Государственный комитет Российской Федерации
по строительству и жилищно-коммунальному комплексу
(Госстрой России)

И Н С Т Р У К Ц И Я
ПО РАЗРАБОТКЕ СХЕМ ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПЛАНОВ ГРУПП ПРЕДПРИЯТИЙ С ОБЩИМИ ОБЪЕКТАМИ (ПРОМЫШЛЕННЫХ УЗЛОВ)
СН 387-78

МОСКВА 2003

gost.e-ecolog.ru

Издание официальное

Государственный комитет Российской Федерации
по строительству и жилищно-коммунальному комплексу
(Госстрой России)

ИНСТРУКЦИЯ
ПО РАЗРАБОТКЕ СХЕМ ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПЛАНОВ ГРУПП ПРЕДПРИЯТИЙ С ОБЩИМИ ОБЪЕКТАМИ (ПРОМЫШЛЕННЫХ УЗЛОВ)
СН 387-78

Утверждена
постановлением
Государственного комитета
Совета Министров СССР
по делам строительства
от 9 июня 1978 г. № 114

МОСКВА 2003

УДК 725.4.011.2(083.96)

Инструкция по разработке схем генеральных планов групп предприятий с общими объектами (промышленных узлов). СН 387-78. — М., 2003. — 51 с.

Инструкция по разработке схем генеральных планов групп предприятий с общими объектами (промышленных узлов) СН 387-78 разработана на основе обобщения опыта работы территориальных, специализированных и градостроительных проектных организаций, головных застройщиков объектов, общих для группы предприятий, а также с учетом требований норм проектирования главы СНиП по генеральным планам промышленных предприятий и Положения о порядке проектирования, планирования и финансирования строительства объектов, общих для группы предприятий (промышленного узла), утвержденного Госстроем СССР и Госпланом СССР по согласованию со Стройбанком СССР.

Инструкция разработана Отделом строительства, архитектуры и промузлов Главгосэкспертизы Госстроя СССР при участии отдела районной планировки и промузлов Госстроя РСФСР и института Промстройпроект Главпромстройпроекта.

Инструкция предназначена для инженерно-технических работников территориальных проектных организаций Госстроя СССР, госстроев союзных республик, а также проектных и научно-исследовательских институтов министерств и ведомств, связанных с размещением и проектированием предприятий в составе промышленных узлов.

С введением настоящей Инструкции отменяется Инструкция по разработке схем генеральных планов промышленных узлов (СН 387-72).

Редактор — инж. **С.М. КОПЫЛОВ** (Госстрой СССР)

Настоящий документ не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания на территории Российской Федерации без разрешения Госстроя России

© Госстрой России, ГУП ЦПП, 2001

Государственный комитет Совета Министров СССР по делам строительства (Госстрой СССР)	Строительные нормы	СН 387-78
	Инструкция по разработке схем генеральных планов групп предприятий с общими объектами (промышленных узлов)	Взамен СН 387-72

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящей Инструкцией устанавливается порядок разработки, согласования, рассмотрения, утверждения схем генеральных планов групп предприятий с общими объектами (промышленных узлов), а также схем размещения проектируемых промышленных предприятий и схем упорядочения существующей застройки в промышленных районах городов и других населенных пунктов. Инструкция содержит указания по составу, объему и содержанию этих схем.

1.2. При строительстве предприятий, включенных в состав групп предприятий с общими объектами, должно обеспечиваться наиболее эффективное кооперирование строительства общих для них объектов вспомогательных производств и хозяйств, инженерных сооружений и коммуникаций, создание единой системы бытового и других видов обслуживания работающих, а при соответствующих условиях кооперирование и основных производств, а также наиболее рациональное решение архитектурно-планировочных и градостроительных задач.

1.3. Строительство новых предприятий независимо от их ведомственной принадлежности, намечаемое в одном городе или другом населенном пункте, должно осуществляться не обособленно, а в составе группы предприятий с общими объектами вспомогательных производств и хозяйств, инженерными сооружениями и коммуникациями, во всех случаях, когда это является экономически более эффективным, не противоречит технологическим, градостроитель-

Внесена Главгосэкспертизой Госстроя СССР	Утверждена постановлением Государственного комитета Совета Министров СССР по делам строительства от 9 июня 1978 г. № 114	Срок введения в действие 1 марта 1979 г.

ным и санитарным требованиям, обеспечивает более экономное использование застраиваемой территории и позволяет сократить общий объем капитальных вложений и эксплуатационные расходы.

1.4. В состав группы предприятий с общими объектами[1] могут включаться наряду с вновь строящимися предприятиями расширяемые и реконструируемые предприятия, строительство которых предусмотрено Государственным пятилетним планом экономического и социального развития СССР и титульными списками проектно-изыскательских работ для строительства будущих лет одновременно или с разрывом во времени начала строительства не более трех лет.

Включение в состав промышленных узлов вновь строящихся, расширяемых и реконструируемых предприятий различных отраслей промышленности осуществляется по согласованию с заинтересованными министерствами и ведомствами СССР и Советом Министров союзной республики, на территории которой намечается разместить промышленный узел.

Перечень строек производственного назначения сметной стоимостью 3 млн. руб. и выше, намечаемых к включению в состав промышленного узла, согласовывается Госстроем СССР с Госпланом СССР в части сроков строительства и размещения их в данном районе или населенном пункте.

1.5. При включении в состав промышленного узла строящихся, расширяемых или реконструируемых предприятий должны обеспечиваться условия, при которых сохраняются установленные для каждого отдельного предприятия сроки начала строительства и ввода в действие производственных мощностей и основных фондов.

1.6. Промышленный узел должен размещаться, как правило, на территории, предусмотренной схемой или проектом районной планировки, генеральным планом города или другого населенного пункта.

1.7. Территория для размещения предприятий промышленного узла должна выбираться на землях несельскохозяйственного назначения или непригодных для сельского хозяйства, либо на сельскохозяйственных угодьях худшего качества с соблюдением Основ земельного законодательства Союза ССР и союзных республик, законодательных актов по охране природы и природных ресурсов.

---

[1] Группа предприятий с общими объектами в дальнейшем именуется «промышленный узел».

1.8. Предприятия промышленного узла должны размещаться на кратчайших расстояниях друг от друга, определяемых из расчета возможного отрицательного воздействия вредных производств одного предприятия на трудящихся, технологические процессы, сырье или продукцию другого предприятия, а также на здоровье и санитарно-бытовые условия жизни населения.

Указанный расчет производится по специальным методикам и нормам и с учетом общесоюзных норм проектирования генеральных планов промышленных предприятий, норм планировки и застройки городов и других населенных пунктов.

В промышленные узлы, в состав которых входят предприятия, требующие по своим санитарно-гигиеническим условиям значительного удаления от жилого района, не следует включать предприятия безвредные в санитарном отношении.

2. СХЕМЫ ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПЛАНОВ ПРОМЫШЛЕННЫХ УЗЛОВ

2.1. Схема генерального плана промышленного узла составляется для обеспечения наиболее рационального размещения группы предприятий на отведенной территории, разработки предложений по архитектурно-планировочной организации промышленного узла в увязке с генеральным планом города или другого населенного пункта, выявления состава и мощности объектов, общих для группы предприятий, их стоимости и размеров средств долевого участия предприятий промышленного узла в строительстве этих объектов, определения экономической эффективности строительства предприятий в составе промышленного узла, а также для определения предприятия — головного застройщика объектов, общих для группы предприятий[1].

2.2. Схема генерального плана промышленного узла должна разрабатываться в соответствии с требованиями действующих общесоюзных норм проектирования генеральных планов промышленных предприятий и других нормативных документов, утвержденных или согласованных с Госстроем СССР.

При разработке схемы генерального плана промышленного узла должны учитываться решения имеющихся генеральных схем комп-

[1] Объекты, общие для группы предприятий, в дальнейшем именуются «общеузловые объекты».

лексного использования и охраны водных и земельных ресурсов, теплоснабжения, электрификации и газификации, а также генеральных схем комплексного развития железнодорожного транспорта промышленных предприятий, строек и организаций промышленных районов и схем водоснабжения и канализации городов и других населенных пунктов.

Разработка схем генеральных планов промышленных узлов и проектов застройки жилых районов должна производиться комплексно с обеспечением единой архитектурно-планировочной организации селитебных и промышленных территорий.

2.3. Территориальные проектные организации Госстроя СССР представляют в Госстрой СССР и госстрои союзных республик предложения по формированию промышленных узлов, которые должны содержать:

перечень и основание для строительства предприятий, намечаемых к строительству в составе промышленного узла, и их краткую характеристику: мощность, стоимость и сроки строительства (прил. 1);

краткую пояснительную записку о целесообразности и возможности строительства предприятий в составе промышленного узла и приложенную к ней выкопировку из генерального плана города или другого населенного пункта с указанием площадки, на которой намечается разместить группу предприятий;

сведения об отраслевом профиле промышленных предприятий, рекомендуемых генеральным планом города или другого населенного пункта, схемой или проектом районной планировки;

рекомендации исполкомов Советов народных депутатов по размещению предприятий промышленного узла.

2.4. Госстрои союзных республик на основе предложений территориальных проектных организаций Госстроя СССР представляют ежегодно в установленный срок в Госстрой СССР согласованные с госпланами союзных республик сводные предложения по разработке схем генеральных планов промышленных узлов (по союзным республикам).

2.5. Схемы генеральных планов промышленных узлов разрабатываются территориальными проектными организациями Госстроя СССР и другими привлекаемыми специализированными, градостроительными и отраслевыми технологическими проектными организациями за счет средств Государственного бюджета в соответствии с годовыми планами, утверждаемыми Госстроем СССР.

Стоимость разработки схем генеральных планов промышленных узлов определяется по ценнику на разработку схем генеральных планов групп предприятий с общими объектами (промышленных узлов).

2.6. При разработке схем генеральных планов промышленных узлов должно предусматриваться максимальное использование отводимой территории. Плотность застройки площадок отдельных предприятий, сооружений или объектов, входящих в промышленный узел, должна быть не менее нормативной.

2.7. Схемы генеральных планов промышленных узлов должны разрабатываться, как правило, до начала разработки проектов предприятий, входящих в промышленные узлы.

2.8. Задание на разработку схемы генерального плана промышленного узла составляется территориальной проектной организацией Госстроя СССР с участием, в необходимых случаях, отраслевых технологических и градостроительных проектных организаций, по согласованию с соответствующим исполкомом Совета народных депутатов рассматривается им и утверждается госстроем союзной республики, на территории которой размещается промышленный узел.

