной планировки;

Внесена Управлением планировки и застройки городов Госгражданстроя совместно с ЦНИИП градостроительства	Утверждена приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 29 декабря 1982 г. № 379	Срок введения в действие с 1 июля 1983 г.

генеральный план (города, поселка, сельского населенного пункта, курорта);

проект размещения строительства на очередную пятилетку;

проект планировки промышленной зоны (района) города;

проект детальной планировки;

раздел "Жилищно-гражданское строительство" в составе проекта промышленного предприятия;

проект застройки.

Примечания: 1. Перечисленные в п. 1.3 проектные работы, кроме проекта застройки, именуются в отдельных случаях "проектно-планировочные работы".

2. Разработка специальных и отраслевых схем и проектов: схем генеральных планов промышленных узлов, схем размещения проектируемых промышленных предприятий и схем упорядочения существующей застройки в промышленных районах, комплексных схем развития всех видов городского пассажирского транспорта, схем и проектов отдельных видов инженерного оборудования (водоснабжения, канализации, тепло- и электроснабжения и других), схем защиты территорий и населенных пунктов от опасных геологических и гидрогеологических процессов, проектов мероприятий по инженерной подготовке территории, территориальных комплексных схем охраны природы, карт-схем расположения памятников истории, археологии, градостроительства и архитектуры, монументального искусства, опорных историко-архитектурных планов городов и других населенных пунктов, проектов зон отдыха, проектной документации зеленых зон городов, а также других подобных материалов осуществляется в соответствии с требованиями специальных инструкций или отраслевых нормативных положений.

1.4. Заказчиками схем (проектов) районной планировки и проектно-планировочных работ по городам, поселкам, а также сельским населенным пунктам государственных сельскохозяйственных предприятий, осуществляемых за счет средств государственного бюджета, являются госстрои союзных и автономных республик, обл(край)исполкомы, горисполкомы и райисполкомы Советов народных депутатов, или по их поручению управления (отделы) по делам строительства и архитектуры.

Заказчиками проектно-планировочных работ по городам, поселкам и сельским населенным пунктам, вновь создаваемым или получающим развитие в связи со строительством или реконструкцией крупных промышленных или сельскохозяйственных предприятий, энергетических и других объектов, подсобных сельских хозяйств предприятий, организаций и учреждений, а также работ по связанным с ними инженерным изысканиям и по разработке раздела "Жилищно-гражданское строительство" в составе проектов промышленных предприятий, осуществляемых за счет средств, выделяемых на проектирование этих предприятий и объектов, являются министерства и ведомства в лице соответствующих главных управлений, промышленных, производственных объединений, дирекций строящихся предприятий.

Заказчиком планировочных работ по курортам, зонам отдыха и туризма, расположенным вне крупных населенных пунктов, осуществляемых за счет средств ВЦСПС, является ВЦСПС.

Заказчиками проектно-планировочных работ и проектно-сметной документации по застройке сельских населенных пунктов колхозов, осуществляемых за счет средств колхозов, а в отдельных случаях за счет средств государственного бюджета (если строительство ведется в порядке, предусмотренном для совхозов), являются колхозы.

Заказчиками проектов застройки являются исполкомы Советов народных депутатов соответствующих населенных пунктов, министерства, ведомства, отдельные государственные и кооперативные организации.

Заказчиками проектно-сметной документации по застройке курортных (оздоровительных) зон и автономно расположенных здравниц, объектов туризма и спорта, осуществляемой за счет средств, выделяемых на капитальное строительство, а также за счет собственных средств соответствующих организаций, являются министерства, ведомства и указанные организации.

Заказчиком для проектных организаций – субподрядчиков, разрабатывающих специальные разделы в составе проекта, является генеральный проектировщик, назначаемый в установленном порядке.

1.5. Отношения между заказчиками и проектными организациями регулируются Правилами о договорах на выполнение проектных и изыскательских работ и другими действующими положениями и инструкциями, в которых устанавливается ответственность за соблюдение утвержденных в проекте технико-экономических показателей; качество проектной документации; правильное определение сметной стоимости и очередности строительства; соблюдение рациональной плановой структуры строительства; высокий технический и экономический уровень проектных решений; своевременную разработку и комплектность проектной документации.

1.6. В соответствии с Правилами о договорах на выполнение проектных и изыскательских работ заказчик с участием генерального проектировщика составляет задание на проектирование (на основании задания на проектирование местные органы по делам строительства и архитектуры выдают проектной организации архитектурно-планировочное задание).

Общие требования к заданиям на проектирование и перечень исходных данных приведены в приложениях 1 и 2.

В случае отсутствия или неполноты необходимых для проектирования исходных данных, представляемых заказчиком, он может по согласованию с проектной организацией поручить ей или другой организации подготовку недостающих исходных материалов за дополнительную плату.

При изменении заказчиком ранее выданного задания или исходных данных, в связи с чем требуется переработка полностью или частично выполненных к этому времени проектных работ, оплата этих работ производится заказчиком по дополнительному договору (соглашению).

1.7. Заказчик обязан оказывать помощь проектной организации в проведении обследования объектов проектирования, сборе дополнительных исходных данных, а также в проведении согласований законченных проектов.

Заказчик имеет право осуществлять контроль за ходом проектирования, рассматривать эскизные материалы проектов с целью контроля их качества, может приостанавливать или прекращать проектные работы с обязательным оформлением двухсторонних актов и проведением соответствующих расчетов с проектной организацией за выполненный объем проектной продукции, проводит в установленном порядке экспертизу проектных материалов.

1.8. В обязанности проектной организации входит:

составление договора на выполнение проектных работ и представление его заказчику;

назначение главного архитектора и главного инженера проекта и утверждение авторского коллектива;

внедрение в проектирование прогрессивных приемов планировки и застройки, обеспечение высокого качества архитектурных и технических решений, их обоснованности и соответствия действующим нормам, эффективного использования территории, максимальной экономии ресурсов, охраны окружающей среды;

максимальное использование ЭВМ с учетом разработанных пакетов прикладных программ и математических методов, в необходимых случаях – методов системного анализа, а также эффективных приемов изготовления и размножения проектно-сметной документации.

1.9. В период выполнения проектных работ все вопросы, связанные с отводом земель для текущего строительства на проектируемой территории, должны оперативно согласовываться заказчиком соответствующих проектных работ с выполняющей их проектной организацией.

1.10. Выполнение предусмотренных настоящей Инструкцией проектно-планировочных работ, а также, как правило, и проектов застройки осуществляется подведомственными Госгражданстрою, госстроям союзных республик, советам министров автономных республик, обл(край)исполкомам проектными организациями градостроительного профиля и организациями по проектированию объектов сельскохозяйственного строительства (кроме того, для сельских населенных пунктов – проектными организациями, подведомственными также и межколхозобъединениям). Для разработки вопросов планировки промышленных зон (районов) населенных пунктов в составе проектно-планировочных работ привлекаются территориальные проектные организации Госстроя СССР, а также специализированные проектные организации министерств и ведомств.

Выполнение некоторых видов проектно-планировочных работ и проектов застройки отраслевыми (технологическими) проект-

ными институтами допускается, как исключение, по ходатайству заказчиков, с разрешения Госгражданстроя.

1.11. Проектные организации градостроительного профиля, осуществляющие основной объем проектирования для данного района или населенного пункта, на договорных началах принимают участие совместно с территориальными проектными институтами Госстроя СССР и другими ведомственными проектными организациями в разработке схем генеральных планов промышленных узлов, схем размещения проектируемых предприятий и схем упорядочения существующей застройки в промышленных районах городов и поселков, а также схем генеральных планов сельскохозяйственных производственных зон и агропромышленных комплексов, подсобных сельских хозяйств предприятий, организаций и учреждений, осуществляемых по заказам министерств, ведомств СССР и союзных республик и исполкомов местных Советов народных депутатов.

1.12. При разработке всех видов предусмотренной настоящей Инструкцией проектной документации должно обеспечиваться выполнение требований по охране и использованию памятников истории и культуры.

1.13. При разработке схем (проектов) районной планировки выполняются карты-схемы расположения памятников истории, археологии, градостроительства и архитектуры, монументального искусства на территории союзной республики, не имеющей областного деления, автономной республики, края, области, района. При разработке генеральных планов городов и других населенных пунктов выполняются опорные историко-архитектурные планы.

Указанные карты-схемы и опорные планы разрабатываются по согласованию с государственными органами охраны памятников за счет средств местного бюджета и утверждаются в установленном порядке.

1.14. В схемах (проектах) районной планировки, генеральных планов, проектах детальной планировки и проектах застройки городов и других населенных пунктов должны учитываться зоны охраны недвижимых памятников истории и культуры (охранные зоны, зоны регулирования застройки и зоны охраняемого природного ландшафта). С этой целью на выполняемых в составе проектов графических материалах должны быть нанесены необходимые элементы зон охраны памятников, а в пояснительных записках отражены требования, обеспечивающие установленный режим этих зон.

1.15. В составе всех видов градостроительной документации (п. 1.3 настоящей Инструкции), в случаях когда города, поселки и сельские населенные пункты расположены на территории с неблагоприятными природными условиями, разрабатываются проектные решения по инженерной подготовке территории, защите территории и указанных населенных пунктов от опасных геологических и гидрогеологических процессов как естественных, так и вызванных хозяйственной деятельностью человека.

1.16. Для областей и районов с курортными ресурсами, курортных городов и других населенных пунктов курортного типа

проектные работы должны выполняться с учетом материалов по функциональному и медицинскому зонированию территории, оценке курортных и рекреационных ресурсов, а также установленных округов санитарной охраны курортов.

1.17. Раздел гражданской обороны ко всем видам проектных работ, указанных в п. 1.3 настоящей Инструкции, выполняется в соответствии со специальной инструкцией по согласованию с соответствующими органами гражданской обороны.

1.18. Общие требования к оформлению проектной документации приведены в прил. 3.

2. СХЕМА И ПРОЕКТ РАЙОННОЙ ПЛАНИРОВКИ

2.1. Размещение и проектирование новых, расширение и реконструкция существующих промышленных, промышленно-энергетических, агропромышленных и других народнохозяйственных комплексов, крупных промышленных, энергетических и сельскохозяйственных объектов, предприятий строительной индустрии, курортов и других крупных объектов и связанных с ними городов и других населенных пунктов, зон массового отдыха и туризма, а также магистральных и внутрирайонных инженерных и транспортных коммуникаций и сооружений должны осуществляться на основе принципиальных планировочных решений схем и проектов районной планировки.

2.2. Основной задачей районной планировки является разработка рациональной планировочной организации территории в целях обеспечения оптимальных условий для развития производства, совершенствования существующих и создание новых систем расселения, межселенного обслуживания населения, охраны окружающей среды, сохранения памятников материальной культуры, защиты населенных пунктов и территорий от опасных геологических и гидрогеологических процессов с учетом эффективного и комплексного использования природных, энергетических, материальных и трудовых ресурсов.

В зависимости от местных особенностей задачи районной планировки конкретизируются в каждом отдельном случае при неизменном комплексном подходе к решению районной планировки с вариантной проработкой проектных решений.

2.3. Схемы (проекты) районной планировки разрабатываются на расчетный срок, соответствующий Комплексной программе научно-технического прогресса на 20 лет, с выделением первой очереди строительства и промежуточного срока, соответствующего Основным направлениям экономического и социального развития СССР.

Продолжительность первой очереди строительства включает период завершения плана экономического и социального развития текущего пятилетия и следующее пятилетие.

В состав схемы (проекта) районной планировки разрабатываются прогнозы на более отдаленный период с учетом возможного дальнейшего развития производительных сил и планировочной структуры района, решения крупных межрегиональных народнохозяйственных проблем.

2.4. Схема районной планировки разрабатывается на территорию края, области, автономной республики и союзной республики, не имеющей областного деления.

Допускается разработка схем районной планировки на группу областей, связанных общностью хозяйственной специализации, проблем перспективного развития и единством систем расселения.

2.5. Схема районной планировки должна содержать принципиальные решения по функциональному зонированию территории, взаимоувязанному комплексному размещению основных объектов народного хозяйства и расселению населения с определением масштабов развития населенных пунктов, по пригородным и зеленым зонам городов, инженерному оборудованию, защите городов от опасных геологических и гидрогеологических процессов, охране окружающей среды и памятников истории и культуры.

2.6. Принципиальные решения схемы районной планировки, утвержденной в установленном порядке, служат основой при разработке проектов районной планировки, генеральных планов населенных пунктов, национальных парков, заповедников, туристских комплексов, зон длительного и кратковременного отдыха, а также схем защиты территорий и населенных пунктов от опасных геологических и гидрогеологических процессов.

2.7. В составе схемы районной планировки разрабатываются следующие графические материалы:

а) проектный план (основной чертеж) в масштабе 1:300 000—1:100 000, на котором показываются предлагаемое функциональное зонирование территории, существующие и проектируемые города, поселки, центральные усадьбы колхозов и совхозов с выделением центров систем и подсистем расселения, территории, рекомендуемые для размещения новых или развития существующих промышленных узлов и аграрно-промышленных комплексов и объединений, курортные местности, крупные зоны массового отдыха и туризма, системы межселенного обслуживания, пригородные и зеленые зоны городов, охранные зоны, зоны особого режима, земли госземфонда и гослесфонда, с выделением лесов 1 группы и заповедников, сохраняемые и рекомендуемые к размещению межрайонные и районные базы строительной индустрии городского и сельского строительства, границы сельскохозяйственных территорий с выделением зон мелиорации и зон орошения, принципиальные направления трасс магистральных транспортных и инженерных коммуникаций и ирригационных каналов и водохранилищ (сохраняемых и

проектируемых), территории сохраняемых и проектируемых аэродромов и других крупных транспортных и инженерных сооружений, зоны опасных геологических и гидрологических процессов и районы размещения защитных сооружений, природоохранные мероприятия, границы административных районов с указанием, в случае необходимости, их изменений, а также показываются мероприятия, подлежащие осуществлению в текущем и последующем пятилетиях;

б) схема комплексной оценки территории в масштабе 1:300 000 – 1:100 000, на которой показываются границы площадей залегания полезных ископаемых, зон затопления, зон загрязнения внешней среды, участков неблагоприятных геологических, гидрогеологических и атмосферных процессов (сейсмика, оползни, карсты, подтопления, эрозия, экстремальные осадки и т.п.), а также факторы, влияющие на ограничение градостроительного и хозяйственного освоения территории и характеризующие природно-климатические, геологические, инженерно-строительные и планировочные условия района, и дается комплексная оценка территорий (благоприятных, ограниченно благоприятных и неблагоприятных), выявленная в результате пофакторного анализа;

в) план современного использования территории в масштабе 1:300 000 – 1:100 000, на котором показываются существующие, строящиеся и проектируемые, на момент составления схемы, основные объекты, соответствующие перечню, объему и детализации объектов и факторов, наносимых на проектный план;

г) схема охраны природы и защиты территорий и населенных пунктов от опасных геологических и гидрогеологических процессов;

д) карта-схема расположения недвижимых памятников истории, археологии, градостроительства и архитектуры, монументального искусства и зон их охраны на проектируемой территории;

е) схема размещения проектируемой территории в системе экономического района в масштабе 1:500 000 – 1:100 000, на которой показываются границы смежных краев, областей, республик и их центры, а также другие крупные города, опорная сеть транспортных и других инженерных магистралей союзного и республиканского значения, а также оценка территории по потенциальной подтопляемости подземными водами;

ж) схемы, обосновывающие, иллюстрирующие или детализирующие принятые проектные решения: специализации сельскохозяйственного производства, транспортных связей, водоснабжения и канализации, орошения и обводнения, энергоснабжения, планировочного районирования, расселения и культурно-бытового обслуживания, размещения курортных местностей и зон отдыха, развития туризма, а также фрагменты тер-

риторий, наиболее освоенных и рекомендуемых к первоочередному развитию.

Объем и масштаб этих материалов устанавливаются в задании на проектирование. Схемы следует по возможности совмещать.

2.8. Пояснительная записка с технико-экономическими показателями к схеме районной планировки должна быть краткой и содержать:

а) основные технико-экономические показатели по формам прил. 4;

б) результаты анализа современного состояния размещения объектов народного хозяйства, расселения, использования территории, состояния инженерного оборудования, транспортной сети, охраны окружающей среды, а также геологических и гидрометеорологических условий и других природных факторов;

в) предложения по:

функциональному зонированию территории;

формированию и размещению новых территориально-промышленных и агропромышленных комплексов и объединений, промышленных узлов и других крупных объектов народного хозяйства;

улучшению существующих и созданию новых систем населенных пунктов, развитию существующих и строительству новых городов, поселков и сельских населенных пунктов и численности их населения;

созданию пригородных и зеленых зон городов;

развитию и размещению объектов строительной индустрии;

созданию систем межселенного обслуживания, развитию зон отдыха и туризма;

охране памятников истории и культуры;

развитию транспортных и инженерных систем;

охране и улучшению окружающей среды;

защите территорий и населенных пунктов от опасных геологических и гидрогеологических процессов;

г) предложения по реализации решений схемы районной планировки.

2.9. В состав пояснительной записки включаются фотокопии графических материалов схемы районной планировки.

В целях сокращения объема пояснительной записки необходимые обоснования, расчеты, статистические данные, материалы субподрядных организаций и другие данные оформляются в виде отдельного приложения.

2.10. Проектные решения и предложения по реализации схемы районной планировки с технико-экономическими показателями и схематическим изображением проектного плана представляются заинтересованным организациям в виде отдельной брошюры "Основные положения схемы районной планировки".

2.11. В случае если схемой районной планировки охватывается территория нескольких областей, в пояснительной записке

и Основных положениях выделяются показатели по каждой области.

2.12. Проект районной планировки разрабатывается на территорию одного или нескольких административных районов края, области, автономной республики, союзной республики (не имеющей областного деления).

Границы территории, на которую разрабатывается проект районной планировки, устанавливаются в задании на его разработку с учетом границ административных районов.

2.13. Проект районной планировки должен содержать конкретные решения по взаимоувязанному комплексному размещению объектов промышленности и сельского хозяйства, расселению населения, инженерному оборудованию, планировочной организации проектируемой территории, созданию пригородных и зеленых зон городов и организации зон отдыха, по охране окружающей среды, памятников истории и культуры.

2.14. Принципиальные решения проекта районной планировки используются при разработке генеральных планов населенных пунктов, групп промышленных предприятий, аграрно-промышленных комплексов и объединений, курортов и туристских комплексов, проектов межхозяйственного и внутрихозяйственного землеустройства, лесоустройства, зеленых зон городов, проектов по размещению объектов различных отраслей народного хозяйства и культурно-бытовых центров межселенного значения, а также при разработке мероприятий по охране окружающей среды и памятников истории и культуры.

2.15. В составе проекта районной планировки разрабатываются следующие графические материалы:

а) проектный план (основной чертеж) в масштабе 1:100 000–1:25 000, на котором показываются основные объекты, аналогичные указанным в перечне наносимых на проектный план схем районной планировки, степень детализации которых должна соответствовать указанному выше масштабу, кроме того, на проектный план наносятся мероприятия, подлежащие осуществлению в текущем и последующем пятилетиях (первая очередь);

б) схема комплексной оценки территории в масштабе 1:100 000 – 1:25 000 составляется аналогично схеме комплексной оценки территории схемы районной планировки с детализацией данных, соответствующей масштабу графических материалов и основным задачам проекта;

в) план современного использования территории в масштабе 1:100 000 – 1:25 000, на котором показываются существующие, строящиеся и проектируемые на момент составления проекта основные объекты, соответствующие перечню, объему и детализации объектов и факторов, наносимых на проектный план;

г) схема размещения проектируемой территории в крае, области, республике в масштабе 1:500 000 – 1:200 000, на кото-

рой показываются границы смежных административных районов, их центры и другие крупные населенные пункты, опорная сеть транспортных, водохозяйственных и других инженерных коммуникаций и сооружений;

д) схема природо-охранных мероприятий и защиты территорий и населенных пунктов от опасных геологических и гидрогеологических процессов;

е) карта-схема расположения недвижимых памятников истории, археологии, градостроительства и архитектуры, монументального искусства и зон их охраны на проектируемой территории;

ж) схемы обосновывающие, иллюстрирующие и детализирующие решения проекта районной планировки. Перечень и масштаб этих материалов устанавливается в задании на проектирование. Схемы следует по возможности совмещать.

2.16. Пояснительная записка к проекту районной планировки должна быть краткой и содержать:

а) основные технико-экономические показатели по формам согласно прил. 5;

б) результаты анализа современного размещения промышленных объектов сельскохозяйственных предприятий, объединений и агропромышленных комплексов, расселения, организации транспортных связей и межселенного культурно-бытового обслуживания, состояния инженерного оборудования, охраны памятников истории и культуры, охраны окружающей среды, анализа геологических, инженерно-геологических, гидрогеологических, гидрометеорологических условий и других природных факторов;

в) предложения по: функциональному зонированию территории; размещению промышленных, энергетических и других народнохозяйственных предприятий; формированию новых и развитию существующих агропромышленных комплексов, объединений, сельскохозяйственных предприятий и подсобных хозяйств предприятий и организаций; улучшению существующих и созданию новых групповых систем населенных пунктов, развитию и строительству новых городов, поселков и сельских населенных пунктов, а также по численности их населения; созданию пригородных и зеленых зон городов; развитию и размещению объектов строительной индустрии; созданию систем межселенного обслуживания, развитию зон отдыха и туризма; охране недвижимых памятников истории и культуры с изложением требований по обеспечению установленного режима зон их охраны; развитию существующих и созданию новых районных транспортных и инженерных сетей; охране окружающей среды и улучшению санитарного состояния территории; защите городов и территорий от опасных геологических и гидрогеологических процессов;

г) предложения по реализации решений проекта районной планировки.

2.17. В состав пояснительной записки включаются фотокопии графических материалов проекта районной планировки.

В целях сокращения объема пояснительной записки необходимые обоснования, расчеты, статистические данные, материалы субподрядных организаций и другие данные оформляются в виде отдельного приложения.

2.18. Проектные решения и предложения по реализации проекта районной планировки с технико-экономическими показателями и схематическим изображением проектного плана представляются заинтересованным организациям в виде отдельной брошюры "Основные положения проекта районной планировки"

2.19. В случае если проектом районной планировки охватывается территория нескольких административных районов, в пояснительной записке и "Основных положениях" выделяются показатели по каждому административному району.

3. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН (ГОРОДА, ПОСЕЛКА, СЕЛЬСКОГО НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА, КУРОРТА)

3.1. Генеральный план населенного пункта является основным градостроительным документом, разрабатываемым в увязке с системой государственного планирования, экономического и социального развития страны. Он определяет долгосрочные перспективы развития населенного пункта, его планировочной структуры, промышленных, селитебных, коммунально-складских и других функциональных зон, сетей общественного обслуживания населения, систем транспорта и инженерного оборудования, а также принципы охраны окружающей среды.

Генеральный план обязателен для всех организаций, осуществляющих проектирование и строительство на территории населенного пункта.

3.2. Утвержденный генеральный план является одним из основных документов при составлении и реализации планов комплексного экономического и социального развития населенного пункта.

Он служит основой для разработки проектов размещения строительства на очередные пятилетки, схем генеральных планов групп предприятий с общими объектами (промышленных узлов), схем размещения проектируемых промышленных предприятий, схем упорядочения существующей застройки в промышленных районах, проектов планировки промышленных зон (районов) городов, проектов детальной планировки и проектов застройки отдельных частей селитебной и других функциональных зон.

Генеральный план является исходным документом при выполнении комплексных схем развития всех видов городского пассажирского транспорта, дорожного строительства, проектов сетей и сооружений систем инженерного оборудования, проектов благоустройства, инженерной подготовки территории и других видов строительства, а также при решении вопросов землепользования в пределах проектных границ населенного пункта.

3.3. Генеральный план населенного пункта разрабатывается на основе принципиальных решений схемы (проекта) районной планировки и имеет целью: определение перспектив развития градообразующей базы и расчетной численности населения; разработку предложений по функциональному зонированию и архитектурно-планировочной структуре населенного пункта с учетом природно-климатических условий, исторического и национального наследия, а также взаимоувязанности размещения мест приложения труда и расселения трудящихся, развитию систем обслуживания населения, по кооперации инженерного обеспечения промышленных предприятий и городского хозяйства; выявление резервных территорий для промышленных, производственных, коммунально-складских, селитебных и других зон; обоснование целесообразности сочетания жилых, промышленных и коммунальных объектов в селитебных зонах; определение оптимальной системы магистральных улиц и перспектив развития пассажирского транспорта; обоснование принципиальных решений по инженерному оборудованию, инженерной подготовке и благоустройству территории; разработку градостроительных мероприятий, способствующих охране и улучшению окружающей среды, охране недр, а также памятников истории и культуры, рациональному использованию материальных и энергетических ресурсов и организации гражданской обороны.

Генеральные планы разрабатываются на расчетный срок, соответствующий Комплексной программе научно-технического прогресса на 20 лет, с выделением первой очереди строительства и промежуточного срока, соответствующего Основным направлениям экономического и социального развития СССР.

Продолжительность первой очереди строительства населенных пунктов включает период завершения плана экономического и социального развития текущего пятилетия и следующее пятилетие.

На более отдаленный период в составе генерального плана в целях резервирования территорий и их дальнейшего использования должны разрабатываться прогнозы территориального развития населенного пункта, а также принципиальные направления функционального зонирования, развития планировочной структуры и решения важнейших инженерных проблем с учетом требований охраны окружающей среды.

3.4. Разработка и реализация генеральных планов должны отвечать принципу непрерывности планирования, проектирования и строительства промышленных и гражданских объектов на территории городов, поселков и сельских населенных пунктов. Это обеспечивается выполнением в составе генерального плана проекта размещения строительства на текущую пятилетку, опирающегося на реальные задания пятилетнего плана, и предложений по размещению строительства на последующее пятилетие (первая очередь строительства). В дальнейшем на основе утвержденного генерального плана и с учетом очередного пятилетнего плана экономического и социального развития СССР разрабатываются проекты размещения строительства на очередную пятилетку с предложениями по размещению строительства на последующее пятилетие.

3.5. Генеральные планы городов с проектной численностью населения 500 тыс. чел. и более разрабатываются в две стадии: технико-экономические основы (ТЭО) генерального плана города и генеральный план города.

Для остальных населенных пунктов, а также курортов и рекреационных зон генеральный план разрабатывается в одну стадию, при этом ТЭО выполняются как раздел генерального плана.

На основании ходатайства заказчиков, по согласованию с Госгражданстроем, допускается двухстадийная разработка генеральных планов для новых и получающих значительное развитие существующих городов с расчетной численностью населения менее 500 тыс. чел., если это связано с опережающими темпами промышленного строительства.

Для городов, поселков и сельских населенных пунктов с проектной численностью населения до 50 тыс. чел. генеральные планы разрабатываются, как правило, совмещенными с проектами детальной планировки.

3.6. ТЭО генеральных планов разрабатываются в целях выбора оптимального варианта развития города или другого населенного пункта на основе анализа экономических, демографических, природных, планировочных и инженерных условий.

3.7. ТЭО генерального плана города при двухстадийном проектировании разрабатываются в составе графических и текстовых материалов, приведенных в табл. 1; генеральные планы населенных пунктов разрабатываются в составе графических и текстовых материалов, приведенных в табл. 2 и 3.

Состав материалов генеральных планов курортных и рекреационных зон устанавливаются в зависимости от величины их территории применительно к составу материалов проектов районной планировки или генерального плана населенного пункта с соответствующей численностью населения.

Таблица 1

Наименование графических и текстовых материалов	Масштабы графических материалов для городов с проектной численностью населения, тыс. чел.		
	500 и более	100–500	менее 100
Схема положения города в системе расселения (с пригородной и зеленой зонами)	1:100 000 – 1:50 000	1:50 000 – 1:25 000	1:50 000 – 1:25 000
План существующего города (опорный план); для новых городов — план современного использования территории	1:25 000	1:10 000	1:10 000
Схема планировочных ограничений и оценки существующего состояния окружающей среды	1:25 000	1:25 000 – 1:10 000	1:10 000
Схема планировочной организации промышленных и коммунально-складских территорий	1:25 000	1:25 000 – 1:1000	1:10 000
Схема генерального плана (основной чертеж)	1:25 000	1:25 000 – 1:10 000	1:10 000
Схема территориального развития города (варианты)	1:50 000 – 1:25 000	1:25 000 – 1:10 000	1: 10 000
Схема магистралей, городского и внешнего транспорта	1:25 000	1:25 000 – 1:10 000	1:10 000
Схема инженерного оборудования, подготовки территорий и прогнозируемого состояния окружающей среды	1:25 000	1:25 000 – 1:10 000	1:10 000
Пояснительная записка с основными технико-экономическими показателями	+	+	+

Примечания: 1. Для новых городов рекомендуется совмещение плана современного использования территории и схемы планировочных ограничений и оценки существующего состояния окружающей среды.

2. В случае большой насыщенности графической информацией схемы инженерного оборудования, подготовки территории и прогнозируемого состояния окружающей среды, затрудняющей восприятие схемы, допускается разработка отдельных схем.

3. Основные технико-экономические показатели ТЭО генерального плана разрабатываются по формам согласно прил. 6.

Таблица 2

Наименование графических и текстовых материалов	Масштабы графических материалов		
	Город, тыс. чел.		Город и поселок, тыс. чел.
	более 500	от 250 до 500	от 50 до 250
Схема положения населенного пункта в системе расселения (с пригородной и зеленой зонами)	Из материалов ТЭО	1:50 000	1:50 000 – 1:25 000
План существующего населенного пункта (опорный план), для новых населенных пунктов – план современного использования территории	1:10 000	1:10 000 – 1:5000	1:5000
Опорный историко-архитектурный план	1:10 000	1:10 000 – 1:5000	1:5000
Схема планировочных ограничений и оценки существующего состояния окружающей среды	Из материалов ТЭО	1:10 000	1:5000
Схема планировочной организации промышленных и коммунально-складских территорий	То же	1:10 000 – 1:5000	1:5000
Генеральный план (основной чертеж)	1:10 000	1:10 000 – 1:5000	1:5000
Проект размещения строительства на текущую и последующую пятилетки (первая очередь)	1:10 000	1:10 000 – 1:5000	1:5000
Макет (эскиз) объемно-пространственной композиции центра	1:500	1:5000 – 1:2000	1:2000
Схема магистралей, городского и внешнего транспорта	1:10 000	1:10 000 – 1:5000	1:5000
Схема инженерного оборудования	1:10 000	1:10 000 – 1:5000	1:5000
Схема инженерной подготовки территорий и прогнозируемого состояния окружающей среды	1:10 000	1:10 000 – 1:5000	1:5000
Схематический чертеж генерального плана	Масштаб произвольный		
Пояснительная записка	+	+	+
Основные положения генерального плана с технико-экономическими показателями	+	+	+

Таблица 3

Наименование графических и текстовых материалов	Масштабы графических материалов		
	Город до 50 тыс.чел., поселок более 10 тыс.чел., сельский населенный пункт более 5 тыс. чел.	Поселок менее 10 тыс.чел.	Сельский населенный пункт менее 5 тыс. чел.
Схема положения населенного пункта в системе расселения (с пригородной и зеленой зонами)	1:25 000–1:10 000	1:10 000	
Схема планировки территории сельскохозяйственного предприятия	1:10 000 1:25 000	–	1:10 000–1:25 000
План существующего населенного пункта с проектируемыми красными линиями (опорный план), для новых населенных пунктов – план современного использования территории	1:5000–1:2000	1:2000	1:2000
Опорный историко-архитектурный план	1:5000	1:2000	1:2000
Схема планировочных ограничений и оценки существующего состояния окружающей среды	1:5000–1:2000	1:2000	1:2000
Схема планировочной организации промышленных и коммунально-складских территорий	1:5000	–	–
Генеральный план или генеральный план, совмещенный с проектом детальной планировки (основной чертеж)	1:5000–1:2000	1:2000	1:2000
Проект размещения строительства на текущую и последующую пятилетки (первая очередь)	1:5000–1:2000	1:2000	1:2000
Макет (эскиз) объемно-пространственной композиции центра	1:2000	1:1000	1:500
Схема магистралей городского и внешнего транспорта	1:5000–1:2000	1:2000	
Схема инженерного оборудования	1:5000–1:2000	1:2000	1:2000
Схема инженерной подготовки территории и прогнозируемого состояния окружающей среды	1:5000	1:2000	1:2000

Продолжение табл. 3

Наименование графических и текстовых материалов	Масштабы графических материалов		
	Город до 50 тыс. чел., поселок более 10 тыс. чел., сельский населенный пункт более 5 тыс. чел.	Поселок менее 10 тыс. чел.	Сельский населенный пункт менее 5 тыс. чел.
Разбивочный чертеж красных линий (при совмещении генерального плана с проектом детальной планировки)	1:2000	1:2000	1:2000
Схематический чертеж генерального плана	Масштаб произвольный		
Пояснительная записка	+	+	+

Примечания (к табл. 2 и 3): 1. Для городов с населением менее 500 тыс. чел., генеральные планы которых разрабатываются в две стадии (п. 3.5 настоящей Инструкции), схема положения города в системе расселения, схема планировочных ограничений и оценки существующего состояния окружающей среды принимаются из материалов ТЭО.

2. Для населенных пунктов с численностью населения менее 10 тыс. чел. допускается совмещение схемы инженерной подготовки территории и прогнозируемого состояния окружающей среды со схемой инженерного оборудования.

3. Генеральные планы сельских населенных пунктов, сохраняемых на расчетный срок, разрабатываются в сокращенном объеме в составе следующих материалов: опорный план и план красных линий в масштабе 1:2000–1:5000, генеральный план в масштабе 1:2000–1:5000, разбивочный чертеж красных линий с инженерными сетями и сооружениями в масштабе 1:2000, пояснительная записка. В том же составе разрабатываются генеральные планы подсобных сельских хозяйств предприятий, организаций и учреждений, а также участков садоводческих товариществ.

4. Опорные историко-архитектурные планы разрабатываются по согласованию с государственными органами охраны памятников за счет средств местного бюджета.

3.8. Графические материалы ТЭО и генеральных планов разрабатываются в следующем объеме:

а) на схеме положения населенного пункта в системе расселения (с пригородной и зеленой зонами), выполняемой с использованием материалов схем (проектов) районной планировки показываются: положение проектируемого населенного пункта в системе расселения и его функциональные связи с другими населенными пунктами; существующие и проектируемые селитебные, промышленные, производственные, коммунально-складские, сельскохозяйственные и прочие территории; направление территориального развития населенного пункта за пределами расчетного срока; границы пригородных и зеленых зон, сельскохозяйственных предприятий, подсобных сельских

хозяйств предприятий, организаций и учреждений, участков садоводческих товариществ, заповедников (заказников); лесные массивы, водоемы с прибрежными полосами (зонами), зоны отдыха, зоны охраны недвижимых памятников истории и культуры; основные сооружения и линии железнодорожного, трубопроводного, автомобильного и водного транспорта, аэропорты; головные сооружения водопровода, канализации, энергоснабжения и инженерно-транспортные коридоры; мусороперерабатывающие заводы, свалки, кладбища и прочие объекты коммунального хозяйства, располагаемые вне проектных границ населенных пунктов;

б) на схеме планировки территории сельскохозяйственного предприятия показываются: характер и виды землепользования, внутрихозяйственное расселение с классификацией населенных пунктов, связи проектируемого сельского населенного пункта с другими, основные элементы его планировки и территории возможного развития за пределами расчетного срока, сеть культурно-массового обслуживания, инженерные сети, сооружения и другие объекты межпоселкового значения, лесные массивы, заповедники и заказники, зоны и учреждения отдыха; памятники истории и культуры, охраняемые природные ландшафты, основные линии и сооружения всех видов транспорта, магистральные трубопроводы и системы инженерного оборудования, крупные коммунальные объекты, приусадебный земельный фонд, выделяемый за пределами селитебной территории, участки садоводческих товариществ;

в) на опорном плане (плане современного использования территории), показываются: современное использование и функциональное зонирование территории; планировочная структура селитебных, промышленных, производственных, коммунально-складских и других функциональных зон населенного пункта; этажность и степень капитальности жилой и общественной застройки; транспортные магистрали, крупные инженерные и транспортные сооружения; магистральные инженерные сети, источники водо- и энергоснабжения, очистные сооружения канализации; зеленые насаждения; памятники истории и культуры и границы зон их охраны; городская черта; границы оформленных отводов земель для всех видов строительства и хозяйственного использования в пределах границ населенного пункта; границы административных районов.

При разработке генерального плана, совмещенного с проектом детальной планировки, на опорный план (план современного использования территории) наносятся проектируемые красные линии участков жилой и общественной застройки, зеленых насаждений и промышленных (производственных) зон. Для сельских населенных пунктов, кроме того, показываются приусадебные участки, хозяйственные постройки, скотопрогоны и хозяйственные проезды.

Вся информация о состоянии планировки и застройки, наносимая на план, должна соответствовать данным на 1 января года окончания работы над генеральным планом;

г) на схеме планировочных ограничений и оценки существующего состояния окружающей среды показываются: границы залегания полезных ископаемых; территории в различной степени неблагоприятные для застройки по природным условиям; санитарно-защитные зоны промышленных предприятий и других объектов; зоны ограничения застройки в районе аэродромов; охранные зоны курортов, водоемов, источников водоснабжения, трубопроводов и высоковольтных линий электропередач; зоны охраны недвижимых памятников истории и культуры.

При наличии сложных инженерно-геологических условий схема дополняется разработанными специальными институтами инженерно-геологическими и гидрогеологическими картами, а при сейсмичности семь и более баллов — картой сейсмического микрорайонирования. Для населенных пунктов, расположенных в районах Крайнего Севера, на схеме дополнительно показываются данные оценки радиационно-теплового и ветрового режимов и снегозаносимости, а для населенных пунктов, расположенных в районах IУ климатического района, разрабатываются схемы микроклиматического районирования с характеристиками температуры, ветрового режима, уровня солнечной радиации.

Оценка существующего состояния окружающей среды выполняется на основе представленных заказчиком материалов, согласованных с органами Государственного надзора по охране окружающей среды, Минздравом СССР, Минводхозом СССР, Госкомгидрометом, Мингео СССР.

На схеме показываются источники загазованности, запыленности, шума и электромагнитных излучений, установленные санитарно-защитные зоны от них, дискомфортные зоны, где фактические уровни загрязнений превышают предельно допустимые концентрации или значения, а также зоны нарушения экологического равновесия;

д) на схеме планировочной организации промышленных и коммунально-складских территорий показываются: размещение существующих и проектируемых промышленных и коммунально-складских зон (районов) в плане города с учетом их перспективного территориального развития и архитектурно-планировочного взаимосочетания с другими функциональными зонами; членение территории на группы взаимно связанных промышленных предприятий и объектов; функционально-технологические связи основных и вспомогательных производств с выделением прирельсовых и безрельсовых зон; проходные пункты предприятий и учреждений; общее количество работающих в зоне (районе) с указанием числа трудящихся в максимальную смену; основные транспортные и пешеходные связи; планировочная структура общественных центров, зеленых насаждений и места расположе-

ния объектов бытового и противопожарного обслуживания; проектные санитарно-защитные зоны; размещение первой очереди строительства в промышленных и коммунально-сладских зонах (районах), а также предложения по разработке последующих стадий проектирования;

е) на схеме генерального плана (основной чертеж ТЭО) показываются: функциональное зонирование и архитектурно-планировочная структура территории; система городских магистральных улиц, дорог и внешних транспортных связей, основные транспортные сооружения, основные сети и сооружения инженерного оборудования; территории, резервируемые для дальнейшего развития города; проектная граница городских земель;

ж) на схеме территориального развития города по каждому из вариантов показывается намечаемое функциональное зонирование территории и принципиальное решение планировочной структуры города с учетом его территориального развития за пределами расчетного срока, организация транспортных связей, принципиальные решения по инженерному оборудованию и необходимые мероприятия по инженерной подготовке территории и охране окружающей среды;

з) на генеральном плане (основном чертеже) показываются проектные решения по архитектурно-планировочной организации населенного пункта и отдельных функциональных зон: селитебной (членение на планировочные и жилые районы), промышленной (членение территории на группы взаимосвязанных промышленных предприятий и объектов, определение участков общественных центров в промышленных узлах и в предзаводских зонах предприятий), коммунально-складской (границы территорий отдельных объектов, питомников зеленых насаждений и т.п.); внешнего транспорта (границы отводов земель для магистральных линий и сооружений), зоны отдыха населения, а также с учетом размеров населенного пункта и масштаба изображения показывается: система общественных центров; проектируемая система магистралей, улиц и дорог, транспортные площади и развязки, мосты и путепроводы; крупные объекты инженерного оборудования; система зеленых насаждений; зеленые насаждения специального назначения; зоны регулирования застройки, охранные зоны памятников истории и культуры; зоны охраняемого природного ландшафта; сооружения инженерной защиты от неблагоприятных природных факторов и территории, резервируемые для развития всех функциональных зон городов за пределами расчетного срока.

Генеральный план, совмещенный с проектом детальной планировки, выполняется в объеме эскиза застройки с планом красных линий проекта детальной планировки, согласно требованиям п.6.9 "в" настоящей Инструкции.

На генеральном плане должна быть нанесена проектная граница, в пределах которой выполняется баланс предлагаемого на расчетный срок использования территории населенного пункта;

и) проект размещения строительства на текущую и последующую пятилетку (первая очередь) должен иллюстрировать предложения по реализации генерального плана в части формирования законченных структурных элементов населенного пункта в период первой очереди строительства. На чертеже показываются: размещение и планировочная организация всех видов промышленного, жилищно-гражданского и коммунального строительства; мероприятия по развитию улично-дорожной сети и городского транспорта, инженерному оборудованию, инженерной подготовке и благоустройству территории, улучшению окружающей среды, а также охране памятников истории и культуры;

к) макет (эскиз) объемно-пространственной композиции центра населенного пункта должен выявить идею архитектурно-пространственной композиции центра в увязке с прилегающими к нему районами, а также их планировочную организацию;

л) на схеме магистралей, городского и внешнего транспорта показываются: классификация улично-дорожной сети; территории существующих и проектируемых устройств и сооружений внешнего транспорта (вокзалов, пригородных остановок, автостанций, аэропортов и посадочных площадок воздушного транспорта, железнодорожных путей и станций, мостов, путепроводов, тоннелей и других сооружений); намечаемая система общественного транспорта с выделением линий скоростного движения, а также размещение существующих и проектируемых трамвайных и троллейбусных парков, автобусных, грузовых и таксомоторных гаражей, крупных гаражей для автомобилей индивидуальных владельцев.

К схеме прилагаются картограммы пассажиро- и грузопотоков, характерные поперечные профили магистралей и дорог с совмещением существующих и проектируемых профилей.

Расчеты по городскому транспорту в составе генеральных планов городов должны выполняться с применением ЭВМ, в порядке исключения допускается обоснование транспортных систем по укрупненным показателям. Для населенных пунктов с численностью населения менее 10 тыс. человек расчеты и обоснования транспортных систем производятся по укрупненным показателям.

При разработке схемы в составе генеральных планов, совмещенных с проектами детальной планировки, учитываются также требования п.6.9 "а" настоящей Инструкции;

м) на схеме инженерного оборудования должны быть показаны существующие и проектируемые элементы систем инженерного оборудования и санитарной очистки населенного пункта: источники водо-, тепло-, электро- и газоснабжения, магистральные трубопроводы (водопровод, канализация и пр.), очистные сооружения, высоковольтные линии электропередачи, сооружения телевидения и радиовещания, а также участки освоения подземного пространства (для проходных коллекторов, тепловых пунктов, гаражей и др.).

При разработке схемы инженерного оборудования населенного пункта необходимо предусматривать максимальную кооперацию инженерных сетей и сооружений промышленных и жилых районов, а также их увязку с системой инженерного оборудования группы населенных мест.

При большой насыщенности схемы допускается разрабатывать отдельные схемы: "Водоснабжение, канализация и санитарная очистка территории" и "Энергоснабжение, радиофикация и телефонизация";

н) на схеме инженерной подготовки территории и прогнозируемого состояния окружающей среды должны быть показаны: участки территории, требующие значительных объемов подсыпки или срезки грунта, дренирования, выторфовывания; городские гидротехнические сооружения; участки русел рек и других водоемов, подлежащие регулированию, очистке, дноуглублению, заключению в трубы; сооружения по защите населенного пункта от опасных геологических и гидрогеологических процессов; способы и направления отвода ливневых и талых вод с территории застройки (для населенных пунктов III и IУ климатических районов — мероприятия по орошению территории); мероприятия по рекультивации нарушенных территорий.

