

Часть 1. Временные нормы и правила проектирования планировки и застройки г. Москвы

>

СИСТЕМА НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ МОСКОВСКИЕ ГОРОДСКИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ ВРЕМЕННЫЕ НОРМЫ И ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ ПЛАНИРОВКИ И ЗАСТРОЙКИ Г. МОСКВЫ

МГСН 1.01-97

Часть 1

Дата введения 1997-08-12

Редакционная комиссия: А. В. Кузьмин (председатель), Р. В. Горбанев, Г. С. Юсин, А. Ю. Беккер, Ю. В. Коротков, А. Л. Воронин, Н. В. Оболенский, В. А. Булочников, А. Г. Ишков, Л. А. Коротчик, Н. Н. Филатов.

Авторы работы в целом: Г. С. Юсин (руководитель работы), М. Г. Лифановская, Л. Б. Кожаева, Н. С. Пушкарева, О. А. Баевский.

Авторы разделов: Л. Ф. Страшнова, А. В. Воинова, С. Г. Пушкарев, С. В. Ильинский, И. Н. Ильина, Н. Г. Рывинская, Е. А. Яблокова, В. В. Карелина, А. Н. Красников, Е. Н. Боровик, С. С. Кракович, Н. Н. Пастушихин, Г. С. Меркурьева, М. В. Жильцова, П. А. Осмоловский, М. И. Комаровская, Г. Н. Мароховская, Р. Н. Амосова, Б. М. Дегтерев - НИИПИ генплана г. Москвы; М. Г. Шапиро, Н. Ю. Григорьева, В. В. Алексашина, М. А. Семина, Б. В. Белозерский, М. А. Андрущенко, Ю. М. Пирогов - Мосгосэкспертиза; С. А. Васильев, В. А. Гутников - Москомприрода; С. Г. Фокин, Т. Е. Бобкова - МГЦ СЭН; В. С. Жиряков - УГПС ГУВД г. Москвы.

ВНЕСЕНЫ Комитетом по архитектуре и градостроительству г. Москвы.

УТВЕРЖДЕНЫ постановлением Правительства г. Москвы от 12.08.97 № 592.

Взамен ВСН 2-85.

Раздел 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие нормы и правила направлены на реализацию одобренных правительством Основных направлений градостроительного развития Москвы до 2010 года.

1.2. Применение «Норм и правил ...» в градостроительной деятельности должно обеспечить достижение следующих важнейших целей:

- устойчивое развитие города и его структурных элементов;
- социально-гарантированное качество городской среды;
- сохранение и возрождение градостроительного, архитектурного, историко-культурного наследия;
- сохранение Природного комплекса и улучшение экологического состояния среды;
- повышение эффективности использования градостроительного потенциала городских территорий.

1.3. Документ охватывает все структурные и функционально-планировочные элементы города:

- центральное ядро, городские узлы, примагистральные территории, межмагистральные территории;
- крупные градостроительные образования в виде зон и комплексов (жилые, производственные, общественные, природно-рекреационные);
- участки разного функционального назначения.

Участок как объект градостроительного регулирования нормируется впервые, в целях правовой защиты качества городской среды в новых экономических условиях.

1.4. Настоящие нормы и правила планировки и застройки г. Москвы устанавливают:

- интенсивность градостроительного использования территорий в зависимости от их местоположения в структурных частях города;
- регламентации функционально-планировочной организации территории и застройки, обеспечивающие сохранение исторического облика городского ландшафта, охрану окружающей среды и территорий природного комплекса, требования санитарно-гигиенической и пожарной безопасности;
- нормативные и расчетные показатели обеспеченности фондом застройки, функциональными территориями, инженерными и иными ресурсами, учреждениями обслуживания и местами приложения труда.

1.5. Настоящие нормы и правила обязательны при разработке и экспертизе предпроектной и проектной градостроительной документации, контроле за градостроительной деятельностью.

1.6. Настоящие нормы и правила основаны на положениях Законодательных актов Российской Федерации, правовых и нормативных актах Правительства Москвы, ГОСТах, СНиПах, СанПиНах и других документах, перечень которых приведен в Приложении 1.

Раздел 2. ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА МОСКВЫ

2.1. Территория г. Москвы имеет членения на планировочные элементы и структурные части.

2.2. Планировочные элементы территории города: участок, улица, площадь, квартал.

Участок - обособленная часть территории конкретного целевого назначения.

Улица, площадь - территория, отграниченная красными линиями улично-дорожной сети города.

Квартал - межуличная территория, ограниченная красными линиями улично-дорожной сети.

2.3. Территории подразделяются на застроенные и незастроенные. К застроенным территориям относятся территории кварталов, более 5 % поверхности которых занято застройкой с плотностью более 0,5 тыс. м²/га.

2.4. Структурные части территории города: центральное ядро, городской узел, примагистральная территория, межмагистральная территория.

Центральное ядро - территория в пределах Садового кольца и примыкающих к нему кварталов и участков.

Городской узел - территория, включающая площадь, образованную пересечением городских магистралей, с примыкающими к ней участками, и имеющая выходы станций скоростного внеуличного транспорта.

Примагистральная территория - территория, примыкающая к магистральным улицам общегородского значения, на отрезках, соединяющих ядро городского центра с городскими узлами или узлы между собой.

Межмагистральные территории - территории, ограниченные красными линиями магистральных улиц общегородского значения, границами территорий городских узлов и примагистральных территорий; различаются по величине территории: до 500 га, от 500 до 1000 га и более 1000 га.

2.5. Объектами градостроительного нормирования являются функционально-планировочные образования:

Участок жилой застройки, участок смешанной жилой застройки;

группа жилой, смешанной жилой застройки;

жилой микрорайон;

жилой район;

участок производственной застройки;

производственная зона;

участок общественной застройки;

многофункциональный центр;

специализированный центр;

общественная зона;

лесопарк, парк, сад, сквер, бульвар;

озелененные участки жилой, общественной, производственной застройки;

озелененные территории специального назначения.

Устойчивые виды функционально-планировочных образований в структурных частях города приведены в табл. 2.1.

Таблица 2.1

Функционально-планировочная организация территории структурных частей города

Структурные части города	Центральное ядро	Городские узлы	Примагистральные территории	Межмагистральные территории		
				до 500 га	500-1000 га	более 1000 га
Преобладающее функциональное назначение территорий	общественное	общественное	общественное	жилое производственное	жилое производственное	жилое производственное рекреационное
Устойчивые виды функционально-планировочных образований	общественная зона; многофункциональный центр р специализированный центр р жилая группа; жилой участок сад, бульвар; сквер	многофункциональный центр сквер	общественная зона сквер, бульвар	специализированный центр жилой микрорайон жилая группа производственный участок парк, сад сквер, бульвар	локальный центр специализированный район жилой район жилой микрорайон производственная зона природно-рекреационная зона; сквер, бульвар	локальный центр специализированный район центр жилой район производственная зона природно-рекреационная зона; сквер, бульвар

Раздел 3. ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТИРОВАНИЮ ПЛАНИРОВКИ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИЙ

3.1. При проектировании планировки и застройки территорий города следует соблюдать:

- оптимальную для структурных частей города интенсивность использования территорий;
- требования охраны окружающей среды и территорий природного комплекса;
- требования охраны памятников истории и культуры, сохранения исторической планировки и застройки;
- санитарно-гигиенические нормы и требования пожарной безопасности.

Запрещается применение типовой застройки на территориях центрального ядра, городских узлов, примагистральных территорий, территориях, входящих в состав Природного комплекса (ПК), резервных территорий ПК и охранных зон памятников садово-паркового искусства, истории, культуры, архитектуры.

Интенсивность использования территорий

3.2. Интенсивность использования застроенных территорий определяется показателями плотности застройки территории и процентом застроенности территории. Значения показателей интенсивности использования застроенных территорий даны в таблице 3.1.

Принадлежность территории к структурной части определяет интенсивность ее использования (таблица 3.2) и устойчивый размер застроенных и незастроенных (природно-рекреационных) кварталов (таблица 3.3).

Снижение значений интенсивности допускается по историко-культурным, природоохранным требованиям, либо при наличии специальных обоснований.

Таблица 3.1

Интенсивность использования застроенных территорий (интенсивность застройки)

- очень низкая
- низкая
- средняя
- высокая
- очень высокая

Примечание:

1. Плотность застройки - суммарная поэтажная площадь наземной части зданий и сооружений в их габаритах, приходящаяся на единицу территории участка застройки ($m^2/га$).
2. Процент застроенности - доля территорий, занятых застройкой в габаритах наружных стен от общей площади территории участка (%).
3. В кварталах с очень высокой, высокой и средней интенсивностью застройки использование подземного пространства должно составлять соответственно не менее 30,15 и 10 % от фонда застройки наземной части.

Таблица 3.2

Интенсивность использования территорий структурных частей города

Структурные части города	Центральное ядро	Городские узлы	Примагистральные территории	Межмагистральные территории		
				до 500 га	500-1000 га	более 1000 га
Преобладающая интенсивность использования территорий застроенных кварталов	очень высокая	очень высокая	высокая и очень высокая	высокая	средняя	низкая и средняя

Таблица 3.3

Устойчивый размер квартала в структурных частях города (га)

Территории кварталов	Центральное ядро	Городские узлы	Примагистральные территории	Межмагистральные территории		
				до 500 га	500-1000 га	более 1000 га
общественные, жилые, производственные	0,5-2,5		0,5-2,5	2,5-5,0	5,0-10,0	10,0-50,0
природно-рекреационные	1,0-5,0		1,0-5,0	5,0-10,0	10,0-25,0	50,0-100,0

Охрана окружающей среды и здоровья человека

3.3. При разработке проектной документации должна обеспечиваться приоритетность вопросов охраны окружающей среды, рационального природопользования, защиты здоровья и формирования экологически безопасной среды обитания населения. Общие экологические требования, соблюдение которых обязательно при градостроительном проектировании, установлены Законами Российской Федерации (Водный кодекс Российской Федерации, Закон Российской Федерации «О недрах», Лесной Кодекс Российской Федерации, Закон РСФСР «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Закон РСФСР «Об охране окружающей природной среды», Закон Российской Федерации «Об экологической экспертизе» и др.).

Охрана атмосферного воздуха

3.3.1. При разработке проектной документации на всех стадиях градостроительного проектирования должна быть проведена оценка состояния и прогноз изменения качества атмосферного воздуха путем расчетов уровней загрязнения атмосферы от совокупности всех видов и источников загрязнения (ОНД-86, СанПин № 4946-89).

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

В проектах планировки новых или реконструируемых производственных зон, а также для отдельно расположенных объектов, имеющих источники выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух, следует предусматривать организацию санитарно-защитных зон, размеры которых должны подтверждаться расчетом рассеивания выбросов загрязняющих веществ.

В целях обеспечения санитарных норм при проектировании предприятий следует предусматривать внедрение более совершенных технологий и оборудования, применение пыле- и газоулавливающих устройств.

При невозможности выполнения указанных выше требований для объектов, оказывающих отрицательное влияние на состояние воздушного бассейна, следует предусмотреть изменение профиля производств, их перебазирование или ликвидацию.