Задания на разработку схемы генерального плана промышленного узла, включающего предприятия, отнесенные по разработке технико-экономических обоснований к числу крупных, утверждаются Госстроем СССР.

В задании указываются: перечень предприятий, рекомендуемых для включения в состав промышленного узла, их мощность, стоимость и сроки строительства; основание для проектирования и строительства предприятий; потребность предприятий в инженерных услугах (прил. 2); рекомендации исполкомов Советов народных депутатов по планировке и застройке занимаемой территории, по созданию общеузловых объектов и по охране окружающей среды.

В задании приводится перечень проектных организаций, привлекаемых к разработке схемы.

Работы проектных организаций по составлению указанных заданий финансируются за счет средств, выделенных на разработку схем генеральных планов промышленных узлов и в пределах стоимости разработки схем, определенной в установленном порядке.

Исходные данные для составления задания на разработку схемы генерального плана промышленного узла (включая данные технологических и градостроительных проектных организаций о потребнос-

ти предприятий в инженерном обеспечении и других услугах) выдаются соответствующими министерствами, ведомствами или исполкомами Советов народных депутатов по запросам территориальных проектных организаций Госстроя СССР и специализированных институтов не позднее чем через 15 дней со дня получения запроса.

Министерства, ведомства и исполкомы Советов народных депутатов несут ответственность за правильность и своевременное представление исходных данных, выдаваемых для разработки схем генеральных планов промышленных узлов.

2.9. Решения схемы генерального плана промышленного узла о создании общеузловых объектов должны приниматься с учетом намечаемых потребностей предприятий промышленного узла в этих объектах, очередности их строительства и состава пусковых комплексов, анализа обеспеченности их электроэнергией, теплом, газом, водой от действующих источников, наличия железных и автомобильных дорог, связи, складов и других видов вспомогательных производств и хозяйств и на основе предложений по кооперированию этих производств и хозяйств, инженерных сооружений и коммуникаций.

При принятии указанных решений и определении состава и мощностей подлежащих строительству общеузловых объектов следует учитывать как существующие, так и строящиеся в районе промышленного узла аналогичные объекты и возможности их использования.

Сметная стоимость строительства общеузловых объектов, как правило, не должна превышать стоимости этих объектов, определенной при разработке схемы генерального плана промышленного узла.

При определении стоимости строительства общеузловых объектов должны учитываться затраты, связанные с новизной предусмотренных в схеме генерального плана промышленного узла технических решений и оборудования, мероприятиями по охране окружающей среды, рекультивацией земель, условиями строительства в необжитых районах страны, а также затраты, необходимые для изучения геологических, гидрогеологических, сейсмических, климатических и других условий района размещения промышленного узла и для благоустройства территории промышленного узла.

2.10. При определении стоимости строительства общеузловых объектов необходимо выделять стоимость строительно-монтажных

работ и примерно распределять объемы капитальных вложений и строительно-монтажных работ по указанным объектам, годам строительства и входящим в промышленный узел предприятиям, принимающим долевое участие в строительстве указанных общеузловых объектов (прил. 3).

Размеры средств долевого участия каждого предприятия, входящего в промышленный узел, в строительстве общеузловых объектов согласовываются территориальными проектными организациями Госстроя СССР с министерствами и ведомствами СССР и Советами Министров союзных республик, в ведении которых находятся эти предприятия.

2.11. При разработке схемы генерального плана промышленного узла мощность общеузловых объектов должна определяться с учетом потребностей предприятий, включенных в состав промышленного узла, с выделением при необходимости очередей строительства.

2.12. При определении мощности общеузловых объектов может быть учтена потребность близко расположенных действующих предприятий и организаций, а также жилых районов при условии подтверждения соответствующими министерствами и ведомствами СССР и Советами Министров союзных республик согласия на передачу средств долевого участия в строительстве указанных объектов.

Сводная ведомость ориентировочных размеров средств долевого участия предприятий промышленного узла составляется в соответствии с прил. 4.

2.13. В целях наиболее эффективного использования капитальных вложений общеузловые объекты необходимо проектировать с учетом, как правило, опережающего (по сравнению с объектами основного производственного назначения) строительства по очередям в составе и объемах, необходимых для обеспечения ввода в действие отдельных включенных в состав промышленных узлов предприятий и производств в установленные народнохозяйственными планами сроки.

2.14. При разработке схемы генерального плана промышленного узла особое внимание должно быть обращено на кооперацию объектов основного назначения, а также на создание общих производств и хозяйств межотраслевого значения, в том числе литейных, кузнечных, прессовых, инструментальных, ремонтных, тарных, гаражей и др.

2.15. Схемы генеральных планов промышленных узлов, в состав которых включены предприятия сметной стоимостью 3 млн. руб. и более, утверждаются Госстроем СССР. До утверждения Госстроем

СССР указанные схемы подлежат согласованию с заинтересованными министерствами и ведомствами СССР и союзных республик, исполкомами Советов народных депутатов и рассмотрению госстроем союзной республики с участием госплана союзной республики, на территории которой размещается промышленный узел.

Схемы генеральных планов промышленных узлов, в состав которых включены только предприятия сметной стоимостью строительства менее 3 млн. руб., утверждаются госстроем союзной республики по согласованию с заинтересованными министерствами и ведомствами, исполкомом Совета народных депутатов и госпланом союзной республики (по вопросам, относящимся к его компетенции), на территории которой размещается группа предприятий. Утверждающая инстанция указывается в годовых планах разработки схем генеральных планов промышленных узлов.

2.16. Схемы генеральных планов промышленных узлов, утверждаемых Госстроем СССР, подвергаются государственной экспертизе.

Проектные организации, разработавшие специализированные разделы схем генеральных планов промышленных узлов, осуществляют согласование этих разделов с заинтересованными министерствами и ведомствами.

2.17. Министерства и ведомства, исполкомы Советов народных депутатов и другие заинтересованные организации должны рассматривать представленную территориальной проектной организацией Госстроя СССР схему генерального плана промышленного узла и давать по ней заключение в срок не более 1 месяца.

Решения схемы считаются согласованными, если министерства, ведомства и другие заинтересованные организации в указанный срок не направили своих замечаний территориальной проектной организации Госстроя СССР.

В тех случаях, когда при согласовании указанных в настоящей Инструкции схем возникают разногласия, решения по ним принимаются Госстроем СССР совместно с Госпланом СССР.

2.18. Решения об утверждении схем генеральных планов промышленных узлов должны направляться утверждающей инстанцией всем заинтересованным министерствам, ведомствам, исполкомам Советов народных депутатов и другим организациям в течение 10 дней после утверждения этих схем.

Основные материалы утвержденных схем генеральных планов промышленных узлов (общая пояснительная записка с чертежами и

материалы согласований) направляются территориальными проектными организациями Госстроя СССР министерствам и ведомствам, чьи предприятия являются головными застройщиками общеузловых объектов, а также госстроям союзных республик и исполкомам Советов народных депутатов, на территории которых располагаются промышленные узлы, не позднее месячного срока со дня утверждения этих схем.

2.19. Решения утвержденной схемы генерального плана промышленного узла являются обязательными при разработке проектов для строительства предприятий, входящих в состав промышленного узла.

Проекты на строительство предприятий, включенных в состав промышленного узла, утвержденные до разработки схемы генерального плана этого промышленного узла, при необходимости должны быть по заданиям заказчика скорректированы и приведены в соответствие с утвержденной схемой генерального плана промышленного узла.

Переутверждение скорректированных проектов производится в установленном порядке.

2.20. Внесение в необходимых случаях изменений в утвержденные схемы генеральных планов промышленных узлов в связи с исключением из состава промышленного узла отдельных предприятий и производств, заменой их другими или дальнейшим развитием всей группы предприятий, а также изменение состава и основных показателей общеузловых объектов производятся соответствующими территориальными проектными организациями Госстроя СССР с привлечением других проектных организаций, принимавших участие в разработке указанных схем, по согласованию с заинтересованными министерствами, ведомствами и исполкомами Советов народных депутатов и с разрешения органов, утвердивших схемы.

Задание на корректировку схем генеральных планов промышленных узлов оформляется в порядке, предусмотренном п. 2.8 настоящей Инструкции.

Переутверждение указанных схем генеральных планов промышленных узлов производится инстанцией, утвердившей первоначальную схему.

Расширение промышленного узла может осуществляться только при наличии разработанной и утвержденной в установленном порядке схемы генерального плана на это расширение.

2.21. С целью осуществления строительства общеузловых объектов территориальная проектная организация Госстроя СССР при

разработке схемы генерального плана промышленного узла должна подготовить предложения о головном застройщике этих объектов — наиболее крупном предприятии из числа предприятий, строящихся в первую очередь, или, когда это целесообразно, о головных застройщиках отдельных общеузловых объектов.

В отдельных случаях, когда общеузловые объекты являются общими для промышленного узла и жилого района, по согласованию с исполкомами Советов народных депутатов функции головного застройщика общеузловых объектов могут быть поручены отделу (или управлению) по капитальному строительству горисполкома, облисполкома и совета министров автономной республики соответствующих города, области или автономной республики.

2.22. Головной застройщик общеузловых объектов утверждается соответствующим министерством (ведомством) СССР или Советом Министров союзной республики на основе предложений, предусмотренных утвержденной схемой генерального плана промышленного узла.

Если по схемам генеральных планов промышленных узлов, утверждаемых Госстроем СССР, имеются разногласия в определении головного застройщика, от утверждается Госстроем СССР по согласованию с Госпланом СССР и Советом Министров союзной республики, на территории которой размещается промышленный узел.

2.23. Проекты на строительство общеузловых объектов должны разрабатываться с соблюдением технических решений, принятых в утвержденных схемах генеральных планов промышленных узлов, как правило, теми же проектными организациями, которые осуществляли разработку этих схем.

По договору с головным застройщиком (или его генпроектировщиком) территориальная проектная организация Госстроя СССР разрабатывает проект детальной планировки промышленного узла (ПДП).

2.24. Контроль за выполнением решений, принятых в утвержденных схемах генеральных планов промышленных узлов, а также за соответствием решений, принятых в проектах, решениям, предусмотренным указанной схемой генерального плана, осуществляется территориальными проектными организациями Госстроя СССР, которые обязаны доводить до сведения госстроев союзных республик и Стройбанка СССР о всех необоснованных отступлениях от утвержденных схем.

Для этого территориальная проектная организация Госстроя СССР по договору с головным застройщиком разрабатывает рабочий (дежурный) генеральный план промышленного узла, на котором отмечается ход строительства предприятий и общеузловых объектов.

Копия этого генерального плана промышленного узла в конце каждого года передается головному застройщику общеузловых объектов.

