

АДМИНИСТРАЦИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА

НОРМИРОВАНИЕ И СТАНДАРТИЗАЦИЯ

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ

Планировка и застройка городских и сельских поселений

ТСН ПЗП-99 МО

ТСН 30-303-2000 МО

Издание официальное

МОСКВА 2001

gost.e-ecolog.ru

НОРМИРОВАНИЕ И СТАНДАРТИЗАЦИЯ

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ

Планировка и застройка городских и сельских поселений

ТСН ПЗП - 99 МО
ТСН 30-303-2000 МО

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

МОСКВА 2001

1 РАЗРАБОТАНЫ:

Минмособлстрой (*Захаров И.Б.*), Главное Управление архитектуры и градостроительства (*Фролов А.Е., Новоселов Ю.А.*), ГУП НИиПИ градостроительства Главархитектуры Московской области (*Любимов В.М., Климова С.П., Кадышев Г.И., Обухова В.Н., Горшкова О.П., Стомахина К.Г., Шабанова К.Н., Каштанова Т.А., Муравьева Г.Н., Данильчев И.А., Чистов В.И., Гладунцов А.И., Баранская Е.Ю.*), ЦНИИП градостроительства РААСН (*Давиденко П.Н.*), МосгипроНИИсельстрой (*Ульяхина Л.Ф., Суминов А.А.*).

ВНЕСЕНЫ Управлением инженерных и научно-технических программ Минмособлстроя

2 ПРИНЯТЫ И ВВЕДЕНЫ В ДЕЙСТВИЕ распоряжением Минмособлстроя от 17.12.99 № 339 в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 13.04.98 № 18/11

3 ВВЕДЕНЫ ВПЕРВЫЕ

4 ЗАРЕГИСТРИРОВАНЫ Госстроем России письмом от 27.09.2000 № 9-29/484

Настоящий документ не может быть полностью или частично воспроизведен и распространен в качестве официального издания без разрешения Минмособлстроя.

СОДЕРЖАНИЕ

Введение ... 6
1. Область применения ... 7
2. Определения ... 7
3. Нормативные ссылки ... 7
4. Концепция развития и общая организация территории городских и сельских поселений ... 7

Пространственная организация территории Московской области ... 7
Типология городских и сельских поселений ... 10
Общая организация и зонирование территории городских и сельских поселений ... 11
Резервные территории ... 16
Пригородные зеленые зоны ... 17

5. Жилые зоны ... 20

Общие требования ... 20
Типология и структурно-функциональная организация жилой застройки. ... 21
Параметры жилой застройки ... 24
Организация районов малоэтажной жилой застройки ... 25

6. Общественно-деловые и смешанные зоны ... 28

Общие требования ... 28
Общегородские и районные зоны ... 29
Смешанные зоны ... 30

7. Производственные зоны ... 31

Общие требования ... 31
Промышленные зоны ... 32
Научно-производственные зоны ... 34
Коммунально-складские зоны ... 36

8. Рекреационные зоны ... 38

Общие требования ... 38
Озелененные территории общего пользования ... 39
Зоны отдыха ... 40
Курорты, курортные и лечебно-оздоровительные местности ... 41

9. Учреждения и предприятия социальной инфраструктуры ... 42

10. Транспорт и улично-дорожная сеть ... 44

Общие требования ... 44

Внешний транспорт 45
Сеть улиц и дорог 49
Сеть общественного пассажирского транспорта и пешеходного движения 56
Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств 57

11. Инженерное обеспечение 60

Водоснабжение и канализация 61
Электроснабжение 62
Теплоснабжение 64
Газоснабжение 66
Связь 66
Инженерные сети 66

12. Инженерная подготовка территории 67

13. Охрана окружающей среды 69

Общие требования 69
Рациональное использование и охрана природных ресурсов 69
Охрана атмосферного воздуха 71
Охрана почв 72
Охрана поверхностных вод 73
Защита от шума 73
Защита от электромагнитных полей, ионизирующего излучения 74
Хранение, размещение и утилизация промышленных и бытовых отходов 75

14. Сохранение объектов историко-культурного наследия 76

Приложения:

А. *Справочное.* Термины и определения 80
Б. *Справочное.* Перечень законодательных и нормативных документов 84
В. *Справочное.* Перечень агломераций 2-го порядка на территории Московской области 91
Г. *Справочное.* Типологическая характеристика городов Московской области 92
Д. *Справочное.* Перечень кадастровых номеров городов и районов Московской области 97
Е. *Рекомендуемое.* Зонирование и примерная форма баланса территории в пределах черты населенного пункта 99

Ж. *Рекомендуемое.* Рекомендуемые виды реконструкции жилой застройки в сложившихся районах городов 103
З. *Рекомендуемое.* Баланс территории жилого квартала (микрорайона). Форма 106
И. *Рекомендуемое.* Баланс территории жилого района. Форма 107
К. *Рекомендуемое.* Удельные показатели элементов территории ($м^2$/чел.) и плотности многоквартирной жилой застройки (на свободных территориях микрорайона и жилого района) 108
Л. *Рекомендуемое.* Предельно допустимые параметры застройки участков жилой территории для малоэтажного индивидуального строительства 110
М. *Рекомендуемое.* Показатели минимальной плотности застройки площадок промышленных предприятий 111
Н. *Рекомендуемое.* Площади и размеры земельных участков складов . 120
О. *Рекомендуемое.* Распределение основных культурно-бытовых учреждений по видам и уровням обслуживания 122
П. *Рекомендуемое.* Норма расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков 125
Р. *Рекомеңндуемое.* Расчетные показатели обслуживания временного населения 140
С. *Рекомендуемое.* Агроэкономическое обоснование 141

Московская область Территориальные строительные нормы	ТСН ПЗП-99 МО

Планировка и застройки городских и сельских поселений

Дата введения 10.01.2000

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие ТСН разработаны в соответствии с законодательством Российской Федерации и Московской области, входят в систему нормативных документов, определенную Госстроем России, и являются территориальными строительными нормами для Московской области.

Территориальные строительные нормы (ТСН) конкретизируют и развивают основные положения действующих федеральных норм и направлены на:

- устойчивое развитие городских и сельских поселений Московской области с учетом особенностей расселения и формирования Московской агломерации и агломераций 2-го порядка;
- рациональное использование природных ресурсов Московской области, сохранение природного комплекса городов и их пригородных зеленых зон, улучшение экологического состояния поселений и территорий, а также сохранение и возрождение архитектурного и историко-культурного наследия;
- создание условий для реализации определенных законодательством Российской Федерации и Московской области социальных гарантий граждан, включая маломобильные группы населения и инвалидов, в части обеспечения объектами социального и культурно-бытового обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктурами и благоустройством поселений Московской области;
- повышение эффективности градостроительного использования территорий поселений на основе рационального зонирования, планировочной организации и застройки, при обеспечении нормативных требований по интенсивности использования территории разных функциональных зон.

1. ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

1.1. Настоящие ТСН распространяются на планировку, застройку и реконструкцию территорий городских и сельских поселений Московской области в пределах их черты, а также резервных территорий, находящихся за пределами черты поселения.

1.2. Настоящие ТСН определяют рекомендуемые положения и устанавливают обязательные требования к объектам градостроительства и применяются при разработке, экспертизе и реализации градостроительной документации о планировании развития территорий и застройке городских и сельских поселений Московской области, а также используются для принятия решений органами государственной власти Московской области и местного самоуправления, органами контроля и надзора, правоохранительными органами.

2. ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Основные термины и определения, примененные в настоящих ТСН, приведены в справочном приложении А.

3. НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ

3.1. Настоящие ТСН разработаны с учетом требований законодательных, нормативных документов и стандартов Российской Федерации и нормативных правовых актов Московской области, перечень которых приведен в справочном приложении Б.

4. КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ И ОБЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ

ПРОСТРАНСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

4.1. Пространственная организация территории Московской области осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и Законом Московской области "Об организации и функциональном зонировании территории Московской области" на основе Генерального плана Московской области, другой градостроительной документации о планировании территории Московской области во взаимосвязи с развитием г.Москвы.

При планировке и застройке поселений Московской области необходимо учитывать:

- статус Московской области, формирующей со столицей Российской Федерации — Москвой столичный регион России, наиболее урбанизированный и сосредоточивший значительный научно-производственный, социально-экономический и историко-культурный потенциал страны, развитую систему внешних транспортных связей и уникальный природный комплекс;

- особенности расселения, административно-территориальную организацию и зонирование территории Московской области с выделением **городских (урбанизированных) примагистральных территорий** с высоким уровнем социально-экономического развития и **природных (межмагистральных) территорий**, преимущественно занятых лесами и лесопарками, землями природоохранного, природно-заповедного, рекреационного и историко-культурного назначения, а также сельскохозяйственными угодьями, водоемами и другими открытыми пространствами;

- формирование городских и сельских поселений в составе Московской агломерации и агломераций 2-го порядка и развитие трудовых и культурно-бытовых связей с Москвой и внутри агломераций 2-го порядка;

- выделение территориальных объектов особого градостроительного и специального регулирования с учетом общей пространственной организации территории Московской области независимо от границ административно-территориальных образований.

4.2. Градостроительные решения и регламенты, принимаемые на уровне области, являются обязательными при осуществлении градостроительной деятельности на уровне отдельных районов области и муниципальных образований. В свою очередь, все положения, регламентирующие градостроительство на уровне района, обязательны для входящих в его состав муниципальных образований, а также поселений, не являющихся муниципальными образованиями.

Интересы муниципальных образований и отдельных поселений, не являющихся муниципальными образованиями, учитываются при разработке градостроительной документации о планировании на уровне района и области в установленном законодательством Московской области порядке.

Поселения, которые не имеют статуса муниципального образования: города, рабочие поселки, ведомственные поселки при про-

мышленных предприятиях, пристанционные поселки являются объектами градостроительного планирования в пределах установленных границ землепользования данного поселения с выявлением необходимых резервных территорий, а также границ и режима использования пригородных зеленых зон.

4.3. Московская агломерация — целостная сложная многолучевая урбанизированная система, состоящая из территориально слившихся или сближенных городов и других поселений, сформировавшихся вокруг центра системы — г.Москвы на радиальных магистральных транспортных направлениях, подходящих к Москве.

Границы Московской агломерации определяются при разработке градостроительной документации о планировании для Московской области в целом и для ее центральных наиболее урбанизированных районов с учетом регулярных трудовых и культурно-бытовых связей с г.Москвой — центром агломерации в пределах 1,5—2 ч. транспортной доступности.

При этом необходимо обеспечивать принятие взаимоувязанных и согласованных градостроительных решений по территориальному развитию Московской агломерации, формированию систем транспорта, инженерной инфраструктуры, размещению объектов коммунального назначения, обслуживающих общие потребности Москвы и Московской области, формированию систем особо охраняемых природных территорий, защите территорий Москвы и поселений Московской агломерации от неблагоприятных техногенных воздействий.

Приоритеты градостроительного развития Московской агломерации определяются с учетом взаимных интересов населения двух субъектов Российской Федерации, а также в целях обеспечения условий для осуществления Москвой функций столицы Российской Федерации, обеспечения государственных интересов Московской области в развитии Москвы как исторически сложившегося центра Московской области.

4.4. Агломерации 2-го порядка составляют урбанизированные территории, объединяющие территориально слившиеся или сближенные города и другие поселения, характеризующиеся интенсивными межселенными трудовыми, культурно-бытовыми и рекреационными связями в пределах 1—1,5 ч. транспортной доступности.

Агломерации 2-го порядка формируются как составные структурные части Московской агломерации на радиальных транспортных направлениях и во внешней зоне Московской области.

Границы агломераций 2-го порядка определяются при разработке градостроительной документации о планировании Московской области в целом и Московской агломерации, а также при разработке градостроительной документации по отдельным агломерациям 2-го порядка.

Выделение агломераций 2-го порядка как объектов особого градостроительного регулирования предусматривает комплексное развитие территорий и поселений, входящих в агломерацию, рациональное использование ресурсов, улучшение среды жизнедеятельности населения в границах всей системы.

Регламенты и градостроительные решения, определяемые на уровне агломераций 2-го порядка, обязательны при планировке и застройке городов и других поселений, входящих в их состав.

Перечень агломераций 2-го порядка приведен в справочном приложении В.

ТИПОЛОГИЯ ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ

4.5. При определении перспектив развития и планировки городов и других поселений необходимо исходить из учета:

- численности населения на прогнозируемый период;
- местоположения поселения в системе расселения Московской области (локальное размещение или в составе агломерации);
- производственной специализации и роли города в системе формируемых центров обслуживания (местного, районного и межрайонного уровней);
- историко-культурного значения города (исторический город республиканского значения, город (поселение) с историко-культурным наследием).

Типологическая характеристика городов Московской области приведена в рекомендуемом приложении Г.

4.6. Городские и сельские поселения Московской области в зависимости от проектной численности населения на прогнозируемый период подразделяются на группы в соответствии с табл.1.

4.7.К объектам особого регулирования градостроительной деятельности на территории Московской области относятся:

- исторические поселения (22 исторических города федерального значения), а также поселения, на территории которых имеются памятники истории и культуры (27 городов) (см.приложение Г);

Таблица 1

Группы городов и сельских поселений	Население (тыс.человек)	
	города	сельские поселения
Большие	Св.100 до 250	Св.1 до 5
Средние	Св.50 до 100	Св.0,2 до 1
Малые*	До 50	До 0,2

*В группу малых городов включаются поселки городского типа.

- городские поселения с особым режимом жизнедеятельности (военные городки и другие закрытые административно-территориальные образования, поселения в государственных природных заповедниках, национальных и природных парках);
- другие территориальные объекты, требующие особого градостроительного регулирования (особо охраняемые природные территории; территории свободных экономических зон; территории зон чрезвычайных экологических ситуаций; курортных зон; зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения; водоохранных зон рек и водоемов и др.).

ОБЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ

4.8. Городские и сельские поселения Московской области следует проектировать с учетом градостроительных решений, принятых в Генеральном плане Московской области, документах о градостроительном планировании развития территории Московской агломерации и агломераций 2-го порядка, других градостроительных документах областного и районного уровней.

4.9. Общая потребность в территории для развития городских и сельских поселений, включая резервные территории, определяется генеральными планами поселений, а также документацией о градостроительном планировании более высокого уровня.

Порядок отвода земель для развития городских и сельских поселений, в том числе сельскохозяйственных земель, определяется градостроительным и земельным законодательством Российской Федерации, а также нормативными правовыми актами Московской области.

4.10. Планировочная организация и зонирование территорий городских и сельских поселений должны исходить из:

- комплексной оценки имеющихся территориальных, водных, трудовых, энергетических и рекреационных ресурсов;
- оценки экологического состояния окружающей среды и прогнозов ее изменения;
- анализа тенденций развития экономической базы, изменения социально-демографической ситуации и развития сферы обслуживания с учетом межселенных связей;
- выявления первоочередных и перспективных социальных, экономических и экологических проблем.

При этом необходимо учитывать:

- стабилизацию роста городов в системе Московской агломерации, как правило, в пределах установленных границ;
- возможности развития городов во внешней зоне Московской области (в зонах влияния агломераций 2-го порядка) при наличии территориальных и других ресурсов, а также выполнении природоохранных мероприятий;
- общую ориентацию на повышение интенсивности использования городских территорий, в том числе за счет реконструкции и реорганизации сложившейся застройки;
- развитие рынка земли и жилья, реальные возможности городских бюджетов, возможность привлечения негосударственных инвестиций для программ развития поселений.

4.11. При планировке городских и сельских поселений необходимо предусматривать зонирование их территории с установлением регламентов использования, а также выделение зон особого градостроительного и специального регулирования (в соответствии с п.4.7 настоящих ТСН).

В качестве основных территориальных зон по преимущественному функциональному использованию устанавливаются:

- жилые зоны;
- общественно-деловые зоны;
- смешанные зоны;
- производственные зоны;
- зоны транспортных и инженерных сооружений;
- рекреационные зоны;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны специального назначения;

- зоны военных объектов;
- иные режимные зоны.

В территориальных зонах могут выделяться подзоны, особенности использования территории которых определяются градостроительным регламентом с учетом ограничений, установленных земельным законодательством РФ, законодательством РФ об охране окружающей среды, законодательством РФ об охране памятников истории и культуры и иным законодательством РФ.

С учетом особенностей градостроительной ситуации в Московской области допускается устанавливать иные территориальные зоны и подзоны в увязке с градостроительным кадастром области и кадастрами муниципальных образований при соблюдении санитарно-гигиенических, экологических, противопожарных и иных требований. Перечень кадастровых номеров городов и районов Московской области приведен в справочном приложении Д.

Границы территориальных зон устанавливаются на основе градостроительной документации с учетом красных линий, естественных границ природных объектов, границ земельных участков и иных границ.

Примечание. Жилые, общественно-деловые и смешанные зоны формируют селитебные территории городов и других поселений.

4.12. Состав территориальных зон и подзон, а также особенности использования их земельных участков определяются правовым градостроительным регламентом, правилами застройки городов и других поселений Московской области с учетом ограничений, установленных федеральными и областными нормативными правовыми актами, а также настоящими ТСН.

Регламенты градостроительного зонирования устанавливаются в составе градостроительной документации, в схемах зонирования с кодовым обозначением каждой зоны и подзоны. Данные регламенты могут включать указания и ограничения по видам функционального использования территории, по плотности и высоте застройки, по размерам и соотношению открытых (незастроенных) территорий, в том числе имеющих озелененные поверхности, и др. с учетом требований настоящих ТСН.

Территориальные зоны (подзоны) подразделяются на участки с определенным целевым использованием территории. Регламенты, установленные для зоны, распространяются и на отдельные участки с учетом требований настоящих ТСН.

В состав основных территориальных зон могут включаться участки территорий общего пользования — местные улицы, дороги, проезды, скверы, сады, бульвары, водоемы и др., предназначенные для удовлетворения общественных интересов населения и отнесенные по земельному законодательству Российской Федерации к землям общего пользования.

При составлении баланса существующего и проектного использования территории поселений необходимо принимать зонирование, установленное в п.4.11 настоящих ТСН, с указанием категорий земель в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации. В составе баланса существующего использования земель поселений необходимо выделять земли государственной собственности (федерального и областного значения), муниципальной собственности, частной и иной собственности в соответствии с данными градостроительного и земельного кадастров.

Форма баланса территории населенного пункта приведена в рекомендуемом приложении Е.

4.13. Ограничения на использование территорий для осуществления градостроительной деятельности устанавливаются в следующих зонах:

- охраны памятников истории и культуры, историко-культурных комплексов и объектов, заповедных зонах;
- особо охраняемых природных территорий, в том числе округов санитарной (горно-санитарной) охраны;
- водоохранных и прибрежных защитных полос, санитарной охраны источников водоснабжения г.Москвы;
- залегания полезных ископаемых;
- территорий, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- чрезвычайных экологических ситуаций и экологического бедствия;
- иных, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области, а также градостроительной документацией о планировании территории Московской области.

Режимы градостроительной деятельности в зонах особого градостроительного регулирования распространяются на всю территорию в пределах этих зон и могут дифференцироваться с учетом нормативных требований, предъявляемых к отдельным функциональ-

ным территориальным зонам и объектам. Выделение зон особого градостроительного регулирования осуществляется на основе градостроительной документации и специальных предпроектных исследований и проработок.

4.14. Границы территориальных зон, зон особого и специального градостроительного регулирования устанавливаются градостроительной документацией о планировании поселений и являются обязательными при разработке проектной документации о застройке поселений.

Для улично-дорожной сети поселений устанавливаются **красные линии**, отделяющие эти территории от участков других территориальных зон. Размещение зданий и сооружений в пределах красных линий на участках улично-дорожной сети не допускается.

Для коммуникаций и сооружений внешнего транспорта (железнодорожного, водного, воздушного, трубопроводного) устанавливаются границы полос отвода в соответствии с действующими нормативными правовыми актами и настоящими ТСН. Режимы использования территорий в пределах полос отвода должны обеспечивать безопасность функционирования транспортных коммуникаций и объектов.

Для территорий, подлежащих застройке, в градостроительной документации о застройке могут устанавливаться **линии регулирования застройки**, определяющие размещение зданий и сооружений с отступом от красных линий или иных границ транспортной и инженерной инфраструктур, границ прилегающих территориальных зон, а также границ внутриквартальных участков.

4.15. Планировочное структурное членение территории городских и сельских поселений должно предусматривать:

- взаимосвязь территориальных зон и структурных планировочных элементов (районов, микрорайонов, кварталов, участков отдельных зданий и сооружений);

- доступность всех частей и элементов в пределах нормативных затрат времени, в том числе беспрепятственный доступ инвалидов и других маломобильных групп населения к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктур в соответствии с требованиями ВСН 62-91;

- эффективное использование территории поселений в зависимости от ее градостроительной ценности, допустимой плотности застройки, размеров земельных участков;

- организацию системы общественных центров в увязке с транспортно-коммуникационными узлами и градостроительными решениями, обусловленными местоположением поселений в системе расселения;

- формирование природного комплекса поселений как части системы пригородной зеленой зоны Москвы и городов Московской области с учетом особенностей соответствующих зон и районов Московской области.

В общественно-транспортных узлах больших городов, расположенных на основных магистралях, необходимо предусматривать транспортные развязки в разных уровнях с комплексным использованием подземного, наземного и надземного пространств.

4.16. Планировочную организацию территории сельского поселения необходимо предусматривать в увязке с функциональным зонированием и планировочной организацией территории сельского округа, предусматривая преимущественно реконструкцию сложившейся застройки.

При этом необходимо обеспечивать увязку хозяйственно-экономических и социальных интересов всех землепользователей, их кооперацию по развитию и совершенствованию инфраструктур проектируемой территории; охрану и улучшение природной среды при максимальном сохранении особенностей сельского ландшафта; развитие системы культурно-бытового обслуживания, дорожно-транспортной сети, а также инженерного обеспечения.

Размещение всех видов строительства в зонах сельскохозяйственного назначения следует производить в соответствии с утвержденными генеральными планами сельских округов и поселений, схемами землеустройства Московской области и районов, проектами внутрихозяйственного землеустройства сельскохозяйственных организаций при соблюдении режимов особого и специального градостроительного регулирования использования территории, устанавливаемых на областном и местном уровнях.

РЕЗЕРВНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

4.17. Резервные территории необходимо предусматривать для перспективного развития городов Московской области в соответствии с "Положением о порядке установления границ резервных территорий городов областного и районного подчинения", утвержден-

ным решением Малого Совета Мособлсовета от 06.10.93 № 7/60, "Положением о порядке установления и изменения границ муниципальных образований", утвержденным решением губернатора Московской области 04.12.97 № 298-ПГ, и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области.

Потребность в резервных территориях определяется на срок до 20 лет с учетом перспектив развития городов, определенных градостроительной документацией областного уровня (Генерального плана области, генеральных планов Московской агломерации и агломераций 2-го порядка), а также специальных технико-экономических обоснований (ТЭО) по установлению границ резервных территорий, выполняемых до разработки или корректировки генерального плана города.

После утверждения проекта границ резервных территорий эти территории приобретают статус территорий с особым режимом землепользования.

Резервные территории не допускается застраивать капитальными зданиями и сооружениями до их использования по целевому назначению в соответствии с генеральным планом.

Включение земель в состав резервных территорий не влечет изменения формы собственности указанных земель до их поэтапного изъятия на основании генерального плана в целях освоения под различные виды городского строительства в интересах жителей города.

4.18. Для сельских поселений выделение резервных территорий следует предусматривать с учетом перспектив развития нового малоэтажного строительства, размещения земельных участков для развития личных подсобных хозяйств, огородничества и садоводства, создания буферных зон для выпаса домашнего скота, размещения участков кладбищ, скотомогильников с учетом их возможного расширения.

ПРИГОРОДНЫЕ ЗЕЛЕНЫЕ ЗОНЫ

4.19. Пригородные зеленые зоны г.Москвы и городов Московской области формируются на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 16 июня 1997 г. № 727 "О создании и развитии пригородных зеленых зон г.Москвы и городов Московской области" **как целостная непрерывная система территорий Московской области** за пределами границ территорий градостроитель-

ного назначения, включая территории различного функционального использования, выполняющие средозащитные, экологические, санитарно-защитные и рекреационные функции.