Для малых городов, поселков и сельских населенных пунктов на схеме должны быть показаны элементы вертикальной планировки (высотные отметки, продольные уклоны по улицам и др.), а также намечаемые сети и сооружения дождевой канализации.

На схеме должны быть показаны условия, предусмотренные подпунктом "г", проектные предложения по охране и улучшению окружающей среды, в том числе вынос в специальные зоны промышленных источников загрязнения воздушного бассейна, рациональное размещение мест выпуска очищенных сточных вод, устройство озелененных санитарно-защитных зон; изменение трассировки или технических решений магистралей и грузовых дорог, изменение направления взлетно-посадочных полос аэродромов;

о) на схемах, предусмотренных подпунктами "л", "м" и "н" необходимо выделять первую очередь строительства;

п) схематический чертеж генерального плана выполняется в произвольном масштабе и должен содержать графическое отображение основных предложений генерального плана в части: перспектив территориального развития города, объемов и последовательности осуществления жилищного строительства на свободных территориях и за счет реконструкции сложившейся застройки; формирования системы центров, организации обслуживания населения, развития системы магистрально-уличной сети и транспортного строительства; развития инженерного оборудования территории; организации отдыха населения.

3.9. Пояснительная записка должна быть краткой и содержать: основные характеристики природных условий с учетом возможных изменений их при освоении территории, общего экономи-

ко-географического положения и предпосылки развития проектируемого населенного пункта. В ней должны быть в сжатом виде изложены: условия формирования системы расселения с обоснованием места и роли проектируемого города, поселка, сельского населенного пункта в этой системе; анализ современного состояния застройки, инженерного оборудования и благоустройства; характеристика существующего состояния окружающей среды, памятников истории и культуры; анализ практики реализации предыдущего генерального плана; анализ экономической эффективности направлений развития населенного пункта; обоснование перспектив развития градообразующей базы и расчетной численности населения; обоснование проектных предложений по функциональному зонированию, архитектурно-планировочной организации территории, объемам и этажности жилищного строительства и его размещению, объемам и размещению промышленного строительства, развитию строительной базы, развитию городского и внешнего транспорта, инженерного оборудования и инженерной подготовки территории (в том числе по освоению подземного пространства) в увязке с аналогичными предложениями по системе населенных мест, охране и использованию памятников истории и культуры; показатели современного и проектируемого использования территории, а также технико-экономические показатели проекта.

В пояснительную записку обязательно включается раздел "Охрана окружающей среды и рациональное использование природных ресурсов", в котором отражаются современное состояние окружающей природной среды и предложения по ее улучшению и охране, согласованные с соответствующими государственными органами охраны природы.

В разделе очередности строительства должно быть приведено обоснование объемов и размещения строительства.

Приводимые в пояснительной записке показатели и итоговые данные расчетов и обоснований должны основываться на вариантных проработках и излагаться, как правило, в табличной форме.

К пояснительной записке прилагаются задание на проектирование и документы по рассмотрению и согласованию материалов генерального плана.

3.10. Основные положения генерального плана разрабатываются в виде отдельной брошюры и должны содержать краткое изложение принятых проектных решений (расчетная численность населения, территориальное развитие, функциональное зонирование, планировочная структура, организация общественных центров и системы обслуживания; развитие улично-дорожной сети, городского и внешнего транспорта, инженерного оборудования, инженерной подготовки территории и благоустройство населенного пункта; объемы и размещение первой очереди строительства промышленных, жилых и общественных зданий; охрана и улучшение окружающей среды, охрана и использование памятников истории и культуры), а также технико-экономические показатели проекта, разрабатываемые по формам приложений 6 и 7. К Основным

положениям прилагается схематический чертеж генерального плана.

4. ПРОЕКТ РАЗМЕЩЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА НА ОЧЕРЕДНУЮ ПЯТИЛЕТКУ

4.1. Проекты размещения строительства на очередную пятилетку разрабатываются как самостоятельные проектно-планировочные работы для населенных пунктов со среднегодовым объемом жилищного строительства не менее 50 тыс. м^2 общей площади. При среднегодовом объеме жилищного строительства не менее 20 тыс. м^2 разработка проекта размещения строительства на очередную пятилетку как самостоятельного вида проектно-планировочных работ производится по разрешению госстроев союзных республик.

Для населенных пунктов с меньшими объемами жилищного строительства предложения по размещению строительства на очередное пятилетие рассматриваются только в составе пятилетних планов экономического и социального развития этих населенных пунктов.

4.2. В проекте размещения строительства на очередную пятилетку с учетом данных об объемах всех видов строительства, намечаемого к осуществлению на территории населенного пункта, определяется рациональная последовательность и сроки осуществления всех видов строительства и принципы его размещения, в том числе принципы размещения жилищно-гражданского строительства в виде градостроительных комплексов. При необходимости разрабатываются сравнительные варианты размещения строительства.

В проекте приводятся обоснования принятых фактических объемов и укрупненных показателей стоимости строительства на очередную пятилетку, в также имеющиеся данные о намечаемых объемах строительства на последующую пятилетку.

4.3. Графические и текстовые материалы проекта размещения строительства на очередную пятилетку выполняются в следующем составе:

а) опорный план (план современного использования территории) составляется по состоянию на 1 января года окончания текущей пятилетки. На плане показываются: функциональное зонирование, размещение промышленной и жилой застройки, улиц и дорог, транспортных и инженерных сооружений, прочих объектов городского хозяйства;

б) проект размещения строительства на очередную пятилетку (основной чертеж), на котором показываются: участки размещения в предстоящей пятилетке жилых районов и микрорайонов с выделением территорий и зданий учреждений обслуживания общегородского, районного и микрорайонного значения; участки предприятий, зданий и сооружений, размещаемых в промышленной и других зонах; участки существующих, реконструируемых и вновь сооружаемых улиц.

дорог, линий и сооружений транспорта, сетей и сооружений инженерного оборудования; объекты коммунального хозяйства, озеленения, благоустройства; инженерная подготовка территории, мероприятия по защите от опасных геологических и гидрогеологических процессов, а также мероприятия по улучшению окружающей среды и охране памятников истории и культуры.

Для большей наглядности на чертеж наносятся цифровые характеристики объемов жилищного строительства по каждой из перечисленных площадок и подробная экспликация показанных на нем зданий и сооружений.

Примечания: 1. Масштаб графических материалов принимается равным масштабу чертежей генерального плана населенного пункта.
2. Для крупных населенных пунктов со значительными объемами строительства допускается выполнение двух чертежей размещения строительства: жилищно-гражданского, промышленного и транспортного и отдельно – инженерные сети и сооружения. Для населенных пунктов с небольшими объемами строительства чертеж размещения строительства по возможности следует совмещать с опорным планом;

в) пояснительная записка к проекту размещения строительства на очередную пятилетку должна быть краткой и содержать: анализ практики размещения утвержденного генерального плана и проекта размещения строительства на предыдущее пятилетие; обоснование принятых объемов, последовательности и сроков строительства; описание вариантов размещения всех видов строительства со сравнением технико-экономических показателей; обоснование структуры жилищного строительства по этажности, типам домов и набору квартир с учетом особенностей демографической структуры населения; предложения по организации сети учреждений и предприятий обслуживания, развитию строительной базы и рекомендуемым к применению типовым проектам жилых и общественных зданий, по организации жилищно-гражданского строительства; мероприятия по развитию сети магистральных улиц и дорог, общественного транспорта, инженерного оборудования, инженерной подготовке, озеленению и благоустройству территории; предложения по улучшению и охране окружающей среды, охране памятников истории и культуры, а также расчеты ориентировочной стоимости всех видов строительства с выделением отдельной строкой средств на охрану окружающей среды.

В пояснительной записке должны быть обоснованы принятые решения в части комплексности и компактности застройки, формирования отдельных архитектурных узлов и ансамблей с учетом создания выразительного силуэта застройки, а также надлежащего уровня благоустройства.

В пояснительной записке должны быть приведены результаты расчетов по объему сносимого жилищного фонда, с указанием характеристик сносимых жилых домов, материала их стен и уровня благоустройства, процента сноса, а также харак-

тера предлагаемого использования участков, освободившихся после сноса.

5. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ПРОМЫШЛЕННОЙ ЗОНЫ (РАЙОНА) ГОРОДА

5.1. Проект планировки промышленной зоны (района) разрабатывается для городов, генеральные планы которых выполнялись в масштабе 1:10 000. В проекте в более крупном масштабе уточняется архитектурно-планировочная структура, функциональное зонирование территории, организация общественных центров, определяется рациональное использование территорий, размещение промышленных площадок, отдельных предприятий и объектов внешнего транспорта и подъездных путей с учетом объединения предприятий в промышленные узлы или комплексы на базе кооперации вспомогательных производств и хозяйств, а при соответствующих условиях и основных производств, объединения научно-исследовательских лабораторий и учебных заведений, систем инженерного оборудования, бытовых помещений, складского хозяйства, объектов обслуживания и других объектов, общих для предприятий, а также общих для предприятий и смежных селитебных районов города; разрабатываются предложения по снижению вредного воздействия производственных объектов на окружающую среду.

5.2. К работам по выполнению проектов планировки промышленных зон (районов) привлекаются территориальные проектные организации Госстроя СССР и в целях соблюдения условий технологии производств должны использоваться материалы отраслевых институтов министерств и ведомств.

5.3. Проект планировки промышленной зоны (района) разрабатывается на срок действия генерального плана города с выделением первой очереди строительства.

5.4. Проекты планировки промышленной зоны (района) выполняются в составе графических и текстовых материалов, указанных в табл. 4.

Таблица 4

Наименование графических и текстовых материалов	Масштабы графических материалов
Схема размещения промышленной зоны (района) в плане города	1:25 000 – 1:10 000
Опорный план (план использования территории)	1:5000
Проект планировки промышленной зоны (района) — основной чертеж	1:5000
Проект первой очереди строительства	1:5000

Продолжение табл. 4

Наименование графических и текстовых материалов	Масштабы графических материалов
Схема магистралей и организации движения грузового и пассажирского транспорта	1:5000
Схема инженерного оборудования, инженерной подготовки территории и охраны окружающей среды	1:5000
Макет застройки	1:5000
Пояснительная записка	+

Примечания: 1. При необходимости более детального обоснования проектных решений в составе проекта в соответствии с заданием могут выполняться дополнительные чертежи и схемы.

2. Все чертежи, кроме схемы магистралей и организации движения грузового и пассажирского транспорта и схемы инженерного оборудования, инженерной подготовки территории и охраны окружающей среды, выполняемых на копии проекта планировки промышленной зоны (района), разрабатываются на топографических планах.

5.5. Графические и текстовые материалы проекта планировки промышленной зоны (района) разрабатываются в следующем объеме:

а) на схеме размещения промышленной зоны (района) в плане города должны быть показаны: границы промышленной зоны (района), включая резервные территории, основные планировочные элементы, которые определяют взаимосвязь зоны (района) с селитебными территориями и другими функциональными зонами города; границы санитарно-защитных зон и принципы их планировочной организации; линии внешнего и городского транспорта; основные инженерные сети и сооружения промышленной зоны (района) на территории города;

б) на опорном плане (плане использования территории) должны быть показаны: существующие здания и сооружения, линии и устройства внешнего и городского транспорта, трассы магистральных инженерных коммуникаций, улицы и дороги, зеленые насаждения различного функционального назначения, границы отводов участков под все виды строительства на территории промышленной зоны (района); источники всех видов загрязнения окружающей среды и границы санитарно-защитных и специальных зон; границы участков, в пределах которых отмечены нарушения нормативных требований по охране окружающей среды, проектируемые красные линии застройки.

Информация, наносимая на план, должна соответствовать данным на 1 января года окончания работы над проектом;

в) на проекте планировки промышленной зоны (района) должны быть определены архитектурно-планировочная организация и функциональное зонирование территории зоны (района), связи с селитебной зоной, показаны территории, зданий и сооружения сохраняемых и проектируемых промышленных

предприятий и связанных с ними объектов вспомогательного производства, энергетического, ремонтного и складского хозяйства; резервные территории промышленных предприятий и связанных с ними объектов; научно-исследовательские, учебные, проектные, экспериментальные и другие учреждения; объекты общественного обслуживания трудящихся, проектная сеть магистралей, улиц и проездов, зеленые насаждения общего пользования; предзаводские зоны и основные проходные предприятий; намечаемые санитарно-защитные зоны отдельных объектов; трассы магистральных инженерных сетей и сооружений; промышленные железнодорожные станции и подъездные пути; линии и остановки городского транспорта; автостоянки, проектируемые красные линии застройки;

г) на чертеже проекта первой очереди строительства должны быть выявлены архитектурно-планировочная организация территории первоочередного промышленного комплекса, первоочередные мероприятия по транспорту, инженерному оборудованию и инженерной подготовке территории промышленной зоны (района), а также по охране окружающей среды и нанесены проектируемые красные линии застройки;

д) на схеме магистралей и организации движения грузового и пассажирского транспорта показываются все сооружения и устройства, обеспечивающие грузовые перевозки объектов промышленной зоны (района); линии и остановки пассажирского общественного транспорта; автостоянки; автозаправочные станции; транспортные предприятия. На схеме должны быть обозначены проходные предприятий и учреждений с указанием числа трудящихся в максимальную смену и нанесением основных пешеходных путей от проходных до остановок общественного транспорта и автостоянок. Схема дополняется чертежами поперечных профилей магистралей, улиц и местных проездов, элементы которых должны быть показаны с привязкой к красным линиям, на поперечных профилях указывается размещение наземных и подземных инженерных коммуникаций;

е) на схеме инженерного оборудования, инженерной подготовки территории и охраны окружающей среды должны быть показаны принятые решения по обеспечению промышленной зоны (района) водой, энергией, устройствами связи, отводу загрязнений или условно-чистых стоков, инженерной подготовке территории и защите от неблагоприятного воздействия природных факторов. На схему наносят: трассы и технические коридоры надземных и подземных магистральных и крупных разводящих инженерных коммуникаций, размещение насосных станций, очистных сооружений, котельных, ТЭЦ, электроподстанций и прочих объектов; принципиальные решения по вертикальной планировке и водоотводу, дренированию территории и защите ее от наводнений. В составе мероприятий по охране окружающей среды на схеме должны быть показаны

планировочные решения по упорядочению промышленной застройки и благоустройству санитарно-защитных зон, выносу объектов, являющихся источниками повышенного загрязнения воздуха, водоемов и почвы, снижению уровней промышленного и транспортного шума;

ж) макет застройки должен выявить идею архитектурно-пространственной композиции промышленной зоны (района) в увязке с прилегающими к ней районами;

з) пояснительная записка к проекту планировки промышленной зоны (района) должна содержать: краткую характеристику инженерно-строительных условий застройки, инженерного оборудования, транспорта, благоустройства и озеленения территории; описание и обоснование принятых в проекте решений по взаимосвязи промышленной зоны (района) с селитебной территорией и другими функциональными зонами, решений по размещению и кооперированию предприятий и учреждений и их вспомогательных объектов, функциональному зонированию территории, инженерному оборудованию и инженерной подготовке, благоустройству и озеленению, по организации транспортного обслуживания, мероприятий в области улучшения состояния окружающей среды; технико-экономические показатели проекта согласно прил. 8.

6. ПРОЕКТ ДЕТАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ

6.1. Проекты детальной планировки разрабатываются на отдельные части селитебной территории населенного пункта или других функциональных зон, а также в ряде случаев, на всю территорию поселков и сельских населенных пунктов (при этом проект детальной планировки совмещается с генеральным планом) на основании утвержденного генерального плана населенного пункта и проекта размещения строительства на очередную пятилетку.

6.2. Разработка проектов детальной планировки имеет целью: уточнение в более крупном масштабе планировочной структуры застраиваемой территории с установлением красных линий улиц и площадей, разработку предложений по объемно-пространственному и архитектурно-художественному решению застройки с установлением этажности и типов зданий, определение потребности в предприятиях и учреждениях обслуживания и уточнение их размещения, решение вопросов транспортного обслуживания, инженерного оборудования, освоения подземного пространства, благоустройства и озеленения, охраны и использования памятников истории и культуры, инженерной подготовки территории, а также охраны и улучшения окружающей среды.

6.3. Утвержденный проект детальной планировки служит основой для выдачи заданий на разработку проектной докумен-

тации для текущего строительства, составления проектов строительства зданий и сооружений, улиц, площадей, сложных транспортных пересечений, зеленых насаждений общего пользования, инженерных сетей и сооружений, а также на разработку мероприятий по охране и использованию памятников истории и культуры, охране и улучшению окружающей среды.

6.4. В проектах детальной планировки определяется на основании проекта размещения жилищно-гражданского строительства на очередную пятилетку состав и границы территорий градостроительных комплексов в соответствии с Положением о градостроительном комплексе.

6.5. Проекты детальной планировки специализированных научных, учебных, медицинских, спортивных и прочих комплексов, зон отдыха и других функциональных зон выполняются в границах, определенных генеральным планом.

6.6. Расчетный срок реализации проекта детальной планировки общественного центра населенного пункта принимается, как правило, в пределах расчетного срока генерального плана, с выделением первой очереди строительства.

Расчетные сроки реализации проектов детальной планировки других частей селитебной территории, а также других функциональных зон принимаются, как правило, на два пятилетия с выделением первого пятилетия.

6.7. Для крупных и крупнейших городов, генеральные планы которых выполняются в масштабе 1:10 000, в составе проектов детальной планировки допускается разработка схемы планировки городского планировочного района в масштабе 1:5000, целью которой является уточнение основных архитектурно-планировочных решений района, заложенных в генеральном плане, с учетом изменений устровий строительства, происшедших после утверждения генерального плана.

6.8. Проекты детальной планировки разрабатываются в составе графических и текстовых материалов, приведенных в табл. 5.

Таблица 5

Наименование графических и текстовых материалов	Масштабы графических материалов
Схема размещения проектируемого района (центра) в плане населенного пункта	1:10 000 – 1:5000
Опорный план (план современного использования территории)	1:2000 – 1:1000
Эскиз застройки с планом красных линий (основной чертеж)	1:2000 – 1:1000
Разбивочный чертеж красных линий	1:2000 – 1:1000
Макет планировки и застройки	1:2000 – 1:1000
Схема организации движения транспорта и пешеходов	1:2000 – 1:1000

Продолжение табл. 5

Наименование графических и текстовых материалов	Масштабы графических материалов
Схема размещения магистральных инженерных сетей и сооружений и использования подземного пространства	1:2000 – 1:1000
Схема инженерной подготовки территории и вертикальной планировки	1:2000 – 1:1000
Поперечные профили улиц	1:200 – 1:100
Пояснительная записка	

Примечания: 1. Опорный план (план современного использования территории) и эскиз застройки выполняются на топографическом плане, схема размещения проектируемого района – на копии генерального плана населенного пункта, остальные чертежи – на копиях основного чертежа.

2. По согласованию с заказчиком и за его счет могут выполняться в произвольном масштабе дополнительные демонстрационные материалы – развертки, панорамы, перспективы и т.п., помогающие более полно раскрыть идею планировочной структуры, зонирования и объемно-пространственной композиции застройки.

3. Проекты детальной планировки населенных пунктов или их частей с исторически ценной застройкой, а также поселков и сельских населенных пунктов выполняются, как правило, в масштабе 1:1000.

4. В случае большой насыщенности схемы инженерной подготовки территории и вертикальной планировки допускается выполнение двух самостоятельных схем (схемы инженерной подготовки территории и схемы вертикальной планировки).

6.9. Графические и текстовые материалы проектов детальной планировки выполняются в следующем объеме:

а) на схеме размещения проектируемого района (центра) в плане населенного пункта должны быть показаны: основные структурные элементы населенного пункта – селитебные, промышленные и коммунально-складские зоны (районы), зоны отдыха, зеленые насаждения, магистрали, железнодорожные линии и др., границы территории, охватываемой проектом детальной планировки, планировочные и транспортные связи района с окружающей застройкой;

б) на опорном плане (плане современного использования территории) должны быть показаны: существующая застройка (для районов, свободных от застройки – существующее землепользование), характеристика зданий и сооружений (назначение, этажность, материал стен, капитальность), уличная сеть с указанием типов покрытий проезжих частей, автомобильные стоянки, пешеходные переходы в разных уровнях, зеленые насаждения, водоемы, транспортные сооружения, мосты, тоннели, дамбы и т.п., магистральные сети и основные сооружения инженерного оборудования, склады, объекты коммунального хозяйства, памятники истории и культуры с их охранными зонами и зонами регулирования застройки, границы отводов

земель под все виды строительства, проектируемые красные линии. Для сельских населенных пунктов, кроме того, наносятся приусадебные участки, хозяйственные постройки, скотопрогоны и хозяйственные проезды;

в) эскиз застройки с планом красных линий (основной чертеж) должен выявить архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение застройки в границах проектируемого района (центра). На нем должны быть показаны: перечисленные в подпункте "б" элементы сохраняемой застройки всех видов и сохраняемые участки природного ландшафта, а также проектные предложения по планировке и застройке района (центра) и проектируемые красные линии.

На чертеже следует выделять первую очередь строительства и границы градостроительных комплексов;

г) на макете планировки и застройки района (центра) должны быть показаны на рельефном изображении местности здания и сооружения, магистральные улицы, дороги и площади, зеленые насаждения и инженерные сооружения в границах проектируемого района (центра). Характер цветового и объемного решения макета должен способствовать выявлению объемно-пространственной композиции застройки;

д) на разбивочном чертеже красных линий показываются координаты узлов и точек излома проектных красных линий и привязка их к закрепленным на местности геодезическим знакам, опорным зданиям и сооружениям;

е) на схеме организации движения транспорта и пешеходов должны быть показаны: классификация магистралей и улиц и остановочные пункты всех видов общественного транспорта, проектные решения площадей, магистральных улиц и дорог, направления движения транспорта, автостоянки транспортных средств у общественных зданий, места постоянного и временного хранения общественного и индивидуального транспорта на территории проектируемого района (центра), основные пути пешеходного движения и места переходов магистральных улиц и дорог, пешеходные зоны, транспортные сооружения (эстакады, путепроводы, тоннели), транспортные узлы и развязки, резервируемые технические зоны для перспективного строительства транспортных подземных сооружений, хозяйственные проезды и скотопрогоны, а также размещение учреждений и предприятий системы обслуживания населения (условными обозначениями), увязанной с принятой системой транспорта, и наносятся границы зон обслуживания этими учреждениями;

ж) на схеме размещения магистральных и инженерных сетей и сооружений и использования подземного пространства показываются: существующие сохраняемые, реконструируемые и ликвидируемые сети и сооружения, трассы проектируемых внемикрорайонных сетей и сооружений водопровода, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, теле-

видения, радио и телефона, места присоединения инженерных сетей проектируемого района к городским магистральным линиям и сооружениям, участки совмещенной прокладки подземных инженерных сетей в проходных коллекторах и места размещения центральных диспетчерских пунктов управления системами инженерного оборудования, а также существующие и проектируемые крупные подземные сооружения гражданского назначения.