2.25. Планирование, проектирование и финансирование строительства общеузловых объектов осуществляется в соответствии с Положением о порядке проектирования, планирования и финансирования строительства объектов, общих для группы предприятий (промышленного узла), утвержденным Госстроем СССР и Госпланом СССР по согласованию со Стройбанком СССР.

3. СОСТАВ, ОБЪЕМ И СОДЕРЖАНИЕ СХЕМ ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПЛАНОВ ПРОМЫШЛЕННЫХ УЗЛОВ

3.1. Схема генерального плана промышленного узла должна состоять из следующих частей:

Часть 1. Общая пояснительная записка.

Часть 2. Транспорт.

Часть 3. Водоснабжение и канализация.

Часть 4. Теплоснабжение.

Часть 5. Электроснабжение.

Часть 6. Газоснабжение, воздухоснабжение, слаботочное хозяйство и другие вспомогательные производства и хозяйства.

Часть 7. Материалы согласования.

Если отдельные части схемы разрабатываются одной проектной организацией, то они могут быть объединены в одну часть (например теплоснабжение и электроснабжение и т.п.).

3.2. В состав общей пояснительной записки (часть 1) входят:

Раздел А. Общие положения

Обоснование целесообразности создания промышленного узла. Перечень включенных в состав промышленного узла предприятий и их краткая характеристика: производственная мощность, перспек-

тива развития, сметная стоимость и намечаемые сроки строительства со ссылками на соответствующие решения и официальные документы по этим вопросам. В перечне отдельно выделяются вновь проектируемые, строящиеся, расширяемые предприятия.

Необходимые данные из проекта районной планировки, генерального плана города или другого населенного пункта.

Результаты сравнения рассмотренных вариантов размещения предприятий промышленного узла; предложения по обеспечению оптимальных санитарно-гигиенических условий в промышленном узле. Характеристика застраиваемой территории (в том числе инженерно-геологическая, гидрогеологическая, почвенная и др.). Сведения о близрасположенных жилых районах и их хозяйственных, транспортных, энергетических и других связях с группой предприятий.

Предложения по кооперации объектов основного назначения, а также по созданию общих производств и хозяйств межотраслевого значения.

Раздел Б. Архитектурно-планировочные решения промышленного узла

Общая градостроительная ситуация размещения промышленного узла. Архитектурно-планировочные решения схемы генерального плана промышленного узла, обеспечивающие функциональные и технологические связи промузла и селитебной территории города.

Обоснование схемы размещения отдельных предприятий и общеузловых объектов на застраиваемой территории (функциональное зонирование территории промышленного узла в целом и отдельных предприятий, прокладка коммуникаций и т.п.). Развитие промышленного узла в целом, а также отдельных предприятий и общеузловых объектов. Данные по использованию территории промышленного узла.

Размещение объектов жилищно-гражданского строительства для предприятий, включенных в состав промузла. Транспортные планировочные связи между жилыми районами и промышленным узлом. Организация единой системы обслуживания работающих на предприятиях промышленного узла. Основные положения по унификации объемно-планировочных и конструктивных решений, блокированию зданий и сооружений предприятий, включенных в состав промышленного узла.

Объемно-пространственная организация застройки (архитектурная композиция) промышленного узла и увязка ее с застройкой селитебной территории.

Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне.

Раздел В. Предложения по созданию общеузловых объектов

На основе разработанных специализированными проектными организациями отдельных частей схемы генерального плана по транспорту, водоснабжению и канализации, теплоснабжению, электроснабжению, газоснабжению, воздухоснабжению, слаботочному хозяйству и другим общеузловым объектам в разделе В в общей пояснительной записке приводятся краткие сведения о решениях по созданию общеузловых объектов, с обоснованием их мощности, основных параметров и технических характеристик, а также определены места их расположения.

В разделе указывается сводная ведомость потребности предприятий промышленного узла в услугах общеузловых объектов. Перечень и состав общеузловых объектов, их мощности и другие характеристики, в том числе данные об очередности их строительства. Общая стоимость строительства общеузловых объектов и ориентировочные размеры средств долевого участия отдельных предприятий в их строительстве с примерным распределением этих средств по годам и объектам (прил. 4)

Предложения о головных застройщиках общеузловых объектов и обоснование этих предложений.

Предложения по организации и кооперированию транспорта, складского хозяйства, водоснабжения, канализации, энергоснабжения, вспомогательных производств и хозяйств, а также по передаче в эксплуатацию построенных общеузловых объектов.

Предложения по созданию общих объектов культурно-бытового обслуживания работающих на предприятиях промышленного узла, пожарной охраны, гражданской обороны, общественного и научно-технического центра. Места расположения этих объектов и их основные параметры (вместимость, пропускная способность и пр.).

Предложения по инженерной подготовке территории промышленного узла (вертикальная планировка и отвод поверхностных вод, укрепление откосов прибрежных территорий, защита от селевых потоков, снежных лавин, оползней и т.д.).

Технико-экономические обоснования принятых решений, подтверждающих необходимость проектирования и строительства общеузловых объектов.

Раздел Г. Предложения по организации строительства

Последовательность и нормативная продолжительность строительства отдельных предприятий и общеузловых объектов (имея в виду, что строительство указанных объектов должно, как правило, опережать строительство основных объектов предприятий).

Мощность строительно-монтажных организаций и их производственной базы, размещенной в районе промышленного узла, а также предложения по необходимому увеличению этих мощностей по годам строительства, разработанные с учетом объемов всех работ, выполняемых организациями по промышленному узлу.

Раздел Д. Предложения по защите окружающей среды

В пояснительной записке к этому разделу должны быть приведены данные о состоянии воздушной и водной среды, а также о вредных выбросах от предприятий промышленного узла и расчет принимаемых размеров санитарно-защитных зон.

Даются предложения по эффективной очистке воздушного и водного бассейнов с учетом их фактического состояния, снятию, хранению и нанесению плодородного слоя почвы на рекультивируемые земли, а при экономической целесообразности и на малопродуктивные угодья, а также предложения по созданию новых и благоустройству существующих санитарно-защитных зон. В случаях, если в пределы санитарно-защитных зон попадают жилые и общественные здания и сооружения, подлежащие выносу, определяются необходимые затраты на осуществление этих работ и даются предложения по очередности их выполнения.

Кроме того, определяются необходимые мероприятия по защите от шума, сохранению от загрязнения почв, ценных ландшафтов, охране памятников истории и культуры.

Раздел Е. Технико-экономические расчеты эффективности

В разделе приводятся технико-экономические показатели эффективности решений схемы генерального плана промышленного

узла за счет кооперирования объектов инженерного обеспечения и транспорта (а в отдельных случаях за счет кооперации объектов основного назначения) предприятий, а также за счет рационального выбора территории для размещения промышленного узла и рациональной компоновки предприятий на этой территории. Приводятся показатели плотности застройки территории, сокращения капитальных вложений и затрат на эксплуатацию общеузловых объектов (прил. 5) и ведомость использования территории промышленного узла (прил. 6).

Экономическая эффективность строительства предприятий в составе промышленного узла и создания общеузловых объектов определяется согласно указаниям Госстроя СССР по этому вопросу.

Чертежи к части 1.

Ситуационный план района размещения промышленного узла в масштабе 1 : 25000 (1 : 10000), на котором должны быть нанесены существующая планировочная структура района, внешние коммуникации и сети (железные и автомобильные дороги, инженерные сети и сооружения и др.), селитебные территории, границы промышленного узла и города;

схема генерального плана промышленного узла в масштабе 1 : 5000 (1 : 2000), на которой должны быть показаны рекомендуемая архитектурно-планировочная структура промышленного узла, размещение предприятий, железнодорожных путей, автодорог и других транспортных средств, благоустройство и озеленение территории, объекты бытового и противопожарного обслуживания предприятий, а также административно-общественного центра;

сводная схема инженерных сетей, как правило, в масштабе ситуационного плана, на которой показываются внеплощадочные и магистральные инженерные сети и сооружения транспорта, водоснабжения, канализации, энергоснабжения;

общий вид застройки промышленного узла (перспектива — вид сверху или развертка фасадов застройки промышленного узла со стороны населенного пункта и застройки основных его магистралей).

Примечание. При наличии вариантов размещения промышленного узла разрабатывается дополнительный чертеж — варианты схем размещения промышленного узла (как правило, в масштабе ситуационного плана).

3.3. В части 2. Транспорт — должны быть отражены следующие вопросы:

данные по объему перевозок предприятий промузла и предложе-

ния о наиболее целесообразных видах транспорта для внутренних и внешних грузовых и пассажирских перевозок;

схема транспорта промышленного узла (железных и автомобильных дорог и других видов транспорта) с указанием очередности строительства и увязкой со схемой транспорта города в целом;

предложения по организации транспортного обслуживания, механизации погрузочно-разгрузочных работ и кооперированию объектов по ремонту и содержанию транспортных средств;

общая стоимость строительства, разбивка затрат по дольщикам (прил. 3) и экономическая эффективность принятых решений по транспорту.

Чертежи к части 2.

Ситуационный план в масштабе 1 : 25000 (1 : 10000) с нанесенными на нем существующими и принятыми решениями по транспорту;

транспортная схема (исходное положение приводится только при наличии соответствующих материалов) в масштабе 1 : 5000 (1 : 2000);

транспортная схема (проектные предложения) в масштабе 1 : 5000 (1 : 2000);

план путевого развития станции примыкания в масштабе 1 : 2000 (при реконструкции станции).

3.4. Часть 3. Водоснабжение и канализация — должна содержать:

данные о водопотреблении и водоотведении, сведения о существующих и предложения о новых системах водоснабжения и канализации (в том числе ливневой канализации), необходимых для предприятий промышленного узла, о возможности их кооперирования с учетом удовлетворения потребности расположенных в непосредственной близости жилых районов (при согласии заинтересованных министерств и ведомств и советов министров союзных республик принять долевое участие в строительстве этих систем);

данные об утвержденных и перспективных запасах подземных вод и возможности отбора вод из открытых источников;

выбор источников водоснабжения, определение типов водозаборных и водопроводных сооружений, их производительность и места расположения;

способы очистки сточных вод предприятий промышленного узла, состав общеузловых очистных сооружений, их производительность и места расположения;

схему водоснабжения (включая схему пожаротушения) и кана-

лизации промышленного узла и указание предполагаемых диаметров магистральных водопроводов и канализационных коллекторов;

общую стоимость строительства и разбивку затрат по дольщикам (аналогично прил. 3), а также экономическую эффективность принятых решений по водоснабжению и канализации.

Чертежи к части 3.