При формировании пригородных зеленых зон следует руководствоваться "Положением о пригородных зеленых зонах г.Москвы и городов Московской области", одобренного Правительством Московской области, Правительством Москвы 18.05.99 № 439-40 и Законом Московской области "Об организации и функциональном зонировании территории Московской области".

4.20.Пригородные зеленые зоны г.Москвы и городов Московской области относятся к зонам особого регулирования градостроительной деятельности. Границы пригородных зеленых зон, а также входящих в них особо охраняемых территорий определяются **проектом планировки пригородных зеленых зон** г.Москвы и городов Московской области.

Особому градостроительному регулированию на территории пригородных зеленых зон подлежат:

- земли лесного фонда Российской Федерации, а также участки лесного фонда, предоставленные гражданам и юридическим лицам, в том числе сельхозпредприятиям, на правах использования: аренды, безвозмездного пользования и краткосрочного пользования;
- часть земель водного фонда, занятые водоемами, болотами, земли, выделенные под полосы отвода (по берегам) водоемов, используемые для удовлетворения питьевых, оздоровительных нужд населения, природоохранных государственных и общественных потребностей, а также все водные объекты вне зон градостроительного назначения;
- земли природно-заповедного, природоохранного, рекреационного, оздоровительного назначения;
- земли сельскохозяйственного назначения;
- сельские поселения, сохранившие историческую систему расселения, включающие многочисленные памятники истории и культуры;
- земли историко-культурного назначения вне городских поселений;
- земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и космического обеспечения, обороны и иного назначения, содержащие участки лесов, входящих и не входящих в лесной фонд, а также водоемы, водотоки, участки древесно-кустарниковой растительности;
- земли госзапаса.

4.21. Режимы использования территории пригородной зеленой зоны определяются с учетом ее градостроительного зонирования и планировочной организации, включая следующие основные зоны и территории, формирующие природный комплекс Московской области:

- леса зеленой зоны, т.е. практически все лесные территории Московской области;
- пригородные и межгородские парки;
- лесопарки;
- природоохранные территории;
- территории историко-архитектурных памятников и их охранных зон;
- рекреационные зоны;
- заповедники;
- заказники;
- ареалы размещения малоэтажного строительства;
- зоны охраны ценных ландшафтов;
- водоохранные зоны и зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- ценные исторические сельские системы расселения;
- сельскохозяйственные угодья.

4.22. При определении режимов хозяйственной, градостроительной и природоохранной деятельности на территории пригородных зеленых зон необходимо учитывать зоны особого и специального регулирования объектов, не находящихся в пределах границ пригородных зеленых зон, но оказывающих влияние на использование их территорий.

Наиболее строгие режимы использования территорий пригородных зеленых зон должны быть обеспечены на участках "стыка" урбанизированных и зеленых зон.

В зависимости от оценки ситуации на некоторых территориях пригородной зеленой зоны не должно предусматриваться резервирование участков для дальнейшего развития и строительства объектов городской инфраструктуры, включая малоэтажное строительство и садоводство.

При развитии городских поселений Московской агломерации и определении резервных территорий не допускается использование территорий пригородных зеленых зон.

5. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ

5.1. Жилые зоны предназначены для организации здоровой, удобной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

При формировании жилых зон необходимо предусматривать преимущественное размещение жилых домов разных типов (многоквартирные многоэтажные, средней и малой этажности; блокированные с приквартирными участками; усадебные); объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения; гаражей и стоянок для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам; культовых объектов; а также детских, спортивных и хозяйственных площадок, зеленых насаждений.

Допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка не более 0,5 га, а также мини-производства при соблюдении действующих санитарных правил и норм.

К жилым зонам следует относить территории садово-дачной застройки, расположенной в пределах границ поселений, при оборудовании жилых домов для постоянного проживания населения.

5.2. Для определения размеров территорий жилых зон допускается принимать укрупненные показатели в расчете на 1000 чел.: в городах — при средней этажности жилой застройки до 3 этажей — 10 га для застройки без земельных участков и 20 га — с земельными участками; от 4 до 8 этажей — 8 га; 9 этажей и выше — 7 га; в сельских поселениях с преимущественно усадебной застройкой — 40 га.

Потребность в жилищном фонде и его структура должны определяться на основе анализа фактических и прогнозных данных о семейном составе населения, уровнях его дохода, существующей и перспективной жилищной обеспеченности, исходя из необходимости обеспечения каждой семьи отдельной квартирой. Для муниципального жилого фонда устанавливается социальная норма площади жилья.

Для определения объемов и структуры жилищного строительства допускается принимать среднюю обеспеченность жилым фондом 30 м^2 общей площади на 1 чел., в том числе в муниципальном многоэтажном жилом фонде — 20 м^2/чел.

При определении соотношения и типологии нового жилищного строительства необходимо также исходить из учета конкретных условий развития города, наличия территориальных ресурсов, существующей строительной базы, градостроительных и историко-архитектурных особенностей.

ТИПОЛОГИЯ И СТРУКТУРНО-ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

5.3. Элементами планировочной организации жилых зон являются:

квартал — площадь, как правило, от 1—1,5 до 10 га, ограничен улицами, дорогами, пешеходными аллеями, естественными рубежами и включает, наряду с жилыми домами, встроенные или отдельно стоящие объекты культурно-бытового и обслуживающего назначения; в исторических зонах городов, а также в малых городах и поселках квартал является основным элементом организации жилой застройки;

микрорайон — формируется преимущественно на свободных территориях площадью до 30—40 га в средних и больших городах в увязке с планировочной структурой города при обеспечении сомасштабности застройки и применяемых архитектурно-пространственных решений сложившейся части города.

Микрорайон может иметь единую структуру или формироваться из жилых групп, сомасштабных элементам сложившейся планировочной организации существующей части города, квартал и микрорайон подразделяются на участки землепользований в соответствии с планом межевания территории;

жилой район — формируется как группа кварталов или микрорайонов, как правило, в пределах территории, ограниченной городскими магистралями, линиями железных дорог, естественными рубежами. Площадь территории жилого района, как правило, от 80 до 120 га, но не более 250 га.

В малых городах и поселках вся жилая зона может формироваться по типу единого жилого района. В случае расчлененности территорий малых городов и поселков естественными или искусственными рубежами территория жилой зоны может подразделяться на районы площадью до 30—50 га.

При размещении жилой застройки в комплексе с объектами общественного центра или на участках, ограниченных по площади тер-

ритории, жилая застройка формируется в виде отдельных жилых групп.

5.4. При проектировании жилой застройки на территории жилых районов, микрорайонов, кварталов, жилых групп обосновывается тип застройки, отвечающий предпочтительным условиям развития данной территории, режимам градостроительной деятельности, накладываемым на ее развитие зонами особого градостроительного и специального регулирования, условиями организации строительства и стройбазы, ландшафтами, историко-архитектурными условиями и иными требованиями.

В городах основными типами жилой застройки являются: **многоквартирная многоэтажная (5 и более этажей); многоквартирная средней этажности (2—4 этажа); малоэтажная с участками при квартирах,** в том числе **блокированная; усадебная.**

В конкретных градостроительных условиях, особенно при реконструкции, допускается смешанная по типам застройка. Предельно допустимые размеры приусадебных земельных участков устанавливаются органами местного самоуправления.

Границы, размеры и режим использования территории участков при многоквартирных жилых домах, находящихся в общей совместной собственности членов товарищества — собственников жилых помещений в многоквартирных домах (кондоминиумах), определяются градостроительной документацией о застройке с учетом законодательства Российской Федерации и правовых актов Московской области.

Размещение зданий и сооружений технического и вспомогательного назначения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные и пр.) должно быть компактным и не выходить на линию застройки улиц и магистралей. Подъезды к группам технических сооружений должны предусматриваться с внутриквартальных проездов.

5.5. При реконструкции районов сложившейся жилой застройки необходим дифференцированный подход к выбору режима реконструкции в зависимости от типа района (центральные исторически сложившиеся районы, районы массовой типовой застройки 60—70 гг., сложившиеся районы индивидуальной усадебной застройки), размера жилых зон с учетом требований, приведенных в рекомендуемом *приложении Ж.*

На территориях с ценной исторической застройкой следует применять режим ограниченной (восстановительной и щадящей) реконструкции:

- в режиме "восстановление"предусматриваются ремонт, модернизация, регенерация фрагментов, не допускаются — снос, нарушение стилевого единства существующей застройки, изменение функционального назначения территории, изменение характера землепользования;

- в режиме "щадящей" реконструкции допускается выборочный снос отдельных существующих зданий, не представляющих исторической ценности, для последующего строительства жилых зданий и объектов обслуживания, предусматриваются реконструкция и модернизация существующих зданий (перепланировка, надстройка этажей, мансард, пристройка секций), комплексное благоустройство.

При сносе существующей застройки более 50% реконструкция считается радикальной. Допускается полный снос существующей застройки с высоким процентом износа при сохранении зеленых насаждений.

5.6. Планировку и застройку жилых зон на резервных территориях необходимо предусматривать в зависимости от конкретных условий в увязке с прилегающей застройкой:

- городских кварталов и микрорайонов (в случае расположения резервных территорий на участках, граничащих со сложившейся городской застройкой);

- сельских и других поселений, а также характером ландшафта — при расположении резервных территорий за пределами городской (поселковой) черты. Как правило, в этом случае размещается малоэтажная усадебная застройка.

При размещении резервных территорий, непосредственно развивающих сложившуюся территорию города, тип застройки определяется с учетом общей структуры жилищного строительства города или поселка при соблюдении архитектурно-планировочных, санитарно-гигиенических и экологических требований.

5.7. На территории жилой зоны сельского поселения на основе функционального и строительного зонирования, как правило, выделяются территории многоквартирной (среднеэтажной), блокированной с приквартирными участками и усадебной застройки. Строительство многоквартирных жилых домов высотой свыше 4 этажей на территории сельских поселений не допускается.

Преимущественным типом застройки в сельских поселениях являются жилые дома усадебного типа (односемейные и двухсемейные сблокированные). Размеры земельных участков устанавливаются с учетом конкретных условий сельского поселения, но не более предельно допустимых размеров с учетом п.5.4 настоящих норм. При определении размеров и формы земельных приусадебных участков учитываются потенциал территории, особенности существующей застройки, возможности эффективного инженерного обеспечения, развитие личного подсобного хозяйства.

Для жителей многоквартирных жилых домов, а также жителей усадебной застройки при дефиците территории могут предусматриваться дополнительные участки для размещения хозяйственных построек, огородничества и развития личного подсобного хозяйства за пределами жилых зон, на земельных участках, не являющихся резервом для жилищного строительства, с соблюдением природоохранных, санитарных, противопожарных и зооветеринарных требований.

ПАРАМЕТРЫ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

5.8. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать в соответствии с градостроительными нормами Российской Федерации на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов, а для усадебной застройки сельского типа — зооветеринарных требований.

При этом расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2—3 этажа должны быть не менее 15 м, а высотой 4 этажа и более — не менее 20 м, между торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат — не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других особых градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности.

5.9. Площадь озелененной территории квартала (микрорайона) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) должна составлять, как правило, не менее 25% площади территории квартала.

В площадь участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

5.10. Состав и количество площадок, размещаемых в кварталах (микрорайонах) жилых зон, должны устанавливаться в задании на проектирование с учетом демографического состава населения, предусматривая расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий, не менее, м:

для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста — 12;
для отдыха взрослого населения — 10;
для занятий физкультурой
(в зависимости от шумовых характеристик*) — 10—40;
для хозяйственных целей — 20;
для выгула собак — 40.

5.11. Баланс территории жилого квартала (микрорайона) и жилого района принимать в соответствии с рекомендуемыми приложениями З и И.

5.12. Плотность застройки жилых зон необходимо принимать с учетом установленного в градостроительной документации зонирования территории на основе анализа дифференциации территории по градостроительной ценности, типа и этажности застройки, состояния окружающей среды и других особенностей градостроительных условий.

Рекомендуемые удельные показатели элементов территории и плотности многоквартирной жилой застройки (для новой застройки на свободных территориях) приведены в приложении К.

Расчетная плотность населения микрорайона (брутто) при многоквартирной комплексной застройке и средней жилищной обеспеченности 20 м^2 на 1 чел. не должна превышать 450 чел/га.

5.13. В зонах чрезвычайной экологической ситуации и в зонах экологического бедствия, определенных в соответствии с "Критериями оценки экологической обстановки территорий" Минприроды России, не допускается увеличение существующей плотности жилой застройки без проведения необходимых мероприятий по охране окружающей среды.

ОРГАНИЗАЦИЯ РАЙОНОВ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

5.14. Районы малоэтажного индивидуального строительства следует предусматривать в городах, их пригородных зонах и сельских

* Наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие — для площадок для настольного тенниса.

поселениях на основе генеральных планов или схем размещения малоэтажного жилищного строительства в увязке с общей концепцией градостроительного развития территории Московской области и перспективного расселения.

Как правило, размещение новой малоэтажной застройки следует осуществлять в пределах черты городских и сельских поселений или на их резервных территориях с учетом возможности инженерного обеспечения площадок, организации транспортных связей, в том числе с магистралями внешней сети.

Размещение новых районов малоэтажной застройки за пределами черты поселений и их резервных территорий допускается в исключительных случаях только во внешней зоне Московской области, за исключением особо охраняемых природных территорий.

5.15. Структурно-функциональную организацию районов малоэтажной застройки необходимо определять в зависимости от размеров застраиваемой территории и условий размещения. Основными видами жилых образований являются:

жилой район (поселок) — площадь территории свыше 50 га;

жилой комплекс (группа кварталов) — до 50 га, но не менее 10 га;

квартал (группа участков) — до 10 га.

5.16. Расчетные показатели жилищной обеспеченности для малоэтажной индивидуальной застройки не нормируются.

В зависимости от размера участка, общей площади жилого дома, условий размещения застройки устанавливаются параметры плотности застройки.

Предельно допустимые параметры плотности застройки участков жилой территории для разных видов малоэтажного строительства приведены в рекомендуемом приложении Л.

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом города (поселка) с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований. Содержание скота и птицы на приусадебных участках допускается только в районах усадебной застройки сельского типа с размером приусадебного участка не менее 0,1 га.

5.17. В районах усадебной и блокированной жилой застройки должны быть предусмотрены все необходимые учреждения и пред-

приятия обслуживания для удовлетворения повседневного спроса населения. Допускается размещение среднеэтажной (секционной и блокированной) жилой застройки для создания более компактной и разнообразной жилой среды в местах размещения центров обслуживания, а также в целях формирования переходного масштаба, если район усадебной застройки граничит с районом многоквартирной многоэтажной застройки.

Обязательными объектами обслуживания и элементами районов и комплексов малоэтажной застройки являются: детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы (начальные классы), аптечные киоски, предприятия торговли, отделения связи, отделения милиции, общественные площадки (для спорта, отдыха, хозяйственных целей), озелененные территории, центр административного управления, пождепо в пределах нормируемой доступности.

Допускается использовать недостающие объекты обслуживания в прилегающих существующих или проектируемых общественных центрах.

На территории районов малоэтажной застройки допускается размещать объекты обслуживания районного и городского значения, а также места приложения труда, размещение которых разрешено в жилых зонах.

5.18. Доля общественных территорий (участки общественной застройки, зеленых насаждений, улиц и проездов) для жилых районов (поселков) малоэтажной усадебной застройки должна составлять не менее 20% всей территории района; для жилых комплексов— не менее 10%. Хозяйственные площадки в зонах усадебной застройки, как правило, предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10—15 домов, но не далее чем в 100 м от входа в дом).

5.19. В районах малоэтажной усадебной и садово-дачной застройки расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее: 3 м — до стены жилого дома; 1 м — до хозяйственных построек.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев или на основе градостроительного регламента при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

5.20. В сельских поселениях и в районах усадебной застройки городов размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома: одиночные или двойные — не менее 10 м, до 8 блоков — не менее 25 м, от 8 до 30 блоков — не менее 50 м.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м^2. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с противопожарными требованиями.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м (СанПиН 2.1.4.544-96).

Размеры хозяйственных построек, размещаемых в сельских поселениях на приусадебных и приквартирных участках, следует принимать в соответствии со СНиП 2.08.01-89*. Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований СНиП 2.08.01-89*, санитарных и противопожарных норм.

6. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ И СМЕШАННЫЕ ЗОНЫ

ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ

6.1. Общественно-деловые зоны выделяются для преимущественного размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, высших и средних специальных учебных заведений, общественных, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых объектов, гостиниц и иных зданий и сооружений.

В перечень видов разрешенного использования объектов недвижимости, расположенных в этих зонах, могут включаться многоквартирные жилые дома с учреждениями обслуживания, гаражи и автостоянки, автозаправочные станции, а также коммунальные и производственные объекты, размещение которых допускается в жилых зонах.

В исторических городах в состав общественно-деловых зон могут включаться памятники истории и культуры при соблюдении требований к их охране и рациональному использованию, приведенных в разделе 15 настоящих норм, а также жилая застройка в охранных зонах памятников истории и культуры, в зонах регулирования застройки, являющейся ценной городской застройкой.

6.2. Общественно-деловые зоны следует формировать как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральных частях городов, на территориях, прилегающих к магистральным улицам, общественно-транспортным узлам, промышленным предприятиям и другим объектам массового посещения.

По типу застройки и составу размещаемых объектов общественно-деловые зоны городов могут подразделяться на многофункциональные (общегородские и районные) зоны, зоны специализированной общественной застройки, смешанные — производственно-жилые и другие зоны.

ОБЩЕГОРОДСКИЕ И РАЙОННЫЕ ЗОНЫ

6.3. В общегородских зонах преимущественно размещаются предприятия торговли и общественного питания, учреждения управления, культуры и другие объекты городского и районного значения, включая места приложения труда, не требующие больших земельных участков, а также жилые здания с необходимыми учреждениями обслуживания.

В составе центральной общегородской зоны могут быть выделены ядро общегородского центра, зона исторической застройки, особые сложившиеся или формируемые морфотипы застройки. Конкретная регламентация определяется градостроительной документацией, градостроительным регламентом и местными правилами застройки. В частности, могут быть установлены ограничения на этажность зданий, допустимую плотность застройки, соотношение общественной и жилой застройки и др.

В небольших поселках и сельских поселениях, как правило, формируется единый общественный центр.

6.4. В исторических городах ядро общегородского центра допускается формировать полностью или частично в пределах зоны исторической застройки при условии обеспечения целостности сложившейся исторической среды. При этом необходимо сохранять, восстанавливать и развивать наряду с общественной исторической застройкой жилую застройку, обеспечивая комплексность функционирования среды.

Тип, этажность и допустимая плотность жилой застройки в исторических районах определяются местными правилами застройки или проектом на базе историко-градостроительных обоснований,

устанавливающих закономерности, в том числе морфологические, развития исторического города, историко-культурные традиции, высотные ограничения, требования и рекомендации к реконструкции застройки.

6.5. Районные общественно-деловые зоны формируются в виде районных центров обслуживания населения. В них, как правило, кроме общественных зданий размещается коммерческое жилье, отдельные коммунальные объекты, а также гаражи и стоянки автомобилей.

Допускается размещать отдельные объекты обслуживания общегородского значения, конторские и управленческие здания, культовые объекты.

СМЕШАННЫЕ ЗОНЫ

6.6. Смешанные зоны формируются, как правило, в срединных частях сложившихся городов, в общественно-транспортных узлах при сочетании ограниченного количества основных функций (две-три) без выделения какой-либо ведущей.

6.7. Производственно-жилые зоны являются наиболее распространенными и формируются из кварталов смешанной (производственной и жилой) застройки. В составе этих зон допускается размещать: учреждения науки и научного обслуживания, учебные заведения, малые промышленные предприятия и другие объекты с непожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не создающие шума, вибрации, электромагнитных и ионизирующих излучений, загрязнения атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод, превышающих установленных для жилой и общественной застройки норм, не требующие устройства санитарно-защитных зон более 50 м, подъездных железнодорожных путей, а также не требующие большого потока грузовых автомобилей (не более 50 автомобилей в сутки в одном направлении). В этих зонах допускается размещать автозаправочные станции и гаражи с учетом требований СНиП 2.07.01-89*, СанПиН 2.2.1/2.1.1.567-96.

При реконструкции сложившейся застройки в производственно-жилых зонах в случае невозможности устранения вредного влияния предприятия на окружающую среду следует предусматривать уменьшение мощности, перепрофилирование предприятия или отдельного производства или его перебазирование за пределы производственно-жилой зоны в производственную зону.

В качестве исключения допускается размещать предприятия индустрии развлечения, если нет ограничений на их размещение, только в центральной зоне (специфика функций, мощность предприятия).

6.8. В малых городах и поселках в районах усадебной застройки допускается формировать производственно-жилые зоны с включением малых предприятий по переработке сельскохозяйственного сырья, а также других производственных объектов, размещение которых допустимо в жилых зонах. При этом необходимо предусматривать санитарный разрыв до жилой застройки не менее 50 м, но с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.567-96.

В сельских поселениях при соблюдении санитарных норм допускается формировать производственно-жилые зоны, включающие жилую застройку, сельско- и лесохозяйственные предприятия, мини-фермы и другие сельскохозяйственные объекты при соблюдении санитарных норм.

Смешанные общественно-транспортные зоны формируются в узлах пересечения магистралей, пересадочных узлах городского, пригородного и внешнего транспорта. В дополнение к объектам и сооружениям транспорта размещаются предприятия торговли, общественного питания, гостиницы и другие коммерческие объекты, а также гаражи и стоянки, остановочные пункты городского общественного транспорта. Как правило, предусматривается многоуровневое архитектурно-пространственное решение с использованием подземного пространства.

7. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ

7.1. При развитии производственных функций в городах Московской области необходимо предусматривать оптимизацию использования существующих производственных территорий на основе реконструкции, частичного или полного перепрофилирования существующих промышленных предприятий, оказывающих вредное воздействие на окружающую среду.

Для размещения промышленных, складских и иных производственных объектов, а также связанных с их эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры, объектов энергетики, характеризующихся большим грузооборотом, повышенной пожаро- и взрыво-

опасностью, требующих устройства железнодорожных подъездных путей, а также санитарно-защитных зон шириной более 50 м, необходимо формировать **производственные зоны**, в составе которых могут выделяться промышленные зоны, научно-производственные, коммунально-складские и иные зоны.

Размещение промышленных предприятий I и II классов на территории Московской области не допускается.

Преимущественное развитие должны получить отрасли промышленности, связанные с жизнеобеспечением населения при внедрении современных чистых технологий производства, сфера науки и научного обслуживания, а также сфера сервиса, сочетающая мини-производства и обслуживание.

7.2. Границы производственных зон необходимо устанавливать на основе градостроительной документации с учетом требуемых санитарно-защитных зон для предприятий и иных объектов в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.567-96 (новая редакция), обеспечивая максимально эффективное использование территории.

В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон предприятий не допускается размещать жилые здания, дошкольные и общеобразовательные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, другие общественные здания, не связанные с обслуживанием производства, а также садово-дачную застройку. Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

Предприятия пищевой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50—100 м не допускается размещать на территории промышленных зон (районов) с предприятиями I—II классов по СанПиН 2.2.1/2.1.1.567-96 и в пределах их санитарно-защитных зон.

Примечание. Санитарно-защитные зоны предприятий не включаются в состав территории предприятий. Оздоровительные, санитарно-гигиенические, строительные и другие мероприятия, связанные с охраной окружающей среды на прилегающей к предприятию загрязненной территории, включая благоустройство санитарно-защитных зон, осуществляются за счет предприятия, имеющего вредные выбросы.

ПРОМЫШЛЕННЫЕ ЗОНЫ

7.3. На территории промышленных зон (районов) преимущественно размещаются промышленные предприятия и связанные с

ними вспомогательные и обслуживающие объекты, а также объекты энергетики, крупные гаражи, автобазы, склады, железнодорожные подъездные пути и грузовые станции, причалы и другие транспортные и инженерные сооружения.

Допускается размещение конструкторских бюро, научных учреждений с опытными производствами, учебных центров по подготовке кадров на базе данного производства и других объектов, связанных с научно-техническим обслуживанием предприятий.

7.4. Промышленные зоны могут быть поделены на подзоны по классам вредности промышленных предприятий в соответствии с санитарными нормами, по планировочным и функциональным особенностям (потребность в железнодорожном транспорте, характер грузооборота и т.д.).