При проектировании уличной сети необходимо учитывать существующий и перспективный уровень загрязнения атмосферного воздуха отработавшими газами автомобилей и предусматривать планировочные мероприятия по локализации зон загазованности.

Защита от шума

3.3.2. Объектами защиты от источников внешнего шума в городе являются жилые и общественные здания, спортивные и лечебные учреждения, рекреационные и курортные зоны и прилегающие к ним территории.

Шумовые характеристики источников внешнего шума, уровни проникающего в жилые и общественные здания звука и уровни шума на территориях застройки, требуемая величина их снижения, выбор мероприятий и средств шумозащиты следует определять согласно действующим нормативным документам (СН 3077-84, СНиП II-12-77, Руководство по расчету и проектированию средств защиты застройки от транспортного шума, Руководство по учету в проектах планировки и застройки городов требований снижения уровней шума, Рекомендации по измерению и оценке внешнего шума промышленных предприятий. Шумозащитные мероприятия и средства в жилой застройке и местах отдыха от внешнего шума городских источников).

Разрабатываемые меры защиты должны включать:

градостроительные, архитектурно-планировочные, строительно-акустические мероприятия;

активное использование подземного пространства для размещения транспортных и других источников интенсивного внешнего шума;

обеспечение функционального зонирования городской территории и формирования застройки с учетом требуемой степени акустического комфорта;

устройство санитарно-защитной зоны между жилой застройкой города и промышленными, коммунально-транспортными предприятиями, другими пространственными источниками шума;

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

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

усиление звукоизоляции наружных ограждающих конструкций жилых и общественных зданий с централизованными или индивидуальными устройствами приточной вентиляции, совмещенными с глушителями проникающего внешнего шума и др.

Охрана геологической среды

3.3.3. Планировка и застройка территории должна осуществляться на основе инженерно-геологического районирования территории и сопоставительной оценки районов по степени благоприятности для градостроительного освоения с учетом прогноза изменения геологической среды в процессе строительства и эксплуатации объектов. При этом оцениваются: возможность подтопления или осушения территории; защищенность подземных вод от загрязнения; ресурсы подземных вод для хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения; наличие опасных инженерно-геологических процессов и возможность их активизации (карстовосуффозионные, оползневые, эрозия, оврагообразование, подтопление территорий); устойчивость грунтов на основании сооружений. Рекомендации и мероприятия по инженерной защите и подготовке территории разрабатываются в соответствии с действующими нормативными документами (СНиП 2.01.15.90, СНиП 2.06.15-85, СНиП 11-02.96).

Охрана почв

3.3.4. Оценка состояния почв населенных мест проводится в соответствии с действующими нормативными документами (СанПиН 42-128-4433-87, ГОСТ 17.4.3-06-86) и должна выявлять участки устойчивого (реликтового и современного) загрязнения, а также территории, где загрязнения отсутствуют. При оценке состояния почв определяются: содержание токсичных веществ в почве; радиоактивность почвы (естественный фон и искусственная радиоактивность); влияние загрязнения почвы на качество поверхностных и подземных вод; пылеобразующие свойства почвы; способность почвы к самоочищению. Мероприятия по охране почв предусматривают введение специальных режимов их использования, изменение целевого назначения и рекультивацию почв и должны базироваться на критериях, определяющих степень опасности загрязнения почв для различных типов функционального использования территории.

Очистка территории от промышленных и бытовых отходов

3.3.5. При разработке проектов планировки и застройки территории города должны предусматриваться мероприятия по предотвращению загрязнения окружающей среды производственными и бытовыми отходами.

При разработке проектной документации должны быть проведены:

- анализ образования, использования, обезвреживания и размещения всех видов отходов, включая выявление наиболее опасных источников образования отходов (предприятий, организаций) и неорганизованных свалок с учетом их местоположения относительно жилых массивов, водных источников и т.д.; определение нагрузки при размещении отходов на 1 га территории и на 1 жителя;

- оценка научно-технического и промышленного потенциала в области снижения объемов образования отходов, их обезвреживания и переработки;

прогноз объемов образования, обезвреживания и использования отходов на период реализации проекта.

Мероприятия по созданию экологически безопасных условий размещения отходов разрабатываются комплексно (от системы сбора и удаления отходов от источника их образования до места переработки) с учетом потребности в земельных территориях.

Выбор участка под строительство предприятий по переработке промышленных отходов, термическому обезвреживанию, утилизации и т.д. должен осуществляться в соответствии с действующими санитарными и строительными нормами (СанПиН № 26-05-82, СНиП 2.01.28-85, Санитарные правила проектирования, строительства и эксплуатации полигонов захоронения не утилизируемых промышленных отходов. Минздрав СССР. М., 1986 г. Рекомендации по проектированию и эксплуатации заводов по сжиганию ТБО. МЖКП, АКХ. М., 1987 г., Рекомендации по проектированию и эксплуатации заводов по переработке твердых бытовых отходов в компост. АКХ. М., 1986 г.)

Охрана поверхностных вод

3.3.6. Комплекс водоохраных мероприятий разрабатывается на основе существующего и прогнозируемого состояния водоемов в

соответствии с требованиями, предъявляемыми к составу и свойствам воды, и нормативными показателями предельно-допустимых концентраций (ГДК) содержания вредных веществ в воде водных объектов в соответствии с действующими нормативными документами (СанПиН 4630-88, СН 496-77, Положение о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах, № 1404.1997). В целях поддержания благоприятного гидрологического режима, улучшения санитарного состояния, рационального использования водных ресурсов рек, озер и водохранилищ устанавливаются прибрежные водоохранные зоны, на которых устанавливается специальный режим использования и охраны природных ресурсов и осуществления иной хозяйственной деятельности (Приложение 1, пункт 1.16). Водоохранные зоны водных объектов, являющихся источником питьевого водоснабжения г. Москвы, являются особо охраняемыми территориями в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации.

Поверхностные воды с территории предприятий, складских хозяйств, автохозяйств и другие должны подвергаться очистке на локальных или кустовых очистных сооружениях преимущественно с использованием очищенных вод на производственные нужды.

Защита жилых территорий от воздействия электромагнитных полей

3.3.7. Для защиты жилых территорий от воздействия электромагнитных полей, а также при установлении размеров СЗЗ электромагнитных излучателей необходимо руководствоваться действующими нормативными документами (СанПиН № 6-96). На территории жилой застройки, где уровень электромагнитной энергии превышает предельно-допустимые величины, необходимо предусматривать проведение архитектурно-планировочных и инженерно-технических мероприятий (ограничение мощности радиопередающих объектов, изменение высоты установки антенны и направления угла излучения, вынос радиопередающего объекта за пределы жилья или жилья из зоны влияния радиопередающего объекта).

Защита жилых территорий от ионизирующих излучений

3.3.8. Отводу территорий под строительство должно предшествовать получение информации о состоянии гамма-фона и наличии (отсутствии) радиоактивного излучения на участке предполагаемой застройки.

При наличии радиоактивного излучения в пределах участка предполагаемой застройки должны быть проведены дезактивационные работы, рекультивация территории с соблюдением действующих требований.

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

Защита жилых территорий от вибрации и инфразвука

3.3.9. Параметры вибрации в жилой застройке регламентируются «Санитарными нормами допустимых вибраций в жилых домах» № 1304-75.

3.3.10. Допустимые уровни инфразвука, методы их измерения и оценка установлены «Санитарными нормами допустимых уровней инфразвука низкочастотного шума на территории жилой застройки» № 4948-89.

Инсоляция и освещенность

3.3.11. Инсоляция жилых и общественных зданий, за исключением детских дошкольных учреждений и школ, должна обеспечивать непрерывную 2,5 часовую продолжительность инсоляции жилых помещений и территорий на период с 22 марта по 22 сентября или суммарную 3-х часовую продолжительность инсоляции, допускающую однократную прерывность в течение дня.

Примечания:

1. При реконструкции жилой застройки или размещения нового строительства в сложных градостроительных условиях (зона общегородского и районных центров, застройка со сложной дорогостоящей подготовкой территории) допускается сокращение нормируемой инсоляции до 2 ч.

2. Ориентацию и размещение детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, а также сокращение продолжительности в жилых домах меридионального типа, где инсолируются все комнаты квартиры, следует принимать по СанПин № 26-05-82 от 2 июля 1982 г.

3.3.12. В жилой застройке центральной части и исторических зон г. Москвы следует обеспечивать 1,5-часовую инсоляцию территорий и помещений (не менее чем одной комнаты, независимо от числа комнат в квартире) на период с 22 апреля по 22 августа. Допускается сокращение нормативной инсоляции до 1-го часа при обоснованиях, связанных с условиями сохранения исторической планировки и застройки и при компенсации повышенной комфортности за счет кубатуры и площади квартир.

В помещениях жилых и общественных зданий нормированное значение КЕО (0,5 %) должно обеспечиваться в середине помещения. Расчетное значение КЕО в этой точке может отклоняться от нормы на 10 %.

Требования к размещению

3.3.13. При проектировании планировки и застройки допускаются отступления от санитарных норм и правил с соответствующими обоснованиями по согласованию со службой Госсанэпиднадзора.

3.3.14. Допускается размещение детских дошкольных и школьных учреждений в первых этажах жилых домов при условии обеспечения нормативных показателей освещенности, инсоляции, площади и кубатуры помещений, высоты основных помещений не менее 3-х метров в чистоте, самостоятельной системы вентиляции. Необходимы организация отдельного входа и детской прогулочной площадки.

3.3.15. Допускается размещение учреждений общественного назначения в первых этажах жилых домов. В этих случаях помещения нижних этажей должны быть отделены от жилых помещений противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками, иметь самостоятельные шахты для вентиляции, обособленные от жилой территории входы для посетителей, подъезды и площадки для обслуживания транспорта.

3.3.16. При высокой интенсивности использования территорий допускается устройство элементов жилой территории (помещений для игр детей и отдыха взрослых, спортивных залов, озелененных пространств) в объеме застройки. Необходимым условием их размещения является наличие соответствующих конструкций, ограждений, гидроизоляции, звукоизолирующих перекрытий и перегородок, обособленных шахт для вентиляции и запасных выходов.

3.3.17. Гаражи-стоянки, открытые автостоянки для легковых автомобилей, следует размещать на обособленных участках; подъезды (въезды и выезды) к ним, как правило, не должны нарушать нормальную эксплуатацию придомовых территорий. Проезды к гаражам и стоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха, игр детей, занятий физкультурой. Расстояния от гаражей-стоянок,

открытых автостоянок, вентиляционных шахт, въездов в гаражи-стоянки и выездов из них до зданий различного назначения следует принимать в соответствии с Приложением 3.

3.3.18. Расстояния от площадок с мусорными контейнерами до жилых домов, детских учреждений, мест отдыха следует принимать не менее 20, но не более 100 м; площадки должны примыкать к сквозным проездам, что должно исключать маневрирование вывозящих мусор машин.

Сохранение и развитие территорий природного комплекса

3.4. Территориями природного комплекса (ПК) города Москвы являются территории, на которых преобладают открытые пространства, участки и массивы растительности, водные поверхности, выполняющие средозащитные, средоформирующие, эстетические, рекреационные, санитарно-гигиенические функции.