Ситуационный план в масштабе 1 : 25000 (1 : 10000) с нанесенными на нем существующими и проектируемыми местами водозабора, сброса сточных вод и других сооружений водопровода и канализации;

схема водоснабжения и канализации (исходное положение) в масштабе 1 : 5000 (1 : 2000);

схема водоснабжения и канализации (проектные предложения) в масштабе 1 : 5000 (1 : 2000).

3.5. В пояснительных записках к частям Теплоснабжение, Электроснабжение, Газоснабжение, Воздухоснабжение и др. указываются:

потребность предприятий в энергии и параметры объектов энергоснабжения по видам энергии;

решения по вопросам кооперирования систем энергоснабжения и предусматриваемые источники энергии;

места расположения сооружений энергоснабжения (ТЭЦ, котельных, подстанций, компрессорных и др.) и их основные параметры, а также предложения о рекомендуемом виде топлива и согласование этого вопроса с Госпланом СССР;

схемы энергоснабжения промышленного узла, трассы магистральных сетей и очередность строительства;

данные об общей стоимости строительства и разбивка затрат по дольщикам (аналогично прил. 3). Экономическая эффективность принятых решений.

Кроме того, должны быть разработаны при необходимости предложения по организации и кооперированию промышленных материалопроводов (кислородоснабжение, ацетиленоснабжение, азотоснабжение и т.д.).

По слаботочному хозяйству должны быть даны предложения по организации и кооперированию систем телефонизации, промышленного телевидения, сигнализации и других видов слаботочных систем.

Примечание. При разработке части Теплоснабжение необходимо также руководствоваться Положением о порядке разработки, рассмотрения и утверждения схем теплоснабжения и предложений об источниках теплоснабжения, утвержденным Госпланом СССР и Госстроем СССР.

Чертежи к части 4.

Ситуационный план (по теплоснабжению, электроснабжению, газоснабжению, слаботочному хозяйству и др.) в масштабе 1 : 25000 (1 : 10000);

существующие (до разработки схемы генерального плана промышленного узла) и рекомендуемые схемы теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, слаботочного хозяйства и др. в масштабе 1 : 5000 или 1 : 2000.

3.6. В материалах о согласовании должны быть приложены копии следующих документов:

задания на разработку схемы генерального плана промышленного узла;

согласований заинтересованных министерств и ведомств СССР и Совета Министров союзной республики, на территории которой намечается разместить промышленный узел, о включении подведомственных им предприятий в состав промышленного узла;

сведений министерств и ведомств о мощности, стоимости, сроках строительства, а также о потребностях в электроэнергии, воде, газе и других видах инженерного обеспечения предприятий, которые находятся в их ведении;

согласований министерств и ведомств, исполкома Совета народных депутатов и других заинтересованных организаций схемы генерального плана промышленного узла.

3.7. Для рассмотрения схемы генерального плана промышленного узла в утверждающей инстанции территориальная проектная организация Госстроя СССР представляет демонстрационные графические материалы, изготовленные на планшетах (из картона) размером 1×1 м, в составе:

ситуационный план района размещения промышленного узла в масштабе 1 : 25000 (1 : 10000);

схема генерального плана промышленного узла в масштабе 1 : 5000 (1 : 2000);

схема инженерных сетей и сооружений промышленного узла в масштабе 1 : 25000 (1 : 10000);

общий вид застройки промышленного узла (перспектива — вид сверху или развертка застройки промышленного узла со стороны населенного пункта и застройки основных его магистралей) или макета застройки.

3.8. Материалы, относящиеся к схеме генерального плана про-

мышленного узла, должны быть сброшюрованы, пронумерованы, иметь оглавление и подписаны:

титульный лист и чертежи схемы генерального плана промышленного узла — директором, главным инженером (главным архитектором) территориальной проектной организации Госстроя СССР, главным инженером проекта и начальником соответствующего отдела этой проектной организации;

схемы транспорта, водоснабжения, канализации, энергоснабжения и других видов вспомогательных хозяйств — главным инженером проектной организации, главным инженером проекта, начальником соответствующего отдела и исполнителем.

4. СХЕМЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ В ПРОМЫШЛЕННЫХ РАЙОНАХ ГОРОДОВ И ДРУГИХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

4.1. Схема размещения проектируемых промышленных предприятий в промышленных районах городов и других населенных пунктов[1] разрабатывается территориальными проектными организациями Госстроя СССР с участием специализированных проектных организаций за счет средств Государственного бюджета в соответствии с годовыми планами, утвержденными Госстроем СССР.

4.2. Схема размещения промышленных предприятий разрабатывается в тех случаях, когда сроки строительства большинства новых предприятий, намечаемых к размещению, предусматриваются за пределами Государственного пятилетнего плана экономического и социального развития СССР (в течение следующих пяти лет), а проектно-планировочная документация на застройку указанного района отсутствует.

При наличии в пределах разрабатываемого промышленного района (или его части) незначительного количества расширяемых и реконструируемых предприятий, строительство которых намечается в следующем пятилетии, потребность этих предприятий во всех видах инженерного обеспечения и транспорта должна быть также учтена в решениях схемы.

Перечень предприятий, намечаемых к строительству за пределами пятилетнего плана, составляется на основании данных мини-

[1] В дальнейшем именуется «схема размещения промышленных предприятий».

стерств и ведомств, Советов Министров союзных республик, схем развития и размещения производительных сил в данном экономическом районе, схем развития отраслей народного хозяйства, схем и проектов районной планировки, рассмотренных и одобренных в установленном порядке.

4.3. В схеме размещения промышленных предприятий должна определяться архитектурно-планировочная организация территории, занимаемой предприятиями, для рационального и эффективного использования этой территории в увязке с генеральным планом города или другого населенного пункта, а также должны быть даны технические решения по кооперированным объектам общего пользования и определена их ориентировочная стоимость.

Учитывая, что проектируемые предприятия не имеют установленных сроков строительства, в схемах размещения промышленных предприятий, размеры их долевого участия в строительстве объектов общего пользования не определяются. Также не определяется и головной застройщик этих объектов.

4.4. Схема размещения промышленных предприятий должна разрабатываться с учетом требований, указанных в пп. 1.6 и 1.7 настоящей Инструкции, а также данных о природных и сложившихся условиях застройки города, размещения в нем промышленности и оптимальных условий возможного перспективного развития города.

При этом должны учитываться следующие градостроительные требования к размещению промышленных предприятий:

зонирование застройки промышленного района в соответствии с нормами и правилами строительного проектирования по признакам санитарной вредности, взрыво- и пожароопасности производств, внешних грузопотоков предприятий, осуществляемых средствами железнодорожного и автомобильного транспорта, трудоемкости и энергоемкости производств и другим признакам; создание благоприятных условий связи между селитебными и промышленными зонами и оптимальных потоков по городу, по возможности без пересечения с железнодорожными путями; исключение больших транзитных перевозок производственных грузов через центральные районы города; уменьшение вредного влияния промышленности на городские жилые районы и зоны отдыха по условиям ветрового режима местности и создание при необходимости санитарных и других защитных зон со стороны охраняемых объектов; создание архитектурно выразительной застройки промышленных районов в первую

очередь со стороны, обращенной к селитебной территории и на магистральные въезды в город.

В схеме должны быть рассмотрены совместно с застройщиками и решены такие вопросы, как перемещение ранее предусмотренных к строительству, но неправильно расположенных объектов, сокращение необоснованных размеров занимаемых предприятиями территорий, ограничение вредных производственных выбросов предприятий, вывод предприятий с вредными и опасными производствами за городскую черту.

4.5. Разработка схем размещения промышленных предприятий для конкретных городов и других населенных пунктов включается госстроями союзных республик в проекты планов по разработке схем генеральных планов промышленных узлов на основе предложений территориальных проектных организаций Госстроя СССР.

Указанные предложения подготавливаются на основании данных плановых органов, министерств и ведомств в процессе выполнения ими территориальных функций и согласования заданий на проектирование промышленных объектов, а также результатов рассмотрения заявок исполкомов Советов народных депутатов.

4.6. Задание на разработку схемы размещения промышленных предприятий подготавливается территориальной проектной организацией Госстроя СССР, по согласованию с соответствующим исполкомом Совета народных депутатов рассматривается им и утверждается госстроем союзной республики, на территории которой размещаются промышленные предприятия.

В задании указываются границы промышленного района (или часть его), для которого предстоит разработать схему размещения промышленных предприятий на соответствующем топографическом материале, перечень намечаемых к размещению предприятий с указанием их характеристики (аналогично прил. 1), а также сведений о потребностях предприятий в услугах объектов инженерного обеспечения и транспорте (аналогично прил. 2). Рекомендации по решению всех видов инженерного обеспечения размещаемых предприятий выдаются соответствующими службами города или другого населенного пункта.

4.7. В процессе разработки схем размещения промышленных предприятий территориальные проектные организации Госстроя СССР рассматривают и проверяют соответствие предлагаемого застройщиками расположения проектируемых предприятий в части рациональ-

ного использования территории, а также соответствие предлагаемой ими планировки и застройки территории предприятий нормам и правилам строительного проектирования и указаниям Госстроя СССР о снижении стоимости и повышении архитектурного качества промышленного строительства. Обнаруженные нарушения норм и правил строительного проектирования подлежат устранению и об этом территориальная проектная организация Госстроя СССР сообщает заинтересованным застройщикам для внесения соответствующих исправлений.

4.8. Схемы размещения промышленных предприятий разрабатываются, как правило, с участием специализированных проектных организаций. В отдельных случаях, когда решения по созданию объектов инженерного обеспечения и транспорту не представляют сложности, они могут разрабатываться территориальной проектной организацией Госстроя СССР. При этом принимаемые принципиальные решения по общеузловым объектам должны быть рассмотрены в рабочем порядке специализированными проектными организациями.

4.9. Специализированные проектные организации, привлекаемые к разработке схем размещения промышленных предприятий, выполняют порученную им работу за счет предусмотренных на эти цели бюджетных ассигнований, уточняют и собирают недостающие сведения о потребностях предприятий в соответствующем инженерном обеспечении, определяют рациональные технические решения систем транспорта или инженерного обеспечения предприятий, их технико-экономическую характеристику и эффективность и проводят необходимые согласования принятых ими решений.

Разработка этих материалов схемы выполняется по заданию территориальной проектной организации. К заданию на разработку систем инженерного обеспечения предприятий прилагаются ситуационный план и предварительная схема архитектурно-планировочного решения промрайона с указанием в них рельефа местности, а также перечень предприятий (аналогично прил. 1).