В составе промышленных зон (подзон) при размещении предприятий и других объектов может устанавливаться более детальное зонирование с выделением:

- территорий основных производств. Размещение предприятий производится с учетом санитарных характеристик, численности работающих, величины грузооборота, особенностей архитектурно-пространственной организации и очередности застройки;
- территорий вспомогательных производств для размещения ремонтных, строительно-эксплуатационных, тарных предприятий, объектов энергетики и других инженерных сооружений;
- территорий складов и транспорта для размещения объединенных складских хозяйств, товарных дворов, контейнерных площадок, объектов внешнего и внутризаводского транспорта.

В проектах планировки и схемах зонирования на территории промышленных зон следует выделять территории, существующее функциональное использование которых не рекомендуется сохранять и которые могут рассматриваться как резерв (площадки, занятые жильем, неупорядоченные и другие чужеродные территории).

7.5. Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории производственной зоны.

Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий (%) в соответствии с рекомендуемым приложением М.

7.6. В состав научно-производственных зон допускается включать связанные с ними профессиональные учебные заведения, гостиницы, жилье для временного проживания и необходимые объекты обслуживания при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований, формируя технопарки и технополисы. При размещении опытных производств, не требующих больших земельных участков и санитарно-защитных зон более 50 м, в научно-производственных зонах допускается размещать жилую застройку и формировать их как производственно-жилые зоны.

7.7. Размещение и формирование технополисов происходит прежде всего в городах, входящих в состав Московской агломерации и агломераций 2-го порядка, на базе: специализированных производственных комплексов, в том числе ВПК; городов — научных центров определенной специализации; опытных агропромышленных центров; отраслей наукоемкой промышленности.

7.8. В составе технополиса целесообразно выделять следующие подзоны:

- *научный парк* — для преимущественного размещения НИИ и КБ;

- *учебный центр* — для преимущественного размещения вузов, связанных с исследованиями, осуществляемыми в научном парке;

- *инкубатор инноваций* — зона небольших предприятий и фирм, осуществляющих преимущественно приоритетные (поисковые) направления исследований и обеспечивающих их стартовое развитие;

- *технопарк* — для преимущественного размещения предприятий, разработки которых направлены на создание наукоемких технологий, конверсию предприятий ВПК, создание конкурентоспособной продукции;

- *бизнес-центр* — для размещения деловых, финансовых, информационных, коммерческих и других учреждений, способствующих успешному развитию исследований и разработок и их взаимодействию.

Технополис может содержать полный набор этих элементов или часть их.

7.9. Кроме крупных интегрированных образований нового типа, в городах могут формироваться локальные научные и научно-производственные зоны. При определении их состава необходимо учитывать технологические требования размещаемых объектов: необхо-

димость их размещения вблизи природных объектов исследования; исключение близости источников вредного воздействия; устройство санитарно-защитных зон от научно-производственных объектов. Технологические требования весьма разнообразны, поэтому в процессе планировки и зонирования требуется проводить предварительный анализ возможного размещения их по отношению к соседним функциональным зонам (жилым, промышленным, общественно-деловым и др.) и элементам инфраструктуры.

На территории жилых и общественно-деловых зон допускается размещать научные и научно-производственные зоны, включающие объекты, не требующие устройства санитарно-защитных зон более 50 м, железнодорожных путей, а также по площади, не превышающей 5 га.

Нормативы плотности застройки территорий научных учреждений приведены в табл. 2.

Таблица 2

Профиль научных учреждений	Количество сотрудников	Коэффициент плотности застройки участков $К_{пз}$
Естественные и технические науки	До 300 чел. От 300 до 1000 чел. От 1000 до 2000 чел.	0,6—0,7 0,7—0,8 0,8—0,9
Общественные и гуманитарные науки	До 600 чел. Более 600 чел.	1,0 1,2

Примечания: 1. Показатели таблицы не распространяются на объекты, требующие особых условий и режимов работы (ботанические сады, обсерватории, ускорители элементарных частиц и др.).

2. Размеры земельных участков полигонов, опытных полей, специфических защитных зон не входят в общую норму земельных участков научных учреждений, рассчитываемую по указанным в таблице показателям плотности застройки.

Научные и научно-производственные зоны, формируемые на базе природных объектов исследования (зеленых массивов и водоемов), при отсутствии технологических и санитарно-гигиенических ограничений могут включаться в систему ландшафтно-рекреационных территорий.

КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ ЗОНЫ

7.10. **Коммунально-складские зоны** предназначены для размещения групп предприятий и отдельных объектов, обеспечивающих потребности городского хозяйства и населения в складах, коммунальных и бытовых услугах, а также связанных с ними обслуживающих и вспомогательных учреждений.

На территории коммунально-складских зон следует размещать предприятия пищевой промышленности, общетоварные и специализированные склады, предприятия коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения, а также предприятия оптовой и мелкооптовой торговли. Систему складских комплексов, не связанных с непосредственным обслуживанием населения, следует формировать за пределами городов, приближая их к узлам внешнего, преимущественно железнодорожного транспорта.

За пределами городов и особо охраняемых территорий пригородных зеленых зон с соблюдением санитарных, противопожарных и специальных норм следует предусматривать рассредоточенное размещение складов государственных резервов, складов нефти и нефтепродуктов, складов сжиженных газов, взрывчатых материалов и базисных складов сильно действующих ядовитых веществ, базисных складов продовольствия, фуража и промышленного сырья, лесоперевалочных баз, базисных складов лесных и строительных материалов.

7.11. Группы предприятий и объектов, входящие в состав коммунально-складских зон, необходимо размещать с учетом: технологических и санитарно-гигиенических требований, кооперированного использования общих объектов, обеспечения последовательного ввода мощностей.

Площадки групп предприятий подразделяются на участки, предназначенные для размещения:

- административно-технических и культурно-бытовых объектов (вспомогательные здания, стоянки общественного и индивидуального транспорта, предзаводские площадки, площадки для отдыха и занятий спортом, мотовелостоянки и др.);
- зданий и сооружений основных производств;
- объектов подсобного назначения (холодильные компрессорные, распредустройства, материальные склады, площадки для складирования тары, очистные сооружения и др.);

- объектов особого санитарного режима (сооружения скотоприемной базы, артезианские скважины и водопроводные насосные, сборники отходов производства).

7.12. Для размещаемых в коммунально-складских зонах предприятий допускается принимать следующие минимальные значения коэффициента застройки ($К_з$), приведенные в табл. 3.

Таблица 3

Наименование групп предприятий	Города с численностью населения, тыс. чел.		
	60	100	250
I. Торгово-складские предприятия	0,37	0,37	0,6
II. Предприятия бытового обслуживания	9,58	0,58	0,8
III. Предприятия коммунального хозяйства	0,3	0,36	0,4
IV. Предприятия транспорта	0,35	0,35	0,4

7.13. При реконструкции и расширении складов на площадках с особыми условиями (на затесненных участках, территориях со сложным рельефом и т.п.) целесообразно строительство многоэтажных зданий общетоварных складов, а на участках с использованием консервируемых выработок и сложным рельефом — подземных складов.

Рекомендуется блокирование одноэтажных торгово-складских зданий со сходными в функциональном отношении предприятиями (хранилищами картофеля, овощей и фруктов, распределительными холодильниками), что может обеспечить плотность застройки и удельный расход территории коммунально-складской зоны, сравнимые с соответствующими показателями при многоэтажной застройке отдельно стоящими зданиями.

7.14. В городах агропромышленного профиля и в сельских поселениях рекомендуется формировать коммунально-складские зоны и объекты на территории производственных зон с учетом установленных санитарно-защитных разрывов от животноводческих, птицевод-

ческих производственных комплексов, складов и хранилищ минеральных удобрений, ядохимикатов, нефтепродуктов, предприятий строительной промышленности.

7.15. Площади и размеры земельных участков складов разного назначения допускается принимать в соответствии с рекомендуемым приложением Н.

Размеры санитарно-защитных зон от складов и коммунальных объектов следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.567-96.

8. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ

8.1. **Рекреационные зоны** выделяются для организации массового отдыха населения, улучшения микроклимата поселений и включают парки, сады, городские леса, лесопарки, пляжи, водоемы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств городов, других поселений. В составе рекреационных зон могут выделяться **озелененные территории общего пользования, зоны массового отдыха и курортные, особо охраняемые природные территории и объекты.**

В составе рекреационных зон могут быть отдельно выделены зоны садово-дачной застройки, если их использование носит сезонный характер и по степени благоустройства и инженерного оборудования они не могут быть отнесены к жилым зонам.

8.2. Рекреационные зоны формируются на землях общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары и другие озелененные территории общего пользования); на землях природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения (памятники природы, природные национальные парки, дендрологические парки, ботанические сады); землях, обладающих природными лечебными ресурсами; землях памятников истории и культуры, музеев, заповедников.

В зависимости от местоположения города и его величины рекреационные зоны могут составлять от 50 до 70% всех незастроенных пространств в пределах городской черты.

На территории рекреационных зон не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с

эксплуатацией объектов оздоровительного, рекреационного и природоохранного назначения.

8.3. Рекреационные зоны городов необходимо формировать во взаимосвязи с пригородными зелеными зонами, землями сельскохозяйственного назначения, создавая взаимоувязанный природный комплекс города и пригородной зеленой зоны.

Рекреационные зоны расчленяют территорию средних и больших городов на планировочные части. При этом должна соблюдаться соразмерность застроенных частей города и открытых незастроенных пространств, обеспечиваться удобный доступ к рекреационным зонам.

8.4. В городах необходимо предусматривать, как правило, непрерывную систему озелененных территорий и других открытых пространств.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застроенной территории городов (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40%, а в границах территории жилой зоны не менее 25%, включая суммарную площадь озелененной территории квартала.

В городах с предприятиями, требующими устройства санитарно-защитных зон шириной более 1 км, показатель озелененности всей застроенной территории следует увеличивать не менее чем на 15%. В этот показатель входит озеленение производственных и санитарно-защитных зон.

ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

8.5. Озелененные территории общего пользования, выделяемые в составе рекреационных зон города, размещаются во взаимосвязи преимущественно с жилыми и общественно-деловыми зонами города.

При размещении парков и лесопарков следует максимально сохранять природные комплексы городского и пригородного ландшафтов, существующие зеленые насаждения, естественный рельеф, верховые болота, луга и т.п., имеющие средоохранное и средоформирующее значение. Минимальные размеры площади в соответствии с действующими нормами должны быть, га: городских парков — 15; парков планировочных районов — 10; садов жилых зон — 3; скверов — 0,5. Для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены с учетом реально существующих.

По функциональному содержанию парки могут быть многофункциональными и специализированными (этнографические, ботанические, дендропарки, зоопарки и др.). При размещении и проектировании специализированных парков, установлении регламентов их использования необходимо руководствоваться действующими строительными, природоохранными, санитарными и другими нормами.

ЗОНЫ ОТДЫХА

8.6. Зоны массового кратковременного отдыха формируются как в черте городов, так и в пригородных зеленых зонах в пределах транспортной доступности не более 1,5 ч. Расчетная потребность в местах рекреации и номенклатура элементов системы ландшафтно-рекреационных территорий определяются величиной города и его народнохозяйственным профилем. Для укрупненных расчетов следует принимать обеспеченность населения местами отдыха в пределах нормативной транспортной доступности: для сельских поселений и малых городов — 15—20%; для крупных и крупнейших городов — 25—40%. С учетом территориального развития городов на перспективу необходимо прогнозировать возможные изменения территориальных границ и элементов системы ландшафтно-рекреационных территорий, а также перераспределение функций объектов рекреации.

8.7. При выделении территорий для рекреационной деятельности необходимо учитывать допустимые нагрузки на природный комплекс с учетом типа ландшафта, его состояния.

Размеры территории зон отдыха следует принимать из расчета не менее 500 м^2 на 1 посетителя, в том числе интенсивно используемая ее часть для активных видов отдыха должна составлять не менее 100 м^2 на одного посетителя. Площадь участка отдельной зоны массового кратковременного отдыха следует принимать не менее 50 га.

В числе разрешенных видов строительства допускаются объекты, связанные непосредственно с рекреационной деятельностью (пансионаты, кемпинги, базы отдыха, пляжи, спортивные и игровые площадки и др.), а также с обслуживанием зоны отдыха (загородные рестораны, кафе, центры развлечения, пункты проката и др.). Допускается размещать автостоянки, необходимые инженерные сооружения. При размещении объектов на берегах рек, водоемов необходимо предусматривать природоохранные меры.

Городские зоны отдыха формируются на базе озелененных территорий общего пользования, природных и искусственных водоемов, рек.

КУРОРТЫ, КУРОРТНЫЕ И ЛЕЧЕБНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЕ МЕСТНОСТИ

8.8. К лечебно-оздоровительным местностям относятся территории, обладающие природными лечебными ресурсами и пригодные для организации лечения и профилактики заболевания, а также отдыха населения. Эти территории должны иметь статус лечебно-оздоровительной местности федерального, регионального и местного значения.

8.9. Курорты и курортные зоны являются частью лечебно-оздоровительной местности и формируются на землях, обладающих природными лечебными факторами, наиболее благоприятными микроклиматическими, ландшафтными и санитарно-гигиеническими условиями. На территории курортных зон следует размещать санаторно-курортные и оздоровительные учреждения, учреждения отдыха и туризма, учреждения и предприятия обслуживания лечащихся и отдыхающих, курортные парки и другие озелененные территории общего пользования, пляжи.

Режим использования курортных зон определяется специальным законодательством, а также действующими строительными, санитарными и природоохранными нормами.

8.10. В составе рекреационных зон и пригородных зеленых зон городов Московской области необходимо выделять особо охраняемые ландшафты, природные территории и объекты. Категории особо охраняемых территорий федерального, регионального и местного значения определяются Законом Российской Федерации "Об особо охраняемых природных территориях".

На местном уровне к особо охраняемым природным территориям следует относить территории, на которых находятся зеленые зоны городов, леса курортных и рекреационных зон (при наличии памятников, природных и лечебных ресурсов), городские леса, городские парки, охраняемые природные ландшафты, этнографические и уса-

дебные парки, памятники садово-паркового искусства, охраняемые береговые линии, охраняемые речные системы, биологические станции, микрозаповедники и другие объекты.

Природные лечебные ресурсы, лечебно-оздоровительные местности, а также курорты и их земли являются соответственно особо охраняемыми природными объектами и территориями. Их охрана осуществляется посредством установления округов санитарной (горно-санитарной) охраны. Режим использования территорий этих округов устанавливается в соответствии с Федеральным Законом "О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах".

Границы лечебно-оздоровительной местности определяются границами округа санитарной (горно-санитарной) охраны и проходят по его внешнему контуру. До разработки и обоснования границ округа и их утверждения в установленном порядке границы лечебно-оздоровительной местности могут быть предварительно определены решением исполнительных органов государственной власти Московской области или органов местного самоуправления.

8.11. Размеры и режим использования особо охраняемых территорий устанавливаются на основе градостроительной документации с учетом законодательства Российской Федерации, нормативных актов Московской области, а также с учетом требований действующих строительных и природоохранных норм и правил.

9. УЧРЕЖДЕНИЯ И ПРЕДПРИЯТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

9.1. Структуру социального и культурно-бытового обслуживания населения области следует формировать как систему центров: столичный и областной центры (г.Москва); межрайонный центр с функциями областного и межрайонного уровня; районный центр, подцентр, центр городского поселения; межрайонный центр городских и сельских поселений, местный центр сельских поселений.

В межрайонных центрах предпочтительно размещение объектов столичного, регионального и агломерационного обслуживания. Перечень межрайонных центров приведен в табл. 4.

Распределение основных видов культурно-бытовых учреждений по уровням обслуживания приведено в рекомендуемом приложении О.

Таблица 4

№ п.п.	Наименование межрайонных центров
1	г. Дмитров
2	г. Дубна
3	г. Сергиев Посад
4	г. Мытищи, г. Королев
5	г. Балашиха
6	г. Люберцы, г. Раменское, г. Жуковский
7	г. Орехово-Зуево
8	г. Коломна
9	г. Ступино, г. Кашира
10	г. Подольск
11	г. Серпухов
12	г. Наро-Фоминск
13	г. Одинцово
14	г. Можайск
15	г. Волоколамск
16	г. Красногорск
17	г. Клин
18	г. Химки, г. Зеленоград

9.2. Рекомендуемые расчетные показатели учреждений и предприятий социального и культурно-бытового обслуживания населения городских и сельских поселений приведены в приложении П. Для социально-защищенных отраслей сферы обслуживания эти показатели являются целевыми на расчетный период. Для видов обслуживания, ориентированных на коммерческую основу (торговля, общественное питание и др.), допускается увеличение приведенных показателей при соответствующем обосновании и по согласованию с органами местного самоуправления.

В градостроительной документации необходимо предусматривать территориальные ресурсы для развития объектов социальной инфраструктуры во всех функциональных зонах, а также на резервных территориях.

9.3. Для межрайонных и районных центров необходимо учитывать межселенную миграцию населения в зоне транспортной доступности этих центров, а в малых городах и сельских поселениях — сезонное население.

Расчет учреждений обслуживания для сезонного населения садоводческих некоммерческих объединений граждан, дачно-строительных кооперативов и наследованного фонда с временным проживанием в сельских поселениях допускается принимать по нормативам, приведенным в табл. 2 рекомендуемого приложения П.

9.4. В сельской местности следует предусматривать размещение учреждений и предприятий первой необходимости в пределах пешеходной доступности — не более 2 км, а остальных учреждений в пределах доступности на транспорте — не более 1 ч.

Для организации обслуживания населения в сельских поселениях допускается использовать передвижные средства и мобильные сооружения для сезонного использования, предусматривая для них соответствующие площадки.

10. ТРАНСПОРТ И УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ

10.1. Комплексный подход к решению транспортных проблем Московской области предполагает создание развитой транспортной инфраструктуры внешних связей, вынос транзитных потоков из центров городов и обеспечение высокого уровня сервисного обслуживания населения области.

При проектировании городских и сельских поселений следует предусматривать единую систему транспорта и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой поселения и прилегающей к нему территории, обеспечивающую удобные связи со всеми функциональными зонами, другими поселениями системы расселения, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети. При этом необходимо учитывать особенности города как объекта проектирования.

10.2. Проектирование нового строительства и реконструкции городских улиц и дорог должно сопровождаться экологическим обоснованием, предусматривающим количественную оценку всех видов воздействия на окружающую среду и оценку экологических последствий реализации проекта в соответствии с СанПиН 2.2.4/2.1.8.562 — 96, СНиП II-12-77, "Руководством по расчету и проектированию средств защиты застройки от транспортного шума", "Руководством по учету в проектах планировки и застройки городов требований снижения уровней шума" (ЦНИИП градостроительства, 1984).

При проектировании уличной сети необходимо учитывать существующий и перспективный уровни загрязнения атмосферы отработанными газами и предусматривать планировочные мероприятия по локализации зон загазованности.

Преобразование и реконструкция промышленных и других территорий под новые объекты складских и таможенных структур в городах и населенных пунктах должны обеспечивать интенсивность использования территории и сохранение экологической безопасности в связи с увеличивающимися транспортными нагрузками на улично-дорожную сеть.

10.3. Планировочные и технические решения улиц и дорог, пересечений и транспортных узлов должны обеспечивать безопасность движения транспортных средств и пешеходов, в том числе удобные и безопасные пути движения инвалидов, пользующихся колясками.

Конструкция дорожного покрытия должна обеспечивать установленную скорость движения транспорта в соответствии с организацией движения.

В центральной части больших и средних городов необходимо предусматривать создание системы наземных и подземных внеуличных автостоянок для временного хранения легковых автомобилей с обязательным выделением места под бесплатную автостоянку.

В местах массового посещения — пассажирские железнодорожные и автобусные вокзалы, рынки и другие объекты — предусматривается пространственное разделение потоков пешеходов и транспорта.

ВНЕШНИЙ ТРАНСПОРТ

10.4. Объекты внешнего транспорта следует увязывать с планировочной структурой города на основе схемы общей планировочной организации транспортного узла конкретного города.

Внешний транспорт следует проектировать как комплексную систему во взаимосвязи с улично-дорожной сетью и городскими видами транспорта, обеспечивающую высокий уровень комфорта перевозки пассажиров, экономичность строительства и эксплуатации транспортных устройств и сооружений, а также рациональность местных и транзитных перевозок.

Зоны транспорта, связи и инженерных коммуникаций выделяются для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, магистралей и сооружений инженерной инфраструктуры и связи.

В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений и объектов внешнего транспорта могут устанавливаться охранные зоны в соответствии с действующим законодательством.

Отвод земель для сооружений и устройств внешнего транспорта осуществляется в установленном порядке в соответствии с действующими нормами отвода.

Режим использования этих земель и обеспечения безопасности устанавливается соответствующими органами надзора.

10.5. В пределах городской черты на землях железнодорожного транспорта размещаются здания пассажирских вокзалов, сортировочные станции, грузовые станции, другие обслуживающие железную дорогу объекты, а также железнодорожные линии и промежуточные остановочные пункты.

В условиях Московской агломерации при сложившейся структуре железнодорожных магистралей и существующих железнодорожных вокзалов следует предусматривать объединение их с автовокзалами для организации общего транспортного городского узла.

Размеры привокзальных площадей следует назначать с учетом конкретной градостроительной ситуации, размера пассажирского потока, числа и ширины примыкающих к площади городских улиц, интенсивности движения транспорта на них, организации движения транспорта и пешеходов, характера застройки, озеленения и других факторов

Проектируемые новые пересадочные узлы в городах, граничащих с Москвой и имеющих вылетные линии метрополитена, должны быть увязаны с городским и пригородным транспортом этих городов.

10.6. В Московском регионе в агломерациях 2-го порядка, расположенных вдоль железнодорожных магистралей, рекомендуется

устраивать остановочные пункты на них через 1,0 — 1, 5 км в черте города в целях использования этих магистралей для внутригородских пассажирских перевозок.

В случае примыкания жилой застройки к железной дороге от оси крайнего железнодорожного пути до жилой застройки должна быть устроена санитарно-защитная зона не менее 100 м в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*.

При невозможности обеспечить 100-метровую санитарно-защитную зону она может быть уменьшена до 50 м при условии разработки и осуществления мероприятий по обеспечению допустимого уровня шума в жилых помещениях в течение суток.

В санитарно-защитной зоне вне полосы отвода железной дороги допускается размещать автомобильные дороги, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунального назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 100 м.

10.7. Сортировочные станции следует размещать в увязке с производственными зонами, требующими больших грузоперевозок, а также в крупных железнодорожных узлах, где сходятся несколько направлений, вблизи речных портов.

Новые сортировочные станции общей сети железных дорог размещаются за пределами территории городов, а промышленные — в соответствующих промышленных зонах (районах).

10.8. Автодороги Московской области подразделяются на федеральные и территориальные, а в отношении норм проектирования — на пять категорий в зависимости от расчетной интенсивности движения.

Категории и параметры автомобильных дорог в пределах области следует принимать в соответствии со СНиП 2.05.02-85 "Автомобильные дороги".

Автомобильные дороги общей сети I, II, III категорий следует проектировать в обход поселений в соответствии со СНиП 2.05.02-85 и СНиП 30-01-99.

На участках федеральных дорог, построенных в обход городов и населенных пунктов, а также на подъездах к городам при интенсивности движения свыше 7 тыс. автомобилей в сутки — в полосе шириной 100 м с каждой стороны, считая от границы полосы отвода, запрещается строительство зданий и сооружений. На остальном про-

тяжении участков этих дорог с такой же интенсивностью, а также на иных дорогах общего пользования с интенсивностью менее 7 тыс. автомобилей в сутки — в полосе шириной 50 м с каждой стороны дороги, считая от границы полосы отвода

10.9. Автомобильные дороги в пригородной зоне, являющиеся продолжением городских магистралей и обеспечивающие пропуск неравномерных по направлениям транспортных потоков из города-центра к границам Московской области, аэропортам, следует проектировать с учетом реверсивного движения, принимая, как правило, ширину основной проезжей части в соответствии с наибольшими часовыми автомобильными потоками.

10.10. Аэродромы и вертодромы следует размещать в соответствии с требованиями СНиП 32-03-96 на расстоянии от селитебной территории и зон массового отдыха населения, обеспечивающем безопасность полетов и допустимые уровни авиационного шума в соответствии с ГОСТ 22283—88 и электромагнитного излучения в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.4/2.1.8.055-96.