При большой насыщенности схемы допускается разработка схем по отдельным видам инженерного оборудования;

з) на схеме инженерной подготовки территории и вертикальной планировки показываются проектируемые мероприятия по инженерной подготовке территории (организация отвода поверхностных вод, дренажи, сооружения по защите от затопления и подтопления, системы орошения и обводнения, подсыпка и срезка грунта и т.п.), вертикальная планировка (существующие и проектные отметки по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного рельефа, проектные продольные уклоны);

и) на отдельном чертеже или в альбоме следует показывать существующие и проектируемые поперечные профили улиц с размещением инженерных сетей;

к) в составе графических материалов проекта детальной планировки реконструкции отдельных территорий населенных пунктов с исторически сложившейся застройкой, кроме перечисленных в табл. 5, разрабатываются:

схема существующего использования зданий и территории, на которой показываются общественные здания с указанием их назначения, жилые здания, промышленно-складские, транспортные сооружения (показывается этажность зданий, материалы стен, процент износа), а также характер использования территории;

комплексная схема реконструкции на проектируемой территории, на которой показываются здания и сооружения сносимые, сохраняемые, подлежащие капитальному ремонту или переоборудованию для использования по иному назначению, проектируемые; памятники истории и культуры, подлежащие реставрации, проектируемые территории различного функционального назначения. На схеме выделяется первая очередь реконструктивных мероприятий.

Для сложившихся населенных пунктов с исторически ценной застройкой по согласованию с заказчиком и за счет его средств выполняются фотопанорамы с врисованными в них проектируемыми зданиями и сооружениями, а также развертки улиц, набережных и пр.;

л) для отдельных наиболее важных в градостроительном отношении участков допускается выполнять эскизные проекты застройки градостроительных ансамблей (площадей, улиц,

набережных, комплексов обслуживания и т.п.). В эскизном проекте застройки градостроительного ансамбля уточняются в масштабе 1:1000 – 1:500 объемно-пространственное и композиционное решения, принятые в проекте детальной планировки, а также конкретизируются условия и показатели, необходимые для разработки проектов отдельных зданий и сооружений, входящих в состав ансамбля;

м) в пояснительной записке должны быть изложены: перечень основных исходных документов и материалов, краткая характеристика природных условий, оценка состояния окружающей среды, анализ существующего использования территории, характеристика существующей застройки (назначение зданий, этажность, материалы стен, степень износа и др.), памятников истории и культуры, инженерного оборудования, транспорта, благоустройства и озеленения; обоснование принятых в проекте предложений по архитектурно-планировочному и объемно-пространственному решению застройки (в необходимых случаях – обоснование дополнительной разработки в более крупном масштабе на отдельные участки эскизного проекта градостроительного ансамбля), объемам нового строительства всех видов, типам жилых домов и общественных зданий, последовательности и объемам сноса зданий, реконструкции и модернизации сохраняемых зданий и сооружений, системе озеленения, по охране и использованию памятников истории и культуры; предложения по организации системы обслуживания населения, по ведению личного подсобного хозяйства, размещению хозяйственных построек, по организации транспортного обслуживания и пешеходного движения; обоснование принятых схем инженерного оборудования и благоустройства; предложения по комплексному использованию подземного пространства, а также описание градостроительных мероприятий, способствующих улучшению окружающей среды.

В записке приводятся необходимые технико-экономические показатели проекта согласно прил. 9, обосновываются принятые решения по объемам и очередности реализации проектов, а также определяются размещение, состав и объемы градостроительных комплексов.

7. РАЗДЕЛ "ЖИЛИЩНО-ГРАЖДАНСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО" В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПРОМЫШЛЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ

7.1. Раздел "Жилищно-гражданское строительство" выполняется в составе проекта промышленного объекта в целях обеспечения проектирования промышленных предприятий и других объектов в комплексе с объектами жилищно-гражданского назначения, увязки решений по промышленному строительству с генеральным планом населенного пункта, опреде-

ления объемов жилищно-гражданского строительства и его строимости.

Стоимость непроизводственного строительства определяется по укрупненным показателям и объектам-аналогам для включения в сводку затрат на строительство промышленного объекта.

7.2. Расчетный срок реализации проектных решений раздела "Жилищно-гражданское строительство" определяется сроком ввода в действие промышленных мощностей и может подразделяться на очереди.

7.3. Раздел "Жилищно-гражданское строительство" после утверждения его в составе проекта промышленного предприятия или другого народнохозяйственного объекта служит основой для подготовки и выдачи министерствам-заказчикам заданий на проектирование объектов жилищно-гражданского строительства, дорог, инженерных сетей и сооружений, благоустройства территории, осуществляемых за счет сметы на строительство данного предприятия (объекта), а также для определения размера долевого участия министерства-заказчика в строительстве и расширения объектов, общих для населенного пункта.

7.4. Раздел "Жилищно-гражданское строительство" разрабатывается в составе графических и текстовых материалов, согласно табл. 6.

Таблица 6

Наименование графических и текстовых материалов	Масштаб
Схема размещения промышленного предприятия и объектов жилищно-гражданского строительства	1:10 000 – 1:5000
Опорный план (для новых населенных пунктов – план современного использования территории)	1:2000
Эскиз застройки с планом красных линий (основной чертеж)	1:2000
Схема магистралей, транспорта, инженерного оборудования и инженерной подготовки территории	1:10 000 – 1:5000 (фрагмент – 1:2000)
Пояснительная записка с расчетом стоимости жилищно-гражданского строительства	+

Примечания: 1. Схему магистралей, транспорта, инженерного оборудования и инженерной подготовки территории допускается совмещать со схемой размещения промышленного предприятия и объектов жилищно-гражданского строительства.

2. Графические материалы выполняются на топографических планах.

7.5. Графические и текстовые материалы раздела "Жилищно-гражданское строительство" выполняются в следующем объеме:

а) на схеме размещения промышленного предприятия и объектов жилищно-гражданского строительства должны быть

показаны: основные структурные элементы планировки и застройки и функциональные зоны; магистральные улицы, линии и сооружения внешнего транспорта; основные сети и сооружения инженерного оборудования; варианты размещения жилищно-гражданского строительства;

б) опорный план выполняется по аналогии с опорным планом проекта детальной планировки (п. 6.9"б" настоящей Инструкции);

в) на эскизе застройки с планом красных линий должны быть показаны проектируемые и реконструируемые жилые и общественные здания, учреждения обслуживания, зеленые насаждения и элементы благоустройства, транспортные сооружения и магистрали, объекты инженерного оборудования и инженерной подготовки территории, а также все прочие объекты жилищно-гражданского строительства, включенные в расчет стоимости строительства;

г) на схеме магистралей, транспорта, инженерного оборудования и инженерной подготовки территории должны быть показаны: проектируемые и реконструируемые участки улиц и дорог, обеспечивающие транспортную связь жилой застройки с промышленным предприятием (объектом) и другими функциональными зонами населенного пункта; линии и остановки общественного транспорта; основные транспортные и инженерные сооружения; намечаемые трассы водопровода, канализации, теплоснабжения, газо- и электроснабжения; реконструируемые участки инженерных сетей, общих для промышленного объекта и населенного пункта; мероприятия по инженерной подготовке территории и охране окружающей среды;

д) пояснительная записка должна содержать: краткую характеристику основных исходных документов и материалов для проектирования; расчет объемов жилищно-гражданского строительства; обоснование и описание принятого варианта застройки; расчет объемов и описание решений по строительству жилых домов, учреждений обслуживания, дорог, линий транспорта, инженерных сетей и сооружений, объектов инженерной подготовки территорий и благоустройства, обеспечивающих нормальное функционирование объектов жилищно-гражданского строительства; описание намеченных мероприятий по охране окружающей среды и озеленению, а также технико-экономические показатели согласно прил. 10.

Расчет стоимости жилищно-гражданского строительства выполняется по укрупненным показателям, с использованием объектов-аналогов, прейскурантных цен и других материалов, с целью включения ориентировочной суммы затрат на объекты жилищно-гражданского назначения в сводку затрат на строительство промышленного предприятия.

8. ПРОЕКТ ЗАСТРОЙКИ

8.1. Проекты застройки разрабатываются на территории новых или реконструируемых микрорайонов и кварталов, градостроительных комплексов или очередей строительства микрорайонов (кварталов), а также на участки групп жилых и общественных зданий, как правило, на основе проекта детальной планировки.

В виде исключения допускается выполнение проекта застройки без утвержденного проекта детальной планировки. В этом случае проект застройки выполняется на основе генерального плана населенного пункта.

8.2. В проекте застройки,в пределах красных линий проектируемой территории, уточняются и конкретизируются архитектурно-планировочное решение и объемно-пространственная композиция застройки, предусмотренные проектом детальной планировки; уточняются типы применяемых жилых и общественных зданий, расположение и границы градостроительных комплексов или очередей строительства, состав входящих в них объектов и очередность их строительства; решаются вопросы организации рельефа, инженерного оборудования, инженерной подготовки, озеленения и благоустройства территории, организации движения пешеходов и транспорта; определяются технико-экономические показатели проекта, сметная стоимость и порядок организации строительства.

8.3. Застройка новых микрорайонов должна производиться преимущественно градостроительными комплексами в соответствии с требованиями Положения о градостроительном комплексе. При невозможности обеспечения требований указанного Положения, застройка микрорайонов осуществляется по очередям строительства, с соблюдением принципа комплексности застройки по микрорайону в целом.

8.4. Для микрорайона, застраиваемого градостроительными комплексами (или по очередям), плановая продолжительность строительства которого не превышает два года на каждый из градостроительных комплексов или на каждую очередь строительства микрорайона выполняется отдельный проект застройки.

В том случае, когда плановая продолжительность строительства всего микрорайона (квартала) не превышает двух лет, проект застройки разрабатывается на всю территорию микрорайона (квартала).

8.5. Проекты застройки микрорайонов, кварталов, градостроительных комплексов или их очередей строительства, а также участков групп жилых и общественных зданий выполняются в две стадии:

проект со сводным сметным расчетом стоимости;

рабочая документация со сметами.

При проектировании первоочередного градостроительного комплекса, первой очереди строительства микрорайона (квартала) или участка групп жилых и общественных зданий на первой стадии, в целях выявления архитектурно-планировочной структуры и объемно-пространственного решения застройки микрорайона (квартала) в целом разрабатываются: схема генерального плана всего микрорайона (квартала), схема микрорайонных инженерных сетей, схема организации рельефа, благоустройства и озеленения; уточняются или определяются состав и границы градостроительных комплексов или очередей строительства микрорайона (квартала), типы жилых домов и общественных зданий, сооружений, а также определяются основные технико-экономические показатели и приводится расчет стоимости строительства всего микрорайона квартала по укрупненным показателям; выполняется демонстрационный материал на планшетах или подрамниках и макет застройки на весь микрорайон (квартал).

Указанные в настоящем пункте материалы должны быть в установленном порядке согласованы с исполкомом Совета народных депутатов.

Если при разработке проектов застройки последующих градостроительных комплексов или очередей строительства будет выполнена корректировка ранее согласованных архитектурно-планировочных и объемно-пространственных решений застройки, то схема генерального плана микрорайона (квартала), схемы микрорайонных инженерных сетей, расчет стоимости строительства и основные технико-экономические показатели микрорайона (квартала) при необходимости подлежат повторному согласованию с исполкомом Совета народных депутатов.

На второй стадии проекта застройки градостроительного комплекса или первой очереди строительства разрабатываются рабочие чертежи и сметы на объем работ, предусмотренный первой стадией проектирования.

8.6. Допускается разработка проектов застройки в одну стадию – рабочий проект со сводным сметным расчетом стоимости:

а) на отдельный участок при размещении нескольких технически несложных зданий, строительство которых будет осуществляться по типовым или повторно применяемым индивидуальным проектам;

б) на участок в существующем микрорайоне (квартале) при размещении отдельного жилого дома или общественного здания с привязкой типового или повторно примененного индивидуального проекта здания.

8.7. Проектирование микрорайонов или кварталов, подлежащих полной реконструкции, осуществляется в две стадии.

На первой стадии выполняется проект застройки всего микрорайона (квартала) с выделением при необходимости очередей реконструкции.

На второй стадии разрабатывается рабочая документация со сметами на весь микрорайон (квартал) или на очередь реконструкции.

В таком же порядке осуществляется разработка проектов застройки отдельных реконструируемых участков существующих микрорайонов или кварталов. В этом случае в состав материалов на первой стадии проектирования включаются чертежи, схемы и расчеты, обосновывающие увязку архитектурно-планировочного и объемно-пространственного решений, сетей обслуживания, инженерных коммуникаций и благоустройства реконструируемой и существующей частей микрорайона (квартала).

8.8. При разработке проектов застройки должны применяться типовые проекты. В отдельных случаях в установленном порядке допускается использование экономичных повторно применяемых индивидуальных проектов жилых и общественных зданий и сооружений.

Выбор типовых и повторно применяемых индивидуальных проектов должен производиться с учетом градостроительных требований, обеспечения высоких архитектурно-художественных качеств застройки, а также с учетом соответствия их местным условиям строительства (природно-климатические условия, демографический состав населения, производственная и материально-техническая база строительства), а также требованиям экономии топливно-энергетических и материальных ресурсов.

8.9. Проектирование отдельных зданий и сооружений, входящих в состав проекта застройки (привязка типовых и повторное применение индивидуальных проектов, разработка проектов домов из типовых блок-секций) производится в соответствии с требованиями Инструкции о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений и Инструкции по типовому проектированию.

8.10. В тех случаях, когда на территории проектируемого микрорайона или квартала предусматривается строительство зданий и сооружений по индивидуальным проектам, а также строительство зданий внемикрорайонного значения, в проекте застройки определяются местоположение и объемно-пространственное решение этих зданий и сооружений. Проектная документация для таких объектов разрабатывается и утверждается отдельно от проекта застройки микрорайона (квартала).

8.11. Проектирование городских улиц и площадей, прилегающих к красным линиям микрорайона (квартала), не входит в состав работ по выполнению проекта застройки. Проектирование городских улиц с их благоустройством, а также городских инженерных коммуникаций и сооружений, необхо-

димых для ввода в эксплуатацию объектов микрорайона (квартала), как правило, должно предшествовать разработке проекта застройки.

8.12. При определении в составе проектов застройки градостроительных комплексов или очередей строительства микрорайона (квартала) объемов работ по сооружению проездов, пешеходных дорог и инженерных сетей в них должны включаться также объемы работ по строительству тех участков внутримикрорайонных проездов, пешеходных дорог и инженерных сетей, расположенных за пределами границ проектируемого комплекса или очереди строительства, без которых невозможны ввод в эксплуатацию и нормальное функционирование зданий и сооружений проектируемого комплекса или очереди строительства.

8.13. Проекты застройки (стадия "проект") выполняются в составе графических и текстовых материалов, приведенных в табл. 7.

Таблица 7

Наименование графических и текстовых материалов	Масштабы графических материалов
Общие данные	–
Генеральный план застройки (основной чертеж)	1:1000 – 1:500
План дорожных покрытий	1:1000 – 1:500
План благоустройства и озеленения	1:1000 – 1:500
Схема организации рельефа	1:1000 – 1:500
План земляных масс	1:1000 – 1:500
Схемы сетей водоснабжения, канализации, дождевой канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, наружного освещения, телефонизации, радиофикации и телевидения	1:1000 – 1:500
Каталожные листы примененных типовых проектов блок-секций, типовых проектов жилых домов, общественных зданий, сооружений	
Компоновочные схемы домов из типовых блок-секций с основными технико-экономическими показателями по каждому зданию и схемы их фасадов	1:400
Планы и фасады повторно применяемых индивидуальных проектов зданий	1:200 – 1:100
Пояснительная записка	–
Проект организации строительства	–
Сметная документация	–
Демонстрационный материал на планшетах (подрамниках)	1:1000 – 1:500
Макет застройки	1:1000 – 1:500

Примечания: 1. В отдельных случаях для обоснования технического решения и определения сметной стоимости строительства могут выполняться дополнительные проектные материалы в объеме, указанном

в задании на проектирование, в том числе при необходимости – сводный план подземных инженерных сетей.

2. Генеральный план застройки выполняется на топографическом плане; план дорожных покрытий, план благоустройства и озеленения, схема организации рельефа и схемы сетей водоснабжения, канализации, дождевой канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, наружного освещения, телефонизации, радиофикации и телевидения выполняются на копиях генерального плана застройки.

3. При разработке проектов застройки реконструируемых микрорайонов или кварталов в состав графических материалов дополнительно включаются следующие чертежи: а) характеризующие современное состояние [схема физического и морального износа зданий и сооружений и их историко-архитектурной ценности; схема санитарно-гигиенического состояния застройки (по условиям инсоляции, санитарным и пожарным разрывам, шумовому воздействию), схема существующего культурно-бытового обслуживания], б) раскрывающие проектное решение [сводный план по видам реконструкции (капитальному ремонту, переоборудованию под другие цели, сносу строений, реставрации и новому строительству) с выделением первой очереди строительства, схема использования подземного пространства].

8.14. Графические и текстовые материалы, перечисленные в табл. 7, разрабатываются в следующем объеме:

а) на листе "общие данные" приводится состав проекта, даются ведомости жилых и общественных зданий, размещаемых на территории застройки, приводятся основные технико-экономические показатели проекта, в случае необходимости приводятся условные изображения, принятые в проекте и отсутствующие в государственных стандартах системы проектной документации для строительства.

В отдельных случаях вместо указанного листа его содержание приводится на генеральном плане застройки;

б) на генеральном плане застройки наносятся все проектируемые, сохраняемые и реконструируемые здания и сооружения; показывается секционность жилых домов, сквозные проезды в зданиях, участки общественных зданий, проезды и пешеходные дороги, площадки различного назначения, зеленые насаждения. На чертеже генерального плана застройки приводится ситуационный план в масштабе 1:10 000 – 1:5000, на котором показывается расположение проектируемого микрорайона, квартала или группы зданий в жилом районе города;

в) на плане дорожных покрытий показываются размещение, ширина и размеры проездов, пешеходных дорог и площадок различного назначения, типы их покрытий. На чертеже также показываются в масштабе 1:20 конструктивные разрезы (сечения) проездов, дорог и площадок;

г) на плане благоустройства и озеленения показываются проектируемые и сохраняемые зеленые насаждения с указанием их ассортимента, малые архитектурные формы, оборудование площадок различного назначения, приводится ведомость примененных типовых и индивидуальных проектов малых архитектурных форм и оборудования площадок;

д) на схеме организации рельефа показываются: проектные отметки полов первых этажей всех зданий и сооружений; проектные и натурные отметки земли по углам зданий и сооружений; проектные горизонтали; указатели уклонов по осям проездов; проектные и натурные отметки на пересечениях осей проездов и пешеходных дорог в местах перелома их продольного профиля; проектные отметки верха решеток дождеприемных колодцев;

е) на плане земляных масс наносят границу планируемой территории, контуры основных зданий и сооружений, строительную координатную сетку или базисную линию, квадраты с проектными, натурными и рабочими отметками по их углам и объемами грунта в пределах каждого квадрата. На чертеже приводится баланс земляных масс в табличной форме;

ж) на схемах инженерных сетей показываются трассы инженерных коммуникаций, приводятся их основные параметры (материалы и диаметры труб, глубина их заложения, сечение каналов, сечение и количество кабелей, длины проектируемых участков между характерными точками и другие данные), указываются размещение микрорайонных сооружений инженерного оборудования и места подключения коммуникаций к внеплощадочным сетям и сооружениям;

з) компоновочные схемы домов, составленных из типовых блок-секций, выполняются с показом координационных осей дома и расстояний между осями. На чертежах приводятся обозначения типовых блок-секций, элементов блокировки и порядковый номер блок-секции в жилом доме. По углам схемы дома наносятся проектные и натурные отметки земли. На чертеже приводится абсолютное значение условной отметки 0,000 и таблица с основными технико-экономическими показателями по зданию.

Схема фасада дома из блок-секций компонуется из материалов — заготовок типовых проектов блок-секций. На ней наносятся координационные оси дома и линия проектных отметок уровня земли;

и) чертежи планов и фасадов повторно примененного индивидуального проекта здания вновь не разрабатываются, а включаются в проект застройки из состава рабочей документации индивидуального проекта вместе с таблицей основных технико-экономических показателей по зданию.

В необходимых случаях, с учетом местных условий строительства и в целях достижения большей выразительности и разнообразия застройки, допускается в установленном порядке корректировка фасадов, отдельных планировочных и конструктивных решений применяемого индивидуального проекта;

к) в пояснительной записке к проекту застройки приводится обоснование принятых архитектурно-планировочных и объемно-пространственных решений, очередности строительства, при-

мененных для строительства типовых проектов жилых и других зданий и сооружений и их конструктивных решений, в том числе инженерного оборудования, обосновывается состав типов квартир и соответствие их демографическим требованиям; приводятся данные расчета потребности в зданиях и помещениях повседневного обслуживания населения, определяется необходимое количество школ, детских дошкольных учреждений и других объектов, приводятся технико-экономические показатели проекта согласно прил. 11.