3.4.1. Из территорий ПК выделены особо охраняемые территории, на которых устанавливается режим особой охраны в соответствии с Законом Российской Федерации «Об особо охраняемых природных территориях». Режимы особой охраны определяют виды деятельности и природопользования, запрещаемые и допускаемые на данной особо охраняемой природной территории.

Режимы особой охраны устанавливаются положением о данной особо охраняемой природной территории.

3.4.2. Для территорий ПК устанавливаются режимы охраны 5-ти категорий.

I категория допускает исключительно природоохранные функции (уход за флорой и фауной, научная деятельность) с единовременными антропогенными нагрузками не более 2 чел./га с обеспечением исключительно пешеходного передвижения по заранее определенным маршрутам; не допускает строительство зданий, сооружений и создание замощенных поверхностей, прокладку локальных и централизованных инженерных сетей, изменение рельефа участка.

II категория устанавливается для территорий историко-культурных комплексов и объектов, памятников ландшафтной, садово-парковой архитектуры; не допускает строительные и инженерные изменения, нарушающие или искажающие исторические черты ландшафта, озеленения, планировки и застройки.

III категория разрешает организовывать деятельность, связанную с охраной природы, а также те виды отдыха, которые основаны на использовании собственно природных свойств местности с единовременными антропогенными нагрузками не более 10 чел./га; допускает отдельные некапитальные одноэтажные малые строения с площадью застройки до 100 м²/га, использование поверхностных съемных фундаментов для малых строений (объекты благоустройства - навесы, веранды и др.), прокладку пешеходных троп с использованием естественных грунтов и почв для их устройства, организацию локальных автономных инженерных сетей с использованием частичной вертикальной планировки, организацию подъездов по периферии зоны с указанным режимом.

IV категория разрешает организацию видов деятельности, связанных с охраной природы, все виды отдыха, в том числе места спортивной рекреации, а также объекты медико-восстановительной направленности; допускает антропогенные нагрузки до 50 чел./га, капитальную и некапитальную застройку до 3 этажей с площадью застройки до 500 м²/га (кроме особо охраняемых природных объектов), поверхностные съемные и заглубленные фундаменты (кроме особо охраняемых природных территорий), дорожно-тропиночную сеть с использованием искусственных покрытий не более 10 %, локальные сети на всей территории режимной зоны, частично вертикальную планировку, автомобильные подъезды для обслуживания объектов, парковые дороги, в исключительных случаях - транзитные магистрали.

V категория разрешает организацию видов деятельности, связанных с охраной природы, все производство; допускает застройку до 1000 м²/га с использованием всех видов фундаментов; дорожно-тропиночную сеть и площадки под искусственными покрытиями не более 30 % от территории режимной зоны, локальные и централизованные инженерные сети, полную вертикальную планировку и организацию очистки поверхностных и подземных стоков, подъезды для обслуживания объектов, парковые дороги, в исключительных случаях - магистрали.

3.4.3. На территориях охранных зон территорий ПК запрещается размещение производственно-коммунальных объектов 1, 2, 3, 4, 5 классов вредности и объектов, не подключенных к системам очистки сточных вод.

3.4.4. Границы территорий ПК и границы их охранных зон устанавливаются соответствующими проектами границ на основе утвержденного генерального плана развития города Москвы и утвержденной схемы сохранения и развития территорий ПК Москвы.

Охрана памятников истории и культуры

3.5. Москва обладает официальным статусом исторического города в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом города Москвы.

Режим использования территорий историко-культурного назначения в городе Москве устанавливается Федеральным органом охраны памятников (для памятников, отнесенных к собственности Российской Федерации в городе Москве) и органом охраны памятников города Москвы.

Территории историко-культурного назначения включают в себя территории единичных недвижимых памятников и зоны их охраны, особо охраняемые территории и зоны их охраны.

3.5.1. Территории единичных памятников истории и культуры могут быть использованы только в режиме реставрации или регенерации. Новое строительство на этих территориях запрещается.

Проектирование планировки и застройки на прилегающих к ним территориях должно вестись в соответствии с установленными видами охраны:

- а) охранный зона памятника истории и культуры с особо строгим режимом использования территории, исключающим новое строительство, кроме носящего регенерационный характер: восстановление планировки зданий, сооружений, благоустройство территорий, составляющих историческую среду и окружение памятника;
- б) зона охраняемого природного ландшафта с особо строгим режимом использования территории, допускающим строительные работы по инженерному и регенерационно-восстановительному благоустройству территории;
- в) зона регулирования застройки с режимом регулирования реконструкции существующей и вновь создаваемой застройки по ее функциональному назначению, объемно-пространственным и другим характеристикам;
- г) зона охраны археологического культурного слоя со строгим режимом использования территории, исключающим производство земляных, строительных, дорожных, мелиоративных работ и иную хозяйственную деятельность до проведения археологических

исследований.

В пределах зон охраны памятников истории и культуры допускается градостроительная деятельность, если это не может привести к изменению или разрушению памятников, нарушению их целостности и сохранности.

Проектирование, градостроительная деятельность в зонах охраны памятников осуществляется только по разрешению органа охраны памятников города Москвы.

3.5.2. К особо охраняемым территориям историко-культурного назначения в городе Москве относятся: историко-культурные заповедники (музеи-заповедники), историко-культурные заповедные территории (места), музеи под открытым небом, заповедные зоны (исторические улицы, площади, кварталы), исторические сады.

Для каждой особо охраняемой территории историко-культурного назначения утверждается индивидуальный режим: для особо ценных объектов культурного наследия Российской Федерации - исполнительным органом власти Российской Федерации, для иных - органом исполнительной власти города Москвы.

Сохранение и развитие исторических зон

3.6. В историческом городе Москве охране подлежат все градоформирующие и художественные ценности: планировка, застройка, природный и культурный ландшафт, археологический культурный слой, соотношения между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными), объемнопространственная структура, фрагментарное и руинированное градостроительное наследие, форма и вид сооружений, определяемых масштабом, объемом, структурой, стилем, материалами, цветом и декоративными элементами, соотношение города с его природным и созданным человеком окружением, различные функции города, приобретенные им в процессе исторического развития.

3.6.1. Обязательной составной и исходной частью для всех стадий проектирования являются историко-архитектурные и археологические исследования исторических территорий с оценкой эволюции планировки, застройки, композиции и рекомендациями по режиму их охраны и использованию, по режимам градостроительной реконструкции, по функциональному зонированию с выделением охраняемых территорий.

Историко-архитектурные и археологические исследования выполняются на основании норм и правил, устанавливаемых органом охраны памятников.

3.6.2. Территория города подразделяется на следующие режимные зоны по степеням охраны историко-градостроительной среды:

исторический центр Москвы в границах Садового кольца;

зоны исторической застройки в пределах бывшего Камер-Коллежского вала;

кварталы застройки 20 - 30-х и 40 - 50-х годов.

3.6.3. На территориях исторических зон сохраняются следующие характеристики и параметры их планировки и застройки:

высотность: средняя этажность застройки, характер силуэта уличного фронта;

соотношение открытых и застроенных пространств:

- процент застройки, интенсивность (плотность) застройки;

максимальные габариты зданий:

- наибольшая высота зданий (в этажах), наибольшая длина зданий;

отношение к периметру квартала (линия застройки уличного фронта):

- непрерывность или разреженность застройки по периметру квартала (в процентах интервалов между домами на 100 метрах протяженности линии уличного фронта),

- пространственный характер заполнения интервалов,

- ориентация фасадов зданий относительно линии застройки;

организация внутриквартального пространства:

- форма и проницаемость территорий участков (дворов),

- размеры участков (дворов).

3.6.4. Проекты планировки и застройки на территории исторического центра в границах Садового кольца и территорий исторической застройки в пределах бывшего Камер-Коллежского вала не должны нарушать сложившейся в результате эволюционного развития застройки (морфотипов):

периметрально-компактного, являющегося областью концентрации интенсивной застройки конца XIX начала XX века;

традиционно-разноэтажного, являющегося зоной расположения основного массива исторической застройки 2-ой половины XIX века, с включениями застройки начала XX века;

старомосковского малоэтажного разреженного, составляющего область наиболее древней, в т.ч. усадебной застройки 1-ой половины XIX века.

3.6.5. Параметры и показатели характеристик, отражающих пространственную организацию морфотипов исторической застройки, застройки 20 - 30-х годов – «Конструктивизм» и 40 - 50-х годов «Неоклассицизм» XX века приведены в таблице 3.5.

Таблица 3.5

Параметры характеристик пространственной организации застройки исторических зон

Сохраняемые характеристики	Морфотипы застройки	
	Периметрально-Традиционный	Старомос
	20-30 г.г.	40-50 г.г.

		-компактный	разноэтажный	ковский малоэтажный разреженный	«Конструктивизм»	«Неоклассицизм»
Высотность	средняя этажность характер уличного силуэта (этажность)	4-5*	3-4*	не более 3*	5	7-8
Соотношение открытых и застроенных пространств	Многоэтажная	контрастно- этажная	однородная с высотными акцентами	не более 30*	30	однородная с высотными акцентами 25
	процент застройки	50-75*	30-50*	не более 10	15	15
Максимальные габариты зданий	плотность застройки (тыс. м ² /га)	20-30	10-20	не более 10	15	15
	высота (этажность)	8	8	3	7	12
Соблюдение линии застройки квартала	длина (м)	80	80	40	80	200
	процент интервалов между домами	не более 10	10-30	не менее 30	-	20-30
Внутриквар- тальная планировка	характер архитектурного оформления интервала ориентация уличных фасадов	-	ограды, газоны	курдонеры, зеленые насаждения, ограды	газоны	курдонеры, партерная зелень
	устойчивая форма двора	замкнутая	полузамкнутая	незамкнутая	свободная угловая	полузамкнутая
	наибольший размер стороны двора (м)	50	60	30	50	100

* - указанные количественные показатели являются пороговыми.

3.6.6. При проектировании планировки и застройки в зоне локализации исторических морфотипов для кварталов с сохранностью исторической застройки менее 75 % следует оставаться в рамках пороговых показателей процента застроенности и средней этажности каждого морфотипа.

Для кварталов с сохранностью исторической застройки более 75 % допускается изменение одного из показателей (процента застройки или средней этажности) не более, чем на 5 % или на 0,5 этажа или обоих показателей с условием изменения показателя плотности застройки не более, чем на 25 %, для периметрально-компактного морфотипа - в направлении увеличения; для старомосковского разреженного - в направлении сокращения; для традиционного разноэтажного - в любом направлении. Допустимые показатели плотности застройки в рамках пороговых значений средней этажности и процента застройки для морфотипов даны в таблице 3.6.

Таблица 3.6

Допустимые показатели плотности застройки морфотипов (тыс. м²/га).

старомосковский разноэтажный

традиционно старозэтажный

периметрально-компактный

3.6.7. При проектировании на территориях застройки 20-30х годов XX века (помимо сохраняемых оригинальных объемных композиций) допускается увеличение плотности не более, чем на 10 %.

При проектировании на территориях застройки 40-50х годов XX века допускается применять локальные встройки на внутриквартальных территориях с соблюдением принципов регулярности планировки и увеличением плотности застройки не более, чем на 25 %.

3.6.8. Реконструкцию и новое строительство на территориях исторических усадеб, парковых, садово-парковых комплексов следует вести, соблюдая исторически обоснованные правила подбора, чередования и планирования посадок зеленых насаждений и размещения архитектурных форм, не допуская убыли озелененных территорий, в рамках I и II категорий режимов охраны природных комплексов.