Указанные требования должны соблюдаться также при размещении новых селитебных территорий и зон массового отдыха в районах действующих аэропортов.

Вопрос о развитии действующих аэропортов должен решаться с учетом планировки и реконструкции прилегающих к ним городских районов.

Аэропорт, расположенный в окружении городской застройки, может быть использован для взлета и посадки только легких самолетов или вертолетов.

10.11. На территориях речных портов могут предусматриваться специализированные зоны (районы), предназначенные для переработки грузов определенных категорий, а также судоремонтных или иных портовых устройств. Расстояния от границ специализированных районов, причалов и других устройств принимаются в соответствии со СНиП 2.07.01-89* и СанПиН 2.2.1/2.1.1.567-96.

10.12. Ширину прибрежной территории грузовых районов следует принимать не более: речного — 300 м, пристаней — 150 м, для перегрузки массовых грузов с организацией межнавигационного хранения — 400 м.

Береговые базы и места стоянки маломерных судов, принадлежащих спортивным клубам и отдельным гражданам, целесообразно размещать за пределами городов в увязке с пригородными зонами

отдыха населения, на расстоянии от последних не менее 200 м, а в пределах городов — вне жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

Указанные требования не распространяются на лодочные станции и другие сооружения водного спорта, обслуживающие зоны массового отдыха.

СЕТЬ УЛИЦ И ДОРОГ

10.13. Улично-дорожная сеть городских и сельских поселений представляет собой часть территории, ограниченной красными линиями и предназначенной для движения транспортных средств и пешеходов, прокладки инженерных коммуникаций, размещения зеленых насаждений и шумозащитных устройств, установки технических средств информации и организации движения.

Улично-дорожную сеть следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки. В составе улично-дорожной сети следует выделять улицы и дороги магистрального и местного значения, а также главные улицы. Категории улиц и дорог городов следует назначать в соответствии с классификацией, приведенной в табл. 5.

Таблица 5

Категория дорог и улиц	Основное назначение дорог и улиц
1	2
Магистральные дороги:	
скоростного движения	Скоростная транспортная связь в пределах Московской агломерации, подъезды к аэропортам, крупным зонам массового отдыха и национальным паркам. Пересечения с магистральными улицами и дорогами в разных уровнях
регулируемого движения	Транспортная связь в пределах агломерации 2-го порядка, на отдельных участках и направлениях грузового движения, осуществляемого вне жилой застройки, выходы на скоростные автомобильные дороги. Пересечения с улицами и дорогами в одном уровне

Продолжение табл. 5

Категория дорог и улиц	Основное назначение дорог и улиц
1	2
Магистральные улицы: общегородского значения: непрерывного движения	Транспортная связь между жилыми, промышленными районами и общественными центрами в крупных городах, а также с другими магистральными улицами и внешними автомобильными дорогами. Обеспечение движения транспорта по основным направлениям в разных уровнях
регулируемого движения	Транспортная связь между жилыми, промышленными районами и центром города, центрами планировочных районов, выходы на магистральные улицы и дороги и внешние автомобильные дороги
районного значения	Тип пересечения с магистральными улицами определяется в каждом конкретном случае на основании суммарной интенсивности на подходах к узлу
Улицы и дороги местного значения: улицы в жилой застройке	Транспортная и пешеходная связи между жилыми и промышленными районами, общественными центрами, выходы на другие магистральные улицы. Транспортная (без пропуска грузового и общественного транспорта за исключением маршрутного такси) и пешеходная связи на территории жилых районов, выходы на магистральные улицы регулируемого движения
улицы в производственно-складских зонах	Транспортная связь преимущественно легкового и грузового транспорта. Пересечения с улицами и дорогами устраиваются в одном уровне
проезды	Подъезд транспортных средств к жилым домам и общественным зданиям и другим объектам внутри районов, микрорайонов, кварталов
велосипедные дорожки	Проезд на велосипедах по свободным от других видов транспорта трассам

Пропускную способность сети улиц, дорог и транспортных пересечений, число мест хранения автомобилей следует определять исходя из уровня автомобилизации на расчетный срок на 1000 человек: 250 – 300 легковых автомобилей, включая 3 – 4 такси и 4 – 5 ведомственных автомобиля, 30 – 55 грузовых автомобилей в зависимости от состава парка.

Число мотоциклов и мопедов на 1000 чел. следует принимать 50–100 для городов с населением свыше 100 тыс.чел. и 100 – 150 единиц для остальных поселений.

Расчетные параметры улиц и дорог городов следует принимать по табл. 6.

10.14.Трассирование автомобильных дорог с преобладающим движением транзитного и грузового транспорта следует осуществлять в изоляции от селитебных территорий и зон массового отдыха, а также зон охраны памятников, регулирования застройки, охраняемого природного ландшафта и водоохранных зон.

Для территорий с малым грузооборотом — до 40 тонн в год (до 2-х автомашин в сутки) примыкание и выезд производить на улицу районного значения, для участка территории с грузооборотом до 100 тыс.тонн в год — на городскую магистраль.

При проектировании магистральных улиц и дорог, в особенности с интенсивным грузовым движением, следует предусматривать мероприятия, обеспечивающие преимущественно безостановочное движение транспорта, предельно ограничивать количество и протяженность участков с наибольшими продольными уклонами и кривыми малых радиусов, проводить мероприятия, исключающие скапливание выхлопных газов автомобилей и обеспечивать их естественное проветривание.

При реконструкции магистралей исторически сложившихся городов и районов с целью снижения шума и загазованности допускается предусматривать движение транспорта и пешеходов в двух уровнях с полным или частичным перекрытием проезжей части.

Технические решения улиц и дорог, устройство их в уровне поверхности, выемке или насыпи, а также обоснование типа транспортного сооружения следует осуществлять с учетом снижения отрицательного воздействия транспорта на прилегающую территорию.

Велосипедные дорожки следует предусматривать в соответствии с СНиП 2.07.01-89 на территории жилых и промышленных районов, в парках, а также на магистральных улицах регулируемого движения,

Таблица 6

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Скорость движения транспортного потока, км/ч	Расчетная интенсивность движения, прив. ед/ч на полосу	Ширина полосы движения, м	Всего полос движения	Наименьший радиус кривых в плане, м	Наибольший продольный уклон	Ширина переходной части тротуара, м
Город								
Магистральные дороги:								
скоростного движения	150—120	120—90	1500—1200	3,75—3,5	4—8	800	30	—
регулируемого движения	100—80	70—50	800—600	3,75—3,5	4—6	600—400	50	—
Магистральные улицы:								
общегородского значения:								
непрерывного движения	120—100	90—75	1200	3,75	4—8	600—500	50—40	4,5
регулируемого движения	80	60	700	3,75	4—8	400	40	3,0
районного значения	70	60	500	3,75	2—4	250—125	60—40	3,0
Улицы и дороги местного значения:								
улицы в жилой застройке	50	35	300	3	2	125	60	1,5—2,25
улицы коммунально-складских районов	50	35	300	3,5	2	125	60	1,5
Проезды:								
боковые	60—40	40—25	300—150	3,5	2	400—250	40—50	—
основные/второстепенные	40—20	20—15	150—50	3,0	2—1	50—25	70—80	1—0,75

Продолжение табл. 6

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Скорость движения транспортного потока, км/ч	Расчетная интенсивность движения, прив. ед/ч на полосу	Ширина полосы движения, м	Всего полос движения	Наименьший радиус кривых в плане, м	Наибольший продольный уклон	Ширина переходной части тротуара, м
Поселок								
Поселковая дорога	70	60	500—300	3,5	2,2	125	50	—
Главная улица	60	45	500—300	3,5	2—3	90—75	40	2,25
Улица в жилой застройке	40	25	100	3	2	50	50—70	1,5

Примечания: 1.Классификацию пешеходных улиц и велосипедных дорожек принимать в соответствии с СНиП 2.07.01 – 89.

2.Ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов и проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.

3.Ширина улиц и дорог в красных линиях, как правило, принимается, м: магистральных дорог – 50 – 75, магистральных улиц — 40 – 80, улиц и дорог местного значения – 15 – 25.

4.В условиях реконструкции, а также в зонах с высокой градостроительной ценностью территории допускается снижать расчетную скорость движения для дорог скоростного и улиц непрерывного движения на 10 км/ч с уменьшением радиусов кривых в плане и увеличением продольных уклонов.

5.При непосредственном примыкании тротуаров к стенам зданий, подпорным стенкам или оградам следует увеличивать их ширину не менее чем на 0,5 м.

6.Допускается предусматривать поэтапное достижение расчетных параметров магистральных улиц и дорог, транспортных пересечений с учетом конкретных размеров движения транспорта и пешеходов при обязательном резервировании территории и подземного пространства для перспективного строительства.

7.В городах Московской области при организации одностороннего движения транспорта допускается использовать параметры магистральных улиц районного значения для проектирования магистральных улиц общегородского значения.

улицах и дорогах местного значения, обеспечивающих подъезд к торговым центрам, стадионам, пляжам, рынкам, автостоянкам и гаражам.

Пропускная способность одной полосы движения — 300 велосипедов в час.

Стоянки для хранения велосипедов устраиваются в комплексе с объектами посещения, а также у станций пригородно-городских железных дорог, на конечных пунктах и в узлах пересадки с уличного пассажирского транспорта.

10.15. Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77, — не менее 25 м.

Расстояние от края проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 6 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.

В конце проезжих частей тупиковых улиц и дорог следует устраивать площадки размером 12х12 м для разворота автомобилей. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

На магистральных улицах регулируемого движения допускается предусматривать велосипедные дорожки, выделенные разделительными полосами в соответствии со СНиП 2.07.01-89*.

На магистральных улицах и дорогах регулируемого движения в пределах застроенной территории следует предусматривать пешеходные переходы в одном уровне, в местах перекрестков со светофорным регулированием.

Пешеходные переходы в разных уровнях, оборудованные лестницами и пандусами, следует предусматривать с интервалом:

400 – 800 м на дорогах скоростного движения, линиях скоростного трамвая и железных дорогах;

300 – 400 м на магистральных улицах непрерывного движения.

В состав подземных пешеходных переходов допускается включать объекты торговли, кафе, телефоны-автоматы.

10.16. При расчетах интенсивности движения различных транспортных средств их следует приводить к одному расчетному виду (легковой автомобиль), применяя коэффициенты, приведенные в табл. 7.

Таблица 7

Тип транспортных средств	Коэффициенты приведения
Легковые автомобили и мотоциклы	1
Грузовые автомобили грузоподъемностью, т:	
2	1,3
6	1,4
8	1,6
14	1,8
> 14	2,0
Автопоезда грузподъемностью, т:	1,8
12	2,2
20	2,7
30	3,2
более 30	
Автобусы	Принимать как для базовых автомобилей соответствующей грузоподъемности

10.17. Параметры улиц и дорог в сельских поселениях следует принимать в соответствии с табл. 8.

Таблица 8

Категория сельских улиц и дорог	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
Поселковая дорога	60	3,5	2	—
Главная улица	40	3,5	2—3	1,5—2,25
Улицы жилых зон:				
основная	40	3,0	2	1,0—1,5
второстепенная (переулок)	30	2,75	2	1,0
проезд	20	2,75—3,0	1	—
Хозяйственный проезд, скотопрогон	30	4,5	1	—

Ширину и поперечный профиль улиц в пределах красных линий, уровень их благоустройства следует определять в зависимости от величины сельского поселения, прогнозируемых потоков движения, условий прокладки инженерных коммуникаций, типа, этажности и общего архитектурно-планировочного решения застройки, но не менее 15 м.

Тротуары следует предусматривать по обеим сторонам жилых улиц независимо от типа застройки. Вдоль ограждений усадебной застройки на второстепенных улицах допускается устройство пешеходных дорожек с простейшим типом покрытия.

Проезжие части второстепенных жилых улиц с односторонней усадебной застройкой и тупиковые проезды до 150 м допускается предусматривать совмещенными с пешеходным движением без устройства отдельного тротуара при ширине проезда не менее 4,2 м. Ширина сквозных проездов в красных линиях, по которым не проходят инженерные коммуникации, должна быть не менее 7 м.

На второстепенных улицах и проездах следует предусматривать разъездные площадки размером 7х15 м через каждые 200 м.

Хозяйственные проезды допускается принимать совмещенными со скотопрогонами. При этом они не должны пересекать главных улиц. Покрытие хозяйственных проездов должно выдерживать нагрузку грузовых автомобилей, тракторов и других машин.

СЕТЬ ОБЩЕСТВЕННОГО ПАССАЖИРСКОГО ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДНОГО ДВИЖЕНИЯ

10.18. Преимущественное развитие массового пассажирского транспорта является главным принципом развития транспортных систем городов.

Вид общественного пассажирского транспорта следует выбирать на основании расчетных пассажиропотоков и дальностей поездок пассажиров. Провозная способность различных видов транспорта, параметры устройств и сооружений (платформы, посадочные площадки) определяются при норме наполнения подвижного состава на расчетный срок 4 чел/м^2 свободной площади пола пассажирского салона для обычных видов наземного транспорта и 3 чел/м^2 — для скоростного транспорта.

Линии наземного общественного пассажирского транспорта следует предусматривать на магистральных улицах и дорогах с организацией движения транспортных средств в общем потоке, по выделенной полосе проезжей части или на обособленном полотне.

до пассажирских помещений вокзалов, входов в места крупных учреждений торговли и общественного питания — 50 — 100;
до прочих учреждений и предприятий обслуживания населения и административных зданий — 100;
до входов в парки, на выставки и стадионы — 400.

10.22. Нормы расчета стоянок легковых автомобилей необходимо принимать в соответствии с табл. 9.

Таблица 9

Рекреационные территории, объекты отдыха, здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
1	2	3
Рекреационные территории и объекты отдыха		
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 единовременных посетителей	30
Лесопарки и заповедники	То же	20
Базы кратковременного отдыха	То же	30
Береговые базы маломерного флота	То же	30
Дома отдыха и санатории, базы отдыха и туристические базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	10
Мотели и кемпинги	То же	По расчету
Коттеджные охраняемые участки	10 участков	15
Здания и сооружения		
Административно-общественные учреждения, научные и проектные организации	100 работающих	15

В общегородском центре дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта от объектов массового посещения должна быть не более 150 м; до остальных — не более 400 м.

СООРУЖЕНИЯ И УСТРОЙСТВА ДЛЯ ХРАНЕНИЯ И ОБСЛУЖИВАНИЯ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ

10.19. Общая обеспеченность гаражами и открытыми стоянками для постоянного хранения должна быть не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей при пешеходной доступности не более 800 м.

Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей рекомендуется предусматривать из расчета не менее чем для 70 % расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, в том числе, %:

жилые районы	— 30;
промышленные и коммунально-складские зоны (районы)	— 10;
общегородские и специализированные центры	— 15;
зоны массового и кратковременного отдыха	— 15.

10.20. На территории жилых районов и микрорайонов в больших городах, в городах и поселках центральной части Московской области рекомендуется предусматривать места для хранения автомобилей в многоэтажных гаражах с подземными ярусами.

Гаражи для легковых автомобилей, встроенные или встроенно-пристроенные к жилым и общественным зданиям (за исключением школ, детских дошкольных учреждений и лечебных учреждений со стационаром), необходимо предусматривать в соответствии с требованиями СНиП 2.08.01-89* и СНиП 2.08.02-89*.

В жилых кварталах (микрорайонах), в зонах интенсивного использования городской территории устройство отдельно расположенных гаражей боксового типа не допускается.

Для районов малоэтажной усадебной застройки необходимо проектировать встроенные гаражи и стоянки, размещаемые в цокольных и подземных этажах жилых домов.

10.21. Расстояние от стоянок для временного хранения легковых автомобилей рекомендуется принимать не более, м:

до входов в жилые дома	— 50;

Продолжение табл. 9

Рекреационные территории, объекты отдыха, здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
1	2	3
Объекты коммерческо-деловой и финансовой сфер	100 работающих	20
Промышленные предприятия и складские объекты	То же	10
Больницы	100 коек	7
Объекты спорта	20 зрительских мест	1
Театры, цирки, выставки, кинотеатры, музеи	100 мест или единовременных посетителей	10
Городские парки	100 единовременных посетителей	10
Торговые центры городского значения	Более 500—1000 м^2 торговой площади	10
Городские ярмарки	100 торговых мест	50
Рынки	50 торговых мест	10
Рестораны, клубы, кафе городского значения	50 мест	15
Гостиницы	100 мест	20
Железнодорожные и автовокзалы и пересадочные узлы при аэропортах	100 пассажиров, прибывающих в час «пик»	10

Примечания: 1. Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов зон отдыха не должна превышать 800 м.

2. В городах — центрах туризма следует предусматривать стоянки автобусов и легковых автомобилей, принадлежащих туристам, число которых определяется расчетом. Указанные стоянки должны быть размещены с учетом обеспечения удобных подходов к объектам туристского осмотра, но не далее 500 м от них и не нарушать целостный характер исторической среды.

3. Число машино-мест следует принимать при уровнях автомобилизации, определенных на расчетный срок.

10.23. Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских садов-яслей и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице 10* СНиП 2.07.01-89*

10.24. Сеть сооружений технического обслуживания и ремонта легковых автомобилей, а также малогабаритных транспортных средств следует предусматривать на расчетный парк машин и новых разработок по пропускной способности современных СТО.

В городах рекомендуется предусматривать проектирование СТО, совмещенных с мойками с оборотной системой водообеспечения.

При проектировании автозаправочных комплексов или отдельно стоящих АЗС в городах следует учитывать характер застройки, планировки и благоустройства прилегающей территории, а также требования органов государственной инспекции по вопросам обеспечения безопасности движения.

Автозаправочные комплексы в городах рекомендуется размещать на городских вылетных магистралях и в коммунальных зонах.

Автозаправочные станции (АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 500 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков (га) для станций:

на 2 колонки	— 0,1;
на 4 колонки	— 0,2;
на 6 колонок	— 0,3.

Расстояния от АЗС с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, лечебных учреждений со стационаром и до стен жилых и общественных зданий и сооружений следует принимать в соответствии с "Градостроительными требованиями и рекомендациями к размещению и проектированию автозаправочных станций и комплексов на территории Московской области".

11. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

11.1. Инженерное обеспечение городских и сельских поселений следует проектировать комплексно при оптимальном сочетании цен-

трализованных и децентрализованных систем водо-, тепло-, электро-, газоснабжения, канализации и связи.

Выбор источников водо-, тепло-, электро-, газоснабжения должен проводиться на основании анализа состояния существующих централизованных систем, отечественного и мирового опыта применения индивидуальных и групповых источников.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ

11.2. Расчет систем водоснабжения городских и сельских поселений, включая выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов на противопожарные нужды, следует производить в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84 и ТСН ВиВ-97 МО "Системы водоснабжения и водоотведения районов малоэтажной застройки".

В сельских поселениях, не имеющих централизованного водоснабжения, следует предусматривать водозаборные узлы, обеспечивающие потребности населения в воде на жилищно-коммунальные нужды и пожаротушение.

Определение расчетных расходов воды на нужды жилищно-коммунального сектора следует производить в соответствии с разделом ТСН "Нормы водопотребления населения Московской области", утвержденного постановлением Главы Администрации Московской области № 298-ПГ от 01.07.96 и ТСН ВиВ-97 МО "Системы водоснабжения и водоотведения районов малоэтажной застройки".

11.3. Расчет систем канализации городских поселений и их резервных территорий, а также размещение очистных сооружений следует производить в соответствии со СНиП 2.04.03-85, ТСН ВиВ-97 МО "Системы водоснабжения и водоотведения районов малоэтажной застройки", СП 2.4.031-95 "Зоны санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения г.Москвы" и СанПиН 2.2.1/2.1.1.567-96 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Расчетные расходы сточных вод жилищно-коммунального сектора без учета расхода воды на полив и пожаротушение следует определять в соответствии с разделом ТСН "Нормы водопотребления населения Московской области" и ТСН ВиВ-97 МО.

11.4. В проектах очистных сооружений следует предусматривать только полную биологическую очистку. Очистные сооружения про-

изводительностью более 5 тыс. м^3/сут должны производить обработку осадка на обезвоживающих установках. Размеры земельных участков под очистные сооружения, включая иловые площадки, в зависимости от производительности очистных сооружений должны быть не более приведенных:

Производительность, тыс.м^3/сут	До 0,1	Св.0,1 до 0,4	Св.0,4 до 0,8	Св.0,8 до 1,5	Св.1,5 до 3,0	Св.3 до 10	Св.10 до 40	Св.40 до 100
Площадь, га	0,3	0,35	0,4	0,7	1,0	2,0	6,0	12,0

Для отдельных микрорайонов в зависимости от их территориального расположения в границах города допускается применение местных систем канализования с локальными очистными сооружениями полной биологической очистки до требований водоемов рыбохозяйственного значения.

Для отдельно стоящих неканализованных индивидуальных домов и коттеджей при расходе сточных вод до 1 м^3/сут допускается применение гидроизолированных снаружи и изнутри выгребов с вывозом стоков на очистные сооружения полной биологической очистки.

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

11.5. Электроснабжение городских и сельских поселений следует предусматривать как от существующих источников, так и от локальных проектируемых энергетических объектов. В последнем случае предпочтение следует отдавать установкам комбинированной выработки тепла и электроэнергии.

Локальные электрогенерирующие установки, работающие, как правило, на газовом топливе, следует размещать во вновь строящихся, расширяемых и реконструируемых отопительных, промышленно-отопительных и промышленных котельных, превращая последние в ТЭЦ малой мощности.

11.6. Определение электрической нагрузки на электроисточники следует производить:

для промышленных предприятий — по опросным листам действующих предприятий, проектам новых, реконструируемых или аналогичных предприятий, а также по укрупненным показателям;

для жилищно-коммунального сектора — в соответствии с РД 34.20.185-94 "Инструкция по проектированию городских электрических сетей" и дополнением к разделу 2, утвержденным Главэнергонадзором 27.05.97.

Для предварительных расчетов удельные показатели электрической нагрузки жилищно-коммунального сектора (Вт/м^2 общей площади жилых зданий) допускается принимать по табл. 10.

Таблица 10

Этажность застройки	Здания с плитами		
	на природном газе	на сжиженном газе или твердом топливе	электрические
1—2 этажа	15,0	18,4	20,7
3—5 этажей	15,8	19,3	20,8
5 и более	16,3	17,9	20,9

11.7. Проектируемые воздушные линии электропередачи напряжением 35 кВ и выше следует размещать за пределами селитебных территорий.

Проектируемые линии электропередачи напряжением 35 кВ и выше к понизительным электроподстанциям глубокого ввода в пределах селитебной территории следует предусматривать кабельными линиями.

Существующие воздушные линии электропередачи напряжением 35 кВ и выше в пределах селитебной территории следует заменять кабельными или выносить за ее пределы.

Линии электропередачи напряжением до 10 кВ в селитебных территориях в застройке зданиями 4 этажа и выше должны выполняться, как правило, кабельными. В застройке зданиями 3 этажа и ниже — воздушными.

Понизительные электроподстанции и распределительные устройства в пределах селитебной территории следует предусматривать закрытого типа. Расстояния от этих объектов до жилых и общественных зданий, а также производственных зданий и сооружений следует принимать в соответствии со СНиП II-89-80.

При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций закрытого типа напряжением 6—10 кВ·А расстояние от них до окон жилых зданий следует принимать не менее 10 м, а лечебно-профилактических учреждений — 15 м.

Размеры земельных участков для понизительных подстанций напряжением 35 кВ и выше следует принимать не более 0,6 га.

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

11.8. При планировке и застройке поселений Московской области необходимо предусматривать мероприятия по энергосбережению и охране окружающей природной среды на основе оптимального сочетания централизованных и децентрализованных источников теплоснабжения, включая применение индивидуальных теплоисточников для малоэтажной застройки и крышных котельных для многоэтажных зданий в соответствии с ТСН ЭО-97 МО "Энергоснабжение новых и реконструируемых зданий и сооружений с использованием автономных и централизованных систем теплообеспечения".

Схемы теплоснабжения городов Московской области, разработанные и утвержденные до 1990 г., подлежат корректировке, если они ориентированы на чрезмерно централизованное теплоснабжение.

При размещении новых и реконструкции существующих отопительных, промышленно-отопительных и промышленных котельных необходимо предусматривать применение установок комбинированной выработки тепла и электроэнергии на базе транспортных двигателей в целях теплофикации и превращения этих котельных в ТЭЦ малой мощности.