В пояснительной записке даются предложения по диспетчеризации инженерного оборудования, санитарной и технической эксплуатации жилых домов;

л) проект организации строительства разрабатывается с учетом требований Инструкции по разработке проектов организации строительства и проектов производства работ;

м) сметная документация выполняется в соответствии с требованиями Инструкции о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений и Методическими указаниями по определению стоимости строительства предприятий, зданий и сооружений и составлению сводных сметных расчетов и смет и состоит из:

сводных сметных расчетов стоимости строительства;

сводки затрат по направлениям капитальных вложений, объединяющей сводные сметные расчеты (допускается вместо составления указанной сводки показывать за итогом сводного сметного расчета стоимости строительства данные о затратах по направлениям капитальных вложений, а расчет распределения средств по направлениям капитальных вложений приводить в составе пояснительной записки к сметному расчету стоимости строительства);

объектных и локальных сметных расчетов;

сводной сметы на проектные и изыскательские работы, включающей стоимость разработки рабочей документации;

пояснительной записки к сметной документации.

В составе проекта первоочередного градостроительного комплекса или первой очереди строительства выполняется также расчет стоимости строительства всего микрорайона или квартала, выполняемый по укрупненным показателям;

н) демонстрационный материал на планшетах (подрамниках) выполняется в объеме, указанном в задании на проектирование, и характеризует архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение микрорайона (квартала). В составе этих материалов в произвольном масштабе выполняются архитектурные развертки застройки по магистралям, чертежи фрагментов планировки и застройки и дается цветовое решение фасадов;

о) макет застройки изготовляется в масштабе основного чертежа — генерального плана застройки. В необходимых случаях в соответствии с заданием на проектирование выполняются отдельные фрагменты макета в более крупном масштабе.

8.15. В проектах застройки на первой стадии проектирования в соответствующих разделах приводятся составляемые по укрупненной номенклатуре ведомости на серийно изготовляемое оборудование, арматуру, кабельную продукцию и другие изделия массового и серийного производства.

8.16. В состав рабочей документации проектов застройки должны входить:

рабочие чертежи на все объекты и виды работ, предусмотренные первой стадией проекта застройки, которые разрабатываются и комплектуются в соответствии с требованиями государственных стандартов системы проектной документации для строительства;

сметы, составляемые в порядке, установленном Инструкцией о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений и Методическими указаниями по определению стоимости строительства предприятий, зданий, сооружений и составлению сводных сметных расчетов и смет;

ведомости и сводная ведомость потребности в материалах на каждый объект или вид работ, составляемые в порядке, установленном Госстроем СССР;

расчеты показателей изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, затрат труда и расхода основных строительных материалов, выполняемые в соответствии с Инструкцией по определению показателей изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, затрат труда и расхода основных строительных материалов при применении в проектах достижений науки, техники и передового опыта;

спецификации на оборудование, составляемые по форме, установленной государственным стандартом системы проектной документации для строительства, опросные листы и габаритные чертежи строительной части лифтовых шахт, необходимые для заказа лифтов; ведомость сметной стоимости товарной строительной продукции; разделы диспетчеризации инженерного оборудования, устройства домофонов и технической эксплуатации жилых домов.

8.17. Проекты застройки, выполняемые в одну стадию — рабочий проект со сводным сметным расчетом стоимости, разрабатываются в составе:

проектно-сметной документации, представляемой на утверждение; рабочей документации со сметами.

8.18. В состав проектно-сметной документации, представляемой на утверждение, входят:

схема генерального плана застройки микрорайона (квартала) с показом размещения участка проектируемого объекта;

план застройки участка проектируемого объекта с показом типов и конструкций покрытий проездов, пешеходных дорог и площадок;

план организации рельефа и план земляных масс;

план озеленения территории с показом объектов благоустройства, малых форм архитектуры и оборудования площадок;

сводная схема инженерных сетей участка;

каталожные листы примененных типовых проектов;

основные чертежи (планы, фасады, разрезы) повторно примененных индивидуальных проектов с технико-экономическими показателями проектов;

проект организации строительства;

сводный сметный расчет стоимости строительства;

пояснительная записка.

8.19. В состав остальной части рабочего проекта входят:

рабочая документация на каждый объект или вид работ;

сметы, составленные по рабочим чертежам;

ведомости потребности в материалах;

расчеты показателей изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, затрат труда и расхода основных строительных материалов при применении в проектах достижений науки, техники и передового опыта;

спецификации на оборудование, составляемые по форме, установленной государственным стандартом и системой проектной документации для строительства, опросные листы и габаритные чертежи строительной части лифтовых шахт, необходимые для заказа лифтов;

ведомость сметной стоимости товарной строительной продукции;

разделы диспетчеризации инженерного оборудования, устройства домофонов и технической эксплуатации жилых домов.

9. СОГЛАСОВАНИЕ И УТВЕРЖДЕНИЕ ПРОЕКТОВ

9.1. Схемы (проекты) районной планировки до представления их на утверждение подлежат обязательному согласованию с исполкомами местных Советов народных депутатов, госпланом союзной республики, министерством здравоохранения союзной республики, министерством или другим органом системы мелиорации и водного хозяйства союзной республики, министерством сельского хозяйства союзной республики и Госкомгидрометом. Представление на согласование схемы (проекта) районной планировки возлагается на заказчика.

В случаях когда заказчиками схемы (проекта) районной планировки являются советы министров автономных республик, исполкомы областных (краевых) Советов народных депутатов, схемы (проекты) районной планировки должны быть, кроме того, согласованы с госстроем союзной рес-

публики (в этом случае согласование с исполкомом местного Совета народных депутатов не требуется).

Организации, которым направлены схемы (проекты) районной планировки на согласование, должны в месячный срок с момента представления им текстовых и графических материалов согласовать их или сообщить свои заключения заказчикам схем (проектов) районной планировки.

В процессе проектирования генеральный проектировщик согласовывает проектные решения по отдельным вопросам с заинтересованными организациями, указанными в задании на проектирование.

Схемы и проекты районной планировки утверждаются в порядке, установленным действующим законодательством. Внесение изменений в утвержденные схемы и проекты районной планировки допускается с разрешения органов, утвердивших их.

9.2. Технико-экономические основы генерального плана и генеральные планы городов и поселков городского типа согласовываются и утверждаются в порядке, установленном Указаниями о порядке утверждения генеральных планов городов и поселков городского типа СССР, утвержденными Государственным комитетом по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР.

9.3. Проекты размещения строительства на очередную пятилетку, проекты детальной планировки подлежат согласованию с местными заинтересованными организациями, а проекты планировки промышленных зон (районов), кроме того с министерствами и ведомствами, предприятия которых расположены в этих районах, и утверждаются городскими (областными, краевыми) исполкомами Советов народных депутатов по представлению главных архитекторов городов, а в городах, где нет главного архитектора, — по представлению главного архитектора области (края).

Проекты планировки промышленных зон (районов) подлежат обязательному согласованию с министерствами и ведомствами, предприятия и объекты которых расположены в границах этих районов.

Проектно-планировочная документация для сельских населенных пунктов согласовывается и утверждается в порядке, установленном союзным и республиканским законодательством

9.4. Проекты (рабочие проекты) застройки согласовываются:

с исполкомами Советов народных депутатов, если заказчиками проектов являются министерства, ведомства СССР или союзных республик (или их предприятия);

с органами охраны памятников истории и культуры (при наличии памятников на застраиваемой территории).

Проектная документация, разработанная в полном соответствии с требованиями действующих норм и правил (что

должно быть удостоверено соответствующей записью главного инженера или главного архитектора проекта), согласованию с органами государственного надзора не подлежит.

Документация, выполненная с обоснованными отступлениями от действующих норм, правил и инструкций, подлежит согласованию в части этих отступлений с органами государственного надзора и заинтересованными организациями, утвердившими их.

Рабочие чертежи, разработанные в составе рабочей документации в соответствии с утвержденным проектом или в составе рабочего проекта, согласованию не подлежат.

Согласования проектных решений органами государственного надзора и заинтересованными организациями должны производиться в одной инстанции в срок до 15 дней, а в отдельных случаях – до 30 дней.

9.5. Заказчик проекта согласовывает с генеральной подрядной строительно-монтажной организацией раздел проекта (рабочего проекта) "Организация строительства", а также сметы, составленные по рабочим чертежам.

Генеральная подрядная строительно-монтажная организация представляет замечания заказчику по разделу проекта (рабочего проекта) "Организация строительства" и сметам, составленным по рабочим чертежам, в срок не более 45 дней со дня получения материалов.

При неполучении замечаний в этот срок проект (рабочий проект) считается согласованным и может быть утвержден заказчиком.

По поручению заказчика проектная организация вносит в проектно-сметную документацию изменения, принятые заказчиком по замечаниям генеральной подрядной строительно-монтажной организации, в месячный срок с момента поручения заказчика.

9.6. Проекты (рабочие проекты) застройки утверждаются:

а) при наличии в составе проекта отдельных объектов стоимостью строительства 4 млн.руб. и выше – министерствами и ведомствами СССР или советами министров союзных республик;

б) при стоимости строительства отдельных объектов, а также наибольшей стоимости отдельных блок-секций многосекционных жилых домов менее 4 млн.руб. – в порядке, установленном министерством (ведомством) СССР или советом министров союзной республики;

в) при строительстве, осуществляемом за счет средств колхозов или средств государственного бюджета (если строительство для колхоза ведется в порядке, установленном для совхозов) – в порядке, установленном советами министров союзных республик.

9.7. При согласовании (утверждении) проекта застройки первоочередного градостроительного комплекса или первой очере-

ди строительства микрорайона (квартала) исполкомом Совета народных депутатов должны быть также согласованы материалы, предусмотренные п. 8.6 настоящей Инструкции.

9.8. Утвержденный проект (рабочий проект) застройки является основанием для планирования и финансирования строительства микрорайона (квартала), их частей, а также групп жилых и общественных зданий и заключения договора подряда на капитальное строительство.

9.9. Сметы на строительство отдельных зданий и сооружений и выполнение отдельных видов работ, составленные по объемам работ, определенным в рабочих чертежах, подлежат утверждению заказчиком.

9.10. Проектно-планировочная документация до представления на утверждение должна быть согласована с органами геологических служб и изыскательскими организациями в следующем порядке:

схемы (проекты) районной планировки, ТЭО и генеральные планы крупнейших, крупных и больших городов, курортов союзного значения – с управлениями геологии союзных республик и производственными геологическими объединениями системы Мингео СССР, а также с головными (территориальными) изыскательскими организациями госстроев союзных республик в зонах их деятельности;

генеральные планы других населенных пунктов и курортов – с территориальными изыскательскими организациями.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ ЗАДАНИЙ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

. . . . . .

Задания на проектирование каждого вида проектных работ должны составляться с учетом требований соответствующего раздела настоящей Инструкции и содержать следующие основные данные.

I. Схема (проект) районной планировки

1. Наименование проектируемого объекта.
2. Основание для проектирования.
3. Исходные данные для проектирования:

а) топографические карты и материалы инженерных изысканий;

б) ранее выполненные работы (научно-исследовательские, проектные) и другие материалы, в том числе:

схемы развития и размещения отраслей народного хозяйства и отраслей промышленности, схемы развития и размещения производительных сил по экономическим районам и союзным республикам, прогнозы, целевые комплексные программы по решению региональных проблем, формированию и развитию территориальных промышленных и агропромышленных комплексов;

территориальные комплексные схемы охраны природы;

схемы защиты территории и населенных пунктов от опасных геологических и гидрогеологических процессов;

сводные пятилетние планы на территорию края (области), административного района;

данные о реализации ранее выполненных проектных работ по районной планировке;

в) характеристика современного состояния окружающей среды;

г) особые условия размещения намеченных объемов строительства.

4. Специальные требования по структурной организации, зонированию территории, расселению и межселенному обслуживанию.
5. Основные требования по организации систем дорожной сети и транспорта, инженерного оборудования.
6. Основные принципы по охране окружающей среды, рациональному использованию природных ресурсов, по организации пригородных и зеленых зон городов, организации и охране заповедников, заказников и национальных парков; мероприятия по охране памятников истории и культуры.
7. Состав проекта.
8. Порядок согласования.

II. ТЭО генерального плана, генеральный план

1. Наименование проектируемого объекта.
2. Основание для проектирования.
3. Исходные данные для проектирования:

а) топографический план и материалы инженерных изысканий;

б) ранее выполненные работы (научно-исследовательские, проектные и пр.);

в) ориентировочная расчетная численность населения (для определения прейскурантной сметной стоимости проектирования);

г) характеристика современного состояния окружающей среды;

д) особые условия размещения намеченных объемов строительства;

е) данные о реализации действующего генерального плана.

4. Специальные требования по структурной организации и функциональному зонированию территории.

5. Специальные требования к жилой застройке (по этажности, материалу стен), параметры строительной базы, состав учреждений обслуживания.

6. Специальные требования к промышленной застройке (условия размещения промышленных предприятий), кооперирования объектов культурного, коммунально-бытового обслуживания, инженерного и транспортного обеспечения промышленных и жилых районов).

7. Основные принципы решения систем инженерного оборудования и санитарной очистки территории населенных пунктов.

8. Принципы организации транспорта и дорожного строительства.

9. Специальные требования к инженерной подготовке и благоустройству территории.

10. Основные принципы по защите населенного пункта от опасных геологических и гидрогеологических процессов и мероприятия по охране окружающей среды.

11. Мероприятия по охране памятников истории и культуры.

12. Состав проекта.

13. Порядок согласования.

III. Проект размещения строительства на очередную пятилетку

В задание на проектирование кроме данных, изложенных в разд. II настоящего приложения, включаются также данные по объемам жилищного, культурно-бытового, коммунального и других видов строительства на очередную пятилетку.

IV. Проект планировки промышленной зоны (района)

В задание в дополнение к данным, изложенным в пп. 1, 2 и 9, 10, 12, 13 разд. II настоящего приложения, включаются:

1. Состав исходных данных:

перечень существующих и проектируемых предприятий и их мощности;

преобладающая отраслевая направленность предприятий и других объектов;

ориентировочная расчетная численность работающих на проектируемых и намечаемых к размещению и реконструкции предприятиях, а также численность работающих на действующих предприятиях;

санитарная характеристика предприятий;

требования по организации внутрирайонного и внутризаводского транспорта и путей доставки трудящихся на предприятия, по определению состава общих объектов для предприятий, а также для предприятий и прилегающих жилых районов.

2. Специальные требования по планировочной организации и функциональному зонированию территории, а также требования по застройке промышленной зоны (района) в увязке с архитектурно-планировочной структурой населенного пункта.

3. Ориентировочная номенклатура и производственные мощности предприятий промышленно-коммунального назначения, намечаемых к размещению в составе промышленной зоны (района).

4. Перечень существующих и проектируемых предприятий и объектов, размещаемых за пределами промышленной зоны или района (объекты базы стройиндустрии, транспортные предприятия, промышленные и коммунально-складские объекты, базы механизации по обслуживанию городского хозяйства, типографии, кладбища и др.).

Все данные даются с выделением первой очереди строительства.

V. Проект детальной планировки

В задание, в дополнение к данным, изложенным в разд. II настоящего приложения, включаются:

а) данные по определению границ и величины территории проектируемого района в гектарах;

б) характеристика современного состояния промышленных предприятий (по анкетам проектной организации), жилого фонда и учреждений обслуживания (по данным бюро технической инвентаризации), объектов коммунального хозяйства и пр.;

в) особенности осуществления реконструкции сложившихся районов (объем и очередность сноса, возможность использования существующих зданий и пр.);

г) требования к решению объемно-пространственной композиции и силуэта застройки, организации транспортного обслуживания населения.

VI. Проект застройки

В задании на проектирование, в дополнение к данным, изложенным в разд. II (кроме пп. 3 в, г, е, 4, 5, 6 и 10) и разд. V (кроме п. *б*), указываются:

а) основные данные для проектирования (территория, общая площадь жилых домов, численность населения, набор учреждений обслуживания и их мощность в соответствующих единицах, стоимость строительства тыс. руб., принятые в титульном списке проектно-изыскательских работ заказчика, утвержденном в установленном порядке, и др.);

б) этажность, типы зданий по материалам стен в соответствии с утвержденной плановой структурой (для городов с годовым объемом ввода в эксплуатацию общей площади жилых домов не менее 35 тыс.м^2), назначение и использование первых этажей жилых домов;

в) характеристика применяемых проектов, рекомендуемые типы квартир в соответствии с демографическим составом населения;

г) применяемые прейскуранты на строительство жилых и общественных зданий (с указанием номера типового проекта согласно их перечню для городской и сельской застройки, даты утверждения прейскурантных цен на 1 м^2 общей площади жилых домов, одно ученическое место, одну койку и т.п.);

д) стадии проектирования;

е) сроки начала и окончания строительства;

ж) генеральный подрядчик;

з) необходимость разработки вариантов проектных решений;

и) объем демонстрационных материалов;

к) требования к применению определенных конструкций, изделий, строительных материалов, строительных механизмов.

Конкретизируются требования к архитектурно-планировочному решению застройки, благоустройству и малым формам архитектуры, отделке зданий, а также к инженерной подготовке и оборудованию территории, фундаментам зданий и сооружений для районов со сложными инженерно-геологическими и гидрогеологическими условиями.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ЗАКАЗЧИКАМИ ОСНОВНЫХ ИСХОДНЫХ ДАННЫХ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ СХЕМ И ПРОЕКТОВ РАЙОННОЙ ПЛАНИРОВКИ, ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ И ЗАСТРОЙКИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

. . . . . .

I. Схема и проект районной планировки

1. Перечень ранее выполненных проектно-изыскательских и прочих работ, учет которых обязателен при проектировании.

2. Характеристики современного состояния проектируемой территории:

экономической базы	по данным Госплана СССР, госпланов союзных и автономных республик, обл (край) планов, обл (край) статуправлений, по данным анкетного опроса администрации промышленных предприятий (анкеты выдаются проектной организацией); по данным территориальных институтов Госстроя СССР;
использования территории	по данным союзных и республиканских министерств, обл (край) управлений сельского и лесного хозяйства исполкомов Советов народных депутатов;
наличия памятников истории и культуры	по данным Министерства культуры СССР и министерств культуры союзных республик, обл (край) управлений культуры исполкомов Советов народных депутатов, органов охраны памятников истории и культуры;
организации отдыха туризма и курортного дела	по данным Минздрава СССР, минздравов союзных республик, ВЦСПС и его местных органов.

3. Основные направления развития народнохозяйственного комплекса (решения и постановления правительственных органов, предложения местных советских и партийных органов о характере, особенностях и направлениях перспективного развития производительных сил и градостроительства на планируемой территории, рекомендации по перспективной специализации и размещению отраслей сельского хозяйства, по развитию системы транспорта, инженерного оборудования, организации отдыха и охране окружающей среды).

II. ТЭО генерального плана, генеральный план населенного пункта, проект размещения строительства на очередную пятилетку, проект планировки промышленной зоны (района)

1. Материалы топогеодезической подосновы в масштабе 1:10 000, 1:5000; 1:2000 на попланшетных кальках, фотокальках, светокопиях, литоотисках, РЭМ-копиях.

2. Материалы инженерных изысканий в пояснительных записках и отчетах; на кальках, светокопиях или РЭМ-копиях в масштабе 1:10 000, 1:5000, 1:2000.

3. Материалы оценки современного и прогнозируемого санитарно-гигиенического состояния водного и воздушного бассейнов и уровней шумового и электромагнитного загрязнения.

4. Перечень ранее выполненных проектно-изыскательских и прочих работ, учет которых обязателен при проектировании.

5. Характеристика современного состояния:

экономической базы	по данным обл (гор) статуправления, обл (гор) плана, отраслевых отделов обл (гор) исполкомов Советов народных депутатов; по данным анкетного опроса администрации промышленных предприятий (анкеты выдаются проектной организацией); по данным территориальных институтов Госстроя СССР; для сельских населенных пунктов, также по данным районных органов;
использования территории	в виде схем землепользования по данным обл (край) сельхозуправления (ми-

жилой и общественной застройки, объектов промышленности, коммунального хозяйства, дорожной сети и транспорта, строительной базы	нистерства сельского хозяйства союзной или автономной республики); по данным отраслевых отделов (управлений) обл (гор) исполкомов Советов народных депутатов и соответствующих министерств и ведомств, для сельских населенных пунктов также по данным райисполкомов и правлений колхозов, дирекций совхозов и сельских Советов народных депутатов; по жилой и общественной застройке – инвентаризационные данные.

6. Проекты охранных зон и зон регулирования застройки памятников истории и культуры – по данным Министерства культуры СССР, министерств культуры союзных и автономных республик, обл (край)-управлений культуры исполкомов Советов народных депутатов, органов охраны памятников истории и культуры.

7. Для курортных городов – материалы по оценке бальнеологических и курортных ресурсов и медицинскому зонированию – по данным специализированных институтов, органов Министерства здравоохранения СССР, министерств здравоохранения союзных и автомных республик, ВЦСПС и его местных органов.

III. Проект детальной планировки, раздел "Жилищно-гражданское строительство" в составе проектов промышленных предприятий

1. Материалы топогеодезической подосновы в масштабе 1:5000, 1:2000, 1:1000 на попланшетных кальках, фотокальках, светокопиях, РЭМ-копиях, литоттисках.

2. Материалы инженерных изысканий в масштабе 1:5000, 1:2000, 1:1000, а также режимных наблюдений при сложных инженерно-геологических и гидрогеологических условиях.

3. Материалы оценки современного санитарно-гигиенического состояния окружающей среды в границах проектируемого района.

4. Перечень работ, учет которых обязателен при проектировании.

5. Инвентаризационные данные о жилом фонде и учреждениях культурно-бытового обслуживания.

6. Данные о промышленных предприятиях, объектах коммунального хозяйства, дорожной сети, искусственных сооружениях (по материалам анкет, выдаваемых проектной организацией).

7. Проекты охранных зон и зон регулирования застройки памятников истории и культуры общесоюзного, республиканского и местного значения.

8. Для проектов детальной планировки курортных районов и зон, кроме того, соответствующие материалы по медицинскому зонированию.

IV. Проект застройки

1. Материалы инженерно-геодезических изысканий, топографический план в масштабе 1:1000, 1:500.

2. Материалы инженерно-геологических изысканий в масштабе 1:1000, 1:500.

3. Технические условия на проектирование микрорайонных сетей водопровода, канализации, дождевой канализации, теплоснабжения, радиофикации, телефонизации и телевидения.

4. Исходные данные для составления сметной документации.

5. Исходные данные на разработку проекта организации строительства.

6. Решение исполкома местного Совета народных депутатов об отводе земельного участка.