4.10. Законченные схемы размещения промышленных предприятий согласовываются территориальными проектными организациями Госстроя СССР и специализированными проектными организациями, с соответствующими отделами облисполкома, крайисполкома Совета народных депутатов или совета министров автономной республики и после согласования представляется ими на утверждение госстроя союзной республики.

Согласовывающие инстанции рассматривают представленные им на согласование материалы схемы в двухнедельный срок со дня представления их на согласование.

Согласование решений схемы размещения промышленных предприятий с застройщиками, а также с управлением железной дороги производится в рабочем порядке в процессе разработки схемы территориальной и специализированной проектной организацией.

Решения об утверждении схем размещения промышленных предприятий направляются утверждающей инстанцией исполкомам Советам народных депутатов и в Госстрой СССР в течение десяти дней после утверждения схем.

4.11. Решения схем размещения промышленных предприятий являются для советов министров автономных республик, крайисполкомов, облисполкомов и горисполкомов Советов народных депутатов исходными данными при решении вопросов, связанных с проектированием промышленных предприятий, а территориальными проектными организациями указанные решения используются при осуществлении территориальных функций.

4.12. Стоимость разработки схем размещения промышленных предприятий определяется по ценнику на разработку схем генеральных планов групп предприятий с общими объектами (промышленных узлов) с применением понижающего коэффициента 0,4—0,7 в зависимости от количества предприятий, предусмотренных к размещению в промрайоне.

Примечание. Величина коэффициента принимается:

при размещении количества предприятий до 5	0,4
» » » » от 6 до 10	0,5
» » » » от 11 до 15	0,6
» » » » св. 15	0,7

5. СОСТАВ, ОБЪЕМ И СОДЕРЖАНИЕ СХЕМ РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

5.1. Схема размещения промышленных предприятий должна состоять из пояснительной записки и чертежей.

Пояснительная записка выпускается в составе следующих разделов:

Раздел А. Общие исходные данные.

Раздел Б. Архитектурно-планировочные решения.

Раздел В. Системы инженерного обеспечения и транспорт.

Раздел Г. Технико-экономическая характеристика решений схемы.

Раздел Д. Приложения.

В состав графических материалов схемы должны включаться следующие чертежи:

ситуационный план, как правило, в масштабе 1:25000;

схема опорного плана промрайона (исходное положение) в масштабе 1:2000, 1:5000;

схема планировки и застройки промрайона (проектное предложение) в масштабе 1:2000, 1:5000;

схема основных инженерных сетей в масштабе 1:2000, 1:5000.

В случаях простых решений схемы ситуационный план допускается представлять в произвольном масштабе и совмещать его, как и схему инженерных сетей, с основным чертежом планировки и застройки промрайона.

Схема планировки и застройки территории промрайона, как правило, представляется в одном рекомендуемом варианте. При равноценных технико-экономических показателях на рассмотрение утверждающей инстанции могут быть представлены конкурирующие варианты.

5.2. Содержание пояснительной записки.

Раздел А. Общие исходные данные.

Основание разработки схемы. Характеристика города или другого населенного пункта; его географическое положение, внешние связи, климатические и гидрогеологические условия, население и трудовые ресурсы; размещение промышленности и ее отраслевая направленность с указанием важнейших промышленных объектов; состояние и регулирование планировки и застройки города его генеральным планом, включая предусматриваемое перспективное развитие, с указанием градостроительной проектной организации, разработавшей генеральный план города, и времени его разработки; основные решения генерального плана в части организации промышленных и коммунально-складских зон; передислокации предприятий (вывода их) из селитебных в промышленные зоны; условия осуществления строительства с указанием строительных организаций, строительных баз и возможности использования их мощностей.

Характеристика промрайона. Современное состояние промрайона, природные условия (рельеф, геология и гидрогеология); юридическая принадлежность земельных участков и фактическое землепользование в установленных границах промрайона; порядок размещения и состояние существующих предприятий, вспомогательных производств и хозяйств, зеленых насаждений, водоемов, искусственных сооружений; построенные транзитные линейные сооружения (дороги, линии В/В электропередачи, газопроводы, линии связи и т.п.) и сложившиеся условия подходов и подъездов к промзоне; произведенные согласования отвода участков для строительства объектов и складов.

Раздел Б. Архитектурно-планировочные решения

Обоснование рекомендуемых архитектурно-планировочных решений: рациональное зонирование застройки и эффективное использование территории; создание архитектурного порядка застройки и структуры проездов (улиц), обеспечивающих удобные подъезды к предприятиям, в увязке с общей планировкой прилегающих селитебных районов и перспективой развития города и промышленной зоны; обоснование необходимых реконструктивных мероприятий и мероприятий по охране природы и окружающей среды и, в частности, по рациональному использованию земельных ресурсов, сохранению ценных пахотных угодий, садов и огородов, зеленых насаждений и уникальных природных ландшафтов, по охране источников водоснабжения и жизнедеятельности водоемов и защите их от загрязнения, а также по созданию защитных зон со стороны жилой застройки, мест массового отдыха, здравниц, исторических, архитектурных и других памятников материальной культуры; обоснование предложения по изменению генерального плана города и предварительно установленного размещения проектируемых промышленных объектов; обоснование предлагаемой системы культурно-бытового обслуживания трудящихся, организации и размещения общественных центров.

Раздел В. Системы инженерного обеспечения и транспорт

В общей пояснительной записке приводятся основные характеристики объектов инженерного обеспечения и транспорта, изложе-

ние и обоснование принятых решений на основании материалов, разработанных специализированными проектными организациями, с указанием их наименований (материалы этих организаций к схеме размещения промышленных предприятий не прикладываются).

Обоснование выбора рациональных видов транспорта, источников энерго- и водоснабжения и решения всех систем инженерного обеспечения размещаемых предприятий на основании анализа сложившихся условий, рационального использования природных и энергетических ресурсов и снижения стоимости строительства и эксплуатации предприятий.

Предложения о создании для предприятий кооперированных объектов инженерного обеспечения, а также объектов культурно-бытового обслуживания трудящихся предприятий промрайона с созданием общественных и научно-технических центров (школы профессионально-технического обучения, поликлиник, фабрик-кухонь или столовых-заготовочных, комбинатов бытового обслуживания, торговых точек и т.п.), объектов сферы обслуживания и т.д. и данные об их экономической целесообразности.

Возможность использования существующих источников снабжения или целесообразность увеличения их мощности соответственно дополнительным потребностям проектируемых предприятий.

Краткая техническая характеристика объектов инженерного обеспечения: мощность объектов, протяженность коммуникаций, ориентировочная стоимость их строительства и технико-экономическая эффективность. Эффективность решения систем инженерного обеспечения предприятий определяется по каждой системе на основании определения затрат на осуществление проектных предложений, исчисленных по укрупненным показателям.

Раздел Г. Технико-экономическая характеристика решений схемы

Технико-экономическая характеристика решений схемы размещения промышленных предприятий выражается технико-экономическими показателями (применительно к прил. 5), ведомостью использования территории промышленного района или части его (применительно к прил. 6).

Раздел Д. Приложения

В приложениях к пояснительной записке даются:

1) перечень предприятий, намечаемых к размещению в _____ промрайоне города _____ области (аналогично прил. 1);

2) ведомость потребности в инженерном обеспечении предприятий, размещаемых в _____ промрайоне города _____ области (аналогично прил. 2);

3) технико-экономические показатели размещения предприятий в _____ промрайоне города _____ области (применительно к прил. 5);

4) ведомость использования территории _____ промрайона города _____ области (применительно к прил. 6);

5) характеристика резервных участков _____ промрайона города _____ области (прил. 7).

5.3. Содержание графических материалов схемы.

Ситуационный план, отражающий современное состояние и перспективное развитие застройки и благоустройства города (поселка) или той его части, в которой расположена указанная в задании промышленная зона в границах, необходимых для решения внешних коммуникаций, размещаемых в ней предприятий, включая источники водоснабжения, места выпуска стоков, шламонакопители и т.п.

Схема опорного плана промрайона должна отображать физическую характеристику местности и существующую застройку для решения планировки промрайона. На чертеже указывается экспликация изображенных в нем объектов и условные обозначения.

Схема планировки и застройки промрайона. Являясь основным проектным чертежом, схема должна графически выявить предлагаемое решение по созданию архитектурно-организационного порядка планировки и застройки промрайона (или части его) в увязке с генеральным планом города или другого населенного пункта. Схема должна наглядно изображать как общую планировочную структуру, образуемую системой существующих и проектируемых проездов, так и выделение функциональных зон и компактное размещение в них проектируемых предприятий, баз и складов, а также размещение общественных центров, которые, как правило, служат и композиционными центрами архитектурно-планировочного решения. На чертеже указываются, кроме того, железнодорожные станции, подъезды ко всем предприятиям и объекты общего пользования.

Схема основных инженерных сетей выполняется на основе чертежа планировки и застройки территории промрайона с указанием топографической подосновы (рельефа местности). В чертеже указывается сводный план основных существующих и проектируемых инженерных сетей, размещаемых, как правило, по совмещенным трассам в проездах или специально выделяемых с этой целью коммуникационных коридорах.

Функциональные схемы. Составляются в произвольном масштабе; главная их задача — наглядное изображение (характеристика) проектных решений или сложившихся условий использования территории.

6. СХЕМЫ УПОРЯДОЧЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ЗАСТРОЙКИ В ПРОМЫШЛЕННЫХ РАЙОНАХ ГОРОДОВ И ДРУГИХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

6.1. Схема упорядочения существующей застройки в промышленных районах (или части их) городов и других населенных пунктов[1] разрабатывается территориальными проектными организациями Госстроя СССР, с участием специализированных и градостроительных проектных организаций за счет средств Государственного бюджета, осуществляемых в соответствии с планами, утвержденными Госстроем СССР.

6.2. Схема упорядочения существующей застройки разрабатывается в тех случаях, когда в сложившемся ранее промрайоне города или другого населенного пункта с ограниченными источниками и сетями инженерного обеспечения и транспорта предусматривается расширение и реконструкция ряда близрасположенных предприятий, а также строительство отдельных новых предприятий и при этом расширяемые и реконструируемые предприятия являются преобладающими в данном промрайоне города или другого населенного пункта.

Схема упорядочения существующей застройки разрабатывается на перспективу 10 лет. Предприятия, строительство которых предусмотрено в текущем Государственном пятилетнем плане экономического и социального развития СССР, выделяются в первую очередь строительства.

[1] В дальнейшем именуется «схема упорядочения существующей застройки».

Перечень предприятий, намечаемых к новому строительству, а также к реконструкции и расширению действующих предприятий за пределами текущего пятилетнего плана (в течение следующих пяти лет), составляется согласно п. 4.2 настоящей Инструкции.