11.9. Тепловые нагрузки потребителей тепла следует определять:

для промышленных и сельскохозяйственных предприятий — по опросным листам действующих предприятий, проектам новых и реконструируемых или аналогичных предприятий, а также по укрупненным показателям;

для существующего жилищно-коммунального сектора — в соответствии со СНиП 2.04.07-86*.

Для нового строительства допускается применять следующие укрупненные удельные расходы тепла на отопление жилых зданий при расчетной температуре наружного воздуха минус 26 °С:

Этажность застройки	$q_{0,f}$ Вт/м² общ. площади
1—2 этажа	106
3—5 этажей	70
5 и более	55

11.10. Проектируемые отдельно стоящие котельные, в том числе с установками комбинированной выработки тепла и электроэнергии, следует размещать преимущественно в промышленных и коммунально-складских зонах в центре тепловых нагрузок в соответствии с требованиями СНиП II-35-76 (с изменениями) и СанПиН 2.2.1/2.1.1.568-96 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Централизованные и групповые теплоисточники следует предусматривать на газомазутном топливе. Размеры земельных участков для проектируемых теплоисточников допускается принимать в зависимости от производительности источников, га:

Теплоизводительность, Гкал/ч (МВт)	Котельные	Котельные с газотурб. блоком
До 5 (до 6)	0,7	0,7
От 5 до 10 (от 6 до 12)	1,0	1,1
Св. 10 до 50 (св. 12 до 58)	1,5	1,7
Св. 50 до 100 (св. 58 до 116)	2,5	2,7
Св. 100 до 200 (св. 116 до 230)	3,0	3,3
Св. 200 до 400 (св. 230 до 460)	3,5	3,9

Необходимо предусматривать только закрытые системы теплоснабжения. Системы горячего водоснабжения жилищно-коммунальных потребителей должны присоединяться к системе теплоснабжения через водонагреватели.

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

11.11. Расходы газа потребителями следует определять:

для промышленных и сельскохозяйственных предприятий — по опросным листам действующих предприятий, проектам новых и реконструируемых или аналогичных предприятий, а также по укрупненным показателям;

для существующего жилищно-коммунального сектора — в соответствии со СНиП 2.04.08-87*.

11.12. Не допускается размещать магистральные газо-, нефте- и нефтепродуктопроводы в пределах границ поселений и их резервных территорий. При разработке градостроительной документации следует предусматривать вынос существующих магистральных трубопроводов.

Газораспределительные станции (ГРС) и газонаполнительные станции (ГНС) необходимо размещать за пределами черты поселений и их резервных территорий. Существующие ГРС и ГНС следует выносить за пределы черты поселений.

Газонаполнительные пункты (ГНП), располагаемые в пределах поселений, необходимо размещать, по возможности, с подветренной стороны (для ветров преобладающего направления) по отношению к жилой застройке.

Размеры земельных участков для ГНП и промежуточных складов баллонов следует принимать не более 0,5 га. Расстояние от них до зданий и сооружений различного назначения следует принимать в соответствии со СНиП 2.04.08-87*.

СВЯЗЬ

11.13. Размещение зданий и сооружений связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации инженерного оборудования следует осуществлять в соответствии с требованиями нормативных ведомственных документов.

ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ

11.14. Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог; под тротуарами или разделительными полосами — инженерные сети в коллекторах или каналах; в разделительных полосах — тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственную и дождевую канализации.

На полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации).

11.15. При реконструкции проезжих частей улиц с устройством капитальных дорожных покрытий, под которыми расположены подземные инженерные сети, следует предусматривать вынос этих сетей на разделительные полосы и тротуары. На существующих улицах, не имеющих разделительных полос, допускается размещение новых инженерных сетей под проезжей частью при условии размещения их в проходных каналах; при технической необходимости допускается прокладка газопровода под проезжими частями.

Прокладку инженерных сетей следует предусматривать в соответствии со СНиП 2.07.01-89*. Совместная прокладка газо- и трубопроводов, транспортирующих горючие жидкости, с кабальными линиями не допускается.

Примечание. Прокладка наземных тепловых сетей на селитебной территории допускается в виде исключения при невозможности подземного их размещения или, как временное решение, — в зоне особого регулирования градостроительной деятельности.

11.16. Расстояние по горизонтали (в свету) от ближайших инженерных сетей до зданий и сооружений и между соседними инженерными подземными коммуникациями следует принимать по СНиП 2.07.01-89*.

При пересечении подземных инженерных коммуникаций с пешеходными переходами следует предусматривать прокладку трубопроводов под тоннелями, а кабелей силовых и связи — над тоннелями.

11.17. Прокладка трубопроводов с горючими жидкостями и со сжиженными газами для снабжения промышленных предприятий и складов на селитебной территории не допускается.

Магистральные трубопроводы следует прокладывать за пределами городских поселений и их резервных территорий в соответствии со СНиП 2.05.06-85. Для нефтепродуктопроводов, прокладываемых на территории поселений, следует руководствоваться СНиП 2.05.13-90.

12. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

12.1. Мероприятия по инженерной подготовке территории следует устанавливать с учетом прогноза изменений инженерно-геоло-

гических условий, характера использования и планировочной организации территории. При разработке проекта планировки и застройки поселений следует предусматривать при необходимости инженерную защиту от затопления, подтопления оползней и обвалов.

12.2. При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории следует назначать исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом вытесняемого грунта на площадке строительства.

12.3. Отвод поверхностных вод следует осуществлять со всего водосборного бассейна на очистные сооружения дождевой канализации. Сброс неочищенных стоков на рельеф допускается с водосборных бассейнов сельских поселений и площадок индивидуальной застройки, если площадь их территории не превышает 20 га и не имеет каких-либо активных источников загрязнения, при соответствующем экологическом обосновании (СН 496-77 п.15 "Временная инструкция по проектированию сооружений для очистки поверхностных вод").

12.4. В районах многоэтажной застройки следует предусматривать дождевую канализацию закрытого типа. Применение открытых водоотводящих устройств (канав, кюветов, лотков) допускается в районах одно-, двухэтажной застройки, на территории парков с устройством мостиков или труб на пересечении с улицами, дорогами, проездами и тротуарами.

12.5. На территории поселений с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует предусматривать понижение уровня грунтовых вод в зоне капитальной и высокоплотной малоэтажной застройки путем устройства закрытых дренажей. На территории усадебной застройки, стадионов, парков и других зеленых насаждений допускается открытая осушительная сеть.

Указанные мероприятия должны обеспечивать в соответствии со СНиП 2.06.15-85 понижение уровня грунтовых вод на территории: капитальной и высокоплотной малоэтажной застройки — не менее 2 м от проектируемой отметки поверхности; стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений — не менее 1 м.

12.6. Территория поселений, расположенных на прибрежных участках, должна быть защищена от затопления паводковыми вода-

подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обваловыванием в соответствии со СНиП 2.06.15-85 и СНиП 2.06.01-86 в зависимости от класса сооружений.

12.7. В городских и сельских поселениях, расположенных на территориях, подверженных оползневым процессам, необходимо предусматривать упорядочение поверхностного стока, перехват потоков грунтовых вод, предохранение естественного контрфорса оползневого массива от разрушения, повышение устойчивости откоса механическими и физико-химическими средствами, посадку зеленых насаждений. Противооползневые мероприятия следует осуществлять на основе комплексного изучения геологических и гидрогеологических условий районов.

13. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ

13.1. При планировке и застройке поселений необходимо обеспечивать приоритетность вопросов охраны окружающей среды, рационального природопользования, защиты здоровья и формирования экологически безопасной среды обитания населения. При градостроительном проектировании обязательно соблюдение общих экологических требований, установленных законами Российской Федерации (Водный кодекс Российской Федерации, Закон Российской Федерации "О недрах", Лесной кодекс Российской Федерации, Закон РСФСР "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", Закон РСФСР "Об охране окружающей природной среды", Закон Российской Федерации "Об экологической экспертизе" и др.).

На территории поселений необходимо обеспечивать достижение нормативных требований и стандартов, определяющих качество атмосферного воздуха, воды, почв, а также допустимых уровней шума, вибрации, электромагнитных излучений, радиации и других факторов природного и техногенного происхождения.

РАЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ И ОХРАНА ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ

13.2. Развитие поселений и инфраструктуры на территории Московской области необходимо предусматривать с учетом сохранения природного комплекса региона на основе сбалансированного соот-

ношения урбанизированных, природно-антропогенных и природных территорий.

К территориям природного комплекса следует относить территории с преобладанием растительности и водных объектов, выполняющих преимущественно средозащитные, природоохранные, рекреационные и ландшафтно-образующие функции.

Охрана природных ландшафтов, растительного и животного мира опирается на существующее природоохранное законодательство: Указ Президента РФ №440 от 01.04.96 "О концепции перехода Российской Федерации на модель устойчивого развития", Закон РФ "Об особо охраняемых природных территориях", Закон РФ "О животном мире" Закон Московской области "О природных парках Московской области" и осуществляется путем структурной организации территории природного комплекса, подразумевающей различные режимы ее использования.

13.3. Структурная организация территорий природного комплекса должна предусматривать формирование природного (экологического) каркаса как систему природных территорий, состоящую из ядер, в наибольшей степени сохранивших свои природные функции, и экологических коридоров, выполняющих роль связующих и буферных элементов.

В пределах территорий, относящихся к природному (экологическому) каркасу, вводится охранный режим:

- для ядер каркаса устанавливается режим, предусматривающий перевод территории в лесопарковую часть зеленой зоны; запрет на строительство, дробление лесных массивов новой дорожной сетью и коридорами коммуникаций, на перевод лесных земель в нелесные;
- для экологических коридоров устанавливается режим поддержания непрерывности природных территорий, запрещающий застройку новых площадей, размещение садовых и дачных товариществ и интенсивное сельскохозяйственное использование.

В структуру природного (экологического) каркаса входит сеть особо охраняемых природных территорий (заповедники, заказники, национальные и природные парки, заповедные лесные участки, памятники природы), обеспечивающая сохранность и восполнение биологических ресурсов, поддержание биоразнообразия, численности редких и исчезающих видов.

Режим территорий данной категории определяется в соответствии с разработанным паспортом охраняемого объекта.

13.4. Вокруг особо охраняемых природных территорий при их примыкании к урбанизированным зонам необходимо предусматривать охранные (буферные) зоны с ограниченным режимом природопользования шириной не менее 3 км при их примыкании к селитебным территориям городских поселений и 5 км — при их примыкании к производственным зонам.

Ширина охранной зоны от границы участков нарушенных земель, в пределах которой исключается или ограничивается градостроительная и иная хозяйственная деятельность, в том числе рубка леса, должна приниматься по ГОСТ 17.5.1.01—78, по решению администрации Московской области.

13.5. На территориях центральных районов Московской области и особенно в ближних к Москве зонах, примагистральных территориях, а также в агломерациях 2-го порядка необходимо осуществлять мероприятия по восстановлению деградированного природного комплекса, не допуская срастания существующих поселений, а также изъятия под застройку земель Гослесфонда (перевод лесных земель в нелесные).

В пределах нарушенных территорий с фрагментарными лесными массивами требуется проведение активного зеленого строительства.

ОХРАНА АТМОСФЕРНОГО ВОЗДУХА

13.6. При разработке градостроительной проектной документации должна быть проведена оценка состояния и прогноз изменения качества атмосферного воздуха. Размеры зон загрязнения определяются расчетным путем в соответствии с "Методикой расчета концентраций в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах предприятий" (ОНД-86).

Планировочная организация территории должна учитывать геоморфологические и микроклиматические условия, включая аэрационный режим, способствующие рассеиванию вредных примесей в атмосфере.

13.7. Селитебные территории следует размещать с наветренной стороны (для ветров преобладающего направления) по отношению к производственным объектам, являющимся источниками загрязнения атмосферного воздуха.

Новое промышленное строительство на территориях с превышением гигиенических нормативов в зонах экологического неблагополучия не допускается.

Производственные зоны, а также отдельные предприятия, являющиеся источниками выделения вредных веществ в атмосферу, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами, размеры которых устанавливаются согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.567-96 и подтверждаются расчетом рассеивания загрязняющих веществ.

13.8. Для достижения требуемых санитарных норм следует предусматривать внедрение передовых ресурсосберегающих, малоотходных и безотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или ликвидировать поступление вредных веществ в атмосферу.

В случае невозможности выполнения указанных выше требований для решения природоохранных задач следует решать вопрос о перепрофилировании производств, их перебазировании или ликвидации.

ОХРАНА ПОЧВ

13.9.Оценка состояния почв населенных мест проводится в соответствии с действующими нормативными документами (СанПиН 4433-87, ГОСТ 17.4.3.06—86) и должна выявлять участки устойчивого (реликтового и современного) загрязнения, а также территории, где загрязнения отсутствуют. При оценке состояния почв определяются: содержание токсичных веществ в почве; радиоактивность почвы (естественный фон и искусственная радиоактивность); влияние загрязнения почвы на качество поверхностных и подземных вод; пылеобразующие свойства почвы; способность почвы к самоочищению. Мероприятия по охране почв предусматривают введение специальных режимов их использования, изменение целевого назначения, рекультивацию и мелиорацию почв и должны базироваться на критериях, определяющих степень опасности загрязнения почв для различных типов функционального использования территории.

При проектировании застройки необходимо учитывать степень естественного плодородия и степень окультуренности почв сельскохозяйственных земель. Запрещается использовать ценные сельскохозяйственные земли под застройку. Отведение сельскохозяйствен-

ных земель под строительство должно предваряться агроэкономическим обоснованием (приложение Р).

ОХРАНА ПОВЕРХНОСТНЫХ ВОД

13.10. Комплекс водоохранных мероприятий следует разрабатывать в соответствии с требованиями водного законодательства и установленных санитарных норм, обеспечивая предупреждение загрязнения поверхностных и подземных вод с соблюдением норм предельно допустимых концентраций (ПДК) загрязняющих веществ в водных объектах, используемых для хозяйственно-питьевого водоснабжения, отдыха населения и в рыбохозяйственных целях (СанПиН 4630-88, СН 496-77, СНиП 2.04.03-85, Правила охраны поверхностных вод от загрязнений сточными водами).

Размещение объектов должно производиться в соответствии с "Положением о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах" № 1404, 1997 г.; "Положением о водоохранных зонах (полосах) рек, озер и водохранилищ Московского региона" № 15/1, 1990 г. с корректировкой минимальной ширины водоохранной зоны до 50 м; "Положением о зонах санитарной охраны"; СанПиН 2.1.4.027-95, содержащими санитарные требования к организации и эксплуатации водоохранных зон и зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения.

Запрещается размещение новых и расширение действующих производственных объектов в пределах водоохранных зон рек, озер, водохранилищ.

Запрещается всякое строительство в поймах малых рек и озер.

Поверхностные воды с территорий поселений и отдельных предприятий и объектов должны подвергаться обязательной очистке на локальных или кустовых очистных сооружениях ливневой канализации.

ЗАЩИТА ОТ ШУМА

13.11. Объектами защиты от источников внешнего шума в населенных пунктах являются жилые и общественные здания, а также прилегающие к ним территории.

Ожидаемые уровни шума на территориях застройки, в жилых и общественных зданиях, требуемая величина их снижения, выбор ме-

роприятий, средств шумозащиты следует определять расчетным путем с учетом шумовой характеристики и согласно действующим нормативным документам, руководствам, рекомендациям (СанПиН 2.2.4/2.1.8.562-96, СН 3077-84, СНиП II-12-77, "Руководство по расчету и проектированию средств защиты застройки от транспортного шума", "Руководство по учету в проектах планировки и застройки городов требований снижения уровней шума", "Руководство по составлению раздела «Охрана природы и улучшение окружающей среды градостроительными средствами» в проектах планировки и застройки городов, поселков и сельских населенных пунктов", "Рекомендации по измерению и оценке внешнего шума промышленных предприятий", "Рекомендации по установлению зон ограничения жилой застройки в окрестностях аэропортов гражданской авиации из условий шума", "Шумозащитные мероприятия и средства в жилой застройке и местах отдыха от внешнего шума городских источников").

13.12. Разрабатываемые меры защиты должны включать:

обеспечение функционального зонирования территории населенного пункта и формирование застройки с учетом требуемой степени акустического комфорта;

градостроительные, архитектурно-планировочные, строительно-акустические мероприятия;

устройство санитарно-защитной зоны между жилой застройкой населенного пункта и промышленными, коммунальными, транспортными предприятиями, аэропортами и другими пространственными источниками шума;

применение планировочных и объектно-пространственных решений застройки, использующих шумозащитные свойства окружающей среды,

использование шумозащитных экранов-барьеров, размещаемых между источниками шума и объектами защиты от него;

усиление звукоизоляции наружных ограждающих конструкций жилых и общественных зданий.

ЗАЩИТА ОТ ЭЛЕКТРОМАГНИТНЫХ ПОЛЕЙ, ИОНИЗИРУЮЩЕГО ИЗЛУЧЕНИЯ

13.13. Защита жилых территорий и установление размеров СЗЗ (санитарно-защитных зон) от объектов электромагнитного излучения обосновываются расчетным путем в соответствии с действующими нормативными документами (СанПиН 2.2.4/2.1.8.055-96 и

методическими указаниями). В случае превышения ПДУ электромагнитного уровня на территории, занятой жилой застройкой, необходимо предусмотреть проведение соответствующих мероприятий (ограничение мощности радиопередающих объектов, изменение высоты антенны и направления излучения, вынос передающего объекта за пределы жилой застройки или вынос жилой застройки из зоны влияния объекта).

При проектировании территории под жилищное строительство необходимо получить информацию о состоянии гамма-фона и наличии или отсутствии радиоактивного излучения в данном месте. При наличии радиоактивного заражения проектируемой территории на ней предварительно должны быть проведены дезактивационные работы и рекультивация с соблюдением действующих требований.

Размещение объектов, предназначенных для работы с источниками ионизирующих излучений, осуществляется в соответствии с требованиями радиационной безопасности ("Временные критерии для принятия решений и организации контроля" № 43-10/796 от 05.12.1990; НРБ 76/87-4392-87; ОСП 72/87-4422-87; "Временные критерии по принятию решений при обращении с почвами, твердыми строительными, промышленными и другими отходами, содержащими гамма-излучение, радионуклиды" № 01-19/5-11).

ХРАНЕНИЕ, РАЗМЕЩЕНИЕ И УТИЛИЗАЦИЯ ПРОМЫШЛЕННЫХ И БЫТОВЫХ ОТХОДОВ

13.14. При планировке и застройке поселений необходимо предусматривать мероприятия по предотвращению загрязнения окружающей среды производственными и бытовыми отходами на основе анализа образования, сбора, использования и захоронения всех видов отходов, включая выявление наиболее опасных видов отходов и источников их образования, с учетом существующих норм накопления отходов.

Прогноз образования, использования и обезвреживания отходов должен производиться с учетом научно-технического и промышленного потенциала в области утилизации отходов.

При выборе способа утилизации отходов следует пользоваться "Правилами разработки схем санитарной очистки городов и поселков" (АКХ, М., 1993).

13.15. Выбор участков под строительство предприятий по переработке, термическому обезвреживанию, утилизации и захоронению отходов должен осуществляться исходя из оценки возможностей использования территории для данных целей в соответствии с действующими санитарными и строительными нормами (СНиП 2.01.28-85; "Санитарные правила устройства и содержания полигонов для твердых бытовых отходов", Минздрав СССР, М., 1983; "Санитарные правила проектирования, строительства и эксплуатации полигонов захоронения неутилизируемых промышленных отходов", Минздрав СССР, М., 1986; "Рекомендации по проектированию и эксплуатации заводов по сжиганию ТБО", МЖКХ, АКХ, М., 1987; "Рекомендации по проектированию и эксплуатации заводов по переработке твердых бытовых отходов в компост", АКХ, М., 1986; СанПиН 2.2.1/2.1.1.567-96).

14. СОХРАНЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

14.1. Планировку и застройку поселений следует осуществлять с учетом требований законодательства об охране и использовании памятников истории и культуры Российской Федерации.

При этом устанавливаются на основании специальных исследований и проектных разработок зоны охраны памятников истории и культуры: территория памятника, охранная зона, зона регулирования застройки и зона охраняемого природного ландшафта.

Зоны охраны памятников устанавливаются как для отдельных памятников истории и культуры, так и для их ансамблей и комплексов, а также при особых обоснованиях — для целостных памятников градостроительства (исторических зон городов и поселков и других объектов).

В соответствии с законодательством ансамбли и комплексы памятников, представляющих особую историческую, культурную, художественную или иную ценность, могут быть объявлены заповедниками или заповедными местами, охрану которых следует предусматривать на основании Положения по данному заповеднику или заповедному месту.

По вновь выявленным объектам, представляющим историческую, научную, художественную или иную ценность, впредь до решения вопроса о принятии их на государственный учет как памят-

ников истории и культуры предусматриваются такие же мероприятия, как по памятникам истории и культуры, стоящим на государственном учете.

14.2. В сферу градостроительной деятельности при условии выполнения требований действующего законодательства об охране и использовании памятников истории и культуры могут вовлекаться следующие виды недвижимых памятников:

- памятники истории — здания и сооружения, памятные места, связанные с важнейшими историческими событиями в жизни народа, развитием общества и государства, развитием науки и техники, культуры, быта народа, жизнью выдающихся деятелей литературы и искусства, государственных и военных деятелей;

- памятники градостроительства и архитектуры — архитектурные ансамбли и комплексы, исторические центры, кремли, кварталы, площади, улицы, набережные, остатки древней планировки и застройки городов и поселков, сооружения гражданской, промышленной, военной, культовой архитектуры, народного зодчества, а также связанные с ними произведения монументального, изобразительного, декоративно-прикладного, садово-паркового искусства, природные ландшафты.

14.3. Территории объектов историко-культурного наследия представляют собой неделимые парцеллы (земельные участки), являющиеся материальной, пространственной, юридически значимой основой объектов историко-культурного наследия как недвижимости. Территории объектов историко-культурного наследия являются обязательным элементом опорного плана поселения или территории, имеющих памятники истории и культуры, другие объекты историко-культурного наследия.

14.4. На территориях объектов историко-культурного наследия градостроительная деятельность допускается только в той мере, в какой она связана с нуждами этих объектов (восстановление, реставрация, реконструкция, инженерное обустройство и благоустройство), по специальному разрешению уполномоченных на то органов государственной власти. Разрешенная градостроительная деятельность на этих территориях может осуществляться в рамках реставрации (реконструкции) существующих и восстановления (воссоздания) утраченных объектов недвижимости — ценных элементов объектов историко-культурного наследия или строительства инженерных сооружений технического назначения, необходимых для эксплуатации самих объектов историко-культурного наследия.

Градостроительная деятельность, не связанная с нуждами объектов историко-культурного наследия, на территориях объектов историко-культурного наследия запрещена.

Размещение на территориях объектов историко-культурного наследия временных сборно-разборных сооружений может осуществляться только по специальному в каждом отдельном случае разрешению уполномоченных на то органов государственной власти.

14.5. Проекты планировки, застройки, реконструкции разрабатываются на основании задания, согласованного с органами охраны памятников, и при наличии на данных территориях памятников истории и культуры на основании историко-архитектурного опорного плана; предусматривают зоны охраны памятников и подлежат согласованию с органами охраны памятников.

14.6. В проектах планировки и застройки городов и поселков, вошедших в перечень исторических городов или имеющих памятники истории культуры, в соответствии с проектами и схемами зон охраны памятников истории и культуры предусматриваются режимы градостроительной деятельности по восстановлению, реставрации, регенерации, благоустройству. новому строительству в пределах зон охраны.

14.7. При разработке проектов планировки и застройки ценной исторической среды должны предусматриваться комплексные мероприятия по реставрации зданий, являющихся памятниками архитектуры, истории и культуры, реконструкции и модернизации средовой застройки, а также новому строительству на местах утраченных зданий и при наличии обоснований новому строительству, не нарушающему характер среды, с одновременным благоустройством и инженерным оборудованием территории.

14.8.При реконструкции в исторических зонах городов режим реконструкции должен определяться с учетом:

- сохранения общего характера застройки;
- сохранения видовых коридоров на главные ансамбли и памятники поселений;
- отказа от применения архитектурных форм, не свойственных исторической традиции данного места;
- использования, как правило, традиционных материалов;
- соблюдения предельно допустимой для данной зоны города или поселка высоты для реконструируемых или вновь строящихся взамен выбывших новых зданий;

- размещения по отношению к красной линии нового строительства взамен утраченных домов, что должно соответствовать общему характеру сложившейся ранее застройки;

- того, что новое строительство в этой среде должно производиться только по проектам, согласованным в установленном порядке.