7. Решение исполкома местного Совета народных депутатов о сносе строений и характере компенсации за сносимый фонд.

8. Материалы инвентаризации существующих строений, подземных и наземных сетей и сооружений.

9. Материалы утвержденного проекта детальной планировки жилого района.

Примечания: 1. В подготовке материалов по современному состоянию для всех видов проектных работ принимают участие специалисты проектной организации в период проведения ими обследования населенного пункта.

2. Материалы топогеодезической подосновы всех масштабов, представляемые заказчиками для выполнения проектов, должны быть откорректированы по состоянию на 1 января года начала проектирования. Предельный срок давности изготовления топогеодезической подосновы допускается в два года, не считая года начала проектирования.

3. Необходимые для проектирования топографические карты масштабов 1:25 000 и мельче, а также геологические, гидрогеологические, инженерно-геологические и другие специальные карты этих же масштабов проектная организация приобретает за счет собственных средств.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ОФОРМЛЕНИЮ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

1. Графические материалы схем (проектов) районной планировки, проектов планировки и застройки населенных пунктов должны выполняться и оформляться с учетом требований соответствующих государственных стандартов, системы проектной документации для строительства и других нормативных материалов.

Для изображения одних и тех же элементов, повторяющихся на разных чертежах, входящих в состав проекта, должны применяться одинаковые цвета и условные обозначения. Чертежи должны оформляться прозрачными красками, не закрывающими топогеодезическую подоснову; графический показ проектных решений должен производиться с учетом возможности наглядного восприятия предложенных решений.

2. Основные чертежи проектов должны иметь следующие обязательные подписи: директора, главного инженера и главного архитектора проектной организации, руководителя и главного инженера соответствующего отдела или мастерской, главного архитектора, главного инженера и авторов проекта. Остальные чертежи и схемы подписываются в порядке, установленном внутренними стандартами проектных организаций.

3. Графические материалы в масштабах 1:50 000, 1:200 000 и 1: 300 000 изготавливаются проектными организациями в установленном порядке путем увеличения или уменьшения топографических карт других масштабов: 1: 50 000 – уменьшением карт масштаба 1:25 000, 1:200 000 – уменьшением карт масштаба 1:100 000, 1:300 000 – уменьшением карт масштаба 1:100 000 или увеличением карт масштаба 1:500 000.

4. Графические материалы, разрабатываемые на топографических картах и планах, выполняются на листах карт, литографированных оттисках геодезической подосновы или РЭМ-копиях, наклеенных на полотно и натянутых на подрамники для последующего иллюминирования и изго-

товления складней. Чертежи и схемы, оформляемые на копиях других чертежей (опорных планов, генеральных планов, эскизов планировки и застройки), выполняются на РЭМ-бумаге или на светокопиях. Исключение составляют графические материалы проектов детальной планировки и генеральных планов сельских населенных пунктов, оформление которых допускается на диазокальках с последующим изготовлением неиллюминированных светокопий.

Со всех чертежей проектов и макетов изготавливаются цветные или черно-белые фотографии размером, как правило, 18х24 см, которые помещаются в пояснительную записку или брошюруются в отдельный альбом.

5. В схемах (проектах) районной планировки проектные планы (основные чертежи), схемы комплексной оценки территории, планы современного использования территории, схемы охраны природы и защиты территории и населенных пунктов от опасных геологических и гидрогеологических процессов выполняются на топографических картах или их копиях.

Схема размещения проектируемой территории в системе экономического района выполняется, как правило, на открытых картографических материалах или изготовленных на их основе схемах.

При составлении проектов районной планировки для территорий, превышающих 20 тыс.км^2 (в северных и восточных районах СССР), масштаб графических материалов устанавливается по согласованию с заказчиком, с обязательным выполнением фрагментов наиболее освоенных частей территории в масштабе 1:25 000 – 1:50 000.

6. Графические материалы генеральных планов (разд. 3): схема положения населенного пункта в системе расселения (с пригородной и зеленой зонами), опорный план (для новых городов – план современного использования территории), схема планировочных ограничений и оценки существующего состояния окружающей среды, генеральный план (основной чертеж), проект размещения строительства на текущую и последующие пятилетки – выполняются на топографических картах и планах (складнях), остальные чертежи – на копиях или уменьшенных копиях генерального плана.

7. В пояснительной записке указываются: наименование организации, выполнившей проект, и ее ведомственная принадлежность, полное наименование проекта (соответствующее его наименованию по договору с заказчиком), номер тома пояснительной записки, год и месяц выпуска проекта.

На титульных листах пояснительных записок должны быть подписи директора, главного инженера и главного архитектора проектной организации, руководителя и главного инженера отдела (мастерской), в которой разрабатывался проект, главного архитектора, главного инженера, а при необходимости – главного экономиста проекта.

В начале пояснительной записки должны быть помещены: состав авторского коллектива и ответственных исполнителей по проекту в целом и по отдельным разделам; состав проекта – перечень графических и текстовых материалов; перечень документации, прилагаемой к проекту; содержание пояснительной записки с технико-экономическими показателями.

Технико-экономические показатели, отмеченные звездочкой (табл. прил. 4, 5, 6, 7 гр. 1), приводятся:

в гр. 4 – за период с конца исходного года по конец первой очереди строительства;

в гр. 5 – за период с конца первой очереди строительства по конец промежуточного срока;

в гр. 6 – за период с конца промежуточного срока по конец расчетного срока.

К пояснительной записке прилагаются задание на проектирование и документы предварительного рассмотрения и согласования проекта

8. Графические материалы на складнях представляются заказчику в одном экземпляре; чертежи и схемы на РЭМ-бумаге или светокопиях, пояснительная записка, сметная документация и основные положения – в четырех экземплярах.

9. По отдельному заказу (с дополнительной оплатой) могут изготовляться в одном или нескольких экземплярах дубликаты подлинников чертежей: генерального плана (основного чертежа), плана существующего населенного пункта (опорного плана) и проекта размещения строительства первой очереди, а также дубликаты пояснительной записки и Основных положений проекта.

На дубликатах чертежей и записок указываются наименование инстанции, утвердившей проект, дата утверждения и номер решения об утверждении.

10. В трехмесячный срок после утверждения схемы (проекта) районной планировки заказчик этих работ заключает с проектной организацией договор на издание Основных положений для обеспечения ими всех заинтересованных организаций, в том числе в обязательном порядке Госплана СССР, Госстроя СССР, Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР, госплана и госстроя союзной республики.

Аналогично могут тиражироваться основные положения и схематические чертежи генеральных планов населенных пунктов для распространения их по списку, утвержденному в установленном порядке заказчиками по согласованию с госстроями союзных республик.

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ СХЕМЫ РАЙОННОЙ ПЛАНИРОВКИ

. . . . . .

Показатели	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь строительства[x]	Промежуточный срок[x]	Расчетный срок[x]
1	2	3	4	5	6
Территория	тыс.км^2				
В том числе сельскохозяйственных предприятий	тыс.га				
В том числе сельскохозяйственные угодья	то же				
Из них:					
пашня (всего)	"				
В том числе орошаемая	"				

[x] Продолжительность расчетных периодов определяется в соответствии с п. 2.3 Инструкции.

Продолжение прил. 4

Показатели	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь строительства[x]	Промежуточный срок[x]	Расчетный срок[x]
1	2	3	4	5	6
Государственный лесной фонд	тыс.га				
Государственный земельный запас	то же				
Население и трудовые ресурсы					
Все население	тыс.чел.				
В том числе:					
городское	то же				
сельское	"				
Плотность населения	чел/км^2				
Распределение трудовых ресурсов:					
занятые в общественном производстве	%				
учащиеся (16 лет и старше), обучающиеся с отрывом от производства					
занятые в домашнем и личном подсобном хозяйстве	%				
Численность занятых в общественном производстве (всего)	тыс.чел.				
В том числе занято в основных отраслях:					
промышленность	то же				
строительство	"				
сельское и лесное хозяйство	"				
транспорт и связь	"				
торговля, общественное питание, материально-техническое снабжение и заготовка	"				
наука, просвещение, культура, искусство, здравоохранение, отдых, туризм	"				
В других отраслях народного хозяйства	"				
Промышленность					
Численность занятых (всего)	"				
В том числе (по основным отраслям)					
. . . . .	"				
. . . . .	"				
Сельское хозяйство					
Посевные площади	тыс.га				
Поголовье скота (всего)	тыс.голов				

Показатели	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь строительства[x]	Промежуточный срок[x]	Расчетный срок[x]
1	2	3	4	5	6
В том числе: крупный рогатый скот	то же				
из них коровы	”				
овцы	”				
свиньи	”				
Поголовье птицы	”				
Валовая продукция (по основным видам сельскохозяйственной продукции)	тыс.т				
. . . . .	то же				
. . . . .	”				
Расселение					
Численность населения	тыс.чел.				
Всего городских поселений	единиц				
Численность городского населения	тыс.чел.				
В том числе:					
города	единиц				
численность их населения	тыс.чел.				
поселки городского типа	единиц				
численность их населения	тыс.чел.				
сельские населенные пункты	единиц				
численность их населения	тыс.чел.				
Жилищный фонд (общая площадь)					
Жилищый фонд (всего)	тыс.м^2				
В том числе:					
в городах и поселках городского типа	то же				
в сельских населенных пунктах	”				
Средняя обеспеченность (всего)	м^2/чел.				
В том числе:					
в городах и поселках городского типа	то же				
в сельских населенных пунктах	”				
Убыль жилищного фонда[x]					
За период	тыс.м^2.ч				
В среднем за год	то же				

Продолжение прил. 4

Показатели	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь строительства	Промежуточный срок[x]	Расчетный срок[x]
1	2	3	4	5	6
В том числе:					
в городах и поселках городского типа	тыс.м^2 ч				
в сельских населенных пунктах	то же				
Объем нового жилищного строительства[x]					
За период	тыс.м^2				
В среднем за год	то же				
В том числе:					
в городах и поселках городского типа	"				
в сельских населенных пунктах	"				
Учреждения длительного отдыха					
Суммарная единовременная вместимость	тыс.мест				
В том числе:					
учреждения круглогодичного действия	единиц				
единовременная вместимость	тыс.мест				
Транспорт					
Протяженность железнодорожной сети	км				
Протяженность автомобильных дорог	"				
В том числе:					
с твердым покрытием (всего)	"				
Из них:					
I технической категории	"				
II технической категории	"				
III технической категории	"				
Плотность транспортной сети:	км/100 км^2				
железнодорожной	то же				
автомобильной	"				
Энергоснабжение					
Суммарная мощность электростанций	тыс.кВт				
Производство электроэнергии	млн.кВт·ч				
Потребление электроэнергии	то же				
Суммарная мощность централизованных источников теплоснабжения	тыс.Гкал/ч				

Показатели	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь строительства	Промежуточный срок[x]	Расчетный срок[x]
1	2	3	4	5	6
Потребление природного газа	млн.м^3				
Протяженность ЛЭП	км				
В том числе с напряжением, кВ:					
110	"				
220	"				
500	"				
750 и выше	"				
Водоснабжение и канализация					
Общий объем водопотребления	тыс.м^3/сут				
В том числе:					
из поверхностных источников	то же				
из подземных источников	"				
Объем водоотведения	"				
Инженерная подготовка территорий[x]					
Мелиорация:					
осушение заболоченных мест	га				
орошение	"				
Рекультивация территории	"				
Охрана окружающей среды					
Охраняемые территории (всего)	га				
Национальные парки	"				
Заповедники	"				
Заказники	"				
Природные парки	"				
Строительная база и сырьевые ресурсы					
Предприятия крупнопанельного домостроения:					
суммарная мощность	тыс.м^2 общей площади				
коэффициент использования	%				
Заводы железобетонных изделий	единиц / тыс.м^3				
Кирпичные заводы	единиц / млн.шт. кирпича				
Карьеры по добыче:					
песка	единиц / тыс.м^3				
гравия	то же				

ПРИЛОЖЕНИЕ 5

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА РАЙОННОЙ ПЛАНИРОВКИ

. . . . . .

Показатели	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь строительства[x]	Промежуточный срок[x]	Расчетный срок[x]
1	2	3	4	5	6
Территория района	тыс.га				
Земли сельскохозяйственных предприятий	то же				
Из них сельскохозяйственные угодья	"				
В том числе пашня	"				
В том числе:					
орошаемая	"				
многолетние насаждения	"				
Государственный лесной фонд	"				
Государственный земельный фонд	"				
Земли курортов, зон отдыха и заповедников	"				
Земли промышленности, транспорта и прочие земли несельскохозяйственного назначения	"				
В том числе земли городов и поселков городского типа	"				
Промышленность					
Численность занятых (всего)	тыс.чел.				
В том числе (по основным отраслям)	то же				
. . . . .	"				
. . . . .	"				
Сельское хозяйство					
Количество колхозов и совхозов	единиц				

---

[x] Продолжительность расчетных периодов определяется в соответствии с п. 2.3 Инструкции.

Показатели	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь строительства[x]	Промежуточный срок[x]	Расчетный срок[x]
1	2	3	4	5	6
Посевные площади	тыс.га				
В том числе под культуры:					
зерновые	то же				
технические	"				
овоще-бахчевые	"				
кормовые	"				
Поголовье скота (всего)	тыс.голов				
В том числе:					
крупный рогатый скот	то же				
из них коровы	"				
овцы	"				
свиньи	"				
Поголовье птицы	"				
Валовая продукция (по основным видам сельскохозяйственной продукции)	тыс.т				
. . . . .	то же				
. . . . .	"				
Подсобные хозяйства предприятий и организаций	"				
Занимаемая территория	тыс.га				
Поголовье скота	тыс.голов				
В том числе:					
коровы	то же				
овцы	"				
свиньи	"				
Валовая продукция	тыс.т				
В том числе:					
овощи	то же				
картофель	"				
фрукты и ягоды	"				
молоко	"				
мясо (всех видов в живом весе)	"				
Личные подсобные хозяйства, сады и огороды	тыс.га				
Занимаемая территория	то же				
Поголовье скота	тыс.голов				
В том числе:					
коровы	то же				
овцы	"				
свиньи	"				
Валовая продукция	тыс.т				
В том числе:					
овощи	то же				
картофель	"				
фрукты и ягоды	"				
молоко	"				
мясо (всех видов в живом весе)	"				

Зак 512

Показатели	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь строительства	Промежуточный срок[x]	Расчетный срок[x]
1	2	3	4	5	6
Население и трудовые ресурсы					
Все население	тыс.чел.				
В том числе:					
городское	то же				
сельское	"				
Плотность населения	тыс.чел/км^2				
Распределение трудовых ресурсов:	%				
занятые в общественном производстве	%				
учащиеся (16 лет и старше), обучающиеся с отрывом от производства	%				
занятые в домашнем и личном подсобном хозяйстве	%				
Численность занятых в народном хозяйстве	тыс.чел.				
Из них:					
а) в сфере материального производства	то же				
В том числе:					
промышленность	"				
строительство	"				
сельское хозяйство	"				
лесное хозяйство	"				
транспорт и связь	"				
торговля и общественное питание	"				
техническое снабжение и заготовка	"				
б) в непроизводственной сфере	"				
В том числе:					
наука и научное обслуживание	"				
просвещение, культура, искусство	"				
здравоохранение	"				
отдых, туризм	"				
Расселение					
Численность населения	тыс.чел.				
Всего городских поселений	единиц				
Численность городского населения	тыс.чел.				

Продолжение прил. 5

Показатели	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь строительства	Промежуточный срок[x]	Расчетный срок[x]
1	2	3	4	5	6
В том числе:					
города	единиц				
численность их населения	тыс.чел.				
поселки городского типа	единиц				
численность их населения	тыс.чел.				
сельские населенные пункты	единиц				
численность их населения	тыс.чел.				
В том числе центральные усадьбы колхозов и совхозов, усадьбы отделений и бригадные центры	то же				
Жилищный фонд (общая площадь)					
Всего	тыс.м^2				
В том числе:					
в городах и поселках городского типа	то же				
в сельских населенных пунктах	"				
Средняя обеспеченность	м^2/чел.				
в городах и поселках городского типа	"				
в сельских населенных пунктах					
Убыль жилищного фонда[x]					
За период	тыс.м^2				
В среднем за год	то же				
В том числе:					
в городах и поселках городского типа	"				
в сельских населенных пунктах	"				
Объем нового жилищного строительства[x]					
В том числе:					
в городах и поселках городского типа	"				
в сельских населенных пунктах	"				

Показатели	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь строительства	Промежуточный срок[x]	Расчетный срок[x]
1	2	3	4	5	6
Учреждения длительного отдыха					
Суммарная единовременная вместимость	тыс.мест				
В том числе:					
учреждения круглогодичного действия	единиц				
единовременная вместимость	тыс.мест				
Транспорт					
Протяженность железнодорожной сети	км				
Протяженность автомобильных дорог	"				
В том числе с твердым покрытием	"				
Из них:					
I технической категории	"				
II технической категории	"				
III технической категории	"				
IV технической категории	"				
Плотность транспортной сети:	км/100 км^2				
железнодорожной	то же				
автомобильной	"				
Протяженность газопроводов	км				
Протяженность нефтепроводов	"				
Энергоснабжение					
Количество электростанций (мощностью выше 10 мГВт)	единиц				
Суммарная мощность электростанций	тыс. кВт				
Производство электроэнергии	млн.кВт·ч				
Потребление электроэнергии	то же				
Количество крупных котельных	единиц				
Суммарная мощность централизованных источников теплоснабжения	тыс.Гкал/год				

Продолжение прил. 5

Показатели	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь строительства	Промежуточный срок[x]	Расчетный срок[x]
1	2	3	4	5	6
Потребление природного газа	млн.м³				
Протяженность ЛЭП	км				
В том числе напряжением, кВ:					
35	„ е				
110	„				
220	„				
500	„				
750 и выше	„				
Водоснабжение и канализация					
Общий объем водопотребления	тыс.м³/сут				
В том числе:					
из поверхностных источников	то же				
из подземных источников	„				
Объем водоотведения	„				
Охрана и улучшение окружающей среды[x]					
Очистка водоемов и рек	га				
Осушение заболоченных территорий	„				
Рекультивация территорий	„				
Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% (от ПДК)				
Охрана природных и достопримечательных территорий и памятников истории и культуры					
Памятники истории и культуры	единиц				
В том числе подлежащие реставрации	„				
Природные достопримечательные территории	га				
В том числе подлежат восстановлению	„				
Ориентировочный объем капитальных вложений[x]					

Показатели	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь строительства[x]	Промежуточный срок[x]	Расчетный срок[x]
1	2	3	4	5	6
За период	млн.руб.				
В среднем за год	то же				
В том числе:					
промышленное строительство	"				
сельскохозяйственное строительство	"				
транспорт и связь	"				
жилищное строительство	"				
культурно-бытовое строительство	"				
коммунальное строительство	"				
Строительная база и сырьевые ресурсы					
Предприятия крупнопанельного домостроения	единиц				
Суммарная мощность	1 тыс.м^{2}общ.пл.				
Коэффициент использования	%				
Заводы железобетонных изделий	$\frac{\text{единиц}}{\text{тыс.м}^3}$				
Кирпичные заводы	$\frac{\text{единиц}}{\text{млн.шт. кирпича}}$				
Карьеры по добыче:					
песка	$\frac{\text{единиц}}{\text{тыс.м}^3}$				
гравия	то же				

ПРИЛОЖЕНИЕ 6

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТЭО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА, ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА (ПОСЕЛКА) .....

Показатели	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь строительства[x]	Промежуточный срок[x]	Расчетный срок[x]
1	2	3	4	5	6
Население					
Численность населения с учетом населенных мест, административно подчиненных горисполкому:	тыс.чел.				
В том числе собственно город	то же				
Возрастная структура населения	тыс.чел. / %				
дети 0–15 лет	то же				
население в трудоспособном возрасте (мужчины 16–59 лет, женщины 16–54 года)	"				
население старше трудоспособного возраста	"				
Трудовая структура населения:					
градообразующая группа	"				
обслуживающая группа	"				
несамодеятельное население	"				
Объекты градообразующего значения					
Промышленные предприятия					
Число производственных и научно-производственных объединений, комбинатов и предприятий, состоящих на самостоятельном балансе	единиц				

[x] Продолжительность расчетных периодов определяется в соответствии с п. 3.3 Инструкции.