Противопожарные требования

3.7. При проектировании планировки и застройки необходимо обеспечивать нормы и правила противопожарной безопасности.

3.7.1. Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и административными (бытовыми) зданиями промышленных предприятий следует принимать по таблице 3.8.

Таблица 3.7.1

Степень огнестойкости здания	Расстояния при степени огнестойкости зданий и сооружений							
	особой с.о. I, II	III	IIIa	IIIб	IV	IVa	V	
Особая степень огнестойкости по МГСН 4.04-94	6	8	10	10	10	10	10	
III	8	8	10	10	10	10	10	
IIIa, IIIб, IV, IVa, V	10	10	10	15	15	15	15	

Примечания:

1. Классификацию зданий по степени огнестойкости следует принимать в соответствии с требованиями МГСН 4.04-94.

2. Минимальные расстояния от жилых, общественных и административных (бытовых) зданий «особой», I и II степеней огнестойкости до производственных зданий и гаражей I и II степеней огнестойкости следует принимать не менее 9 м (до производственных зданий с применением утеплителя из полимерных или горючих материалов - 15 м), III степени огнестойкости - 12 м, IIIа, IIIб, IV, IVа, V 15 метров. Расстояния от жилых, общественных и административных (бытовых) зданий IIIа, IV, IV а, V степени огнестойкости до производственных зданий и гаражей той же степени огнестойкости следует принимать 18 м. При степени огнестойкости указанных (общественных - производственных) зданий III степени расстояния между ними следует принимать не менее 12 м.

3. Временные строения, ларьки, киоски и т.п. должны располагаться от других зданий и сооружений на расстоянии не менее 15 м и на расстоянии не менее 10 м от вестибюлей (входов) на станции метрополитена.

4. Палатки, киоски допускается размещать у глухих стен зданий без противопожарных разрывов.

5. Расстоянием между зданиями и сооружениями считается расстояние в свету между наружными стенами или другими конструкциями зданий. При наличии выступающих более чем на 1 м конструкций зданий и сооружений, выполненных из сгораемых материалов, принимается расстояние между этими конструкциями.

6. Расстояние между стенами зданий без оконных проемов допускается уменьшить на 25 %, при условии устройства кровли из несгораемых материалов.

Расстояния между зданиями не нормируются:

при суммарной площади застройки группы зданий, включая незастроенную площадь между ними, равной (или меньше) предельно допустимой площади этажа между противопожарными стенами 1-го типа (для зданий из этой группы, имеющих наименьшую степень огнестойкости) согласно требованиям СНиП 2.08.01-89* и СНиП 2.08.02-89*;

если стена более высокого здания, расположенного напротив другого здания, является противопожарной 1-го типа;

при оборудовании одного из зданий (всех помещений, за исключением перечисленных в НПБ 110-96) автоматическими установками пожаротушения.

3.7.2. Допускается к глухим торцевым стенам зданий I - III степени огнестойкости, имеющим предел огнестойкости не менее 2,5 часа (кроме зданий детских, лечебных учреждений стационарного типа) пристройка многоярусных гаражей-стоянок с пассивным передвижением автомобилей.

3.7.3. При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность проезда пожарных машин с двух продольных сторон к жилым зданиям высотой 9 этажей и более, и к общественным, административным (бытовым) зданиям высотой 5 и более этажей и со всех сторон односекционных жилых домов и общественных зданий башенного типа.

Ширину противопожарных подъездов к зданиям следует предусматривать:

до 5 этажей - не менее 3,5 м с разъездными карманами;

с 6 до 9 этажей - не менее 4,2 м;

с 10 этажей и более - не менее 6,0 м, при этом расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания должно быть 5-8 м для зданий до 10 этажей включительно и 8 - 10 м при этажности более 10. В этой зоне не допускается размещать ограждения, воздушные линии электропередачи и осуществлять рядовую посадку деревьев.

Конструкция дорожной одежды противопожарных проездов должна проектироваться, как правило, низшего типа, исходя из расчетной нагрузки от пожарных машин не менее 16 т на ось.

Допускается предусматривать подъезд пожарных машин только с одной стороны к зданиям в случаях:

а) меньшей этажности, чем указано в пункте 3;

б) оборудования зданий всем комплексом систем противопожарной защиты в соответствии с МГСН 4.04-94;

в) при двусторонней ориентации квартир или помещений;

г) при устройстве наружных лестниц, поэтажносвязывающих лоджии (балконы) или лестниц 3-го типа при коридорной планировке зданий

3.7.4. В замкнутые и полузамкнутые дворы необходимо предусматривать проезды для пожарных автомобилей.

Сквозные проезды (арки) в зданиях следует принимать шириной в свету не менее 3,5 м, высотой не менее 4,25 м и располагать не более чем через каждые 300 м., а в реконструируемых районах при периметральной застройке - не более чем через 200 м.

Примечание. Допускается в исторической застройке сохранять существующие размеры сквозных проездов (арок) в зданиях высотой не более 5 этажей, а при наличии автоматических установок пожаротушения - в зданиях большей этажности.

3.7.5. Тупиковые проезды должны заканчиваться разворотными площадками размерами в плане 12 ´ 12 м.

3.7.6. Расстояние от жилых, общественных, административных (бытовых), производственных зданий и сооружений до складов горючих жидкостей следует принимать не менее установленных в таблице 3.8.

Таблица 3.7.2

Вместимость склада, м ³	Степень огнестойкости зданий							
	I	II	III	IIIа	IIIб	IV	IVа	V
от 800 до 10 000	40	40	45	50	50	50	50	50
от 100 до 800	30	30	35	40	40	40	40	40
до 100	20	20	25	30	30	30	30	30

Примечания:

1. Расстояния от АЗС с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков детских дошкольных учреждений, школ, школ-интернатов, лечебных учреждений со стационаром или до стен жилых и общественных зданий следует принимать не менее 50м. Указанное расстояние следует определять от топливо раздаточных колонок и подземных резервуаров.

2. Расстояния от АЗС, предназначенных для заправки только легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до указанных объектов допускается уменьшать до 25 м.

3.7.7. Тарные площадки должны быть ограждены сетчатыми ограждениями и расположены на расстоянии не менее 15 м от зданий и сооружений.

3.7.8. Сквозные проходы через лестничные клетки в зданиях следует располагать на расстоянии один от другого не более 100 метров. При расположении зданий под углом друг к другу, в расчет принимается расстояние по периметру фасадов со стороны наружного водопровода с пожарными гидрантами.

3.7.9. Расход воды для наружного пожаротушения должен быть предусмотрен в количестве 100 л/с и обеспечиваться от 3-х гидрантов, установленных на кольцевой водопроводной сети на расстоянии не более 150 метров от зданий и сооружений. На стенах зданий следует предусматривать установку светоуказателей пожарных гидрантов.

3.7.10. Под трамвайными путями в местах установки пожарных гидрантов необходимо предусматривать пенылы размером 250 ´ 250 м с крышками для прокладки пожарных рукавов.

3.7.11. Здания (сооружения) АЗС должны быть I, II или IIIа степени огнестойкости.

Примечания:

1. На автозаправочных комплексах допускается размещать здания и сооружения (СТОА (за исключением производств с применением открытого огня), мойка, трансформаторная подстанция, автостоянка) и сервисного обслуживания водителей и пассажиров (санузлы, предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания). Здания мойки и СТОА могут выполняться в едином блоке со зданием сервисного обслуживания пассажиров и водителей.

2. Расстояния от зданий сервисного назначения до производственных зданий и сооружений АЗК принимаются в соответствии с требованиями действующих СНиП, НПБ, при этом расстояние от сервисных зданий I, II степени огнестойкости принимается не менее 10 м до топливораздаточных колонок (ТРК), от зданий IIIа степени огнестойкости - 15 м до ТРК, 6 и 9 м от этих зданий I, II, IIIа степени огнестойкости до подземных резервуаров хранения топлива.

3. Строительство АЗС встроенных (пристроенных) в здания иного назначения допускается по согласованию с УГПС г. Москвы, при условии применения современного технологического оборудования, предотвращающего возникновение взрывоопасных концентраций в КХТ и на АЗС, исключающего возможность возникновения аварийных ситуаций и оборудования АЗС системами автоматической пожарной сигнализации и автоматического пожаротушения.

4. Планировка АЗС должна исключать возможность разлива (растекания) топлива в результате аварий как по территории АЗС, так и за ее пределы. Покрытие проездов на территории АЗС должно быть стойким к воздействию нефтепродуктов.

3.7.12. Допускается примыкание торцами новых зданий к существующим с меньшей степенью огнестойкости при наличии или устройстве противопожарной стены 1-го типа.

3.7.13. В случае невозможности выполнения отдельных противопожарных требований строительных норм и правил при проектировании исторических зон, зданий памятников архитектуры должны быть разработаны и согласованы в установленном порядке с государственной противопожарной службой дополнительные компенсирующие противопожарные мероприятия.

3.7.14. При проектировании гаражей-стоянок различного типа и автостоянок следует руководствоваться МГСН 5.01-94 «Стоянки легковых автомобилей».

3.7.15. Расстояние по горизонтали от подземных сетей до фундаментов зданий и сооружений следует принимать согласно табл. 14 СНиП 2.07.01-89*.

На покрытии зданий с отметкой пола верхнего этажа более 50 метров следует предусматривать площадки для транспортно-спасательной кабины пожарного вертолета размером не менее 5 ´ 5 метров. Площадки следует проектировать в центре кровли. Над площадками и в непосредственной близости от них не должны располагаться антенны, какие-либо электропровода, кабели.

3.7.16. При использовании кровель стилобатов для подъезда пожарных автолестниц и автоподъемников конструкции должны быть рассчитаны на нагрузку от наиболее тяжелых автоподъемников (43 тонны).

3.7.17. Вывод сигналов о срабатывании систем противопожарной защиты жилых домов, школ, детских учреждений следует предусматривать в объединенную диспетчерскую службу, а по остальным зданиям общественного назначения - по радиоканалу через телекоммутиационную систему в пожарную охрану.

Раздел 4. ЖИЛЫЕ ТЕРРИТОРИИ

Общие положения

4.1. Жилые территории предназначены для размещения и организации жилой среды, отвечающей современным социальным, гигиеническим и градостроительным требованиям, формируются в виде участков и групп жилой, смешанной жилой застройки, микрорайонов, жилых районов. Проектирование планировки и застройки жилых территорий в Москве осуществляется преимущественно в условиях реконструкции сложившихся территорий, а также - на свободных от застройки территориях.

Выбор режима реконструкции территории определяется градостроительной ситуацией:

- на территориях с ценной исторической застройкой и сохраняемой городской средой следует применять режимы «регенерации» и «бережной» реконструкции;

- на высвобождаемых под жилую застройку производственных, коммунально-складских и др. нежилых территориях необходим режим «радикальной» реконструкции;

- в преобразуемых жилых районах города применяются различные сочетания режимов реконструкции.

4.1.1. В условиях «регенерации» (ремонт,стройки разрушенных фрагментов среды, модернизации внутреннего пространства) недопустимы снос, новое строительство с изменением стилового единства существующей застройки, изменением структуры землепользования и функционального назначения территории.