6.3. Схема упорядочения существующей застройки разрабатывается с целью подготовки предложений: по упорядочению планировки и застройки промышленной территории в связи с расширением и реконструкцией существующих и строительством новых предприятий в увязке с решением генерального плана города или другого населенного пункта, по рациональному размещению новых предприятий, намечаемых к строительству на резервных территориях промышленного района; по совершенствованию и расширению существующих систем водоснабжения, канализации, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения; по развитию промышленного железнодорожного и автомобильного транспорта или по новому строительству кооперированных объектов инженерного обеспечения; по выявлению территорий, которые целесообразно освободить от существующих промышленных зданий и сооружений (в зависимости от состояния основных фондов и наличия вредных выбросов в окружающую среду), и подготовке предложений по выносу их за пределы города; а также по выявлению территорий, на которых намечается снос жилых и общественных зданий, расположенных в промышленных районах и санитарно-защитных зонах, для размещения промышленных объектов; по кооперированию и блокированию существующих и вновь проектируемых объектов вспомогательного хозяйства (гаражей, предприятий стройиндустрии, различных баз и др.); по развитию и улучшению санитарного состояния воздушного и водного бассейнов и по разработке мероприятий по охране природы, а также по определению ориентировочных объемов капитальных вложений на строительство общерайонных объектов инженерного обеспечения с разбивкой их по отдельным видам затрат и дольщикам для первой очереди строительства.

6.4. Необходимость разработки схем упорядочения существующей застройки определяется госстроями союзных республик на основании заявок, представляемых исполкомами Советов народных депутатов, а также при наличии обоснования целесообразности разработки схемы упорядочения существующей застройки данного промрайона (или части его) города или другого населенного пункта, представляемых территориальными проектными организациями, которые должны содержать:

перечень предприятий, намечаемых к строительству, расширению или реконструкции в текущем пятилетии в данном промрайоне города или другого населенного пункта, их краткую характеристику (мощность, стоимость, сроки строительства), основание для строительства (реконструкции) предприятий (аналогично прил. 1), а также перечень предприятий, намечаемых к строительству в следующем пятилетии с характеристиками, которые могут быть приведены по аналогам;

краткую характеристику города (или другого населенного пункта) промрайона, по которому должна разрабатываться схема упорядочения застройки;

обоснование целесообразности разработки схемы упорядочения застройки;

копию письма исполкома Совета народных депутатов о необходимости разработки схемы упорядочения застройки;

выкопировку из генерального плана города (или поселка) с указанием границ промрайона, по которому намечается упорядочение существующей застройки.

6.5. Сводные предложения по разработке схем упорядочения существующей застройки по союзным республикам указываются госстроями союзных республик в проекте плана по разработке схем генеральных планов промышленных узлов и представляются в Госстрой СССР в установленном порядке.

6.6. Задания на разработку схемы упорядочения существующей застройки составляются территориальными проектными организациями совместно с управлениями, отделами по делам строительства и архитектуры исполкомов Советов народных депутатов с привлечением при необходимости градостроительных проектных организаций, согласовываются исполкомами Советов народных депутатов и утверждаются госстроями союзных республик.

В задании на разработку схемы упорядочения существующей застройки указываются: границы района, перечень проектируемых, строящихся, расширяемых и реконструируемых предприятий, их ведомственная принадлежность, мощность, ориентировочная стоимость строительства и сроки строительства (аналогично прил. 1), а также особые требования к архитектурно-планировочной организации территории, к инженерному обеспечению данного промрайона и к охране окружающей среды.

6.7. Для крупнейших, крупных, больших и средних городов схемы упорядочения существующей застройки разрабатываются, как

правило, для каждого отдельного промышленного и коммунально-складского района города.

Для малых городов и поселков городского типа схема упорядочения застройки разрабатывается на всю промышленную зону города или поселка.

6.8. Если в рассматриваемом промышленном районе (или части его) имеется территориальная разобщенность вновь проектируемых, расширяемых и реконструируемых предприятий, а действующие предприятия являются основными потребителями инженерных нагрузок и в связи с этим отсутствует техническая возможность создания общеузловых объектов, схема упорядочения существующей застройки не разрабатывается, а обеспечение этих предприятий всеми видами инженерных услуг предусматривается по техническим условиям, выдаваемым соответствующими службами города.

6.9. Для предприятий, расположенных в промышленном районе и не начатых строительством, но по которым разработка технической документации уже закончена (или заканчивается), решения утвержденной схемы упорядочения существующей застройки подлежат внесению в эту документацию для проведения ее в соответствие с утвержденной схемой упорядочения существующей застройки.

Переутверждение скорректированных проектов на строительство (реконструкцию) предприятий должно производиться в установленном порядке.

6.10. Решения схемы по созданию общих объектов инженерного обеспечения, размерам средств долевого участия в строительстве этих объектов и предложениям по назначению головных застройщиков общих объектов для первой очереди строительства согласовываются до представления на утверждение территориальными проектными организациями с заинтересованными министерствами, ведомствами и Советами Министров союзных республик, в ведении которых находятся предприятия первой очереди строительства, исполкомом Совета народных депутатов и другими заинтересованными организациями.

6.11. Министерства и ведомства, исполкомы Советов народных депутатов и другие заинтересованные организации должны рассматривать представленную территориальной проектной организацией Госстроя СССР схему упорядочения существующей застройки и давать по ней заключение в срок не более одного месяца.

При неполучении согласований в указанный срок схема считается согласованной.

6.12. В тех случаях, когда при согласовании вопросов, указанных в п. 6.10 настоящей Инструкции, схем упорядочения существующей застройки возникают разногласия, решения по ним принимаются Госстроем СССР.

6.13. Схемы упорядочения существующей застройки в установленном порядке утверждаются госстроями союзных республик.

6.14. Основные решения схем упорядочения существующей застройки по вопросам архитектурно-планировочной застройки территории, водоснабжению и канализации, теплоснабжению, электроснабжению, газоснабжению, слаботочному хозяйству, а также железнодорожному и автомобильному транспорту, размерам средств долевого участия в строительстве общих объектов и возложения обязанностей головного застройщика этих объектов для данного промышленного района (или части района) города или другого населенного пункта должны учитываться соответствующими исполкомами Советов народных депутатов и советами министров автономных республик при выдаче архитектурно-планировочных заданий и технических условий на строительство новых, реконструкцию и расширение существующих предприятий в промышленном районе города или другого населенного пункта.

6.15. Схемы упорядочения существующей застройки разрабатываются в соответствии с требованиями Строительных норм и правил, а также других нормативных документов, утвержденных Госстроем СССР.

Стоимость разработки схем упорядочения существующей застройки определяется по ценнику на разработку схем генеральных планов групп предприятий (промышленных узлов) с коэффициентом 1,2.

7. СОСТАВ, ОБЪЕМ И СОДЕРЖАНИЕ СХЕМ УПОРЯДОЧЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ЗАСТРОЙКИ

7.1. Состав, объем и содержание схем упорядочения существующей застройки для первой очереди строительства принимаются аналогичными составу, объему и содержанию схем генеральных планов промышленных узлов, указанных в разделе 3 настоящей Инструкции.

Состав, объем и содержание схем упорядочения существующей застройки для второй очереди строительства принимаются аналогичными составу, объему и содержанию схем размещения промышленных предприятий, указанных в разделе 5 настоящей Инструкции.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДПРИЯТИЙ, ВКЛЮЧЕННЫХ В СОСТАВ _____ ПРОМЫШЛЕННОГО УЗЛА В ГОРОДЕ _____ ОБЛАСТИ

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

Примечание. В графе 9 по проектируемым предприятиям указывается состояние проектирования: разрабатывается при разработано ТЭО строительства, разрабатывается или разработана проектно-сметная документация и состояние ее утверждения. По строящимся, расширяемым и реконструируемым предприятиям указывается состояние строительства: начато строительство, в процессе осуществления строительства, строительство заканчивается.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

ВЕДОМОСТЬ ПОТРЕБНОСТИ В ИНЖЕНЕРНЫХ УСЛУГАХ ПРЕДПРИЯТИЙ, ВКЛЮЧЕННЫХ В СОСТАВ _____ ПРОМЫШЛЕННОГО УЗЛА В ГОРОДЕ _____ ОБЛАСТИ

№ п.п.	Потребность в инженерных услугах	Наименование предприятий, министерств и ведомств				Всего по предприятиям промузла	Жилой поселок предприятий
		. . . . . .	. . . . . .	. . . . . .	. . . . . .		
1	Теплоснабжение, Гкал/ч						

Продолжение прил. 2

№ п.п.	Потребность в инженерных услугах	Наименование предприятий, министерств и ведомств				Всего по предприятиям промузла	Жилой поселок предприятий
		. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .		
2	Пароснабжение, т/ч						
3	Водоснабжение, $м^3$/сут: а) производственное (числитель — общий расход, знаменатель — потребность общеузловой котельной) б) хозпитьевое						
4	Канализация: а) хозбытовая производственная, $м^3$/сут б) ливневая, га						
5	Электроснабжение, МВт						
6	Железнодорожный транспорт, тыс. т/год						
7	Автомобильный транспорт, тыс. т/год						
8	Телефонизация, количество абонентов						
9	Радиофикация, количество радиоточек						
10	Заготовительные предприятия общественного питания, кг сырья в сутки						
11	Прачечная, кг белья в смену						

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

ВЕДОМОСТЬ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТА И ОРИЕНТИРОВОЧНЫХ РАЗМЕРОВ СРЕДСТВ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ПРЕДПРИЯТИЙ _____ ПРОМЫШЛЕННОГО УЗЛА В ГОРОДЕ _____ ОБЛАСТИ

(в тыс. руб.)

№ п.п.	Наименование общих объектов транспорта	Стоимость строительства	Ориентировочный размер средств долевого участия предприятий в строительстве объектов транспорта			
			Наименование предприятий			
			. . .	. . .	. . .	. . .
1	2	3	4	5	6	7
1	Станция промышленная В том числе по годам пятилетки					

Примечания: 1. По приведенной форме составляются данные о долевом участии предприятий в строительстве общеузловых объектов (водоснабжения, канализации, энергоснабжения, газоснабжения и т.д.), в при необходимости, также данные о долевом участии предприятий в возмещении причиненных землепользователям убытков и потерь сельскохозяйственного производства в связи с изъятием или временным занятием земельного участка, затрат по снятию и хранению плодородного слоя почвы в целях использования его для восстановления (рекультивации) земель и затрат по приведению предоставляемого во временное пользование земельного участка в состояние, пригодное для дальнейшего пользования по назначению.