ПРИЛОЖЕНИЕ А

Справочное

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Обязательные нормативные требования — положения, применение которых обязательно в соответствии со СНиП 10-01-94. В ТСН приведены в основном тексте нормативного документа.

Рекомендуемые нормативные требования — положения, имеющие рекомендательный характер; допускаются отступления при соответствующем обосновании при разработке градостроительной документации. Приведены в рекомендуемых приложениях.

Справочные приложения — приложения, содержащие описания, показатели и другую информацию.

Генеральный план Московской области, муниципального образования, отдельных функциональных зон — вид градостроительной документации о градостроительном планировании; основной градостроительный документ, определяющий в интересах населения условия проживания, направления и границы территориального развития, функциональное зонирование, застройку и благоустройство территории, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного и природного наследия, рациональному использованию природных и иных ресурсов, экологическому и санитарному благополучию.

Градостроительная документация — документация о градостроительном планировании развития территорий и поселений и об их застройке.

Градостроительная деятельность (градостроительство) — деятельность государственных органов, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц в области градостроительного планирования развития территории и поселений, определения видов использования земельных участков, проектирования, строительства и реконструкции объектов недвижимости с учетом интересов граждан, общественных и государственных интересов, а также национальных, историко-культурных, экологических, природных особенностей, указанных территорий и поселений.

Городская агломерация — развитая территориальная система городских поселений, объединенных в одно целое устойчивыми про-

изводственными, трудовыми, культурно-бытовыми, рекреационными и другими связями, характеризуется высокой плотностью населения, концентрацией производства и обладающая определенной территориальной целостностью.

Московская агломерация — целостная сложная многолучевая урбанизированная система, состоящая из территориально слившихся или сближенных городов и других поселков, сформировавшихся вокруг центра системы г. Москвы на радиальных магистральных, транспортных направлениях, подходящих к Москве.

Агломерации 2-го порядка — урбанизированные территории, состоящие из территориально слившихся или сближенных городов и других поселений, объединенных в одно целое интенсивными производственными, культурно-бытовыми, инженерно-транспортными, рекреационными и другими связями, сформировавшимися на территории Московской области независимо от границ районов, городов и других муниципальных образований.

Режим использования территории — система закрепляемых в законодательном порядке приоритетов и ограничений хозяйственной деятельности, в том числе градостроительства, на данной территории в целях ее рациональной организации и использования.

Функциональное зонирование территории — разграничение территории Московской области и территорий муниципальных образований Московской области по ее назначению с определением для каждой из них целевого функционального использования и режимов использования с учетом особого градостроительного и специального регулирования.

Особое регулирование градостроительной деятельности — осуществление градостроительной деятельности по специальным правилам в тех случаях, когда иначе невозможно или затруднено обеспечение частных, общественных или государственных интересов.

Зоны особого градостроительного регулирования — включают земли, на которых устанавливается особый правовой режим использования на основании градостроительной, историко-культурной, природной ценности территории.

Зоны специального регулирования — устанавливаются на основании санитарно-экологических и технических требований, ограни-

чивающих использование территорий для хозяйственной и иной деятельности.

Пригородная зеленая зона — территории вокруг городов и поселков, выполняющие средозащитные (средообразующие), экологические, санитарно-гигиенические и рекреационные функции, с установленными режимами особого регулирования градостроительной деятельности и использования территории.

Природный (экологический) каркас территории — совокупность наиболее активных и взаимосвязанных в экологическом отношении пространственных элементов (реки и речные долины, лесные массивы и т.д.), от которых зависит жизнеустойчивость природной среды для данной территории.

Межселенные территории территории, занятые сельхозугодьями, лесами, другими незастроенными ландшафтами и расположенные за пределами границ поселений.

Межмагистральные территории ("зеленые клинья") — территории, расположенные между основными радиальными транспортными направлениями, подходящими к Москве, вдоль которых сформировались основные системы городских поселений, используемые в основном для сельского расселения, сельского и лесного хозяйства, имеющие рекреационное, историко-культурное, водоохранное, природоохранное значение. Межмагистральные территории в Московской области имеют форму "клиньев", сужающихся при приближении к Москве и расширяющихся к периферии области.

Красные линии — границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

Линии регулирования застройки — границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

Градостроительный регламент — совокупность установленных правилами застройки параметров и видов использования земельных участков и иных объектов недвижимости в городских и сельских поселениях, других муниципальных образованиях, а также допустимых изменений объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности в пределах каждой зоны.

Городская черта, черта поселков и сельских поселений — внешняя граница земель города, поселка, сельского поселения, которая отделяет их от иных категорий земель.

Земельный участок — часть поверхности земли, имеющая фиксированные границы, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в документах государственной регистрации.

Зона(район) застройки — застроенная или подлежащая застройке территория, имеющая установленные градостроительной документацией планировочные границы и режим целевого функционального назначения. Как правило, является объектом разработки проекта детальной планировки.

Квартал — планировочная единица застройки в границах красных линий, ограниченная магистральными или жилыми улицами. Как правило, является объектом разработки проекта застройки.

Улица — путь сообщения на территории поселения, предназначенный преимущественно для общественного и индивидуального легкового транспорта, а также пешеходного движения и расположенный между кварталами застройки.

Дорога (городская) — путь сообщения на территории города или другого поселения, предназначенный для движения автомобильного транспорта, как правило, изолированный от пешеходов, жилой и общественной застройки и обеспечивающий выход на внешние автомобильные дороги.

Коэффициент застройки ($К_з$) — отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка.

Коэффициент плотности застройки ($К_{пз}$) — отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

ПРИЛОЖЕНИЕ Б

Справочное

ПЕРЕЧЕНЬ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ И НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ

ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ЗАКОНЫ, УКАЗЫ ПРЕЗИДЕНТА, ПОСТАНОВЛЕНИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 г.

Водный кодекс Российской Федерации от 16 ноября 1995 г.

Закон Российской Федерации "О недрах" от 21 февраля 1992 г.

Лесной кодекс Российской Федерации от 29 января 1997 г.

Закон Российской Федерации "О безопасности дорожного движения" от 10.12.95 № 196-ФЗ.

Закон Российской Федерации "Об особо охраняемых природных территориях" от 15.02.95.

Закон РФ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 17.03.99.

Закон РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры"от 15.12.78.

Закон РСФСР "Об охране окружающей среды" от 19.12.91.

Закон Российской Федерации "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации" от 18.10.95.

Земельный кодекс РСФСР от 25 апреля 1991 г.

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 07.05.98 № 73-ФЗ.

Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" от 28.08.95 №154-ФЗ.

Закон Российской Федерации "Об основах федеральной жилищной политики" от 24.12.92 № 4218-1.

Федеральный закон "О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах" от 23.02.95 № 26.

Указ Президента РФ "О мерах по формированию доступной для инвалидов среды жизнедеятельности" от 02.10.92 №1156.

Закон "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации" от 24 ноября 1995 г. №181-ФЗ.

Положение о водоохранных зонах и прибрежных защитных полосах водных объектов.

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Закон Московской области об организации и функциональном зонировании территории Московской области. Принят решением Московской областной Думы от 18.12.96 № 7/114.

Закон "Правила застройки городов, поселков городского типа, сельских населенных пунктов, других поселений и рекреационных комплексов Московской области". Принят решением Московской областной Думы от 13.03.96 № 7/85.

Постановление Правительства Москвы и Главы администрации Московской области "Об утверждении порядка разработки проектной документации по малоэтажному строительству для жителей Москвы и Московской области на территории Московской области", 1993 г.

Областная целевая программа "Свой дом" на период до 2001 года. Принята решением Московской областной Думы от 24.09.97 № 7/145.

Положение о фонде земель областного значения. Принято решением Московской областной Думы от 07.08.94 № 10/27.

"Положение о порядке установления границ резервных территорий городов областного и районного подчинения", утвержденное решением Малого Совета Мособлисполкома от 06.10.93 № 7/60.

"Временные положения по размещению, планировке и застройке районов малоэтажного строительства на территории Московской области" (утв. 24.03.93 Зам. главы администрации Московской области, первым зам. Премьера г. Москвы).

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ СТАНДАРТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ГОСТ 22283—88. Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения.

ГОСТ 2874—82. Вода питьевая. Гигиенические требования и контроль за качеством.

ГОСТ 2761—84. Источники централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения. Гигиенические, технические требования и правила выбора.

ГОСТ 15.5.3.04—83. Охрана природы. Земли. Общие требования к рекультивации земель.

ГОСТ 17.5.1.02—85. Охрана природы. Земли. Классификация нарушенных земель для рекультивации.

ГОСТ 17.5.3.03—80. Охрана природы. Земли. Общие требования к гидролесомелиорации.

ГОСТ 17.5.1.01—78. Охрана природы. Рекультивация земель. Термины и определения.

ГОСТ 17.1.5.02—80. Охрана природы. Гидросфера. Гигиенические требования к зонам рекреации водных объектов.

ГОСТ 17.6.3.01—78. Охрана природы. Флора. Охрана и рациональное использование лесов, зеленых зон городов. Общие требования.

ГОСТ 17.4.3.06—86. Общие требования и классификация почв по влиянию на них химических загрязняющих веществ.

СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ И ПРАВИЛА ФЕДЕРАЛЬНОГО УРОВНЯ

СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

СНиП 21-01-97*. Пожарная безопасность зданий и сооружений.

СНиП 10-01-94. Система нормативных документов в строительстве. Основные положения.

СНиП 2.08.01-89*. Жилые здания.

СНиП 2.08.02-89*. Общественные здания и сооружения.

СНиП II-89-80*. Генеральные планы промышленных предприятий.

СНиП 2.05.02-85. Автомобильные дороги.

СНиП 32-03-96. Аэродромы.

СНиП II-12-77. Защита от шума.

СНиП 2.01.55-85. Объекты народного хозяйства в подземных горных выработках.

СНиП 23-05-95. Естественное и искусственное освещение.

СНиП 2.01.28-85. Полигоны по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов. Основные положения по проектированию.

СНиП 2.05.06-85*. Магистральные трубопроводы.

СНиП 2.04.08-87*. Газоснабжение.

СНиП 23-01-99. Строительная климатология.

СНиП 2.04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения.

СНиП 2.04.02-84*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения.

СНиП 2.04.07-86. Тепловые сети.

СНиП 2.04.05-91. Отопление, вентиляция и кондиционирование.

СНиП 2.05.13-90. Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов.

СНиП 2.01.15-90. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования.

СНиП 2.06.15-85. Инженерная защита территорий от затопления и подтопления.

СНиП 11-02-96. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения.

СНиП 2.06.01-86. Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования.

СНиП II-35-76. Котельные установки (с изм. 1997 г.).

СНиП 2.11.03-93. Склады нефти и нефтепродуктов. Противопожарные нормы.

СНиП 2.01.51-90. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне.

СНиП 2.01.05-85. Категории объектов по опасности.

СНиП 30-02-97. Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения.

СП 11-106-97. Разработка, согласование, утверждение и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих объединений граждан. — М., 1997, Госстрой России.

Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации. Утверждена Госстроем России, 1993.

ВСН 01-89. Ведомственные строительные нормы. Предприятия по обслуживанию автомобилей. Утверждены Министерством автомобильного транспорта РСФСР. — М., 1990.

ВСН 62-91*. Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения. Утверждены Госкомархитектуры СССР, 1991.

Инструкция о порядке осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель по вопросам, отнесенным к компетенции Госстроя России. Утверждена Госстроем России.

Временная инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектов планировки пригородных зон городов Российской Федерации, 1996, Минстрой России.

ВЕДОМСТВЕННЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО УРОВНЯ

Допустимые уровни вибрации на рабочих местах, в помещениях жилых и общественных зданий. ГН 2.2.4/2.1.8.566-96*.

Нормы радиационной безопасности НБР-76/87 и Основные санитарные правила работы с радиоактивными веществами и другими источниками ионизирующих излучений ОСП 72/87. Утверждены Минздравом СССР. — М.: Энергоатомиздат, 1988.

СанПиН 4630-88. Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнений. Утверждены Минздравом СССР, 1988.

Правила охраны поверхностных вод. Утверждены Госкомприроды СССР, 1991.

СанПиН 3907-85. Санитарные правила проектирования, строительства и эксплуатации водохранилищ. Утверждены Минздравом СССР, 1988

СанПиН 4631-88. Санитарные правила и нормы охраны прибрежных вод морей от загрязнения в местах водопользования населения. Утверждены Минздравом СССР, 1988.

СанПиН 2.2.4/2.1.8.055-96. Электромагнитные излучения радиочастотного диапазона.

Методические указания по определению уровней электромагнитного поля и границ санитарно-защитной зоны и зоны ограничения застройки в местах размещения средств телевидения и ЧМ-радиовещания. Утверждены Минздравом СССР. — М., 1985.

"Методические указания" МУК 4.2.680-97 "Определение плотности потока излучения ЭПМ в местах размещения радиосредств, работающих в диапазоне частот 300 МГц — 700 МГц".

СанПиН 2971-84. Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия магнитного поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты.

Методика расчета концентрации в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах предприятий (ОНД-86). Утверждена Госкомгидрометом СССР.

Инструкция о порядке рассмотрения, согласования и экспертизы воздухоохранных мероприятий и выдачи разрешений на выброс загрязняющих веществ в атмосферу по проектным решениям (ОНД 1-84). Утверждена Госкомгидрометом СССР. — М.: Гидрометеоиздат, 1984.

СанПиН 4946-89. Санитарные правила по охране атмосферного воздуха населенных мест. Утверждены Минздравом СССР, 1989.

СанПиН 2.2.4/2.1.8.562-96. Санитарные нормы допустимого шума на рабочих местах, в помещениях жилых и общественных зданий и на территории жилой застройки.

Санитарные нормы и правила обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки. Утверждены Минздравом СССР, 1982.

СанПиН 2.1.4.027-95. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения. Утверждены Госкомсанэпиднадзором России, 1995.

СанПиН 4433-87. Санитарные нормы допустимых концентраций химических веществ в почве. Утверждены Минздравом СССР, 1987.

СанПиН 2.2.1/2.1.1.567-96. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов (новая редакция), 1998.

РД 34.20.185-94. Инструкция по проектированию городских электрических сетей.

Правила эксплуатации электроустановок потребителей. — М., 1992.

НПБ 111-98*. Автозаправочные станции. Требования пожарной безопасности. ГУГПС МВД Российской Федерации.

Инструкция о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры. Утверждена Министерством культуры СССР по согласованию с Госстроем СССР, 1986.

РДС 35-201-98. Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры. Госстрой России, Минкомтруд, 1998.

НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ И г. МОСКВЫ

ТСН ВиВ-97. Системы водоснабжения и водоотведения районов жилой малоэтажной застройки Московской области.

ТСН МО. Нормы водопотребления населения Московской области.

ТСН ПМС-97 МО. Порядок разработки, согласования и утверждения проектной документации для малоэтажного индивидуального жилищного строительства Московской области.

СР 2.4.031-95. Зоны санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения г. Москвы.

ТСН ЭО-97 МО. По энергообеспечению новых и реконструируемых зданий и сооружений с использованием автономных и централизованных систем теплоснабжения.

ПРИЛОЖЕНИЕ В

Справочное

ПЕРЕЧЕНЬ АГЛОМЕРАЦИЙ 2-го ПОРЯДКА НА ТЕРРИТОРИИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

№ п.п.	Наименование агломерации	Местоположение
1	Мытищинско-Калининградская	В Московской агломерации
2	Химкинско-Зеленоградская	
3	Красногорская	
4	Долгопрудненская	
5	Реутово-Балашихинская	
6	Люберецко-Раменская	
7	Подольская	
8	Одинцовская	
9	Клинская	Во внешней зоне области
10	Воскресенская	
11	Коломенская	
12	Каширо-Ступинская	
13	Орехово-Зуевская	
14	Дмитровская	
15	Сергиево-Посадская	
16	Ногинско-Электростальская	
17	Серпуховская	
18	Павлово-Посадская	
19	Егорьевская	

ПРИЛОЖЕНИЕ Г

Справочное

ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ГОРОДОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

№ п.п.	Наименование городов	По численности населения			Местоположение в системе расселения		Роль города в системе расселения				Историческое значение*		Факторы, ограничивающие развитие городов		
		100—250 большие	50—100 средние	до 50 малые	город в агломерации	локальный	межрайонный центр	центр административного района	город областного значения	город районного значения	истор. город федер. значения	город с историческим наследием	экологические	территориальные	инженерные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	Апрелевка			•	•					•			•		•
2	Балашиха	•			•		•	•	•		•		•	•	•
3	Бронницы			•		•			•		•				
4	Верея			•		•				•	•				

5	Видное		•		•		•	•	•				•	•	•
6	Волоколамск			•		•	•	•	•		•		•		
7	Воскресенск		•		•		•	•	•			•	•		
8	Высоковск			•	•					•		•			
9	Дедовск			•	•					•				•	
10	Дзержинский			•	•					•		•	•	•	•
11	Дмитров		•		•		•	•	•		•			•	
12	Домодедово		•		•		•	•	•			•	•	•	
13	Долгопрудный		•		•		•		•			•	•	•	•
14	Дрезна			•	•					•		•			•
15	Дубна		•		•				•			•			
16	Егорьевск		•		•				•		•				
17	Железнодорожный		•		•				•					•	•
18	Жуковский		•		•		•		•				•	•	
19	Зарайск			•		•		•	•		•				•
20	Звенигород			•		•			•		•				
21	Ивантеевка		•		•				•			•		•	•
22	Истра			•	•		•	•	•		•			•	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
23	Королев	•			•		•		•						
24	Кашира			•	•			•	•		•				
25	Климовск		•		•				•				•	•	•
26	Клин	•			•		•	•	•		•		•	•	
27	Коломна	•			•		•	•	•		•		•		
28	Красноармейск			•		•			•			•	•	•	•
29	Красногорск	•			•		•	•	•			•		•	
30	Краснозаводск			•						•			•	•	
31	Краснознаменск			•	•				•				•	•	
32	Куровское			•		•				•		•		•	
33	Ликино-Дулево			•	•					•		•	•	•	
34	Лобня		•		•		•		•				•		
35	Лосино-Петровский			•	•					•		•	•	•	•
36	Луховицы			•		•		•		•		•		•	
37	Люберцы	•			•		•	•	•				•	•	•
38	Лыткарино		•			•			•				•	•	•
39	Можайск			•		•	•	•	•		•			•	
40	Мытищи	•			•		•	•	•			•	•	•	•

41	Наро-Фоминск		•			•	•	•	•			•	•	•	
42	Ногинск	•			•		•	•	•		•		•		•
43	Ожерелье			•	•					•				•	
44	Орехово-Зуево	•			•		•	•	•		•		•	•	
45	Озеры			•		•		•	•		•			•	
46	Одинцово	•			•		•	•	•			•		•	
47	Павловский Посад		•		•		•	•	•		•		•	•	•
48	Подольск	•			•		•	•	•		•		•	•	•
49	Протвино			•	•				•				•	•	
50	Пушкино		•		•		•	•	•			•		•	
51	Пущино			•	•				•						
52	Раменское		•		•		•	•	•			•	•	•	•
53	Реутово			•	•					•			•	•	•
54	Рошаль			•		•				•			•		
55	Руза			•		•		•	•		•				
56	Серпухов	•			•		•	•	•		•		•	•	•
57	Солнечногорск		•			•	•	•	•					•	•
58	Ступино		•		•		•	•	•				•		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
59	Сходня			•	•					•		•	•	•	•
60	Сергиев Посад	•			•		•	•	•		•		•	•	•
61	Талдом			•		•		•			•			•	•
62	Троицк			•		•			•			•	•	•	•
63	Фрязино		•		•				•			•	•	•	•
64	Хотьково			•	•					•		•	•		
65	Химки	•			•		•	•	•		•		•	•	•
66	Чехов		•			•	•	•	•				•	•	
67	Шатура			•		•		•	•			•	•	•	•
68	Щелково	•			•		•	•	•				•	•	•
69	Щербинка			•	•				•					•	•
70	Электрогорск			•	•					•			•		•
71	Электросталь	•			•		•		•				•	•	
72	Электроугли			•	•					•			•	•	
73	Яхрома			•	•					•		•	•	•	
74	Юбилейный			•	•				•				•	•	•

* Города, являющиеся объектами особого градостроительного регулирования.

Примечание. • — доминирующий, ограничивающий развитие городов фактор.

ПЕРЕЧЕНЬ КАДАСТРОВЫХ НОМЕРОВ ГОРОДОВ И РАЙОНОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

№ п.п.	Города и районы Московской области	Кадастровый номер	№ п.п.	Города и районы Московской области	Кадастровый номер
1	Балашихинский	15	23	Красноармейск	65
2	Бронницы	62	24	Красногорский	11
3	Волоколамский	7	25	Ленинский	21
4	Воскресенский	29	26	Лобня	41
5	Краснознаменск	51	27	Лотошинский	2
6	Дмитровский	4	28	Луховицкий	35
7	Долгопрудный	42	29	Лыткарино	53
8	Домодедовский	28	30	Люберецкий	22
9	Дубна	40	31	Можайский	18
10	Егорьевский	30	32	Мытищинский	12
11	Железнодорожный	50	33	Наро-Фоминский	26
12	Жуковский	52	34	Ногинский	16
13	Зарайский	38	35	Одинцовский	20
14	Звенигород	49	36	Озерский	36
15	Ивантеевка	43	37	Орехово-Зуево	47
16	Истринский	8	38	Орехово-Зуевский	24
17	(Калининград) Королев	45	39	Павлово-Посадский	17
18	Каширский	37	40	Подольск	55
19	Климовск	56	41	Подольский	27
20	Клинский	3	42	Протвино	59
21	Коломенский	34	43	Пушкинский	13
22	Коломна	57	44	Пущино	60

Продолжение прил. Д

№ п.п.	Города и районы Московской области	Кадастровый номер	№ п.п.	Города и районы Московской области	Кадастровый номер
45	Раменский	23	55	Троицк	54
46	Реутов	48	56	Фрязино	44
47	Рузский	19	57	Химкинский	10
48	Сергиево-Посадский	5	58	Чеховский	31
49	Серебряно-Прудский	39	59	Шатурский	25
			60	Шаховской	6
50	Серпухов	58	61	Щелковский	14
51	Серпуховский	32	62	Щербинка	61
52	Солнечногорский	9	63	Электросталь	46
53	Ступинский	33	64	Юбилейный	63
54	Талдомский	1	65	Рошаль	67
			66	Дзержинский	64

Примечание. Установлено Распоряжением администрации Московской области от 18.07.97 № 261 "Об установлении кадастровых номеров".

ПРИЛОЖЕНИЕ Е

Рекомендуемое

ЗОНИРОВАНИЕ И ПРИМЕРНАЯ ФОРМА БАЛАНСА ТЕРРИТОРИИ В ПРЕДЕЛАХ ЧЕРТЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

№ п.п.	Вид использования территории	Категория земель, га								
		жилой и общественной застройки	общего пользования	производственные	транспортных и инженерных сооружений	рекреационные	сельскохозяйственного использования	специального назначения	военных и режимных объектов	прочие
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I	**Территория городского поселения в пределах черты — всего**									
1	Из них: жилая и общественная застройка									
1.1	из них: многоэтажная застройка									
1.2	малоэтажная высокоплотная застройка									

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.3 1.4 1.5	усадебная и коттеджная застройка усадебная застройка на базе садоводческих товариществ и ДСК общественная застройка									
2 2.1 2.1 2.3 2.4 2.5	Земли общего пользования: из них: зеленые насаждения физкультурно-спортивные сооружения лечебно-оздоровительные учреждения и учреждения социального обслуживания культовые сооружения улицы, дороги, проезды, площадки									
3 3.1 3.2 3.3 3.4	Производственная и коммунально-складская застройка: из них: промышленные предприятия с производственной базой и строительные организации НИИ и КБ с производственной базой и строительные организации складское хозяйство инженерно-технические сооружения коммунального хозяйства									

4 4.1 4.2 4.3	Земли внешнего транспорта: из них: железнодорожный автомобильный внешние автомагистрали									
5 5.1 5.2	Рекреационные территории: из них: оздоровительно-рекреационные учреждения леса, лесопарки									
6 6.1 6.2	Земли сельскохозяйственного использования: из них: земли сельхозпредприятий прочие земли (огороды, фермерские и тепличные хозяйства и пр.)									
7 7.1 7.2 7.3 7.4	Земли специального назначения: из них: кладбища, крематории свалки санитарно-защитные зоны карьеры и пр.									