4.1.2. В условиях «бережной» реконструкции не следует нарушать своеобразие сложившегося ландшафта, планировочной структуры, масштаба застройки, соотношение открытых и застроенных пространств. Не допускается укрупнение сетки кварталов, уничтожение

участков зеленых насаждений, деревьев ценных пород. Допускаются: выборочный снос отдельных существующих зданий для последующего строительства жилых зданий и объектов обслуживания, возвращение первоначального функционального назначения зданий, реконструкция, модернизация сохраняемых зданий (перепланировка, надстройка этажей и мансард, достройка угловых, пристройка рядовых и торцевых секций и др.), комплексное благоустройство.

4.1.3. Реконструкцию можно считать «радикальной», если сносу под лежат свыше 50 % фонда существующей застройки. В условиях «радикальной» реконструкции допускается полный снос существующей застройки, как правило, с высоким процентом технического износа при сохранении существующих зеленых насаждений.

При размещении жилищного строительства на реорганизуемых, меняющих функциональное назначение производственных территориях, необходимо проводить инженерную подготовку, полную или частичную рекультивацию территорий для последующего размещения жилой застройки. В случае реорганизации территорий, входящих в состав Природного комплекса (ПК), резервных территорий ПК или охранных зон памятников садово-паркового искусства, истории, культуры, архитектуры, следует производить регенерацию ландшафта с сохранением сложившегося своеобразие и ценных зеленых насаждений.

4.2. При проектировании планировки и застройки жилых территорий необходимо учитывать их градостроительные характеристики, которые обусловлены местоположением, типом жилой застройки и функционально-планировочной организацией.

4.2.1. Типы жилой застройки классифицируются по степени интенсивности использования территории участка на застройку низкой, средней и высокой интенсивности (табл. 4.1, 4.2).

4.2.2. Функционально-планировочная организация жилых территорий обусловлена их местоположением в городе (табл. 4.2) и представлена по видам объектов нормирования:

- участкам жилой, смешанной жилой застройки в составе жилых групп, микрорайонов и общественных зон;
- группам жилой, смешанной жилой застройки в составе микрорайонов, жилых районов или общественных зон;
- микрорайонам в составе жилых районов или автономно расположенным в соседстве с комплексами и зонами иного функционального назначения;
- жилым районам.

4.3. Выбор типа застройки и функционально-планировочной организации жилых территорий определяется местом их размещения в структурной части города, требованиями охраны природного комплекса и сохранения историко-культурного наследия (табл. 4.2, Раздел 3).

4.4. При проектировании планировки и застройки жилых территорий нормируется следующее:

- показатели интенсивности застройки жилых участков (суммы участков) в зависимости от местоположения в структурно-планировочных частях города (табл. 4.1, 4.2);
- условия инсоляции и освещенности (п. 3.3.11, 3.3.12); условия противопожарной безопасности (п. 3.7);
- условия размещения гаражей-стоянок (Приложение 3, табл. 1,2);
- минимальные показатели обеспеченности жителей стандартным комплексом объектов приближенного, повседневного и периодического обслуживания (Приложение 2, табл. 1,2);
- доступность объектов приближенного, повседневного и периодического обслуживания не более 200, 400 и 1200 м соответственно;
- длина пешеходных подходов до остановочных пунктов наземного массового транспорта - не более 400 м;
- длина пешеходных подходов от остановочных пунктов наземного массового транспорта до торговых центров, универмагов и поликлиник - не более 150 м, до прочих объектов обслуживания - не более 400 м;
- обеспеченность местами хранения автомобилей в гаражах-стоянках из расчета 300 машино-мест на 1000 жителей с размещением их в доступности: для центрального ядра и исторических зон - не более 1500 м, для жилых территорий с малоэтажной застройкой низкой интенсивности - не более 200 м, для остальных жилых территорий - не более 800 м;
- суммарные озелененные территории на жителя (за исключением озелененных территорий городского значения) (табл. 4.4, пп. 4.16, 4.25, 4.33);
- пешеходная доступность озелененных территорий общего пользования (сквер, бульвар, сад) - не более 400 м.

4.5. Расчетные показатели проектирования жилых территорий установлены, исходя из средней жилищной обеспеченности населения 20 м² общей площ./чел. Для территорий с жилой застройкой повышенной комфортности расчетный показатель жилищной обеспеченности допускается принимать по специальным обоснованиям, но не более 50 м² общей площ./чел.

Таблица 4.1

Расчетные показатели участков жилой, смешанной жилой застройки

Диапазоны жилой застройки по средней этажности

- 1-4 эт.
- 4,5-9 эт.
- 9,1-25 эт.

* - показатель средней этажности застройки.

Примечание 1. Расчетные показатели участков жилой, смешанной жилой застройки принимаются в диапазоне интенсивности, соответствующем местоположению участка в структурно-планировочных частях города (табл. 4.2.). Расчет участка и придомовой территории производится согласно Приложению 4.

Приложение 2. Плотность застройки - определение в таблице 3.1.

Плотность фонда жилой застройки - общая площадь жилых квартир и встроенно-пристроенных общественных помещений, приходящаяся на единицу территории участка застройки (м² общ. пл./га).

Общая площадь квартир жилого здания определяется согласно МГСН 3.01-96. Общая площадь помещений общественных зданий определяется согласно СНиП 2.08.02-89*.

Расчетный показатель плотности фонда жилой застройки составляет 0,75 от показателя плотности застройки.

Таблица 4.2

Интенсивность застройки жилых территорий в структурно-планировочных частях города*

Структурные части города	Центральное ядро	Градостроительные узлы	Примагистральные территории	Межмагистральные территории		
				до 500 га	500- 1000 га	более 1000 га
Виды функционально-планировочной организации жилой территории	Жилые участки, жилые группы в общественной зоне	**	Жилые участки в общественной зоне	Жилая группа Жилой микро район	Жилой микро район	Жилой район
Преобладающая интенсивность застройки жилых территорий (соответствующие типы жилой застройки - в табл. 4.1)	В соответствии с историко-культурными ограничениями по табл. 3.5	**	Высокая	Высокая	Средняя	Низкая

* При наличии требований охраны природного комплекса и сохранения историко-культурного наследия допускается изменение интенсивности, применение других типов застройки, отклонения от нормативных показателей по специальным обоснованиям.

** Жилая застройка городских узлов представлена в виде жилого фонда в составе застройки общественных многофункциональных центров; доля жилого фонда должна составлять не менее 20 и более 50 % в общем фонде застройки градостроительного узла.

Функционально - планировочная организация участка жилой, смешанной жилой застройки

4.6. Участок жилой, смешанной жилой застройки - территория, как правило, размером до 1 га, на которой размещается жилой дом (дома) с придомовой территорией. Границами территории участка являются границы домовладения, либо иные утвержденные границы .

4.7. Участок жилой, смешанной жилой застройки состоит из площади подошвы застройки и придомовой территории. Придомовая территория включает следующие элементы: подходы и подъезды к дому, открытые площадки для временного хранения автомобилей, территории зеленых насаждений, и др. Форма баланса территории приведена в табл. 4.3.

Таблица 4.3.

Баланс территории группы жилой, смешанной жилой застройки (форма)

Территории	Ед. изм.	Существующее положение	Проектное предложение
Территории группы всего, в том числе:	га		
А Площадь подошвы застройки	»		
Б Придомовая территория всего, в том числе:	»		
1 Территория зеленых насаждений с площадками для игр и отдыха	»		
2 Открытые стоянки для временного хранения автомобилей	»		
3 Подъезды к дому	»		
4 Гаражи-стоянки	»		
5 Спортивные площадки	»		

4.8. Участок жилой, смешанной жилой застройки, в том числе придомовая территория, принимаются в соответствии с требованиями интенсивности застройки структурной части города по табл. 4.1, 4.2. Нормируемые параметры элементов территории участка приведены в табл. 4.4.

Таблица 4.4

Нормируемые элементы территории группы жилой, смешанной жилой застройки

№	Элементы участка	ед. изм.	Удельные площади элементов территории участк		
			а		
			Низкая интенсивность	Средняя интенсивность	Высокая интенсивность
	Придомовая территория, в том числе	<u>кв. м</u>	45,4-15,3*	17,0-10,6*	9,6-8,6*
1	Территория зеленых насаждений с площадками для игр и отдыха	чел.	не менее 7,0	не менее 6,0	не менее 5,0
2	Открытые стоянки для временного хранения автомобилей	»	0,5	0,5	0,5

* Удельная площадь придомовой территории определяется для конкретных типов жилой застройки по табл. 4.1 и Приложению 4

Подъезды к домам на придомовой территории следует принимать размером, не менее рассчитанного по противопожарным требованиям (п. 3.7).

4.9. На территории участка жилой, смешанной жилой застройки запрещается размещение отдельностоящих нежилых объектов и встроенно-пристроенных нежилых объектов, недопустимых к размещению в жилой застройке по санитарно-гигиеническим требованиям (СНиП 2.08.01-89).

Допускается размещение встроенно-пристроенных объектов приближенного, повседневного и периодического обслуживания. Доля нежилого фонда в объеме фонда застройки жилого участка не должна превышать 10 %, участка смешанной жилой застройки – 40 %.

4.10. Жилыми домами с встроенно-пристроенными объектами обслуживания следует формировать фронт застройки жилых улиц. Подъезды и подходы к встроенно-пристроенным объектам не следует размещать на придомовой территории.

4.11. Озелененные придомовые территории предназначены для игр детей и отдыха взрослых, возможно размещение спортивных площадок. Площадки для игр и отдыха следует проектировать по норме 0,5-0,7 м²/чел. Расстояние от окон домов до границ площадок отдыха и игр - не менее 10 м, спортплощадок - от 10 до 40 м в зависимости от шумовых характеристик.

В застройке высокой интенсивности рекомендуется дополнительно размещать площадки для игр, отдыха, занятий спортом на этажах-рекреациях, специально обустроенных крышах, в подвальных и подземных помещениях.

На территории Центрального ядра города для исторической застройки следует принимать удельную площадь озеленения для периметрально-компактного морфотипа не менее 2,5 м²/чел., для традиционно-разноэтажного - не менее 5 м²/чел, для старомосковского малоэтажного - не менее 15 м²/чел., для застройки 20-30-х годов - не менее 6 м²/чел, минимальная обеспеченность спортплощадками - 0,6 м²/чел., площадками для игр и отдыха - 0,7 м²/чел., включая площадки в специально оборудованных закрытых рекреациях, как правило, в верхних инсолируемых этажах и на крышах.

4.12. На участке жилой, смешанной жилой застройки следует выбирать тип гаража-стоянки, соответствующий типу жилой застройки. Для хранения легковых автомобилей постоянного населения следует предусматривать организацию гаражей-стоянок и автостоянок в соответствии с Приложением 3, табл. 1,2.

Устройство подземных гаражей-стоянок на придомовой территории допускается под проездами, автостоянками, игровыми и спортивными площадками, которые не должны загрязняться выбросами вентиляционных систем в концентрациях, выше установленных санитарными нормами (СанПиН № 49-46-89).

Встроенные гаражи-стоянки допускается размещать в подземных и цокольных этажах, при этом жилые квартиры должны быть отделены от гаража нежилым этажом.