2. Графы 3—7 заполняются в виде дроби: в числителе указывается — всего, в знаменателе — стоимость строительно-монтажных работ.

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

СВОДНАЯ ВЕДОМОСТЬ ОРИЕНТИРОВОЧНЫХ РАЗМЕРОВ СРЕДСТВ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ _____ ПРОМЫШЛЕННОГО УЗЛА В ГОРОДЕ _____ ОБЛАСТИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ОБЩЕУЗЛОВЫХ ОБЪЕКТОВ

$$\frac{\text{стоимость строительства}}{\text{стоимость строительно-монтажных работ}}, \text{ тыс. руб.}$$

№ п.п.	Наименование общеузловых объектов	Стоимость строительства	Наименование предприятий, министерств и ведомств и ориентировочный размер средств долевого участия в строительстве общеузловых объектов			
			. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .
	А. Капитальные вложения на строительство общеузловых объектов по смете промышленного строительства					
1	Железнодорожный транспорт					
	В том числе по годам пятилетки					
2	Автомобильные дороги					
	В том числе по годам пятилетки					
3	Производственное водоснабжение					
	В том числе по годам пятилетки					
4	Хозпитьевое водоснабжение					
	В том числе по годам пятилетки					
5	Хозбытовая канализация					
	В том числе по годам пятилетки					
6	Ливневая канализация					

№ п.п.	Наименование общеузловых объектов	Стоимость строительства	Наименование предприятий, министерств и ведомств и ориентировочный размер средств долевого участия в строительстве общеузловых объектов			
			. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .
	В том числе по годам пятилетки					
7	Теплоснабжение					
	В том числе по годам пятилетки					
8	Электроснабжение					
	В том числе по годам пятилетки					
9	Телефонная связь					
	В том числе по годам пятилетки					
10	Радиофикация					
	В том числе по годам пятилетки					
11	Объекты вспомогательного назначения (компрессорная, кислородная станция и пождепо)					
	В том числе по годам пятилетки					
12	Заготовочная столовая					
	В том числе по годам пятилетки					
13	Заготовительное предприятие общественного питания					
	В том числе по годам пятилетки					
14	Прачечная					
	В том числе по годам пятилетки					
	И т о г о по разделу А					

№ п.п.	Наименование общеузловых объектов	Стоимость строительства	Наименование предприятий, министерств и ведомств и ориентировочный размер средств долевого участия в строительстве общеузловых объектов			
			. . . . .	. . . . .	. . . . .	. . . . .
	В том числе по годам пятилетки					
	Б. Капитальные вложения на строительство общеузловых объектов по смете жилищно-гражданского строительства					
15	Производственное водоснабжение					
	В том числе по годам пятилетки					
16	Хозпитьевое водоснабжение					
	В том числе по годам пятилетки					
17	Теплоснабжение					
	В том числе по годам пятилетки					
18	Телефонизация и радиофикация					
	В том числе по годам пятилетки					
19	Пожарное депо					
	В том числе по годам пятилетки					
	И т о г о по разделу Б					
	В том числе по годам пятилетки					
	Всего по разделам А и Б					
	В том числе по годам пятилетки					

ПРИЛОЖЕНИЕ 5

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ _____
ПРОМЫШЛЕННОГО УЗЛА В ГОРОДЕ _____ ОБЛАСТИ

№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Показатель
1	Размер территории промузла в его границах	га	
2	Плотность застройки территории промузла	%	
3	Количество предприятий	шт.	
4	Протяженность проектируемых железнодорожных путей	км	
5	Протяженность проектируемых автомобильных дорог	»	
6	Внешний грузооборот предприятий промузла		
	железнодорожным транспортом:		
	прибытие	тыс. т/год	
	отправление	»	
	автомобильным транспортом:		
	прибытие	»	
	отправление	»	
7	Протяженность магистральных инженерных сетей:		
	водоснабжения	км	
	канализации	»	
	теплоснабжения	»	
	электроснабжения	»	
8	Расход хозяйственной и питьевой воды	$м^3$/сут	
9	Количество и производительность водопроводных сооружений:		
	водозаборов	шт. / $м^3$/сут	
	фильтровальных станций	шт. / $м^3$/сут	
	насосных станций	шт. / $м^3$/сут	

Продолжение прил. 5

№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Показатель
	резервуаров запаса чистой	$\frac{\text{шт.}}{\text{м}^3}$	
10	Количество и производительность канализационных систем:		
	очистных	$\frac{\text{шт.}}{\text{м}^3/\text{сут}}$	
	станции перекачки сточных вод	»	
11	Количество и мощность энергетических объектов:		
	котельных	$\frac{\text{шт.}}{\text{Гкал/ч}}$	
	электростанций	$\frac{\text{шт.}}{\text{кВт}}$	
12	Удельные капитальные вложения на строительство объектов инженерного обеспечения:		
	водоснабжения:		
	производственного	руб/м^3 в сутки	
	хозяйственного и питьевого	»	
	канализации:		
	производственно-бытовой	руб/м^3 отведения стоков в сутки	
	ливневой	тыс. руб/га площади предприятия и общеузловых объектов	
	теплоснабжения	тыс. руб/(Гкал·ч)	
	электроснабжения	тыс. руб/МВт	
	газоснабжения	тыс. руб/ /(1 тыс. нм.ч)	
	связи	тыс. руб/1 точку	

Продолжение прил. 5

№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Показатель
	железнодорожного транспорта	тыс. руб/1 тыс. т годового грузооборота	
	автомобильного транспорта	тыс. руб/км дороги	
13	Общее количество работающих	чел.	
14	Размер капитальных вложений в промышленное строительство	млн. руб.	
	В том числе на общеузловые объекты	»	
15	Размер эксплуатационных затрат на общеузловые объекты	тыс. руб/год	
16	Сокращение капитальных вложений	млн. руб.	
17	Снижение эксплуатационных затрат	тыс. руб/год	

Примечания: 1. Плотность застройки территории промышленного узла определяется в процентах как отношение площади застройки этой территории ко всей площади территории, занимаемой промышленным узлом в его границах.

2. Площадь застройки территории промышленного узла определяется как сумма площадей:

занятых предприятиями и другими производственными объектами промузла в их оградах (или при отсутствии ограды — в соответствующих ей условных границах), с учетом их расширения (если это расширение предусмотрено заданием на проектирование предприятий и других объектов);

занятых общеузловыми объектами, вспомогательными хозяйствами и производствами (энергетическими, санитарно-техническими и другими установками, складами и площадками погрузочно-разгрузочных устройств, проходными каналами инженерных коммуникаций, над которыми не могут быть размещены другие объекты, открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов).

В площадь застройки территории промышленного узла не включаются площади, занятые автомобильными и железными дорогами, железнодорожными станциями, временными зданиями и сооружениями, открытыми спортивными площадками, площадками для отдыха трудящихся, зелеными насаждениями, подземными зданиями и сооружениями, над которыми могут быть размещены другие объекты, а также резервными участками (если эти участки не предусмотрены заданием на проектирование предприятий).

3. Протяженность проектируемых железнодорожных путей и автомобильных дорог определяется только по общеузловым объектам транспорта, к которым относятся:

а) по железнодорожному транспорту — дополнительные проектируемые пути существующих станций примыкания МПС (связанные с обслуживанием промышленного узла), внешние подъездные железнодорожные пути, соединяющие площадку промышленного узла со станцией примыкания МПС, подъездные железнодорожные пути и промышленные станции (посты), обслуживающие не менее двух предприятий;

б) по автомобильным дорогам — автомобильные дороги общей сети и внутриузловые дороги, обслуживающие не менее двух предприятий.

4. Протяженность магистральных инженерных сетей определяется от их примыкания к городским коммуникациям или источникам снабжения до площадки промышленного узла и внутриузловые инженерные сети, обслуживающие не менее двух предприятий.

5. Удельные капитальные вложения определяются в расчете на единицу мощности: на 1 м^3/сутки воды и стоков, на 1 Гкал/ч, на 1 МВт установленной мощности электрооборудования, на 1 тыс. т грузооборота/год, на 1 км дорог и т.д.

ПРИЛОЖЕНИЕ 6

ВЕДОМОСТЬ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В _____ ПРОМЫШЛЕННОМ УЗЛЕ ГОРОДА _____ ОБЛАСТИ

Наименование территорий	По схеме генплана промузла	
	га	%
Территории промышленного узла в границах, всего		
В том числе:		
площади, занятые предприятиями или другими производственными объектами в их ограде или условных границах		
Их них:		
городские территории		
территории сельскохозяйственного назначения		
В том числе пашни		
территории, занятые лесами и лесопарками		
территории, требующие проведения специальных инженерных мероприятий (овраги, карьеры, торфяники, каменоломни и др.)		
площади, занятые общеузловыми объектами, вспомогательными хозяйствами и производствами		
Из них:		
городские территории		
территории сельскохозяйственного назначения		

Продолжение прил. 6

Наименование территорий	По схеме генплана промузла	
	га	%
В том числе пашни		
территории, занятые лесами и лесопарками, территории, требующие проведения специальных инженерных мероприятий (овраги, карьеры, торфяники, каменоломни, поймы рек и др.)		
Территории вне границ промышленного узла, всего		
В том числе:		
площади, занятые общеузловыми объектами, вспомогательными хозяйствами и производствами		
Из них:		
городские территории		
территории сельскохозяйственного назначения		
В том числе пашни		
территории, занятые лесами и лесопарками		
территории, требующие проведения специальных инженерных мероприятий (овраги, карьеры, торфяники, каменоломни и др.)		
Резервные территории (вне территории границ промышленного узла), всего		
В том числе:		
городские территории		
территории сельскохозяйственного назначения		
В том числе пашни		
территории, занятые лесами и лесопарками		
территории, требующие проведения специальных инженерных мероприятий (овраги, карьеры, торфяники, каменоломни, поймы рек и др.)		

Примечание. Площади, занятые предприятиями или другими производственными объектами, и площади, занятые общеузловыми объектами, вспомогательными хозяйствами и производствами, определяются согласно примеч. 2 прил. 5.

ХАРАКТЕРИСТИКА РЕЗЕРВНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ _____ ПРОМЫШЛЕННОГО РАЙОНА ГОРОДА _____ ОБЛАСТИ

Номер резервного участка	Площадь участка, га	Функциональная зона расположения участка	Возможность железнодорожного обслуживания	Допустимый класс санитарной вредности размещаемого предприятия	Условия инженерного обеспечения	Современное состояние участка	Время возможного освоения	Примечания
P_1 P_2 P_3								

ОБ ИЗМЕНЕНИИ И ДОПОЛНЕНИИ СН 387-78

Постановлением Госстроя СССР от 23 марта 1982 г. № 58 утверждены изменения и дополнения Инструкции по разработке схем генеральных планов групп предприятий с общими объектами (промышленных узлов) СН 387-78, утвержденной постановлением Госстроя СССР от 9 июня 1978 г. № 114.