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
8	Военные объекты и режимные территории									
9	Водная поверхность									
10	Прочие территории Земли поселения за пределами черты В с е г о территория населенного пункта									
II	**Территория населенного пункта за пределами черты**									
III	**В с е г о территории населенного пункта**									

П р и м е ч а н и я: 1. Зона исторической застройки может быть выделена в составе других функциональных зон при наличии памятников истории и культуры.

2. В случае изменения форм государственной статистической земельно-отчетной документации о наличии и распределении земель по категориям и формам собственности, утвержденных Госкомстатом РФ, вносятся изменения в настоящую таблицу.

ПРИЛОЖЕНИЕ Ж

Рекомендуемое

РЕКОМЕНДУЕМЫЕ ВИДЫ РЕКОНСТРУКЦИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В СЛОЖИВШИХСЯ РАЙОНАХ ГОРОДОВ*

I. ЦЕНТРАЛЬНЫЕ ИСТОРИЧЕСКИ СЛОЖИВШИЕСЯ РАЙОНЫ

Характеристика реконструкции	Ограниченная реконструкция		Радикальная реконструкция
Объекты реконструкции	**Малые жилые зоны** — группа маломерных кварталов с застройкой преимущественно жилого назначения, представляющей историко-архитектурную ценность	**Крупные жилые зоны** — группа кварталов рядовой жилой застройки различных или одного периода строительства, образующих ценную городскую среду	**Крупные жилые зоны** — один или несколько микрорайонов типовой многоэтажной застройки 60—70 гг. разной степени завершенности, возведенной на месте снесенного фонда
Состав реконструктивных мероприятий	Реставрация, капитальный ремонт существующих зданий и сооружений, строительство отдельных новых сооружений и зданий	Капитальный ремонт, реконструкция сохраняемых зданий, строительство новых сооружений и зданий; снос изношенных зданий и сооружений	Капитальный ремонт, модернизация и реконструкция многоэтажных зданий, завершающее строительство, снос изношенных 5-этажных домов
Характер проведения реконструкции	Выборочно или комплексно	Выборочно или комплексно	Выборочно
Ограничения	Сохранение размеров кварталов. Функциональное использование и архи-	Сохранение размеров кварталов, этажности застройки, общего архитектурного	Строительство на ключевых в градостроительном отношении участках зда-

* Разработаны канд. арх. Н.П.Крайней.

Характеристика реконструкции	Ограниченная реконструкция		Радикальная реконструкция
	тектурно-пространственное решение новых зданий в соответствии с требованиями сохранения ценного наследия по индивидуальным проектам	контекста. При больших объемах сноса ветхих строений — воспроизведение в новом строительстве традиционной пространственной структуры кварталов	ний только по индивидуальным проектам

II. РАЙОНЫ МАССОВОЙ ТИПОВОЙ ЗАСТРОЙКИ 60—70 гг.

Характеристика реконструкции	Ограниченная реконструкция	Радикальная реконструкция
Объекты реконструкции	**Крупные жилые зоны** — группа микрорайонов типовой 5—9- этажной застройки, пригодной к обновлению	**Малые жилые зоны** — группа (группы) изношенных 5-этажных панельных домов в пределах микрорайона
Состав реконструктивных мероприятий	Капитальный ремонт, модернизация и реконструкция существующих зданий и сооружений, их приспособление к новым видам использования, строительство новых зданий и сооружений	Снос 5- этажных домов, строительство новых зданий и сооружений
Характер проведения реконструкции	Выборочно	Комплексно
Ограничения	Строительство новых зданий допускается только по улучшенным типовым и по индивидуальным проектам	Сохранение основных пешеходных трасс и мест концентрации общественных зданий как планировочного каркаса новой застройки микрорайона

III. СЛОЖИВШИЕСЯ РАЙОНЫ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ УСАДЕБНОЙ ЗАСТРОЙКИ

Характеристика реконструкции	Ограниченная реконструкция
Объекты реконструкции	**Крупные жилые зоны** — районы кварталов усадебной застройки различных периодов строительства домовладений
Состав реконструктивных мероприятий	Ремонт, реконструкция, строительство односемейных домов и построек в пределах домовладений, прокладка инженерных сетей, строительство инженерных сооружений, дорог, объектов сферы услуг
Характер проведения реконструкции	Выборочно — жилых зданий. Комплексно — инженерно-транспортной инфраструктуры
Ограничения	Не допускаются виды функционального использования домовладений, несовместимые с жилой зоной и установленным регламентом

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

Рекомендуемое

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО КВАРТАЛА (МИКРОРАЙОНА). ФОРМА

№ п.п.	Территория	Существующее положение		Проектное решение	
		га	%	га	%
	Территория квартала (микрорайона) — всего				
	В том числе:				
1	Территория жилой застройки				
2	Территория общего пользования				
2.1	Участки школ				
2.2	Участки детских садов				
2.3	Участки зеленых насаждений общего пользования и спортивных сооружений				
2.4	Участки объектов культурно-бытового и коммунального обслуживания				
2.5	Участки гаражей-стоянок				
2.6	Улицы, проезды				
2.7	Автостоянки				
3	Прочие территории				

ПРИЛОЖЕНИЕ И

Рекомендуемое

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО РАЙОНА. ФОРМА

№ п.п.	Территория	Существующее положение		Проектное решение	
		га	%	га	%
	Территория жилого района — всего				
	В том числе:				
1	Территории кварталов (микрорайонов)				
2	Территории общего пользования жилого района — всего в том числе:				
2.1	Участки объектов культурно-бытового и коммунального обслуживания				
2.2	Участки зеленых насаждений				
2.3	Участки спортивных сооружений				
2.4	Участки гаражей-стоянок				
2.5	Улицы, площади				
2.6	Автостоянки				
3	Прочие территории				

ПРИЛОЖЕНИЕ К

Рекомендуемое

УДЕЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЭЛЕМЕНТОВ ТЕРРИТОРИИ ($м^2$/чел.) И ПЛОТНОСТИ МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (НА СВОБОДНЫХ ТЕРРИТОРИЯХ МИКРОРАЙОНА И ЖИЛОГО РАЙОНА)

№ п.п.	Вид жилого образования	Микрорайон (квартал)			Жилой район		
		Интенсивность использования					
		Низкая	Средняя	Высокая	Низкая	Средняя	Высокая
А	Территории, $м^2$/чел.	41—33	29,4—25,4	24—20,4	57,7—49,5	45,6—38,7	38,1—34
1	Участки школ	6,7—5,4	5,4—4,5	4,5—3,8	—	—	—
2	Участки детских садов	1,6—1,5	1,5—1,4	1,4—1,2	—	—	—
3	Участки зеленых насаждений общего пользования и спортивных сооружений	7—5	7—5	7—5	5—4	5—4	5—4
4	Участки предприятий культурно-бытового обслуживания и коммунальных объектов	0,8—0,5	0,8—0,5	0,8—0,5	1,5—1	1,5—1	1,5—1
5	Участки гаражей-стоянок, принадлежащих гражданам	1,9—1,6	1,6—1,3	1,3—1,1	0,8	0,8	0,8
6	Территории жилой застройки (включая подходы и подъезды к дому, открытые автостоянки для временного хранения автомобилей, озеленение и прочие территории)	23—19	13,1—12,7	9—8,8	50,4—43,7	38,3—32,9	30,8—28,2
Б	Плотность застройки:						
	плотность жилого фонда, $м^2$/га	4400 — 5400	6100 — 7100	7500 — 8800	3100 — 3600	3900 — 4600	4700 — 5300
	коэффициент плотности застройки	0,44 — 0,54	0,61 — 0,71	0,75 — 0,88	—	—	—
	Плотность населения, чел/га	220—272	306—355	375—440	156—182	197—232	234—265

Примечание. Плотность застройки жилых территорий определена из расчета жилищной обеспеченности общей площадью 20 $м^2$/чел. В условиях реконструкции плотность может быть увеличена на 20—25 %.

Предельно допустимый коэффициент плотности застройки квартала ($К_{пз}$) не должен превышать 1,2, а для условий реконструкции 1,6 при соблюдении противопожарных и санитарно-гигиенических требований.

ПРИЛОЖЕНИЕ Л

Рекомендуемое

ПРЕДЕЛЬНО ДОПУСТИМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ УЧАСТКОВ ЖИЛОЙ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ МАЛОЭТАЖНОГО ИНДИВИДУАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Тип застройки*	Размер земельного участка, м^2	Площадь жилого дома, м^2 общей площади	Коэффициент застройки $К_з$	Коэффициент плотности застройки $К_{пз}$
А	1200 и более 1000 800	480 400 320(480)**	0,2 0,2 0,2(0,3)**	0,4 0,4 0,4(0,6)**
Б	600 500 400 300	360 300 240 240	0,3 0,3 0,3 0,4	0,6 0,6 0,6 0,8
В	200 100	160 100	0,4 0,5	0,8 1,0

*А — усадебная застройка сельско-городского типа с размером участка 800 м^2 и сельского типа с размером участка 1000—1200 м^2 и более с развитой хозяйственной частью.

Б — застройка городского коттеджного типа с размером участков от 400 до 800 м^2 и коттеджно-блокированного типа (2—4- квартирные сблокированные дома с участками 300—400 м^2 с минимальной хозяйственной частью).

В — многоквартирная застройка блокированного типа с размером участков 100—300 м^2.

**В скобках — допустимые параметры для коттеджной застройки.

Примечания: 1. При размерах земельных участков свыше 1200 м^2 площадь жилого дома не нормируется при $К_з \le 0,2$ и $К_{пз} \le 0,4$.

2. При размерах приквартирных земельных участков менее 100 м^2 плотность застройки ($К_{пз}$) не должна превышать 1,2. При этом $К_з$ не нормируется при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований.

ПРИЛОЖЕНИЕ М

Рекомендуемое

ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНОЙ ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ ПЛОЩАДОК ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

Отрасли промышленности	Предприятия (производства)	Минимальный коэффициент застройки $K_з$
1	2	3
Химическая промышленность	1. Горно-химической промышленности 2. Азотной промышленности 3. Фосфатных удобрений и другой продукции неорганической химии 4.Хлорной промышленности 5. Прочих продуктов основной химии 6.Синтетических волокон 7. Синтетических смол и пластмасс 8. Изделий из пластмасс 9. Лакокрасочной промышленности	0,28 0,33 0,32 0,33 0,33 0,0 0,32 0,50 0,34
Черная металлургия	1. Коксохимические (без обогатительной фабрики) 2. Метизные 3. По производству огнеупорных изделий 4. По разделке лома и отхода черных металлов	0,30 0,45 0,32 0,25
Цветная металлургия	1. Алюминиевые 2. По обработке цветных металлов	0,43 0,45
Бумажная промышленность	Переделочные бумажные и картонные, работающие на привозной целлюлозе и макулатуре	0,40
Тяжелое машиностроение	1. Паровых и энергетических котлов и котельно-вспомогательного оборудования 2. Энергетических атомных реакторов, паровых гидравлических и газовых турбин и турбовспомогательного оборудования	0,50 0,52

Продолжение прил. М

1	2	3
	3. Дизелей, дизель-генераторов и дизельных электростанций на железнодорожном ходу	0,50
	4. Прокатного и доменного оборудования	0,50
	5. Машин и механизмов для горной промышленности	0,52
	6. Лифтов	0,65
	7. Подвижного состава железнодорожного транспорта	0,50
	8. Ремонта подвижного состава железнодорожного транспорта	0,40
Электротехническая промышленность	1. Электродвигателей	0,52
	2. Низковольтной аппаратуры и светотехнического оборудования	0,55
	3. Кабельной продукции	0,45
	4. Электроламповые	0,45
	5. Электроизоляционных материалов	0,57
	6. Аккумуляторные	0,55
	7. Полупроводниковых приборов	0,52
Радиопромышленность	Радиопромышленности при общей площади производственных зданий, тыс. $м^2$:	
	до 100	0,50
	более 100	0,55
Электронная промышленность	Электронной промышленности:	
	а) предприятия, расположенные в одном здании (корпус, завод)	0,60
	б) предприятия, расположенные в нескольких зданиях:	
	одноэтажных	0,55
	многоэтажных	0,50
Химическое машиностроение	1. Оборудования и арматуры для нефте- и газодобывающей промышленности	0,50
	2. Промышленной трубопроводной арматуры	0,55

Продолжение прил. М

1	2	3
Станкостроение	1. Металлорежущих станков и деревообрабатывающего оборудования	0,50
	2. Кузнечно-прессового оборудования	0,55
	3.Инструментальные	0,60
	4.Искусственных алмазов, абразивных материалов и инструментов из них	0,50
	5. Литья	0,50
	6. Поковок и штамповок	0,50
	7. Сварных конструкций для машиностроения	0,50
	8. Изделий общемашиностроительного применения	0,52
Приборостроение	1.Приборостроения, средств автоматизации и систем управления:	
	а) при общей площади производственных зданий 100 тыс. м^2	0,50
	б) то же, более 100 тыс. м^2	0,55
	в) при применении ртути и стекловарения	0,30
Медицинская промышленность	1. Химико-фармацевтические	0,32
	2. Медико-инструментальные	0,43
	3. Медицинских изделий из стекла и фарфора	0,40
Автомобилестроение	1. Автосборочные	0,55
	2. Агрегатов, узлов, запчастей	0,55
	3. Подшипниковые	0,55
Сельскохозяйственное машиностроение	1. Сельскохозяйственных машин	0,52
	2. Агрегатов, узлов, деталей и запчастей к тракторам и сельскохозяйственным машинам	0,56
Строительное и дорожное машиностроение	1. Экскаваторов и узлов для экскаваторов	0,50
	2. Средств малой механизации	0,63
	3. Оборудования для торфяной промышленности	0,55

1	2	3
	4. Коммунального машиностроения	0,57
Машиностроение для легкой и пищевой промышленности	1. Технологического оборудования для легкой, текстильной, пищевой, комбикормовой промышленности	0,55
	2. Технологического оборудования для торговли и общественного питания	0,57
	3. Технологического оборудования для стекольной промышленности	0,57
	4. Бытовых приборов и машин	0,57
Лесная и деревообрабатывающая промышленность	1. Лесозаготовительные с примыканием к железной дороге МПС:	
	без переработки древесины производственной мощностью, тыс. $м^3$/год:	
	до 400	0,28
	более 400	0,35
	с переработкой древесины производственной мощностью, тыс. $м^3$/год:	
	до 400	0,23
	более 400	0,20
	2. Пиломатериалов, стандартных домов, комплектов деталей, столярных изделий и заготовок:	
	при поставке сырья и отправке продукции по железной дороге	0,40
	при поставке сырья по воде	0,45
	3. Древесно-стружечных плит	0,45
	4. Мебельные	0,53
Легкая промышленность	1. Первичной обработки шерсти	0,61
	2. Текстильные комбинаты с одноэтажными главными корпусами	0,60
	3. Текстильные фабрики, размещенные в одноэтажных корпусах, при общей площади главного производственного корпуса, тыс.$м^2$:	

Продолжение прил. М

1	2	3
	до 50	0,55
	свыше 50	0,60
	4. Текстильной галантереи	0,60
	5.Верхнего и бельевого трикотажа	0,60
	6. Швейно-трикотажные	0,60
	7. Швейные	0,55
	8. Кожевенные и первичной обработки кожсырья:	
	одноэтажные	0,50
	двухэтажные	0,45
	9. Искусственных кож, обувных картонов и пленочных материалов	0,55
	10. Кожгалантерейные:	
	одноэтажные	0,55
	двухэтажные	0,50
	11. Меховые и овчинно-шубные	0,55
	12. Обувные:	
	одноэтажные	0,55
	многоэтажные	0,50
	13. Фурнитуры	0,52
Пищевая промышленность	1. Хлеба и хлебобулочных изделий производственной мощностью, т/сут:	
	до 45	0,37
	более 45	0,40
	2. Кондитерских изделий	0,50
	3. Парфюмерно-косметических изделий	0,40
	4. Виноградных вин и виноматериалов	0,50
	5. Пива и солода	0,50
	6. Плодоовощных консервов	0,50
Мясомолочная промышленность	1. Мяса (с цехами убоя и обескровливания)	0,40
	2. Мясных консервов, колбас, копченостей и других мясных продуктов	0,42
	3. По переработке молока производственной мощностью, т в смену:	
	до 100	0,43
	более 100	0,45

1	2	3
	4. Сухого обезжиренного молока производственной мощностью, т в смену:	
	до 5	0,36
	более 5	0,42
	5. Молочных консервов	0,45
	6. Сыра	0,37
Микробиологическая промышленность	Белковитаминных концентратов и по производству премиксов	0,45
Промышленность заготовок	1. Мелькомбинаты, крупозаводы, комбинированные кормовые заводы, элеваторы и хлебоприемные предприятия	0,41
	2. Комбинаты хлебопродуктов	0,42
Местная промышленность	1. Замочно-скобяных изделий	0,61
	2. Художественной керамики	0,56
	3. Художественных изделий из металла и камня	0,52
	4. Игрушек и сувениров из дерева	0,53
	5. Игрушек из металла	0,61
	6. Швейных изделий:	
	в двухэтажных зданиях	0,74
	в зданиях более двух этажей	0,60
Промышленность строительных материалов	1.Цементные:	
	с сухим способом производства	0,35
	с мокрым способом производства	0,437
	2. Асбестоцементных изделий	0,42
	3. Крупных блоков, панелей и других конструкций из ячеистого и плотного силикатобетона производственной мощностью, тыс. $м^3$/год:	
	120	0,45
	200	0,50
	4. Железобетонных мостовых конструкций для железнодорожного и автодорожного строительства производственной мощностью 40 тыс. $м^3$/год	0,40

1	2	3
	5. Сборных железобетонных и легкобетонных конструкций для сельского производственного строительства производственной мощностью, тыс. $м^3$/год:	
	40	0,50
	100	0,55
	6. Обожженного глиняного кирпича и керамических блоков	0,42
	7. Силикатного кирпича	0,45
	8. Керамических плиток для полов, облицовочных глазурованных плиток, керамических изделий для облицовки фасадов зданий	0,45
	9. Вспученного перлита (с производством перлитобитумных плит) при применении в качестве топлива:	
	природного газа	0,55
	мазута	0,50
	10. Минеральной ваты и изделий из нее, вермикулитовых и перлитовых тепло- и звукоизоляционных изделий	0,45
	11. Извести	0,30
	12. Известняковой муки и сыромолотого гипса	0,33
	13. Стекла оконного, полированного, архитектурно-строительного, технического и стекловолокна	0,38
	14. Хозяйственной стеклянной посуды	0,43
	15. Строительного, технического, санитарно-технического фаянса, фарфора и полуфарфора	0,45
	16. Стальных строительных конструкций (в том числе из труб)	0,55
	17. Стальных конструкций для мостов	0,45
	18. Алюминиевых строительных конструкций	0,60

1	2	3
	19. Монтажных (для КИП и автоматики, сантехнических) и электромонтажных заготовок	0,60
	20. Технологических металлоконструкций и узлов трубопроводов	0,48
Нефтехимическая промышленность	1. Сажевой промышленности	0,32
	2. Шинной промышленности	0,55
	3. Промышленности резинотехнических изделий	0,55
	4. Производства резиновой обуви	0,55
Полиграфическая промышленность	Газетно-журнальные, книжные	0,50

Примечания: 1. Коэффициент застройки промышленного предприятия определяется как отношение площади застройки к площади предприятия в ограде (или при отсутствии ограды — в соответствующих ей условных границах) с включением площади, занятой веером железнодорожных путей.

2. Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузоразгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудование стоянок и складов принимаются по нормам технологического проектирования предприятий.

В площадь застройки должны включаться резервные участки на площадке предприятия, намеченные в соответствии с заданием на проектирование для размещения на них зданий и сооружений (в пределах габаритов указанных зданий и сооружений).

В площадь застройки не включаются площади, занятые отмостками вокруг зданий и сооружений, тротуарами, автомобильными и железными дорогами, железнодорожными станциями, временными зданиями и сооружениями, открытыми спортивными площадками, площадками для отдыха трудящихся, зелеными насаждениями (из деревьев, кустарников, цветов и трав), открытыми стоянками автотранспортных средств, принадлежащих гражданам, открытыми водоотводными и другими канавами, подпорными стенками, подземными зданиями и сооружениями или частями их, над которыми могут быть размещены другие здания и сооружения.

3. Подсчет площадей, занимаемых зданиями и сооружениями, производится по внешнему контуру их наружных стен на уровне планировочных отметок земли.

При подсчете площадей, занимаемых галереями и эстакадами, в площадь

застройки включается проекция на горизонтальную плоскость только тех участков галерей и эстакад, под которыми по габаритам не могут быть размещены другие здания или сооружения, на остальных участках учитывается только площадь, занимаемая фундаментами опор галерей и эстакад на уровне планировочных отметок земли.

4. Минимальную плотность застройки допускается уменьшать (при наличии соответствующих технико-экономических обоснований), но не более чем на 10% установленной настоящим приложением:

а) при расширении и реконструкции предприятий;

б) для предприятий машиностроительной промышленности, имеющих в своем составе заготовительные цехи (литейные, кузнечно-прессовые, копровые);

в) для предприятий тяжелого энергетического и транспортного машиностроения при необходимости технологических внутриплощадочных перевозок грузов длиной более 6 м на прицепах, трейлерах (мосты тяжелых кранов, заготовки деталей рам тепловозов и вагонов и др.) или межцеховых железнодорожных перевозок негабаритных или крупногабаритных грузов массой более 10 т (блоки паровых котлов, корпуса атомных реакторов и др.).

ПРИЛОЖЕНИЕ Н

Рекомендуемое

ПЛОЩАДИ И РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СКЛАДОВ

Таблица 1

Площадь и размеры земельных участков общетоварных складов на 1 тыс. чел.

Склады общетоварные	Площадь складов, м^2		Размеры земельных участков, м^2	
	для городов	для сельских поселений	для городов	для сельских поселений
Продовольственных товаров	77	19	310*/210	60
Непродовольственных товаров	217	193	740/490	580

*В числителе приведены нормы для одноэтажных складов, в знаменателе — для многоэтажных (при средней высоте этажей 6 м).

Примечания: 1. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.

2. В зонах досрочного завоза товаров размеры земельных участков следует увеличивать на 40%.

3. Уровень товарных запасов для общетоварных складов по числу дней розничной продажи (товарообороту) устанавливается органами управления торговлей Московской области.

4. При преимущественном хранении товарных запасов в сельских поселениях площадь складов и размеры земельных участков в них могут быть увеличены с одновременным уменьшением этих показателей в городах.

Таблица 2

Вместимость и размеры земельных участков специализированных складов на 1 тыс.чел.

Склады специализированные	Вместимость складов, т		Размеры земельных участков, м^2	
	для городов	для сельских поселений	для городов	для сельских поселений
Холодильники распределительные (для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц)	27	10	190/70	25
Фруктохранилища	17	—	—	—
Овощехранилища	54	90	1300*/610	380
Картофелехранилища	57	—	—	—

*В числителе приведены нормы для одноэтажных складов, в знаменателе — для многоэтажных.

Примечания: 1. В районах выращивания и заготовок картофеля, овощей и фруктов вместимость складов и соответственно размеры площади земельных участков принимаются с коэффициентом 0,6.

2. Вместимость хранилищ картофеля и фруктов и размеры земельных участков для хранилищ в городах следует уменьшать за счет организации внегородского хранения, доля которого устанавливается органами управления торговлей Московской области.

Таблица 3

Размеры земельных участков складов строительных материалов и твердого топлива на 1 тыс. чел.