В застройке высокой интенсивности при «радикальной» реконструкции и строительстве на незастроенных территориях следует предусматривать возведение новых жилых зданий исключительно с устройством подземных гаражей-стоянок не менее, чем на два уровня.

В исторической застройке в условиях «бережной» реконструкции количество размещаемых гаражей-стоянок определяется конкретной ситуацией. При размещении гаражей-стоянок под жилыми зданиями допускается ненормированный разрыв от въезда до окон помещений при выполнении необходимых условий (козырек, огнеупорные конструкции, регламентация режима функционирования).

Функционально-планировочная организация группы жилой, смешанной жилой застройки

4.13. Группа жилой, смешанной жилой застройки - территория размером, как правило, до 8 га с населением до 5 тыс. человек, обеспеченных объектами приближенного обслуживания в пределах своей территории, а объектами повседневного и периодического обслуживания - в пределах нормативной доступности. (Приложение 2, табл. 1.2; п. 4.4).

Таблица 4.5

Баланс территории группы жилой, смешанной жилой застройки (форма)

	Территории	Ед. изм.	Существующее положение	Проектное предложение
	Территории группы всего, в том числе:	га		
А	Территория участков жилой, смешанной жилой застройки	»		
Б	Территории общего пользования группы всего, в том числе:	»		
1	Участки детских садов	»		
2	Участки зеленых насаждений	»		
3	Участки объектов КБО, в т.ч. приближенного обслуживания	»		
4	Участки коммунальных объектов	»		
5	Участки гаражей-стоянок	»		
6	Проезды	»		
7	Автостоянки	»		
В	Прочие территории	»		

4.14. Территория группы жилой, смешанной жилой застройки включает: участки жилой, смешанной жилой застройки, территории общего пользования с участками детских садов, объектов приближенного обслуживания, озеленения, проездами и др. Форма баланса территории приведена в табл. 4.5.

4.15. Группа жилой, смешанной жилой застройки занимает, как правило, территорию квартала. Границы группы устанавливаются, как правило, по красным линиям улично-дорожной сети и (или) по ближнему краю проезда, а также - в случае примыкания - по утвержденным границам территорий иного функционального назначения.

4.16. Для группы жилой, смешанной жилой застройки нормируются:

- показатели интенсивности застройки жилых, смешанных жилых участков (суммы участков), соответствующие требованиям интенсивности застройки структурной части города (табл. 4.1, 4.2);

- показатели удельных размеров территории общего пользования (табл. 4.6);
- показатели удельной обеспеченности жителей группы объектами приближенного обслуживания (Приложение 2, табл. 1);
- показатель обеспеченности жителей группы озелененными территориями, который состоит из суммы удельных площадей: озелененных площадок придомовой территории, 50 % участков детских дошкольных учреждений, участков зеленых насаждений общего пользования группы (табл. 4.4, 4.6).

Таблица 4.6

Нормируемые элементы территории группы жилой, смешанной жилой застройки

№	Элементы территории группы	Ед. изм.	Удельные площади элементов территории группы		
			Типы жилой застройки		
			Низкая интенсивность	Средняя интенсивность	Высокая интенсивность
	Территория общего пользования группы всего, в том числе:	<u>кв. м</u>	не менее 3,3	не менее 2,8	не менее 2,3
		чел.			
1	Участки детских садов	»	не менее 1,8	не менее 1,5	не менее 1,2
2	Участки зеленых насаждений	»	не менее 0,3	не менее 0,3	не менее 0,3
3	Участки объектов приближенного обслуживания	»	не более 0,7	не более 0,5	не более 0,3
4	Участки гаражей-стоянок	»	не более 0,5	не более 0,5	не более 0,5

4.17. На территории группы жилой застройки запрещается размещение не связанных с обслуживанием населения группы отдельно стоящих нежилых объектов с участками; на территории группы смешанной жилой застройки запрещается размещение нежилых объектов с участками более 0,05 га. Доля нежилого фонда в объеме фонда застройки жилой группы не должна превышать 15 %, группы смешанной жилой застройки – 45 %.

4.18. Группами смешанной жилой застройки следует формировать преимущественно центры жилых районов и примагистральные территории.

При размещении группы жилой, смешанной жилой застройки среди территорий производственного и общественного функционального назначения следует не допускать:

- транзитных пешеходных передвижений через территорию группы, организуя замкнутые и полузамкнутые жилые дворы;
- размещение объектов городского обслуживания на внутренних территориях группы;
- организацию подъездов и подходов к объектам районного и городского значения через территорию группы.

Рекомендуется использовать зеленые насаждения для фиксации границы жилых территорий.

4.19. Потребность в дошкольных учреждениях следует определять в соответствии с реальными демографическими условиями по показателям предпроектных исследований; контрольные и ориентировочные демографические показатели приведены в Приложении 2, табл. 3.4. Проектирование дошкольных учреждений производить в соответствии с МГСН 4.07-96.

В условиях высокой интенсивности застройки допускается сокращение участков не более, чем на 20 %, детские дошкольные учреждения следует проектировать вместимостью не более 6 групп, в отдельных случаях до 4-х групп - встроенными в жилые здания с организацией отдельных входов и участков.

При застройке средней интенсивности допускается размещение детских яслей-садов вместимостью не более 12 групп, в отдельных случаях - до 6 групп, пристроенных к торцам жилых домов, с выносом части помещений за габариты жилого дома. Площадки для прогулок и игр детей должны быть удалены от входа в здание детского сада не более, чем на 30 м и от окон жилого дома - не менее 15 м. В застройке высокой интенсивности прогулочные площадки допускается совмещать с придомовыми территориями.

4.20. Въезды на территорию групп жилой, смешанной жилой застройки следует предусматривать с шагом не более 200 м.

При проектировании проездов на территории группы, следует учитывать требования противопожарной безопасности, местоположение группы и применяемые типы жилой застройки.

В исторической застройке расчетный показатель проездов и автостоянок в плоскости земли должен быть для всех типов застройки не более 20 % внутриквартального пространства и составлять не более: 5,0 м²/чел. - в периметрально-компактном морфотипе, 6,0 м²/чел. - в традиционно-разноэтажном, 8,0 м²/чел. - в старомосковском малоэтажном и 3,5 м²/чел. - в застройке 20-30-х годов.

4.21. На территории групп жилой, смешанной жилой застройки гаражи-стоянки подземные, наземные и комбинированные (сочетание подземных и наземных) следует проектировать с учетом требований согласно Приложению 3, табл. 1.2, приобъектные стоянки - согласно Приложению 3, табл. 3.

Функционально-планировочная организация микрорайона

4.22. Жилой микрорайон - территория, как правило, размером не более 30 га с населением не более 20 тыс. человек, обеспеченных объектами приближенного и повседневного обслуживания в пределах своей территории, а объектами периодического обслуживания - в пределах нормативной доступности (Приложение 2, табл. 1.2; п. 4.4).

4.23. Территория микрорайона включает: группы жилой и смешанной жилой застройки, территории общего пользования с участками школ, учреждений повседневного обслуживания, коммунальных объектов, гаражей-стоянок и др., а также озелененные территории, улицы и проезды. Форма баланса территории микрорайона приведена в таблице 4.7.

4.24. Микрорайон занимает, как правило, территорию нескольких кварталов, не расчленяется городскими магистралями. Границами микрорайона являются красные линии магистралей общегородского и районного значения, а также - в случае примыкания - утвержденные границы территорий иного функционального назначения, естественные рубежи.

Таблица 4.7

Баланс территории микрорайона (форма)

	Территории	Ед. изм.	Существующее положение	Проектное предложение
	Территория микрорайона всего, в том числе:	га		
A	Территория групп жилой, смешанной жилой застройки и	»		
B	Территории общего пользования микрорайона всего, в том числе:	»		
1	Участки школ	»		
2	Участки объектов КБО	»		
3	Участки зеленых насаждений	»		
4	Участки коммунальных объектов	»		
5	Участки гаражей-стоянок	»		
6	Улицы и проезды	»		
7	Автостоянки	»		
B	Прочие территории	»		

4.25. Для жилого микрорайона нормируются:

- показатели интенсивности застройки жилых, смешанных жилых участков (суммы участков), соответствующие требованиям интенсивности застройки структурной части города (табл. 4.1, 4.2);
- показатели удельных размеров территории общего пользования (табл 4.8);
- показатели удельной обеспеченности объектами повседневного (в т.ч. приближенного) обслуживания (Приложение 2, табл. 1.2);
- показатель плотности населения на территории микрорайона в междиагистральных территориях размером: до 500 га - 450-500 чел/га; от 500 до 1000 га - 350-450 чел/га, более 1000 га - 300-400 чел/га;
- показатель обеспеченности жителей озелененными территориями, который состоит из суммы удельных площадей: озелененных площадок придомовой территории, 50 % участков детских дошкольных учреждений, 40 % участков школ, участков зеленых насаждений общего пользования группы и микрорайона (табл. 4.4, 4.6, 4.8).

Таблица 4.8

Нормируемые элементы территории микрорайона

№	Элементы территории микрорайона	Ед. изм.	Удельные площади элементов территории микрорайона Междиагистральные территории			
			до 500 га автоном.	500-1000 га Автоном.	более 1000 га в составе жил. р-на	более 1000 га в составе жил. р-на
	Территория общего пользования микрорайона всего, в том числе:	<u>кв. м</u>	не менее 3,3	не менее 3,7	не менее 3,6	не менее 4,3
		чел.				
1	Участки школ	»	не менее 1,8	не менее 2,0	не менее 2,0	не менее 2,4
2	Участки зеленых насаждений	»	не менее 0,4	не менее 0,5	не менее 0,3	не менее 0,3
3	Участки объектов КБО	»	не более 0,4	не более 0,5	не более 0,6	не более 0,9
4	Участки коммунальных объектов	»	не более 0,1	не более 0,1	не более 0,1	не более 0,1
5	Участки гаражей-стоянок	»	не более 0,6	не более 0,6	не более 0,6	не более 0,6

4.26. На территории микрорайона запрещается размещение нежилых объектов с участками более 0,5 га, не связанных с обслуживанием населения микрорайона.

Допускается размещение объектов малого бизнеса и производственных предприятий малой мощности, дополняющих комплекс учреждений обязательного обслуживания. Доля нежилого фонда в объеме фонда застройки микрорайона не должна превышать 25 %.

4.27. Общеобразовательные школьные учреждения следует проектировать в соответствии с МГСН 4.06-96, потребность в школьных учреждениях - по реальным демографическим условиям с установленными предпроектными исследованиями показателями потребности в этих учреждениях детей разных возрастов. Контрольные и ориентировочные показатели расчета обеспеченности детей школами приводятся в Приложении 2, табл. 3.4.

В условиях реконструкции и высокой интенсивности застройки допускается сокращение участков не более, чем на 20 %. Как правило, блоки-помещения начальной школы следует проектировать вместимостью до 240 человек встроенными или встроенно-пристроенными к жилым зданиям. Размер земельного участка, примыкающего к встроенно-пристроенному блоку, должен быть не менее 150 м². При отдельно расположенных площадках их размер должен быть не менее 100 м² на один класс, а удаленность от здания школы не более, чем 50 м. Старшие классы общеобразовательных школ возможно преобразовывать в лицей - доступность не нормируется.