Показатели	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь строительства[x]	Промежуточный срок[x]	Расчетный срок[x]
1	2	3	4	5	6
Численность трудящихся (всего)	тыс.чел. / %				
В том числе:					
металлургия	то же				
машиностроение и металлообработка	"				
энергетика	"				
химическая и нефтехимическая промышленность	"				
промышленность строительных материалов	"				
легкая промышленность	"				
пищевая промышленность	"				
прочие предприятия	"				
Научно-исследовательские организации (состоящие на самостоятельном балансе)					
Количество организаций	единиц				
Численность кадров	тыс.чел.				
Высшие учебные заведения					
Количество вузов	единиц				
Численность педагогического и обслуживающего персонала	тыс.чел.				
Средние специальные учебные заведения					
Количество учебных заведений	единиц				
Численность педагогического и обслуживающего персонала	тыс.чел.				
Профессионально-технические училища					
Количество училищ	единиц				
Численность педагогического и обслуживающего персонала	тыс.чел.				
Административно-хозяйственные и другие организации внегородского значения					

Показатели	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь строительства[x]	Промежуточный срок[x]	Расчетный срок[x]
1	2	3	4	5	6
Численность кадров	тыс.чел.				
Проектно-изыскательские организации					
Количество организаций	единиц				
Численность кадров	тыс.чел.				
Строительные и монтажные организации					
Численность кадров	то же				
Численность кадров, занятых во внешнем транспорте					
Всего	"				
В том числе:					
железнодорожный транспорт	"				
речной транспорт	"				
морской транспорт	"				
воздушный транспорт	"				
автомобильный транспорт	"				
Прочие градообразующие кадры	тыс.чел.				
Территория					
Общая площадь городских земель в пределах городской черты	га				
Территория в пределах городской застройки					
В том числе:					
а) селитебные территории (всего)	"				
в расчете на 1 чел.	$м^2$				
Из них:					
жилые кварталы и микрорайоны	га				
в расчете на 1 чел.	$м^2$				
участки учреждений и предприятий обслужи-	га				

Продолжение прил. 6

Показатели	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь строительства[x]	Промежуточный срок[x]	Расчетный срок[x]
1	2	3	4	5	6
вания, физкультурных и спортивных сооружений (кроме учреждений и предприятий микрорайонного значения)					
в расчете на 1 чел.	м^2				
зеленые насаждения общего пользования (кроме зеленых насаждений микрорайонного значения)	га				
в расчете на 1 чел.	м^2				
улицы, дороги, проезды, площади, автомобильные стоянки	га				
в расчете на 1 чел.	м^2				
прочие территории	га				
б) внеселитебные территории (всего)	"				
Из них:					
промышленные территории	"				
территории НИИ, проектно-изыскательских организаций и высших учебных заведений	"				
коммунально-складские территории	"				
территории внешнего транспорта	"				
улицы, дороги, проезды, площади, автостоянки	"				
санитарно-защитные зоны	"				
свободные территории	"				
неудобные и прочие территории	"				
За пределами городской застройки (всего)	"				
В том числе:					
лесопарки, гослесфонд	"				
водные поверхности	"				
земли сельскохозяйственного использования	"				
свободные территории	"				

Показатели	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь строительства[x]	Промежуточный срок[x]	Расчетный срок[x]
1	2	3	4	5	6
Из них:					
территории, требующие проведения специальных инженерных мероприятий (овраги, поймы рек, карьеры, торфяники и др.)	га				
прочие территории	"				
Плотность населения					
в пределах селитебной территории	чел /га				
в пределах территории городской застройки	то же				
Освоение свободных территорий*	га				
В том числе:					
в районе	"				
. . . . .	"				
. . . . .	"				
Жилищное строительство					
Жилищный фонд на начало года (всего общей площади)	тыс.м^2				
В том числе фонд, подлежащий замене (всего)	то же				
Из них:					
аварийный	"				
ветхий	"				
бараки	"				
подвалы и другие нежилые помещения	"				
Распределение жилищного фонда по этажности:	тыс.м^2/%				
1-этажный	то же				
2–3-этажный	"				
4–5-этажный	"				
9-этажный	"				
10–16-этажный	"				
св. 16 этажей	"				

Примечания: 1. Форма баланса и показатели могут быть уточнены с учетом местных особенностей города или поселка.

2. На стадии ТЭО генерального плана показатели по селитебной и внеселитебной территории приводятся без расшифровки.

Показатели	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь строительства[x]	Промежуточный срок[x]	Расчетный срок[x]
1	2	3	4	5	6
Распределение жилищного фонда по принадлежности	тыс.м^2/%				
обобществленный (включая ЖСК)	"				
индивидуальный	"				
Средняя обеспеченность населения общей площадью	м^2/чел.				
Убыль жилищного фонда[x]					
За период	тыс.м^2				
В среднем за год	то же				
В том числе:					
бараки, ветхий и аварийный фонд, жилой фонд, расположенный в подвалах и других нежилых помещениях	"				
снос в связи с реконструкцией застройки, строительством магистралей и другими реконструктивными мероприятиями	"				
снос в связи с организацией санитарно-защитных зон	"				
Из общего объема убыли жилищный фонд, пригодный для проживания	"				
Убыль жилищного фонда по отношению* к существующему жилищному фонду*					
Всего	%				
В том числе пригодного для проживания	%				
По отношению к новому строительству*					
Всего	%				
В том числе пригодного для проживания	%				
Ввод в эксплуатацию жилых домов (всего общей площади)[x]	тыс.м^2				

Показатели	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь строительства[x]	Промежуточный срок[x]	Расчетный срок[x]
1	2	3	4	5	6
За период	тыс.м^2				
В среднем за год	то же				
В том числе:					
за счет государственных средств и ЖСК	"				
населением (индивидуальное строительство)	"				
Соотношение нового жилищного строительства по этажности[x]:	тыс.м^2/%				
1-этажное	то же				
2–3-этажное	"				
4–5-этажное	"				
9-этажное	"				
10–16-этажное	"				
св. 16 этажей	"				
Из общего объема нового жилищного строительства размещается[x]:					
на свободных территориях	"				
за счет реконструкции существующей застройки	"				
Средняя плотность жилищного фонда во вновь застраиваемых микрорайонах (брутто)[x]	м^2/га				
Средняя плотность жилищного фонда в районах реконструкции (брутто)[x]	то же				
Средняя стоимость 1 м^2 общей площади[x]	руб.				
Культурно-бытовое строительство					
Детские дошкольные учреждения:					
всего	тыс.мест				
на 1000 чел.	мест				
Общеобразовательные школы:					

Показатели	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь строительства[x]	Промежуточный срок[x]	Расчетный срок[x]
1	2	3	4	5	6
всего	тыс.мест				
на 1000 чел.	мест				
Больницы:					
всего	тыс.коек				
на 1000 чел.	коек				
Поликлиники:					
всего	тыс. посещений в день				
на 1000 чел.	посещений в день				
Магазины:					
всего торговой площади	тыс.м^2				
торговой площади на 1000 чел.	м^2				
Предприятия общественного питания (открытая сеть):					
всего	посадочных мест				
на 1000 чел.	то же				
Клубы, дворцы культуры:					
всего	тыс.мест				
на 1000 чел.	мест				
Городские кинотеатры:					
всего	тыс.мест				
на 1000 чел.	мест				
Театры и концертные залы:					
всего	тыс.мест				
на 1000 чел.	мест				
Гостиницы:					
всего	тыс.мест				
на 1000 чел.	мест				
Фабрики-прачечные:					
мощность	1 кг сухого белья в смену				
мощность на 1000 чел.	то же				
Учреждения бытого обслуживания:					
всего	тыс.рабочих мест				
на 1000 чел.	рабочих мест				
Городской транспорт и магистрали общегородского значения					

Показатели	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь строительства[x]	Промежуточный срок[x]	Расчетный срок[x]
1	2	3	4	5	6
Количество поездок на одного человека в год (всеми видами городского пассажирского транспорта)	единиц				
Количество перевозимых пассажиров в год – всего	млн.пассажиров/%				
В том числе:					
метрополитен	то же				
скоростной трамвай	"				
трамвай	"				
троллейбус	"				
автобус	"				
электрифицированная железная дорога	"				
легковой транспорт (такси, ведомственный, индивидуальный)	"				
Протяженность линий городского транспорта (всего)	км двойного пути				
В том числе:					
метрополитен	то же				
скоростной трамвай	"				
трамвай	"				
троллейбус	"				
автобус	"				
электрифицированная железная дорога	"				
Развитие сети улиц и магистралей (для стадии генерального плана)					
протяженность улиц и магистралей	км				
В том числе:					
магистралей общегородского значения	"				
плотность уличной сети в пределах городской застройки	км/м^2				
В том числе:					
магистралей общегородского значения	то же				
Средняя затрата времени на трудовые передвижения в один конец	мин				
Число крупных инженерно-транспортных сооружений	единиц				

Показатели	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь строительства[x]	Промежуточный срок[x]	Расчетный срок[x]
1	2	3	4	5	6
мосты длиною св. 100 метров	единиц				
путепроводы и транспортные развязки на магистралях общегородского значения	то же				
Инженерное оборудование и благоустройство					
Водоснабжение					
Суммарный отпуск воды (всего)	тыс.м^3 в сут				
В том числе:					
на коммунально-бытовые нужды	то же				
на нужды промышленности	"				
Мощность головных сооружений водопровода	"				
Используемые источники водоснабжения	"				
. . . . .	"				
. . . . .	"				
Водопотребление в среднем на 1 чел.	литров в сут				
В том числе на коммунально-бытовые нужды	то же				
Обеспеченность жилищного фонда централизованным водоснабжением	%				
Канализация					
Общее поступление сточных вод	тыс.м^3 в сут				
В том числе:					
хозяйственно-фекальные сточные воды	то же				
промышленные сточные воды	"				
условно-чистые сточные воды	"				
Суммарная мощность очистных сооружений	"				
В том числе:					
с биологической (физико-химической) очисткой	"				

Показатели	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь строительства[x]	Промежуточный срок[x]	Расчетный срок[x]
1	2	3	4	5	6
с механической очисткой	тыс.м^3 в сут				
Очистка сточных вод, к общему поступлению	%				
Пропуск сточных вод (от общего водопотребления)	"				
Обеспеченность жилищного фонда канализацией	"				
Электроснабжение					
Суммарное потребление электроэнергии	кВт·ч/год				
В том числе:					
на нужды промышленных предприятий	то же				
на коммунально-бытовые нужды	"				
Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	кВт·ч				
В том числе на коммунально-бытовые нужды	то же				
Количество квартир, оборудованных электроплитами	единиц				
Источники покрытия электронагрузок	млн.кВт				
. . . . .	"				
. . . . .	"				
Теплоснабжение					
Мощность централизованных источников тепла (всего)	МВт (Гкал/ч)				
В том числе:					
ТЭЦ (АТЭЦ, АСГ)	то же				
районные котельные	"				
Подача тепла (всего)	"				
В том числе:					
жилищный фонд	"				
коммунально-бытовые предприятия	"				
промышленность	"				
Количество квартир, присоединенных к теплофикации	единиц				
Обеспеченность жилищного фонда централизован-	%				

Продолжение прил. 6

Показатели	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь строительства[x]	Промежуточный срок[x]	Расчетный срок[x]
1	2	3	4	5	6
ным отоплением и теплофикацией					
Газоснабжение					
Удельный вес газа в топливном балансе города	%				
Потребление газа (всего)	млн.м³/год				
В том числе:					
потребление на коммунально-бытовые нужды	то же				
потребление отопительными котельными	"				
потребление промышленностью	"				
Подача газа от источников:					
природный газ	"				
. . . . .	"				
. . . . .	"				
Количество газифицированных квартир (всего)	единиц				
В том числе:					
на сетевом газе	"				
на сжиженном газе	"				
Санитарная очистка территории					
Объем бытового мусора	тыс.м³				
Мусороперерабатывающие заводы	единиц / тыс.м³ в сут				
Усовершенствованные свалки	единиц / га				
Инженерная подготовка территории					
Защита территории от затопления:					
площадь	га				
протяженность защитных сооружений	км				
Намыв и подсыпка	млн.м³				
Берегоукрепление	км				
Понижение уровня грунтовых вод в границах городской застройки	га				

Продолжение прил. 6

Показатели	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь строительства[x]	Промежуточный срок[x]	Расчетный срок[x]
1	2	3	4	5	6
Противоовражные, противооползневые и противокарстовые мероприятия	га				
Освоение заторфованных и заболоченных территорий	"				
Освоение других территорий со сложными грунтовыми условиями:					
вечномерзлые грунты	"				
просадочные грунты	"				
с сейсмичностью 7 баллов и выше	"				
Охрана окружающей среды					
Санитарно-защитные зоны от промышленных предприятий (всего)	"				
В том числе озелененные (всего)	"				
Озеленение шумовых зон	"				
Шумозащитные ограждения	км				
Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% от ЦДК				
Курорты					
Вместимость курорта (число мест в санитарных и оздоровительных учреждениях)	тыс.мест				
В том числе по видам учреждений:					
санатории	то же				
дома отдыха, пансионаты, гостиницы, мотели, турбазы	"				
В том числе круглогодичного действия	"				
базы, городки отдыха, кемпинги	"				
В том числе круглогодичного действия	"				
пионерские лагеря	"				
В том числе круглогодичного действия	"				
Численность лечащихся по курсовкам и длительно отдыхающих, размещаю-	тыс.чел.				

Показатели	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь строительства[x]	Промежуточный срок[x]	Расчетный срок[x]
1	2	3	4	5	6
щихся в жилом фонде местного населения					
Объекты курорта градообразующего значения					
Санитарные, оздоровительные учреждения и предприятия обслуживания	единиц				
Численность персонала	чел.				
Производственные, научные и хозяйственные объединения, комбинаты, предприятия на самостоятельном балансе	единиц				
Численность трудящихся	чел.				
Территория в пределах городской черты	га				
В расчете на одно место	$м^2$				
В том числе участки:					
санитарных и оздоровительных учреждений	га				
в расчете на одно место	$м^2$				
учреждений и предприятий	га				
общекурортного обслуживания в расчете на одно место	$м^2$				
зеленые населения и спортустройства общекурортного значения	га				
в расчете на одно место	$м^2$				
пляжи общекурортные	га				
в расчете на одно место	$м^2$				
территории транспорта	га				
в расчете на одно место	$м^2$				
плотность уличной сети	км/$км^2$				
прочие территории	га				
в расчете на одно место	$м^2$				
Инженерная подготовка территории по видам мероприятий					
. . . . .					
. . . . .					

Продолжение прил. 6

Показатели	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь строительства[x]	Промежуточный срок[x]	Расчетный срок[x]
1	2	3	4	5	6
Санитарно-защитные зоны	га				
Инженерное оборудование					
Отпуск воды на курортные нужды в среднем на одного лечащегося	тыс.м^3/сут				
Обеспеченность курорта централизованным водоснабжением	%				
Хозяйственно-фекальные сточные воды	тыс.м^3/сут				
Обеспеченность курорта канализацией	%				
Потребление электроэнергии на нужды курорта	кВт·ч/год				
В том числе на одного лечащегося и отдыхающего	то же				
Расход тепла на нужды курорта	МВТ (Гкал/ч)				
Потребление газа на нужды курорта	тыс.м^3/год				
Удельный вес газа в топливном балансе курорта	%				
Объем бытового мусора в курорте	тыс.м^3/год				

Примечание. Ориентировочная стоимость городского и курортного строительства, движение населения, расчет проектной численности населения и баланс трудовой структуры населения определяются по прилагаемым формам 1–4.

Форма 1

ОРИЕНТИРОВОЧНАЯ СТОИМОСТЬ ГОРОДСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (МЛН. РУБ.)

Показатели	Исходный год	За период с конца исходного года по конец первой очереди	
		Всего	В среднем за год
1. Жилищное строительство			
2. Строительство социально-бытовых объектов (всего)			
В том числе объектов:			
просвещения			
здравоохранения			
культуры			
торговли и общественного питания			
связи			
прочие			
3. Инженерное оборудование и благоустройство (всего)			
В том числе:			
водопровод			
канализация			
теплофикация			
электроснабжение			
газоснабжение			
городской транспорт			
мосты и путепроводы			
дороги, улицы и площади			
озеленение и благоустройство			
инженерная подготовка территории			
4. Охрана окружающей среды			
5. Санаторно-курортные учреждения			
6. Учреждения кратковременного отдыха			
Всего по городу			
Стоимость городского строительства, руб.:			
в расчете на 1 чел.			
в расчете на 1 м^2 общей площади нового строительства			

Форма 2

ДВИЖЕНИЕ НАСЕЛЕНИЯ ПО ГОРОДУ (ПОСЕЛКУ) .....

	Численность населения, тыс. чел. на 1 января					Прирост численности населения, тыс. чел.									
										В том числе					
	1976г.	1981г.	1986 г.	1991г.	2001г.	1976–1980гг.		1981–2000гг.		1981–1985гг.		1986–1990гг.		1991–2000гг.	
						Всего	Среднегодовой	Всего	Среднегодовой	Всего	Среднегодовой	Всего	Среднегодовой	Всего	Среднегодовой
Население на начало года															
Общий прирост населения (всего)															
В том числе:															
естественный															
механический															
за счет административно-территориальных преобразований															

Примечание. Временные периоды в каждом конкретном случае устанавливаются в зависимости от расчетного срока генерального плана.

Форма 3

РАСЧЕТ ПРОЕКТНОЙ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ ГОРОДА (ПОСЕЛКА)

Показатели	Исходный год	Первая очередь строительства	Промежуточный срок	Расчетный срок
1	2	3	4	5
I. Численность трудящихся, занятых на предприятиях и в организациях градообразующего значения (*тыс. чел.*)				
Всего				
В том числе				
1. Промышленность (всего)				
В том числе:				
металлургия				
машиностроение и металлообработка				
энергетика				
химическая промышленность				
промышленность строительных материалов				
легкая промышленность				
пищевая промышленность				
прочие предприятия				
2. Научно-исследовательские организации (состоящие на самостоятельном балансе)				
3. Высшие и специальные средние учебные заведения				
4. Административные организации внегородского значения				
5. Проектно-изыскательские организации				
6. Строительные и монтажные организации				
7. Внешний транспорт				
8. Курортные учреждения				
9. Прочие градообразующие кадры				
10. Резерв				
Из общей численности градообразующих кадров:				
проживает в городе				
приезжает из пригородной зоны на работу и учебу				
II. Удельный вес градообразующей группы населения, %				
IV. Численность населения, тыс. чел.				

Форма 4

БАЛАНС ТРУДОВОЙ СТРУКТУРЫ НАСЕЛЕНИЯ ГОРОДА (ПОСЕЛКА).....

Показатели	Исходный год	Первая очередь строительства	Промежуточный срок	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1. Численность населения, тыс. чел. (всего)				
2. Самодеятельная группа населения тыс. чел. (всего)				
В том числе:				
население трудоспособного возраста, занятое в народном хозяйстве, тыс. чел.				
процент от всего населения трудоспособного возраста				
работающие лица пенсионного возраста, тыс. чел.,				
процент от данной возрастной группы				
3. Несамодеятельная группа населения, тыс. чел. (всего)				
В том числе:				
дети до 16 лет, тыс. чел.				
учащиеся от 16 лет, обучающиеся с отрывом от производства, тыс. чел.				
неработающие лица пенсионного возраста, тыс. чел.,				
процент от данной возрастной группы				
неработающие инвалиды и льготные пенсионеры в трудоспособном возрасте,				
тыс. чел., процент от населения города				
лица трудоспособного возраста, занятые в домашнем и личном подсобном хозяйстве. тыс. чел., процент от населения города				

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА СЕЛЬСКОГО НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА .....

Показатели	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь строительства*	Промежуточный срок*	Расчетный срок*
1	2	3	4	5	6
Население					
Численность населения в населенных пунктах, расположенных на территории колхоза, совхоза и других сельскохозяйственных предприятий и организаций	чел.				
В том числе по проектируемому населенному пункту	"				
Возрастная структура населения:	чел.				
	%				
дети 0–15 лет	то же				
население в трудоспособном возрасте (мужчины 16–59 лет, женщины 16–54 года)	"				
население старше трудоспособного возраста	"				
Трудовая структура населения	"				
градообразующая группа	"				
обслуживающая группа	"				
несамодеятельное население	"				
Численность кадров в отраслях и объектах градообразующего значения	чел.				
Растениеводство	"				
Животноводство	"				
Машинно-тракторный парк	"				
Предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции	"				
Научно-исследовательские организации, состоящие на самостоятельном балансе	"				
Высшие учебные заведения (численность педагогического и обслуживающего персонала)	"				
Средние специальные учебные заведения	"				

* Продолжительность расчетных периодов определяется в соответствии с с п. 3.3 Инструкции.

Показатели	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь строительства[x]	Промежуточный срок[x]	Расчетный срок[x]
1	2	3	4	5	6
(численность педагогического и обслуживающего персонала)					
Профессионально-технические училища	чел.				
(численность педагогического и обслуживающего персонала)					
Другие обслуживающие организации внехозяйственного значения	"				
Строительные и монтажные организации	"				
Внешний транспорт	"				
Прочие градообразующие кадры	"				
Территория					
Размеры землепользования хозяйства (всего)	га				
В том числе сельскохозяйственные угодия	"				
Территория в границах сельского населенного пункта (всего)					
В том числе:					
селитебные территории (всего)	"				
в расчете на 1 чел.	$м^2$				
Из них:					
жилая территория (всего)	га				
в расчете на 1 чел.	$м^2$				
участки учреждений и предприятий обслуживания, физкультурных и спортивных сооружений	га				
в расчете на 1 чел.	$м^2$				
зеленые насаждения общего пользования	га				
в расчете на 1 чел.	$м^2$				
улицы, проезды, дороги, площади, автомобильные стоянки	га				
в расчете на 1 чел.	$м^2$				
Прочие территории	га				
Внеселитебные территории (всего)	"				
В том числе:					
производственные территории	"				
территории НИИ и высших учебных заведений	"				
коммунально-складские территории	"				

Показатели	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь строительства[x]	Промежуточный срок[x]	Расчетный срок[x]
1	2	3	4	5	6
территории внешнего транспорта	га				
улицы, дороги, проезды, площади, автостоянки	"				
санитарно-защитные зоны	"				
свободные территории	"				
неудобные и прочие территории	"				
Плотность населения:					
в пределах селитебной территории	чел./га				
в пределах жилой территории	то же				
Примечание. Форма баланса и показатели могут быть уточнены с учетом местных особенностей сельского населенного пункта.					
Жилищное строительство					
Жилищный фонд на начало года (всего общей площади)	тыс. м^2				
В том числе.					
фонд, подлежащий замене (всего)	то же				
Из них:					
аварийный	"				
ветхий	"				
Жилищный фонд по типам домов и этажности	тыс. м^2 / %				
1–2-этажные усадебные дома	то же				
1–2-этажные блокированные	"				
3–4-этажные секционные	"				
Жилищный фонд по принадлежности	"				
обобществленный (включая ЖСК)	"				
индивидуальный	"				
Средняя обеспеченность населения общей площадью	м^2/чел.				
Убыль жилищного фонда* (всего)	тыс.м^2				
За период	"				
В среднем за год	"				
В том числе:					
ветхий и аварийный фонд	"				
снос в связи с реконструктивными мероприятиями	"				
снос в связи с организацией санитарно-защитных зон	"				
Из общего объема убыли жилищный фонд, пригодный для проживания	"				

Показатели	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь строительства[x]	Промежуточный срок[x]	Расчетный срок[x]
1	2	3	4	5	6
Убыль жилищного фонда по отношению к существующему жилищному фонду (всего)	%				
В том числе пригодного для проживания	%				
Ввод в эксплуатацию жилых домов (всего общей площади)*	тыс. м^2				
За период	то же				
В среднем за год	"				
В том числе за счет:					
государственных средств и ЖСК	"				
средств колхозов	"				
населения (индивидуальное строительство)	"				
Соотношение нового жилищного строительства по этажности*	тыс.м^2 %				
1–2-этажные усадебные дома	то же				
1–2-этажные блокированные	"				
3–4-этажные секционные	"				
Из общего объема нового жилищного строительства размещается:					
на свободных территориях	"				
за счет реконструкции существующей застройки	"				
Средняя плотность жилищного фонда новой застройки* (брутто)	$\frac{м^2}{га}$				
Средняя плотность жилищного фонда в районах реконструкции (брутто)	то же				
Средняя стоимость 1 м^2 общей площади*	руб.				
Культурно-бытовое строительство					
Детские дошкольные учреждения:					
всего	тыс. мест				
на 1000 чел.	мест				
Общеобразовательные школы:					
всего	тыс.мест				
на 1000 чел.	мест				
Больницы:					
всего	тыс. коек				
на 1000 чел.	коек				
Поликлиники:					
всего	тыс.посещений в день				
на 1000 чел.	посещений в день				