1. **Абзац 1 пункта 2.21** дополнить следующими словами: «в том числе головной застройщик по планировке и благоустройству общих территорий промышленного узла».

2. **Абзац 2 пункта 2.21** изложить в следующей редакции:

«В отдельных случаях, когда общеузловые объекты являются общими для промышленного и жилого района, по согласованию с исполкомами Советов народных депутатов и советами министров автономных республик функции головного застройщика общеузловых объектов могут быть возложены на управление (отдел) по капитальному строительству крайисполкома, облисполкома, горисполкома или на Управление капитального строительства при Совете Министров автономной республики соответствующего края, области, города или автономной республики».

3. **Пункт 2.22** дополнить следующим обзацем:

«По промышленным узлам, схемы генеральных планов которых утверждаются госстроями союзных республик, разногласия в определении головного застройщика решаются госстроем союзной республики по согласованию с госпланом союзной республики».

4. **Абзац 2 пункта 2.23** изложить в следующей редакции:

«По договору с головным застройщиком (или его генпроектировщиком) территориальная проектная организация Госстроя СССР разрабатывает проектно-сметную документацию по планировке и благоустройству общих территорий промышленного узла».

5. **Абзац 2 пункта 2.24** изложить в следующей редакции:

«Для этого территориальная проектная орагнизация Госстроя СССР по договору с головным застройщиком составляет дежурный генеральный план промышленного узла, на котором отмечается ход строительства предприятий и общеузловых объектов».

Постановлением Госстроя СССР от 13 июля 1982 г. № 181 утверждены разработанные Главгосэкспертизой изменения и дополнения Инструкции по разработке схем генеральных планов групп предприятий с общими объектами (промышленных узлов) СН 387-78,

утвержденной постановлением Госстроя СССР от 9 июня 1978 г. № 114. Текст изменений и дополнений публикуется ниже.

Абзац 1 и 2 п. 1.4 изложить в следующей редакции:

«1.4. В состав группы предприятий с общими объектами* подлежат включению вновь начинаемые строительством предприятия и сооружения и действующие предприятия, намечаемые к реконструкции и расширению, перечни которых утверждены в составе пятилетних планов экономического и социального развития СССР, а также предприятия и сооружения, строительство (расширение, реконструкция) которых намечается за пределами текущей пятилетки, если проектирование этих предприятий и сооружений предусмотрено в перечне разрабатываемых проектов, утверждаемых в составе пятилетних планов проектно-изыскательских работ.

Включение в состав промышленного узла вновь начинаемых строительством предприятий и сооружений, а также действующих предприятий, намечаемых к реконструкции и расширению, производится территориальными проектными организациями Госстроя СССР по согласованию с заинтересованными министерствами и ведомствами СССР и госпланами союзных республик».

П 2.1. изложить в следующей редакции:

«2.1. Схема генерального плана промышленного узла составляется, как правило, до начала разработки проектно-сметной документации на строительство предприятий, входящих в промышленный узел, в целях обеспечения наиболее рационального размещения предприятий на отведенной территории, разработки предложений по архитектурно-планировочной организации промышленного узла в увязке с генеральным планом города или другого населенного пункта, определения состава и мощности объектов, общих для группы предприятий**, их стоимости и размеров средств долевого участия предприятий промышленного узла в строительстве этих объектов, экономической эффективности строительства предприятий в составе промышленного узла, определения головного застройщика общеузловых объектов или головных застройщиков отдельных общеузловых объектов, генпроектировщика этих объектов, а также разработки предложений о порядке передачи общеузловых объектов в эксплуатацию».

---

* Группа предприятий с общими объектами в дальнейшем именуется «Промышленный узел».

** Объекты, общие для группы предприятий, а дальнейшем именуются общеузловые объекты».

Абзац 1 п. 2.3 изложить в следующей редакции:

«2.3. Территориальные проектные организации Госстроя СССР на основании перечней вновь начинаемых строительством предприятий и сооружений и перечней действующих предприятий, намечаемых к реконструкции и расширению, а также перечней разрабатываемых проектов предприятий и сооружений, строительство (расширение и реконструкция) которых намечается за пределами текущей пятилетки представляют в Госстрой СССР, госстрои и госпланы союзных республик предложения о формировании промышленных узлов, которые должны содержать:»

Абзац 2 п. 2.3 вместо слов: «перечень и основание для строительства» вставить слово: «состав...» и далее по тексту.

Абзац 1 п. 2.8 изложить в следующей редакции:

«2.8. Задание на разработку схемы генерального плана промышленного узла составляется территориальной проектной организацией Госстроя СССР с участием, а необходимых случаях, специализированных, отраслевых технологических и градостроительных проектных организаций, рассматривается соответствующими исполкомами краевых, областных и городских Советов народных депутатов и утверждается Госстроем СССР или в порядке им установленном».

Абзац 2 п. 2.8 исключить.

Абзац 6 п. 2.8 изложить в следующей редакции:

«Исходные данные для составления задания на разработку схемы генерального плана промышленного узла, включая данные технологических и градостроительных проектных организаций о потребности предприятий в инженерном обеспечении и других услугах, выдаются соответствующими министерствами и ведомствами СССР и союзных республик, исполкомами краевых, областных и городских Советов народных депутатов (для жилых районов) по запросам территориальных проектных организаций Госстроя СССР и специализированных институтов не позднее чем через 15 дней со дня получения запроса».

Абзацы 1 и 2 п. 2.10 изложить в следующей редакции:

«2.10. В сводном сметном расчете стоимости строительства общеузловых объектов выделяется стоимость строительно-монтажных работ и распределяются лимиты капитальных вложений и строительно-монтажных работ по указанным объектам, годам строительства (в соответствии с нормами продолжительности строительства и задела строительства предприятий, зданий и сооружений) и входя-

щим в промышленный узел предприятиям, принимающим долевое участие в строительстве указанных объектов.

Размеры средств долевого участия каждого предприятия, входящего в состав промышленного узла, в строительстве общеузловых объектов, рассчитанные пропорционально потребности в услугах каждого предприятия и определенные в схемах генеральных планов промышленных узлов, согласовываются территориальными проектными организациями Госстроя СССР с министерствами и ведомствами СССР и союзных республик, в ведении которых находятся эти предприятия».

Абзац 1 п. 2.12 изложить в следующей редакции:

«2.12. При определении мощности общеузловых объектов может быть учтена потребность близко расположенных к промышленному узлу действующих предприятий и организаций, а также жилых районов в случае согласия на передачу в порядке долевого участия средств на строительство указанных объектов соответствующими министерствами и ведомствами СССР и советами министров союзных республик, а также исполкомами краевых, областных и городских Советов народных депутатов...»

Абзац 1 п. 2.23 изложить в следующей редакции:

«2.23. Проектно-сметная документация на строительство общеузловых объектов (в том числе планировка и благоустройство общих территорий промышленного узла) должна разрабатываться с соблюдением технических решений, принятых в утвержденных схемах генеральных планов промышленных узлов, как правило, теми же проектными организациями, которые осуществляли разработку специализированных разделов этих схем».

П. 2.25 изложить в следующей редакции:

«2.25. Формирование, проектирование, планирование и финансирование строительства промышленных узлов осуществляется в соответствии с Положением о порядке формирования, проектирования, планирования и финансирования строительства групп предприятий с общими объектами (промышленных узлов)», утвержденным постановлением Госстроя СССР и Госплана СССР от 25 мая 1982 г. № 147/129.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения 1

2. Схемы генеральных планов промышленных узлов 2

3. Состав, объем и содержание схем генеральных планов промышленных узлов 13

4. Схемы размещения проектируемых промышленных предприятий в промышленных районах городов и других населенных пунктов 21

5. Состав, объем и содержание схем размещения промышленных предприятий 25

6. Схемы упорядочения существующей застройки в промышленных районах городов и других населенных пунктов 30

7. Состав, объем и содержание схем упорядочения существующей застройки 34

Приложение 1. Перечень предприятий, включенных в состав промышленного узла 35

Приложение 2. Ведомость потребности в инженерных услугах предприятий, включенных в состав промышленного узла 35

Приложение 3. Ведомость стоимости строительства объектов транспорта и ориентировочных размеров средств долевого участия в строительстве предприятий промышленного узла .. 37

Приложение 4. Сводная ведомость ориентировочных размеров средств долевого участия предприятий промышленного узла в строительстве общеузловых объектов 38

Приложение 5. Технико-экономические показатели промышленного узла 41

Приложение 6. Ведомость использования территории в промышленном узле 44

Приложение 7. Характеристика резервных участков для размещения предприятий промышленного района 46

Изменения и дополнения СН 387-78 47

Госстрой России

ИНСТРУКЦИЯ ПО РАЗРАБОТКЕ СХЕМ ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПЛАНОВ ГРУПП ПРЕДПРИЯТИЙ С ОБЩИМИ ОБЪЕКТАМИ (ПРОМЫШЛЕННЫХ УЗЛОВ) СН 387-78

Зав. изд. отд. *Л.Ф. Калинина*
Технический редактор *Т.М. Борисова*
Корректор *С.Ю. Свиридова*
Компьютерная верстка *Е.А. Прокофьева*

Формат 60×84 $^{1}/_{16}$. Печать офсетная.
Усл. печ. л. 3,0. Тираж 10 экз. Заказ № 2670 .

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.

ВНИМАНИЕ!

Письмом Госстроя России от 15 апреля 2003 г. № НК-2268/23 сообщается следующее.

Официальными изданиями Госстроя России, распространяемыми через розничную сеть на бумажном носителе и имеющими на обложке издания соответствующий голографический знак, являются:

справочно-информационные издания: «Информационный бюллетень о нормативной, методической и типовой проектной документации» и Перечень «Нормативные и методические документы по строительству», издаваемые Государственным унитарным предприятием — Центр проектной продукции в строительстве (ГУП ЦПП), а также научно-технический, производственный иллюстрированный журнал «Бюллетень строительной техники» издательства «БСТ», в которых публикуется информация о введении в действие, изменении и отмене федеральных и территориальных нормативных документов;

нормативная и методическая документация, утвержденная, согласованная, одобренная или введенная в действие Госстроем России, издаваемая ГУП ЦПП.

gost.e-ecolog.ru