4.28. Ширину проезжей части улиц принимать не менее 7 метров, тротуаров - не менее 3 м, велосипедных и пешеходных дорожек - кратным 0,75 м с возможностью проезда механизированных инвалидных колясок. К учреждениям обслуживания населения и к объектам, посещаемым инвалидами, следует обеспечивать подъезды и подходы по ВСН 62-91.

4.29. Размещение многоярусных гаражей-стоянок производить, руководствуясь Приложением 3, табл. 1.2 как правило, на территориях, приближенных к границам микрорайона, с организацией выездов на улично-дорожную сеть жилого района; подземные гаражи-стоянки допускается размещать под спортивными площадками, газонами и проездами при условии организации въездов и выездов в гаражи за их пределами. Вентиляционные шахты следует размещать за границами спортивных площадок.

Приобъектные стоянки на территории микрорайона следует проектировать в соответствии с Приложением 3, табл. 3.

Функционально-планировочная организация жилого района

4.30. Жилой район - территория размером, как правило, более 75 га с населением, обеспеченным комплексом объектов повседневного и периодического обслуживания в пределах своей территории. Приложение 2, табл. 1, 2, п. 4.4).

4.31. На территории жилого района размещаются: микрорайоны, территории общего пользования с участками объектов периодического обслуживания, спортивных сооружений, зеленых насаждений, а также коммунальные объекты, гаражи-стоянки и др. Форма баланса территорий, входящих в состав жилого района, приведена в табл. 4.9.

Баланс территории жилого района (форма)

№	Территории	Ед. изм.	Существующее положение	Проектное предложение
	Территория жилого района всего, в том числе:	га		
А	Территория микрорайонов	»		
Б	Территории общего пользования жилого района всего, в том числе:	»		
1	Участки объектов КБО	»		
2	Участки спортивных сооружений	»		
3	Участки зеленых насаждений	»		
4	Участки коммунальных объектов	»		
5	Участки гаражей-стоянок	»		
6	Улицы, площади	»		
7	Автостоянки	»		
В	Прочие территории	»		

4.32. Жилой район формируется на межмагистральных территориях размером более 500 га группами кварталов в пределах границ городских районов г. Москвы.

Границами территории жилого района являются красные линии магистралей общегородского и районного значения, а также - в случае примыкания - утвержденные границы территорий иного функционального назначения, естественные рубежи.

В баланс территории жилого района не включаются:

- технические зоны инженерных коммуникаций и технические коридоры ЛЭП и газопроводов высокого давления;
- санитарно-защитные зоны производственных предприятий, железных и скоростных дорог, не используемые для размещения коммунальных объектов жилого района;
- технические зоны метрополитена в том случае, если они не могут быть использованы для размещения участков и объектов, обслуживающих население жилого района;
- природно-рекреационные и производственные зоны.

4.33. Для жилого района нормируются:

- показатели интенсивности застройки жилых, смешанных жилых участков (суммы участков), соответствующие требованиям интенсивности застройки структурной части города (табл. 4.1, 4.2);

Таблица 4.10.

Нормируемые элементы территории жилого района

№	Элементы территории жилого района	Ед. изм.	Удельные площади элементов территории жилого района	
			Межмагистральные территории 500-1000 га	более 1000 га
	Территория общего пользования жилого района всего, в том числе:	<u>кв. м</u>	не более 14,0	не более 16,0
1	Участки спортивных сооружений	чел.	не менее 1,0	не менее 1,2
2	Участки зеленых насаждений	"-	не менее 4,0	не менее 5,0
3	Участки коммунальных объектов	"-	не более 0,2	не более 0,2
5	Участки гаражей-стоянок	"-	не более 0,8	не более 0,8

- показатели удельных размеров территории общего пользования (табл. 4.10);
- показатели удельной обеспеченности объектами периодического обслуживания (Приложение 2, табл. 2);
- показатели плотности населения на территории жилого района в межмагистральных территориях размером: от 500 до 1000 га 200-280 чел/га; более 1000 га - 170-240 чел/га;
- показатель обеспеченности жителей района озелененными территориями, который состоит из суммы удельных площадей: озелененных площадок придомовой территории, 50 % участков детских дошкольных учреждений, 40 % участков школ, участков зеленых насаждений общего пользования группы, микрорайона, жилого района (табл. 4.4, 4.6, 4.8, 4.10).

4.34. На территории жилого района запрещается размещать нежилые объекты с размером территории более 5 га и (или) требующих СЗЗ 50 м и более, не связанные с обслуживанием жилого района.

Допускается размещение участков и комплексов общественного, производственного, природно-рекреационного назначения городского уровня, при этом доля нежилого фонда в общем фонде застройки жилого района не должна превышать 35 %.

4.35. Выполнение нормативных требований по размещению обязательного комплекса объектов обслуживания (п. 4.30) и предусматриваемое размещение объектов общественного и производственного назначения (п. 4.34) должны обеспечить местами приложения труда на территории жилого района не менее 40 % трудоспособного населения.

4.36. Общественный центр жилого района рекомендуется совмещать с выходами станций метро и конечными остановками городского транспорта, обеспечивая при этом нормативное время доступности для жителей - не более 15 минут.

Общественный центр следует формировать, как правило, объектами периодического обслуживания жилого района, размещаемых на участках общественной застройки, участках и в группах смешанной жилой застройки. В состав центра, кроме учреждений торговли, культуры, искусства, как правило, следует включать парк и спортивный комплекс.

4.37. В случае примыкания жилого района к общегородским зеленым массивам возможна организация части их территории для обеспечения потребности населения жилого района в озелененных территориях общего пользования, но не далее, чем в 15-минутной

доступности и без уничтожения существующих зеленых насаждений. Расстояние между жилой застройкой и ближним краем лесопаркового массива следует принимать не менее 30 м.

4.38. Расстояние от края проезжей части скоростных городских дорог до линии жилой застройки устанавливается на основании расчета уровня шума (СНиП II-12-77). В зоне шумового дискомфорта следует размещать зеленые насаждения, гаражи-стоянки, открытые стоянки, АЗС и другие коммунальные сооружения, отдельные объекты обслуживания.

В случае примыкания жилой застройки к железной дороге расстояние от жилых домов до крайнего рельса устанавливается расчетом уровней шума в соответствии с нормативами (СНиП II-12-77). При невозможности обеспечить нормативный уровень шума планировочным разрывом следует применять другие меры защиты от шума в соответствии с указанными нормативами.

Расстояние от края основных проезжих частей районных улиц до линии застройки принимать не более 25 м, в ином случае - предусматривать полосу шириной 6 м для проезда пожарных машин, но не ближе 5 м от линии застройки.

Въезды с улиц районного значения на территории жилых кварталов следует проектировать с шагом не более 200 м.

4.39. Гаражи-стоянки на территории жилого района следует размещать на участках коммунального и общественного назначения, территориях транспортных сооружений, с резким перепадом рельефа, овражистых территориях.

Допускается размещение гаражей-стоянок и открытых стоянок на территориях, прилегающих к жилым районам: в коммунально-складских и производственных зонах, на территориях защитных зон скоростных и железных дорог, в СЗЗ производственных предприятий в случае, если СЗЗ соответствует норме и благоустроена (СанПиН 2.1.1.567-96). Суммарные выбросы от гаражей-стоянок не должны загрязнять промплощадки в концентрациях выше установленных нормативов.

Размещение гаражей-стоянок следует производить согласно Приложению 3, табл. 1.2, приобъектных стоянок - согласно Приложению 3, табл. 3.

4.40. При проектировании инженерных сетей необходимо предусматривать их прокладку в коллекторах, а магистральных сетей - в проходных коллекторах. Инженерные сети, как правило, следует размещать в пределах поперечных профилей улиц и дорог. В случае прокладки вдоль дорог общегородских, транзитных инженерных коммуникаций, необходимо предусматривать технические зоны (коридоры). Размеры технических и санитарно-защитных зон должны подтверждаться расчетами.

Раздел 5. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ

Классификация производственных территорий

5.1. Производственные территории предназначены для размещения производственно-деловых (НИИ с опытными производствами, торговые предприятия с цехами технического обслуживания, информационные центры с издательско-типографским отделом и др.), промышленных (пищевой и легкой промышленности, приборостроения, машиностроения, производства строительных материалов и др.), коммунально-складских (территории ТЭЦ, станции аэрации, котельные, электроподстанции, газораспределительные узлы, мусороперерабатывающие заводы, прочие сооружения городской инженерной инфраструктуры, складские сооружения, стоянки машин механической уборки территории, кладбища, крематории), транспортных и инженерных объектов и формируются в виде участков производственной застройки и производственных зон.

Участок производственной застройки - территория до 5 га в установленных границах;

Производственная зона - территория специализированного использования от 25 до 200 га в установленных границах, примыкающая к городской магистрали, формируемая участками производственной застройки (в т.ч. более 5 га).

Производственные территории имеют ряд характеристик и различаются по их параметрам:

5.1.1. По классам вредности производства, расположенного на территории: на I, II, III, IV, V классы (по убыванию вредности).

Класс вредности и соответствующая ему величина санитарно-защитной зоны для производственных территорий устанавливаются по СанПиН 2.1.1.567-96.

Производственные территории с источниками вредности I и II класса к размещению в городе не допускаются.

5.1.2. По величине занимаемой площади:

до 0,5 га; 0,5-5,0 га; 5,0-25,0 га - группа участков; 25,0 - 200,0 га - зона.

5.1.3. По интенсивности использования территории:

плотность застройки (т м²/га) 25-30; 10-20; менее 10 т м²/га;

процент застроенности (%) 30-40, 40-50.

5.1.4. По численности занятых:

до 50 чел.; от 50 до 500 чел.; от 500 до 5000 чел.; от 5000 до 10 000 чел.

5.1.5. По величине грузооборота (принимаемой по большему из двух грузопотоков - прибытия или отправления):

автомобилей/сутки до 2-х; от 2-х до 40; более 40.

тонн в год 40 от 40 до 100 тыс. более 100 тыс.

5.1.6. По величине потребляемых ресурсов:

водопотребление (тыс. м³/сутки) до 5; от 5 до 20; более 20.

теплотребление (Гкал/час) до 5; от 5 до 20; более 20.

Градостроительные требования к производственным территориям

5.2. Преобразование и реконструкция производственных территорий должна обеспечивать соответствие технико-экономических показателей производственной территории градостроительным условиям их размещения. Параметры производственных территорий должны подчиняться градостроительным условиям структурных и функционально-планировочных частей, по экологической безопасности, величине и интенсивности использования территорий, при этом городские территории должны удовлетворять требованиям производственных по обеспеченности транспортом и инженерными ресурсами.

Ограничения на размещение в структурных частях производственных территорий даются в таблице 5.1.

Таблица 5.1

Ограничения на размещение производственных территорий в структурных частях города

5.2.1. В функционально-планировочных образованиях не допускается присутствие производственных территорий, которые:

- по классу вредности расположенных на них производств нарушают или могут нарушить своей деятельностью экологическую безопасность жилых и общественных территорий;

- по численности занятых противоречат назначению жилых территорий, многофункциональных и специализированных общественных центров;

- по величине территорий нарушают функционально-планировочную организацию жилых и общественных территорий.