Показатели	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь строительства[x]	Промежуточный срок[x]	Расчетный срок[x]
1	2	3	4	5	6
Магазины:					
всего торговой площади	тыс.м^2				
торговой площади на 1000 чел.	м^2				
Предприятия общественного питания:					
всего	посадочных мест				
на 1000 чел.	то же				
Клубы, дворцы культуры:					
всего	тыс. мест				
на 1000 чел.	мест				
Гостиницы:					
всего	тыс.мест				
на 1000 чел.	мест				
Учреждения бытового обслуживания:					
всего	тыс.рабоч. мест				
на 1000 чел.	мест				
Транспорт и дороги					
Развитие сети улиц и проездов	км				
протяженность улиц и проездов					
плотность уличной сети в пределах поселковой застройки	км/км^2				
плотность внутрихозяйственных дорог	то же				
Инженерное оборудование и благоустройство					
В о д о с н а б ж е н и е					
Суммарный отпуск воды (всего)	тыс.м^3 в сут				
В том числе:					
на коммунально-бытовые нужды	то же				
на нужды производства	,,				
Мощность головных сооружений водопровода	тыс.м^3 в сут				
Используемые источники водоснабжения					
. . . . .	то же				
. . . . .	,,				
Водопотребление в среднем на 1 чел.	литров в сут				
В том числе на коммунально-бытовые нужды	то же				

Показатели	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь строительства[x]	Промежуточный срок[x]	Расчетный срок[x]
1	2	3	4	5	6
Обеспеченность жилищного фонда централизованным водоснабжением	%				
Канализация					
Общее поступление сточных вод	тыс.м^3 в сут				
В том числе:					
хозяйственно-фекальные сточные воды	то же				
производственные сточные воды	"				
условно-чистые сточные воды	"				
Суммарная мощность очистных сооружений	тыс.м^3 в сут				
В том числе:					
с биологической (физико-химической) очисткой	то же				
с механической очисткой	тыс.м^3 в сут				
Очистка сточных вод в процентах к общему поступлению	%				
Пропуск сточных вод (от общего водопотребления)	%				
Обеспеченность жилищного фонда канализацией	%				
Электроснабжение					
Суммарное потребление электроэнергии	кВт·ч в год				
В том числе:					
на нужды производства	то же				
на коммунально-бытовые нужды	"				
Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	кВт·ч				
В том числе на коммунально-бытовые нужды	то же				
Количество квартир, оборудованных электроплитами	единиц				
Источники покрытия электронагрузок	млн. кВт				
.....	то же				
.....	"				
Теплоснабжение					
Мощность централизованных источников тепла (всего)	МВТ (Гкал/ч)				
В том числе:					
ТЭЦ (АТЭЦ, АСГ)	то же				
районные котельные	"				

Показатели	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь строительства[x]	Промежуточный срок[x]	Расчетный срок[x]
1	2	3	4	5	6
Подача тепла (всего)					
В том числе:	МВТ(Гкал/ч)				
жилищный фонд	то же				
коммунально-бытовые предприятия	,,				
производство	,,				
Количество квартир, присоединенных к теплофикации	единиц				
Обеспеченность жилищного фонда централизованным отоплением и теплофикацией	%				
Газоснабжение					
Удельный вес газа в топливном балансе	%				
Потребление газа (всего)	млн.м^3 в год				
В том числе:					
потребление на коммунально-бытовые нужды	то же				
потребление на отопление	,,				
потребление производством	,,				
Подача газа от источников:					
природный газ	,,				
Количество газифицированных квартир (всего)	единиц				
В том числе:					
с централизованной подачей газа	,,				
с использованием сжиженного газа в баллонах	,,				
Инженерная подготовка территории					
Защита территории от затопления:					
площадь	га				
протяженность защитных сооружений	км				
Намыв и подсыпка	млн.м^3				
Берегоукрепление	км				
Понижение уровня грунтовых вод в границах застройки	га				
Противоовражные, противооползневые и противокарстовые мероприятия	,,				
Использование заболоченных и заторфованных территорий	,,				
Освоение территорий со сложными грунтовыми условиями:					
вечномерзлые грунты	,,				

Показатели	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь строительства[X]	Промежуточный срок[X]	Расчетный срок[X]
1	2	3	4	5	6
просадочные грунты	га				
с сейсмичностью 7 баллов и выше	"				
Охрана окружающей среды					
Санитарно-защитные зоны от производственных предприятий (всего)	"				
В том числе озелененные (всего)	"				
Озеленение шумовых зон	"				
Шумозащитные ограждения	км				

ОРИЕНТИРОВОЧНАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА СЕЛЬСКОГО НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА (МЛН. РУБ.)

Показатели	Исходный год	За период с конца исходного года по конец первой очереди	
		Всего	В среднем за год
1. Жилищное строительство			
2. Строительство социально-бытовых объектов (всего)			
В том числе объекты:			
просвещения			
здравоохранения			
культуры			
торговли и общественного питания			
связи			
прочие			
3. Инженерное оборудование и благоустройство (всего)			
В том числе:			
водопровод			
канализация			
теплофикация			
электроснабжение			
газоснабжение			
транспорт			
дороги, улицы и площади			
озеленение и благоустройство			
инженерная подготовка территории			
4. Охрана окружающей среды			

Показатели	Исходный год	За период с конца исходного года по конец первой очереди	
		Всего	В среднем за год
1	2	3	4
Всего по сельскому населенному пункту			
Стоимость строительства, руб.:			
в расчете на 1 чел.			
в расчете на 1 м^2 общей площади нового строительства			

ПРИЛОЖЕНИЕ 8

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ПРОМЫШЛЕННОЙ ЗОНЫ (РАЙОНА) . . .

Показатели	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь строительства*	Промежуточный срок*	Расчетный срок*
1	2	3	4	5	6
Общая территория промышленного района	га				
В том числе:					
территория существующего промышленного района (прирельсовая / безрельсовая)	,,				
территория проектируемого промышленного района (прирельсовая / безрельсовая)	,,				
Территория, требующая специальных мероприятий по инженерной подготовке	,,				
Количество предприятий	шт.				
В том числе:					
существующие	,,				
строящиеся	,,				
проектируемые	,,				
размещаемые	,,				
Плотность застройки промышленной зоны (района) (существующая/проектируемая)	%				
Компактность промышленной зоны (района) (существующая/проектируемая)	км/га				

Продолжение прил. 8

Показатели	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь строительства*	Промежуточный срок*	Расчетный срок*
1	2	3	4	5	6
Протяженность железнодорожных путей (существующая/проектируемая)	км				
Протяженность автомобильных дорог (существующая/проектируемая)	"				
Внешний грузооборот предприятий промышленной зоны (района)					
Железнодорожным транспортом:					
существующий (прибытие/отправление)	тыс.т/год				
проектируемый (прибытие/отправление)	то же				
Автомобильным транспортом:					
существующий (прибытие/отправление)	"				
проектируемый (прибытие/отправление)	"				
Пересечения автомобильных и железных дорог (существующие/проектируемые)	количество				
Общее количество работающих в промышленной зоне (районе)	чел.				
Предприятия общественного центра промышленной зоны (района)	га				
Протяженность магистральных инженерных сетей:					
водоснабжения (существующая/проектируемая)	км				
канализации (существующая/проектируемая)	"				
теплоснабжения (существующая/проектируемая)	"				
электроснабжения (существующая/проектируемая)	"				

ПЕРЕЧЕНЬ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ ПРОМЫШЛЕННОЙ ЗОНЫ (РАЙОНА)

№ п.п.	Наименование предприятий, их мощность и ведомственная принадлежность	Капитальные вложения строительно-монтажные работы, млн.руб.	Намечаемые сроки строительства	Генеральный проектировщик предприятия	Численность трудящихся, чел.	Размер участка, га	Основание для проектирования и строительства предприятия	Примечания
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Существующие Строящиеся Проектируемые Размещаемые							

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ДЕТАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ

Показатели	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь строительства	Расчетный срок
1	2	3	4	5
Территория				
Территория в границах проекта	га			
В том числе:	"			
жилые кварталы и микрорайоны				
в расчете на 1 чел.	$м^2$			
Участки учреждений и предприятий обслуживания (кроме предприятий и учреждений микрорайонного значения)	га			
в расчете на 1 чел.	$м^2$			
Зеленые насаждения общего пользования	га			
в расчете на 1 чел.	$м^2$			
Улицы, дороги, проезды, площади	га			
в расчете на 1 чел.	$м^2$			
Гаражи, автостоянки	га			
в расчете на 1 чел.	$м^2$			
Прочие территории	га			
Население				
Численность населения	тыс.чел.			
Плотность населения	чел/га			
Жилищный фонд				
Всего общей площади в расчете на одного человека	$м^2$			
Распределение жилищного фонда (общей площади) по этажности:				
1-этажный	$\frac{тыс.м^2}{\%}$			

Продолжение прил. 9

Показатели	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь строительства	Расчетный срок
1	2	3	4	5
2–3-этажный	тыс. м^2 / %			
4–5-этажный	то же			
9-этажный	"			
10–16-этажный	"			
св. 16 этажей	"			
Существующий сохраняемый жилищный фонд (общая площадь)	тыс.м^2			
Убыль жилищного фонда (всего)	то же			
В том числе:				
по техническому состоянию	"			
по реконструктивным мероприятиям	"			
по отношению:				
к жилищному фонду	%			
к новому строительству	%			
Новое жилищное строительство (всего общей площади)	тыс.м^2			
Соотношение нового жилищного строительства по этажности:				
1-этажное	тыс.м^2 / %			
2–3-этажное	то же			
4–5-этажное	"			
9-этажное	"			
10–16-этажное	"			
св. 16 этажей	"			
Средняя этажность жилой застройки	этаж			
Количество квартир	шт.			
В том числе:				
однокомнатные	"			
двухкомнатные	"			
трехкомнатные	"			
четырехкомнатные и более	"			
Из общего объема нового жилищного строительства размещается:				

Показатели	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь строительства	Расчетный срок
1	2	3	4	5
на свободных территориях	тыс.м^2			
за счет реконструкции существующей застройки	% то же			
Средняя плотность жилищного фонда:				
в целом по жилому району (брутто)	м^2/га			
во вновь застраиваемых микрорайонах (брутто)	то же			
в районах реконструкции (брутто)	„			
Градостроительные комплексы				
Общее количество	шт.			
В том числе по микрорайонам:	„			
. . . . .				
Распределение жилищного фонда градостроительным комплексам (всего общей площади)	тыс.м^2			
В том числе по градостроительным комплексам	„			
. . . . .				
Учреждения и предприятия обслуживания				
Детские дошкольные учреждения:				
всего	тыс.мест			
на 1000 чел.	мест			
Общеобразовательные школы:	то же			
всего				
на 1000 чел.				
Магазины продовольственных товаров:				
всего торговой площади	тыс.м^2			
на 1000 чел.	м^2			
Магазины непродовольственных товаров:				

Показатели	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь строительства	Расчетный срок
1	2	3	4	5
всего торговой площади	тыс.м^2			
на 1000 чел.	м^2			
Предприятия общественного питания				
всего	посадочных мест			
на 1000 чел.	то же			
Приемные пункты прачечной (всего сухого белья в смену на 1000 чел.)	кг			
Учреждения бытового обслуживания:				
всего	тыс.рабочих мест			
на 1000 чел.	рабочих мест			
Поликлиники:				
всего	посещений в день			
на 1000 чел.	то же			
Кинотеатры:				
всего	мест			
на 1000 чел.	”			
Клубы:	”			
всего				
на 1000 чел.	”			
Библиотеки:				
всего	тыс.книг			
на 1000 чел.	то же			
Спортивные сооружения:				
всего	га			
на 1000 чел.	”			
Спортивные залы:				
всего	1 м^2 пола			
на 1000 чел.	то же			
Улично-дорожная сеть и городской пассажирский транспорт				

Показатели	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь строительства	Расчетный срок
1	2	3	4	5
Протяженность и плотность улично-дорожной сети	км км/км^2			
В том числе:				
общегородского значения	то же			
районного значения	"			
жилых улиц и проездов	"			
Протяженность линий общественного транспорта	км			
В том числе:				
трамвая	"			
троллейбуса	"			
автобуса	"			
Гаражи и автомобильные стоянки постоянного хранения:				
всего	маш.мест			
на 1000 чел.	то же			
Автомобильные стоянки временного хранения:	"			
всего	"			
на 1000 чел.	"			
Инженерное оборудование и благоустройство				
Водоснабжение				
Водопотребление в сутки:				
всего	тыс.м^3			
в расчете на 1 чел.	л			
Протяженность уличных водопроводных сетей:				
всего	км			
на 1000 м^2 общей площади	м			
Канализация				
Суммарный расход сточных вод в сутки	тыс.м^2			
Норма водоотведения в сутки на 1 чел.	л			

Показатели	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь строительства	Расчетный срок
1	2	3	4	5
Протяженность уличных сетей:				
всего	км			
на 1000 м^2 общей площади	м			
Электроснабжение				
Суммарная электрическая нагрузка	мВт			
В том числе на коммунально-бытовые нужды	"			
Количество квартир, оборудованных электроплитами	единиц			
Протяженность распределительных сетей 6–10 кВ:				
всего	км			
на 1000 м^2 общей площади	м			
Газоснабжение				
Расход газа в год (всего)	млн.м^3			
В том числе на коммунально-бытовые нужды	то же			
Протяженность газовых сетей:				
всего	км			
на 1000 м^2 общей площади	м			
Инженерная подготовка и благоустройство				
Территория застройки, требующая спецмероприятий по инженерной подготовке	га / % к территории			
Протяженность водостоков:				
закрытых (всего)	км			
на 1000 м^2 площади	м			
открытых (всего)	км			
на 1000 м^2 площади	м			
Охрана окружающей среды				

Продолжение прил. 9

Показатели	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь строительства	Расчетный срок
1	2	3	4	5
Санитарно-защитные зоны (всего)	га			
В том числе озелененные	"			
Озеленение шумовых зон	"			
Шумозащитные ограждения	"			
Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% от ПДК			
Ориентировочная стоимость строительства				
Общая стоимость строительства	млн.руб.			
В том числе:				
жилищное строительство	то же			
культурно-бытовое строительство	"			
улично-дорожная сеть и городской транспорт	"			
инженерное оборудование и благоустройство	"			
Удельные затраты:				
на 1 чел.	тыс.руб.			
на 1 м ^{2} общей площади нового жилищного фонда	руб.			

ПРИЛОЖЕНИЕ 10

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗДЕЛА "ЖИЛИЩНО-ГРАЖДАНСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО" В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПРОМЫШЛЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ

.....

Показатели	Единица измерения	Количество
1	2	3
Население		
Численность трудящихся (всего)	чел.	
В том числе:		
промышленного предприятия	"	
занятых в других градообразующих категориях (по видам)	"	
удельный вес градообразующих кадров	%	
Расчетное население, связанное с промышленным предприятием	чел.	
Жилищное строительство		
Средняя обеспеченность населения общей площадью	$м^2$/чел.	
Общий объем жилищного строительства	тыс.$м^2$	
Распределение жилищного фонда по этажности:		
4–5-этажный	тыс.$м^2$ / %	
9-этажный	то же	
10–16-этажный	"	
св. 16 этажей	"	
Учреждения и предприятия обслуживания		
Детские дошкольные учреждения	мест	
Общеобразовательные школы	"	
Магазины продовольственных товаров (торговой площади)	тыс.$м^2$	
Магазины непродовольственных товаров (торговой площади)	то же	
Предприятия общественного питания	посадочных мест	
Учреждения и предприятия районного и городского значения (по видам обслуживания):		
спортивные сооружения	га	
поликлиники	посещений в день	
больницы	то же	

Продолжение прил. 10

Показатели	Единица измерения	Количество
1	2	3
кинотеатры	мест	
клубы и т.д.	"	
Коммунально-складские сооружения (по видам)		
Стоимость строительства		
Общая стоимость строительства	тыс.руб.	
В том числе:		
жилищное строительство	то же	
культурно-бытовое строительство	"	
улично-дорожная сеть и городской транспорт (долевое участие)	"	
инженерное оборудование и благоустройство (долевое участие)	"	
Удельные затраты:		
на 1 чел.	"	
на 1 м^2 общей площади, нового жилищного фонда	"	

ПРИЛОЖЕНИЕ 11

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ЗАСТРОЙКИ (МИКРОРАЙОНА, КВАРТАЛА, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА, ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА)

. . . . . .

Показатели	Единица измерения	Количество
1	2	3
Территория		
Территория в пределах красных линий	га	
В том числе территория не микрорайонного значения	"	
Территория в границах проекта застройки	"	
В том числе:		
застройка жилыми домами	"	
в расчете на 1 чел.	м^2	
участки школ	га	

Показатели	Единица измерения	Количество
1	2	3
в расчете на 1 чел.	$м^2$	
участки детских дошкольных учреждений	га	
в расчете на 1 чел.	$м^2$	
участки учреждений и предприятий обслуживания повседневного использования	га	
в расчете на 1 чел.	$м^2$	
физкультурно-спортивные сооружения	га	
в расчете на 1 чел.	$м^2$	
зеленые насаждения	га	
в расчете на 1 чел.	$м^2$	
проезды, тротуары, хозплощадки	га	
в расчете на 1 чел.	$м^2$	
автомобильные стоянки	га	
в расчете на 1 чел.	$м^2$	
гаражи автомобилей, принадлежащих гражданам	га	
в расчете на 1 чел.	$м^2$	
Население		
Численность населения при жилищной обеспеченности общей площадью, $м^2$/чел.	чел.	
Плотность населения (брутто)	чел/га	
Жилищный фонд		
Всего общей площади	тыс.$м^2$	
Распределение жилищного фонда по этажности:		
1-этажный	тыс.$м^2$ / %	
2–3-этажный	то же	
4–5-этажный	"	
9-этажный	"	
10–16-этажный	"	
св. 16 этажей	"	
Средняя этажность	этаж	
Количество квартир	шт.	
В том числе:		
однокомнатные	"	
двухкомнатные	"	
трехкомнатные	"	
четырехкомнатные и более	"	
Убыль жилищного фонда (всего общей площади)	$м^2$	
В том числе по отношению:		
к существующему жилому фонду	%	
к новому строительству	%	
Средняя плотность жилищного фонда (брутто):		

Продолжение прил. 11

Показатели	Единица измерения	Количество
1	2	3
нормативная	$м^2$/га	
фактическая	то же	
Учреждения и предприятия обслуживания повседневного пользования		
Детские дошкольные учреждения:		
всего	тыс.мест	
на 1000 чел.	мест	
Общеобразовательные школы:		
всего	тыс.мест	
на 1000 чел.	$м^2$	
Магазины продовольственных товаров:		
всего торговой площади	тыс.$м^2$	
на 1000 чел.	$м^2$	
Магазины непродовольственных товаров:		
всего торговой площади	тыс.$м^2$	
на 1000 чел.	$м^2$	
Предприятия общественного питания:		
всего	посадочных мест	
на 1000 чел.	то же	
Улично-дорожная сеть		
Протяженность жилых улиц и проездов (всего)	км	
В том числе на 1000 $м^2$ общей площади	м	
Площадь дорожных покрытий (всего)	га	
В том числе на 1000 $м^2$ общей площади	м	
Инженерное оборудование и благоустройство		
Протяженность уличных инженерных сетей:		
водоснабжения:		
всего	км	
на 1000 $м^2$ общей площади	м	
канализации:		
всего	км	
на 1000 $м^2$ общей площади	м	
теплоснабжения:		
всего	км	
на 1000 $м^2$ общей площади	м	
газоснабжения:		
всего	км	
на 1000 $м^2$ общей площади	м	
электроснабжения:		
всего	км	
на 1000 $м^2$ общей площади	м	

Продолжение прил. 11

Показатели	Единица измерения	Количество
1	2	3
Количество квартир, оборудованных электроплитами	единиц	
Сметная стоимость строительства		
Общая стоимость строительства	млн.руб.	
В том числе:		
жилищное строительство	то же	
культурно-бытовое строительство	"	
улично-дорожная сеть	"	
инженерное оборудование и благоустройство	"	
Удельные затраты:		
на 1 чел.	руб.	
на 1 м^2 общей площади нового жилищного фонда	"	

Стр.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения 3
2. Схема и проект районной планировки 8
3. Генеральный план (города, поселка, сельского населенного пункта, курорта) 14
4. Проект размещения строительства на очередную пятилетку 27
5. Проект планировки промышленной зоны (района) города 29
6. Проект детальной планировки 32
7. Раздел "Жилищно-гражданское строительство" в составе проекта промышленного предприятия 37
8. Проект застройки 40
9. Согласование и утверждение проектов 48
Приложение 1. Общие требования к содержанию заданий на проектирование 52
Приложение 2. Перечень представляемых заказчиками основных исходных данных для разработки схем и проектов районной планировки, проектов планировки и застройки населенных пунктов 54
Приложение 3. Общие требования к оформлению проектной документации 57
Приложение 4. Основные технико-экономические показатели схемы районной планировки 59
Приложение 5. Основные технико-экономические показатели проекта районной планировки 64
Приложение 6. Основные технико-экономические показатели ТЭО генерального плана, генерального плана города (поселка) 71
Приложение 7. Основные технико-экономические показатели генерального плана сельского населенного пункта . . . 90
Приложение 8. Основные технико-экономические показатели промышленной зоны (района) 98
Приложение 9. Основные технико-экономические показатели проекта детальной планировки 101
Приложение 10. Основные технико-экономические показатели раздела "Жилищно-гражданское строительство" в составе проекта промышленного предприятия 108
Приложение 11. Основные технико-экономические показатели проекта застройки (микрорайона, квартала, градостроительного комплекса, очереди строительства) 109

gost.e-ecolog.ru