Склады	Размеры земельных участков, м^2
Склады строительных материалов (потребительские)	300
Склады твердого топлива с преимущественным использованием:	
угля	300
дров	300

ПРИЛОЖЕНИЕ О

Рекомендуемое

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОСНОВНЫХ КУЛЬТУРНО-БЫТОВЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ ПО ВИДАМ И УРОВНЯМ ОБСЛУЖИВАНИЯ

№ п.п	Виды обслуживания	Уровень культурно-бытового обслуживания			
		Межрайонный центр	Районный центр, подцентр, центр городского поселения	Межхозяйственный центр городских и сельских поселений	Местный центр сельских поселений
1	2	3	4	5	6
1	Административно-деловые и хозяйственные учреждения	Административно-хозяйственные комплексы, деловые и банковские структуры, дома связи, юстиции, центральный сбербанк, отдел внутренних дел, проектные и конструкторские бюро	Административно-управленческие организации, банки, конторы, офисы, сбербанк, отделения связи и милиции, суд, прокуратура, юридическая и нотариальные конторы	Административно-хозяйственная служба, отделения связи и милиции, сбербанк, юридическая и нотариальные конторы, РЭУ	Административно-хозяйственное здание, отделение связи, сбербанк, ЖКО, опорный пункт охраны порядка
2	Учреждения образования	Высшие и средние специальные учебные заведения, центры переподготовки кадров	Средние специальные учебные заведения, лицеи, гимназии, дома детского творчества, музыкальные школы	Колледжи, лицеи, гимназии, детские школы искусств и творчества	Общеобразовательные школы, лицеи, гимназии, детские школы искусств и творчества

3	Учреждения культуры и искусства	Музейно-выставочные центры, театральные студии, многофункциональные культурно-зрелищные центры, концертные залы, специализированные библиотеки, видеозалы, казино	Центры искусств, эстетического воспитания, многопрофильные центры, учреждения клубного типа, кинотеатры, музейно-выставочные залы, городские библиотеки, залы аттракционов и игровых автоматов	Учреждения клубного типа, клубы по интересам, досуговые центры, библиотеки для взрослых и детей	Учреждения клубного типа с киноустановками, библиотека для взрослых и детей
4	Учреждения здравоохранения и социального обеспечения	Клинические центры, областные многопрофильные больницы и диспансеры, реабилитационные и консультативно-диагностические центры, специализированные базовые поликлиники, аптеки, дома-интернаты разного профиля, молочная кухня	Многопрофильные и инфекционные больницы, роддома, поликлиники для взрослых и детей, стоматологические поликлиники, диспансеры, подстанции скорой помощи, городские аптеки, центр социальной помощи семье и детям, реабилитационные центры, молочная кухня	Участковая больница, поликлиника,ФАП, выдвижной пункт скорой медицинской помощи, аптека	ФАП, аптека

1	2	3	4	5	6
5	Физкультурно-спортивные сооружения	Спортивные комплексы открытые и закрытые, бассейн, детская спортивная школа олимпийского резерва, специализированные спортивные сооружения	Спортивные центры открытые и закрытые, спортзалы, бассейны, детские спортивные школы, теннисные корты	Стадионы, спортзалы, бассейны, детские спортивные школы	Стадион, как правило, совмещенный со школьным, спортзал, бассейн
6	Торговля и общественное питание	Торговые комплексы, оптовые и розничные рынки, ярмарки, рестораны, бары	Торговые центры, мелкооптовые и розничные рынки и базы, ярмарки, ресторан, кафе, пункт питания	Магазины продовольственных и промышленных товаров, пункты общественного питания, бистро	Магазины продовольственных и промышленных товаров, пункты общественного питания
7	Учреждения бытового и коммунального обслуживания	Гостиницы, фабрики, прачечные, фабрики централизованного выполнения заказов, дома быта, банно-оздоровительные комплексы, общественные туалеты	Предприятия бытового обслуживания, фабрики прачечные-химчистки, прачечные-химчистки самообслуживания, пождепо, банно-оздоровительные учреждения, гостиницы, общественные туалеты	Предприятия бытового обслуживания, прачечные-химчистки самообслуживания, бани, пождепо, общественные туалеты	Предприятия бытового обслуживания, приемные пункты прачечных-химчисток, бани

ПРИЛОЖЕНИЕ П

Рекомендуемое

НОРМА РАСЧЕТА УЧРЕЖДЕНИЙ И ПРЕДПРИЯТИЙ ОБСЛУЖИВАНИЯ И РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Таблица 1

№ п.п.	Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума)		Размер земельного участка	Примечание
			Городское поселение	Сельское поселение		
1	2	3	4	5	6	7
I. Учреждения образования						
1	Общеобразовательная школа, лицей, гимназия	1 место	Расчет по демографии с учетом уровня охвата школьников X—XI классов для ориентировочных расчетов 135—140	145—150	До 400 мест — 50 м²/место 400—600 мест — 60—50 м²/место 600—1100 мест — 40—33 м²/место (в условиях реконструкции возможно уменьшение на 20 %)	Уровень охвата школьников X—XI класов: городское поселение — до 50 %; сельское поселение до 50—60 %. Спортивная зона школы может быть объединена с физкультурно-оздоровительным комплексом жилого образования

1	2	3	4	5	6	7
2	Детское дошкольное учреждение	1 место	Расчет по демографии с учетом уровня обеспеченности детей дошкольными учреждениями для ориентировочных расчетов 35—40	35—40	До 100 мест — 40 м²/место Свыше 100 мест — 35 м²/место свыше 500 мест — 30 м²/место (в условиях реконструкции возможно уменьшение на 25 %, на рельефе с уклоном более 20 % — на 15 %)	Уровень обеспеченности детей (1—6 лет) дошкольными учреждениями: городское поселение — до 70—75 %; сельское поселение — до 65—70 %
3	Специализированное внешкольное учреждение (музыкальные, художественные, детского творчества)	1 кружковое место	Ориентировочно 10—12	10—12	По заданию на проектирование	Предусматривается определенный охват детей дошкольного возраста. В сельских поселениях места для внешкольных учреждений рекомендуется предусматривать в зданиях общеобразовательных школ
4	Среднее специальное учебное заведение, колледж	1 учащийся	По заданию на проектирование		До 300 учащихся — 75 м²/учащихся 300—900 учащихся — 50—65 м²/учащихся 900—1600 учащихся — 30—40 м²/учащихся (в условиях реконструкции возможно уменьшение на 30 %)	Размеры земельных участков могут быть увеличены на 50 % для учебных заведений сельскохозяйственного профиля, размещаемых в сельских поселениях
II. Учреждения культуры и искусства						
1	Универсальный зал	м² общ. пл.	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование, возможно встроенно-пристроенный	Возможно в едином комплексе культурно-просветительских и физкультурно-оздоровительных учреждений
2	Клуб по интересам, приближенный к местам проживания	м² общ. пл.	По заданию на проектирование		По заданию на проектирование, возможно встроенно-пристроенный	Возможно в едином комплексе культурно-просветительских и физкультурно-оздоровительных учреждений
3	Учреждение клубного типа	1 место	40	100-150 (вместимость не менее 300 мест/объект)	По заданию на проектирование	Возможно в многофункциональном центре искусств, эстетического воспитания. Удельный вес клубов районного значения рекомендуется в размере 40—50 %

1	2	3	4	5	6	7
4	Массовая библиотека	тыс. ед. хранения	4,5—4,8	4,5-7,5	По заданию на проектирование, возможно встроенно-пристроенное	Возможно в комплексе с другими учреждениями культурно-просветительского характера. В сельских поселениях менее 1 тыс. чел., возможны нестационарные формы обслуживания
5	Кинотеатр	1 место	12	Как правило, в сельских поселениях не предусматривается	По заданию на проектирование	Возможно в многофункциональном центре и в универсальном зале. Удельный вес кинотеатров районного значения рекомендуется в размере 40—50 %
6	Музейно-выставочный зал	$м^2$ экспозиционной площади	По заданию на проектирование		По заданию на проектирование, возможно встроенно-пристроенное	Возможно в составе многофункционального центра. Размещение предпочтительно в межрайонном центре
7	Видеозал, зал аттракционов и игровых автоматов	$м^2$ общей площади	По заданию на проектирование		По заданию на проектирование, возможно встроенно-пристроенное	Возможно в составе многофункционального центра и в универсальном зале

III. Учреждения здравоохранения и социального обеспечения						
1	Стационары всех типов В том числе психоневрологический и наркологический	1 койка 1 койка	11,9 2,5	Возможна сельская участковая больница (10—12 % общего норматива)	До 50 коек — 300 м²/койку 100—200 коек — 140 м²/койку 200—400 коек — 140—100 м²/койку 400—800 коек — 100—80 м²/койку 800—1000 коек — 80—60 м²/койку свыше 1000 коек — 60 м²/койку (в условиях реконструкции возможно уменьшение участка на 25 %, в пригородной зоне участок следует увеличивать на 15—25 %) Для детской больницы увеличение участка в 1,5 раза. По роддому коэф. 0,7 к нормативу стационара	Число коек (врачебных и акушерских) для беременных женщин и рожениц рекомендуется при условии их выделения из общего числа коек стационаров — 0,8 коек на 1 тыс. жителей. Сельская участковая больница обслуживает комплекс сельских поселений
2	Амбулаторно-поликлиническая сеть, в том	1 посещение в смену	18,6	Сельская амбулатория 20 %	0,1 га на 100 посещ./смену, но не менее 0,3 га на объект	

1	2	3	4	5	6	7
	числе: для взрослых для детей		18,8 17,5	общего норматива		
3	Фельдшерский или фельдшерско-акушерский пункт	1 объект		По заданию на проектирование	0,2 га на объект	
4	Консультативно-диагностический центр	м² общей площади	По заданию на проектирование		0,3—0,5 га на объект	Размещение возможно при лечебном учреждении, предпочтительно в межрайонном центре
5	Станция (подстанция) скорой помощи	1 автомобиль	0,1		0,05 га на автомобиль, но не менее 0,1 га	В пределах зоны 15-минутной доступности на специальном автомобиле
6	Выдвижной пункт медицинской помощи	1 автомобиль		0,2	0,05 га на автомобиль, но не менее 0,1 га	В пределах зоны 30-минутной доступности на специальном автомобиле
7	Молочная кухня	1 порция в сутки на	4		0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га	

		1 ребенка до 1 года				
8	Раздаточный пункт молочной кухни	м² общей площади	10	10	Встроенно-пристроенный	
9	Аптека	м² общ. пл./ объект	60—70 на 10—12 тыс. жит.	60—70 одна на 6 тыс. жит.	0,1—0,2 га	Возможно встроенно-пристроенное. В сельских поселениях, как правило, при амбулатории и ФАП
10	Центр социального обслуживания пенсионеров и инвалидов	1 центр	По заданию на проектирование		По заданию на проектирование	Возможно встроенно-пристроенное
11	Территориальный центр социальной помощи семье и детям	1 центр	1 на 50 тыс. жит.		По заданию на проектирование	Возможно встроенно-пристроенное

1	2	3	4	5	6	7
12	Дом-интернат для престарелых и инвалидов	1 место	3,0		По заданию на проектирование	
13	Специализированный дом-интернат В том числе: для взрослых для детей	1 место 1 место 1 место	2,0 на 1 тыс. взрослых 2,0 на 1 тыс. детей		По заданию на проектирование По заданию на проектирование	Размещение возможно в пригородной зоне
14	Социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних детей. детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей	1 центр	1 на 10 тыс. детей		По заданию на проектирование	При наличии в городе (районе) менее 5 тыс. детей создается 1 центр
15	Приют для детей и подростков, оставших-	1 приют	1 на 10 тыс. детей		По заданию на проектирование	При наличии в городе (районе) менее 5 тыс. детей создается 1 центр

	ся без попечения родителей					
16	Реабилитационный центр для детей и подростков с ограниченными возможностями	1 центр	1 на 10 тыс. детей		По заданию на проектирование	При наличии в городе (районе) менее 1 тыс. детей с ограниченными возможностями создается 1 центр
IV. Физкультурно-спортивные сооружения						
1	Территория плоскостных спортивных сооружений	га	0,7—0,9	0,9		Рекомендуется объединять со стадионом школы, учебного заведения, учреждения отдыха с возможным сокращением территории. Удельный вес территории районного значения рекомендуется в размере 35 %
2	Спортивный зал	$м^2$ площади пола зала	60—80	150 (не менее 300 $м^2$/объект)	По заданию на проектирование	Удельный вес спортзала районного значения рекомендуется в размере 50 %

1	2	3	4	5	6	7
3	Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания	м² общей площади	70—80	В составе спортзала поселения	По заданию на проектирование	Возможно встроенно-пристроенное, а также в универсальном зале, многофункциональном центре по месту проживания
4	Бассейн	м² зеркала воды	20—25	97—100	По заданию на проектирование	Удельный вес бассейнов районного значения рекомендуется в размере 45 %. В сельских поселениях возможно использование школьного бассейна
5	Детско-юношеская спортивная школа	м² площади зала	10		1,5—1,0 га на объект	Удельный вес ДЮСШ районного значения рекомендуется в размере 30 %
V. Торговля и общественное питание						
1	Магазин продовольственных товаров	м² торг. площади	100	100	0,02—0,08 га на 100 м² торг. пл.	Возможно встроенно-пристроенный. Удельный вес магазинов повседневных и периодических услуг в городских поселениях рекомендуется в размере 70 %
2	Магазин непродовольственных товаров	м² торг. площади	180	200	0,02—0,08 га на 100 м² торг. пл.	Возможно встроенно-пристроенный. Удельный вес магазинов повседневных и периодических услуг в городских поселениях рекомендуется в размере 17 %
3	Мелкооптовый рынок, ярмарка	м² общей площади	По заданию на проектирование		По заданию на проектирование	
4	База продвольственной и овощной продукции с мелкооптовой продажей	м² общей площади	По заданию на проектирование		По заданию на проектирование	
5	Рыночный комплекс розничной торговли	м² торг. пл.	24—30		7—14 м² на 1 м² торг. пл.	1 торговое место — 6 м² торговой площади

1	2	3	4	5	6	7
6	Предприятие общественного питания	1 посад. место	40	40	0,1—0,25 га на 100 мест	Удельный вес предприятий общественного питания повседневных и периодических услуг в городских поселениях рекомендуется в размере 35 %
VI. Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания						
1	Предприятия бытового обслуживания	1 раб. место	5	4	0,03—0,02 га на 10 рабочих мест	Возможно встроенно-пристроенное. Удельный вес предприятий бытового обслуживания повседневных и периодических услуг в городских поселениях рекомендуется в размере 40 %
2	Производственное предприятие бытового обслуживания малой мощности централизованного выполнения заказов	1 раб. место	4	3	0,5—1,2 га на объект	Предпочтительно в производственно-коммунальной зоне

3	Предприятие по стирке белья	кг/ смену	50	20	0,5—1,0 га на объект	Предпочтительно в производственно-коммунальной зоне
4	Предприятие по химчистке	кг/ смену	4	2,3	0,5—1,0 га на объект	Предпочтительно в производственно-коммунальной зоне
5	Прачечная самообслуживания, мини-прачечная	кг/ смену	10,0	15,0	0,1—0,2 га на объект	
6	Химчистка самообслуживания, мини-химчистка	кг/ смену	2,0	1,2	0,1—0,2 га на объект	
7	Банно-оздоровительный комплекс	1 помыв. место	5,0	10,0	0,2—0,4 га на объект	
8	Гостиница	1 место	6,0		30—55 м^2/место	Предпочтительно в межрайонно центре
9	Пождепо	1 пожарный ав-	0,4—0,2 в зависи-	0,4	0,5—2,0 га на объект	Расчет произведен по НПБ 101-95. Радиус об-

1	2	3	4	5	6	7
		томобиль	мости от размера территории города			служивания 3 км
10	Общественный туалет	1 прибор	1			
11	Кладбище	га	0,24	0,24	По заданию на проектирование	Размещается за пределами городских и сельских поселений
VII. Административно-деловые и хозяйственные учреждения						
1	Административно-управленческое учреждение	1 объект	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование	
2	Отделение милиции	1 объект	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование	0,3—0,5 га на объект	В городских поселениях районного и городского значения. В сельской местности может обслуживать комплекс сельских поселений
3	Опорный пункт охраны порядка	м² общей площади	120,0	В составе отделения милиции	8 м² на 1 м² общей площади	Возможно встроенно-пристроенное

4	РЭУ	1 объект	1 на 20 тыс. жителей		0,2—1,0 га на объект	Возможно встроенно-пристроенное
5	Отделение, филиал сбербанка	м² общей площади	20,0	20,0	0,1—0,2 га на объект	Возможно встроенно-пристроенное
6	Отделение связи	1 объект	1 на 6—15 тыс. жителей	1 на 0,2—2,0 тыс. жителей	0,1—0,2	Возможно встроенно-пристроенное
7	Банк, контора, офис, коммерческо деловой объект	1 объект	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование	
8	Районный (городской) суд	1 судья	1 судья на 30 тыс. жителей		0,2—0,3 га на объект	Предпочтительно в межрайонном центре
9	Юридическая консультация	1 юрист-адвокат	1 на 10 тыс. жителей	1 на 10 тыс. жителей	По заданию на проектирование	Возможно встроенно-пристроенное
10	Нотариальная контора	1 нотариус	1 на 30 тыс. жителей		По заданию на проектирование	Возможно встроенно-пристроенное

ПРИЛОЖЕНИЕ Р

Рекомендуемое

РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБСЛУЖИВАНИЯ ВРЕМЕННОГО НАСЕЛЕНИЯ

№ п.п.	Наименование учреждений	Единица измерения	Рекомендуемые показатели на 1 тыс. жителей
1	Больница	1 койка	1,0
2	Амбулаторно-поликлиническая сеть	1 посещение в смену	1,6
3	Пункт скорой медицинской помощи	1 автомобиль	0,1
4	Учреждение торговли	$м^2$ торг. площади	80,0
5	Учреждение бытового обслуживания	1 раб. место	1,6
6	Пожарное депо	1 пожарный автомобиль	0,2

ПРИЛОЖЕНИЕ С

Рекомендуемое

АГРОЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

1. Агроэкономическое обоснование разрабатывается по специальному заданию проектной организации с целью определения влияния проектируемого использования земель на состояние агропромышленного комплекса региона, группы или отдельных сельскохозяйственных предприятий.

Как правило, оно должно состоять из 3 разделов:

- анализ хозяйственной деятельности существующих сельхозпредприятий;
- концепция развития сельхозпредприятий в условиях проектируемого изъятия земель;
- заключение с оценкой проекта, его этапа или варианта.

2. В агроэкономическом обосновании в качестве основных показателей должны быть отражены данные, приведённые в прилагаемых таблицах, которые являются итоговыми и используются как в разделе анализа, так и в разделе концепции.

3. Отдельно даются расчетные таблицы по оценке земельного фонда с/х предприятий, содержащие данные внутрихозяйственной оценки и качественного состояния с/х земель, нормативную стоимость изымаемых земель, определение убытков от незавершенного производства, упущенную выгоду и потери с/х производства, а также порядок компенсации за изъятие земель.

Основные фонды с/х предприятия

№ п.п.	Наименование показателей	Ед.изм.	Годы			В среднем по хозяйству
1 2 3	Основные фонды, всего В том числе с/х назначения На 1 рабочего	тыс.руб. тыс.руб. тыс.руб.				
4	Энергетические мощности	л.с.				
5	На 100 га пашни	л.с.				
6	Количество тракторов	шт.				

№ п.п.	Наименование показателей	Ед.изм.	Годы			В среднем по хозяйству
7	В переводе на усл.	шт.				
8	Выработка на усл.тр-р	эт.га				
9	Кол-во автомобилей	шт.				
10	Выработка на 1 автомашину	тыс.т/км				
11	Среднегодовая численность работников, всего	чел.				
12	В том числе занятых в с/х производстве	чел.				

Экспликация земель с/х предприятия

№ п.п.	Наименование показателей	Ед. изм.	Годы			В среднем по хозяйству
1	2	3	4	5	6	7
1	Общая земельная площадь	га				
2	В том числе с/х угодья	га				
	из них:					
	пашня	га				
	сенокосы	га				
	пастбища	га				
3	Площадь леса	га				
4	Пруды и водоемы	га				
5	Приусадебные участки	га				

Примечание. Таблица дается в разделах анализа и концепции.

Продолжение прил. С

Показатели специализации с/х предприятия

№ п.п.	Наименование показателей	Ед. изм.	Годы			В среднем по хозяйству
1	2	3	4	5	6	7
1	Валовое производство с/х продукции, всего	тыс. руб.				
2	Валовая продукция животноводства	тыс. руб.				
3	То же, в %	%				
4	В том числе основные виды продукции: молоко то же, в % мясо и т.д. то же, в %	 тыс. руб. % тыс. руб. %				
5	Валовая продукция растениеводства	тыс. руб.				
6	То же, в %	%				
7	В том числе основные культуры: зерно то же, в % картофель и т.д. то же, в %	 тыс. руб. % тыс. руб. %				

Примечание. Таблица дается в разделах анализа и концепции.

Продолжение прил. С

Изменение основных производственно-экономических показателей по проекту

№ п.п.	Наименование показателей	Ед. изм.	Начало года	1-я очередь освоения	На расчетный срок
1	Количество с/х угодий	га			
2	Подлежит изъятию	га			
3	Остаток с/х угодий	га			
4	Валовый выход кормов	ц.к.ед.			
5	Количество существующего скота	усл. голов			
6	Расчетное поголовье	усл.голов			
7	Продуктивность 1 усл. гол.	кг			
8	Потребность в кормах на 1 ус. гол. (70 % собственные корма)	ц.к.ед.			
9	100 % собственные корма	ц.к.ед.			
10	Потребность в кормах на все поголовье (при 70 % собственных кормов)	ц.к.ед.			
11	При 100 % собственных кормов	ц.к.ед.			
12	Баланс кормов	ц.к.ед.			
13	Сокращ. увеличение поголовья Сокращ. увеличение поголовья	усл. голов %			
14	Уменьшение, увеличение производства продукции	ц			

П р и м е ч а н и е. Таблица дается также в разделе концепции.

Финансовые результаты деятельности с/х предприятия

№ п.п.	Наименование показателей	Ед. изм.	Годы			В среднем по хозяйству
1	2	3	4	5	6	7
1	Прибыль-убыток по всей деятельности	тыс. руб.				
2	Рентабельность	%				
3	Прибыль-убыток по продукции с/х	тыс. руб.				
4	Рентабельность	%				
5	Прибыль-убыток растениеводства	тыс. руб.				
6	Рентабельность	%				
7	Прибыль-убыток животноводства	тыс. руб.				
8	Рентабельность	%				
9	Рентабельность реализации:					
10	растениеводства, всего	%				
11	в том числе по основным культурам	%				
12	Животноводство, всего	%				
13	В том числе по основным видам продукции	%				

Примечание. Таблица дается в разделах анализа и концепции.

Продолжение прил. С

Основные производственно-экономические показатели с/х предприятия

№ п.п.	Наименование показателей	Ед. изм.	Годы			В среднем по хозяйству
1	Площадь с/х угодий	га				
2	В том числе пашни	га				
3	Посевная площадь, всего	га				
4	Валовая продукция растениеводства	тыс. руб.				
5	В том числе по основным видам культур (зерновые и т.д.)	тыс. руб.				
6	Товарная продукция растениеводства	тыс. руб.				
7	В том числе по основным культурам	тыс. руб.				
8	Себестоимость производства 1 ц продукции: зерна и т.д.	руб.				
9	Затраты труда на 1 ц зерна и т.д.	чел.-ч				
10	Поголовье КРС, всего	1 гол.				
11	В том числе коров	1 гол.				
12	Поголовье свиней	1 гол.				
13	Поголовье птицы	1 гол.				
14	Валовая продукция животноводства	тыс. руб.				
15	В том числе по видам продукции	тыс. руб.				
16	Товарное производство продукции животноводства	тыс. руб.				
17	В том числе по видам продукции	тыс. руб.				
18	Себестоимость 1 ц молока, мяса и т.д.	руб.				
19	Затраты труда на ед. продукции по видам	чел.-ч				

Примечание. Таблица дается в разделах анализа и концепции.

Формат 60x84 $^{1}/_{16}$. Тираж 100 экз. Заказ № 1134

Государственное унитарное предприятие —
Центр проектной продукции в строительстве
(ГУП ЦПП)
127238, Москва, Дмитровское ш., 46, корп. 2.
Тел/факс (095) 482-42-65 — приемная;
тел. (095) 482-42-94 — отдел заказов;
(095) 482-41-12 — проектный отдел;
(095) 482-42-97 — проектный кабинет.

gost.e-ecolog.ru