На участках жилых территорий могут размещаться производственные предприятия площадью не более 200 м², встроенные или занимающие часть дома без производственной территории, экологически безопасные.

Условия размещения производственных территорий в функционально-планировочных образованиях даны в таблице 5.2.

Таблица 5.2.

Условия размещения производственных территорий в функционально-планировочных образованиях

- допускается

- не допускается

5.2.2. Не допускается присутствие на территориях жилых районов, специализированных и общественных зон участков производственных объектов V класса вредности, если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК не ограничивается размерами собственной территории участка предприятия.

5.3. Участки производственных территорий с производствами III и IV класса вредности, размещение которых не допустимо в составе жилых и общественных зон, располагаются в составе производственных зон.

5.4. Организация санитарно-защитных зон осуществляется в соответствии с расчетом распространения вредных выбросов и зон влияния неблагоприятных физических факторов (радиации, электромагнитного излучения, шума, вибрации), с учетом розы ветров.

В пределах СЗЗ не допускается размещение участков предприятий пищевой и фармацевтической промышленности.

СЗЗ промзоны не должна выходить за пределы производственной зоны более, чем на 50м; 40 % ширины СЗЗ должны быть озеленены специальными посадками, по расчету.

5.5. Производственные территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения:

в полосе примыкания производственных зон к общественным территориям следует размещать общественно-административные («предзаводские» по терминологии СНиП II-89-80*) части производственных территорий, включая их в формирование общественных центров и зон;

в полосе примыкания к жилым территориям не следует оформлять границы производственного участка глухим забором, рекомендуется использование полосы примыкания, входящей в состав СЗЗ, для размещения коммунальных объектов жилого района, многоэтажных механизированных и автоматизированных гаражей-стоянок;

в примагистральной полосе производственных зон рекомендуется размещать участки компактной застройки, адаптируемой городским окружением, смешанной производственно-общественной застройки с торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок.

Не менее 20 % от общего объема производственной застройки в примагистральной полосе должно размещаться в подземном уровне (аварийные службы водопровода, канализации, ремонтные участки и стоянки малогабаритных машин механической уборки территорий).

5.6. Условия транспортной организации городских территорий должны отвечать потребностям производственных территорий при их реорганизации.

5.6.1. Необходимыми и достаточными условиями в части грузового транспорта являются:

для участка производственной территории с малым грузооборотом - до 2-х автомашин в сутки или 40 тонн в год - примыкание и выезд на улицу районного значения;

для участка с грузооборотом до 40 машин в сутки или до 100 тыс. тонн в год - примыкание и выезд на городскую магистраль;

для участка с грузооборотом более 40 автомашин в сутки или 100 тыс. тонн в год - примыкание и выезд на железнодорожную магистраль и выезд на городскую магистраль (по специализированным внутренним улицам промзоны).

5.6.2. Производственные территории с численностью работающих не более 50 человек могут размещаться на любых территориях, обслуживаемых общественным транспортом.

Необходимыми и достаточными условиями в части пассажирского транспорта являются:

для производственных территорий с численностью занятых от 50 до 500 человек - примыкание к улицам районного значения;

для производственных территорий с численностью занятых от 500 до 5000 человек - примыкание к городской магистрали или удаленность главного входа производственной территории от станции метро не более, чем на 200 м;

для производственных территорий с численностью работающих более 5000 человек - удаленность главного входа на производственную территорию от пересадочной станции метро (между линиями метро или железнодорожной станцией и метро) не более, чем на 300 метров, или сочетание любых 2-х условий:

- удаленность входа от станций метро не более, чем на 200 метров,
- примыкание к городской магистрали,
- удаленность от железнодорожной станции не более, чем на 100 метров.

5.6.3. Приобъектные стоянки для работающих должны предусматриваться из расчета 200 а/м на 1000 работающих, в наземном уровне допускается размещать не более 25 % потребных машиномест. Для производственных зон приобъектные стоянки должны размещаться на предзаводской территории кооперированно с городом.

5.7. Удаленность производственных территорий от головных источников инженерного обеспечения принимается по расчету зависимости длины инженерных коммуникаций (трубопроводов, газо-нефте - водо - продуктопроводов) от величины потребляемых ресурсов.

От ТЭЦ или тепломагистрали мощностью более 1000 гкал/час следует принимать расстояние до производственных территорий с теплотреблением

более 20 гкал/час - не более 5 км,

от 5 до 20 гкал/час - не более 10 км.

От источников водоснабжения: водопроводного узла или станции мощностью более 200 тыс. м³/сутки или промышленного водопровода мощностью более 100 тыс. м³/сутки следует принимать расстояние до производственных территорий с водопотреблением

более 20 тыс. м³/сутки - не более 5 км,

от 5 до 20 тыс. м³/сутки - не более 10 км.

5.8. Площадь участков озеленения производственных территорий, размером до 5 га, с численностью работающих до 2,5 тыс. человек определяется из расчета 3 м² на работающего.

На примагистральных и узловых территориях показатель может быть сокращен до 1 м² и компенсирован устройством «зимних» садов внутри зданий.

Для территорий с численностью работающих более 2,5 тыс. человек и (или) размером более 5 га, площадь озелененных участков должна составлять не более 15 %, но не менее 10 % от производственной территории.

Приложение 1

Перечень законодательных и нормативно-правовых документов

1. Федеральные законы, указы Президента, постановления Правительства Российской Федерации.
 - 1.1. Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 г.
 - 1.2. Водный кодекс Российской Федерации от 16 ноября 1995 г.
 - 1.3. Закон Российской Федерации «О недрах» от 21 февраля 1992 г.
 - 1.4. Закон Российской Федерации от 06.03.93 № 4613-1 «Основы лесного законодательства Российской Федерации».
 - 1.5. Закон РСФСР «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 19 апреля 1991 г.
 - 1.6. Закон Российской Федерации «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации». Принят Государственной Думой 18 октября 1995 г.
 - 1.7. Закон Российской Федерации «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации». «Российская газета» от 1 сентября 1995 г.
 - 1.8. Закон Российской Федерации «Об основах градостроительства в Российской Федерации» от 14 июля 1992 г.
 - 1.9. Закон Российской Федерации «Об особо охраняемых природных территориях» от 15 февраля 1995 г.
 - 1.10. Закон РСФСР «Об охране и использовании памятников истории и культуры», 1976 г.
 - 1.11. Закон РСФСР «Об охране окружающей природной среды» от 19 декабря 1991 г.
 - 1.12. Закон Российской Федерации «Об экологической экспертизе» от 19 июля 1995 г. Одобрен Советом Федерации 15 ноября 1995 г.
 - 1.13. Земельный кодекс РСФСР от 25 апреля 1991 г.
 - 1.14. Основы законодательства Российской Федерации о культуре от 9 октября 1992 г.
 - 1.15. Положение о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах. Утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 ноября 1996 г, № 1404 г. Москва.
 - 1.16. «Социальные нормативы и нормы», одобренные распоряжением Правительства Российской Федерации № 1063-р от 3 мая 1996 г.
2. Нормативные документы министерств и ведомств Российской Федерации.
 - 2.1. Методика расчета концентрации в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах предприятий. ОНД-86. Госкомгидромет СССР - М., Гидрометеиздат, 1994 г.

- 2.2. Санитарные нормы допустимого шума в помещениях жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки. СН 3077-84.
- 2.3. СНиП II-12-77 «Защита от шума». М., Стройиздат, 1978 г.
- 2.4. СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования». Государственный Комитет СССР по строительству и инвестициям. М. 1991 г.
- 2.5. СанПиН 42-128-4433-87 «Санитарные нормы допустимых концентраций химических веществ в почвах». Минздрав СССР. М. 1988 г.
- 2.6. ГОСТ 17.4.3.-06-86 «Охрана природы. Почвы. Общие требования к классификации почв по влиянию на них химических загрязняющих веществ».
- 2.7. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПин 2.1.1. 567-96.
- 2.8. Санитарные нормы обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки. СанПин № 26-05-82 от 2 июля 1982 г.
- 2.9. СНиП 2.01.05-85. Категории объектов по опасности.
- 2.10. СНиП 2.01.28-85 «Полигоны по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов. Основные положения по проектированию». Госстрой СССР. М., 1985 г.
- 2.11. Санитарные правила проектирования, строительства и эксплуатации полигонов захоронения не утилизируемых промышленных отходов. Минздрав СССР. М., 1986 г.
- 2.12. СанПиН 4630-88 Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения. Минздрав СССР. М., 1988 г.
- 2.13. Временная инструкция по проектированию сооружений для очистки поверхностного стока. СН 496-77. М., 1978 г.
- 2.14. Санитарные правила и нормы защиты населения г. Москвы от электромагнитных полей предающих радиотехнических объектов № 6-96 от 04.07.1996 г. ЦГСЭН г. Москвы.
- 2.15. Ограничение облучения населения от природных источников ионизирующего излучения. Временные критерии для принятия решений и организации контроля № 43-10/796 от 05.12.1990 г.
- 2.16. Нормы радиационной безопасности НРБ-76/87, № 4392-87 от 26.05.1987 г.
- 2.17. Основные санитарные правила работы с радиоактивными веществами и другими источниками ионизирующего излучения. ОСП 72/87. № 4422-87.
- 2.18. «Временные критерии по принятию решений при обращении с почвами, твердыми строительными, промышленными и другими отходами, содержащими гамма-излучение, радионуклиды» № 01-19/5-11 от 05.06.1992 г.
- 2.19. СНиП II-89-80*. Генеральные планы промышленных предприятий.
- 2.20. СНиП 2.04.02-85. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения.
- 2.21. СНиП 2.04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения.
- 2.22. СНиП 2.04.05-91. Отопление, вентиляция и кондиционирование.
- 2.23. СНиП 2.04.07-86. Тепловые сети.
- 2.24. СНиП 2.04.08-87. Газоснабжение.
- 2.25. СНиП 2.05.02-85. Автомобильные дороги.
- 2.26. СНиП 2.05.06-85. Магистральные трубопроводы.
- 2.28. Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения. ВСН 62-91*.
3. Рекомендации, руководства.
- 3.1. Руководство по расчету и проектированию средств защиты застройки от транспортного шума. НИИ строительной физики Госстроя СССР. М., Стройиздат, 1982 г.
- 3.2. Руководство по учету в проектах планировки и застройки городов требований снижения уровней шума. ЦНИИП градостроительства. М., Стройиздат, 1984 г.
- 3.3. Рекомендации по измерению и оценке внешнего шума промышленных предприятий. НИИСФ Госстроя СССР. М., Стройиздат, 1989 г.
- 3.4. Шумозащитные мероприятия и средства в жилой застройке и местах отдыха от внешнего шума городских источников. М., МИСИ им. В.В. Куйбышева, 1989 г.
- 3.5. Рекомендации по проектированию и эксплуатации заводов по сжиганию ТБО. МЖКЛ, АКХ. М., 1987 г.
- 3.6. Рекомендации по проектированию и эксплуатации заводов по переработке твердых бытовых отходов в компост. АКХ. М., 1986 г.
- 3.7. Рекомендации по условиям приема слаботоксичных промышленных твердых бытовых отходов на полигоны (усовершенствованные свалки). АКХ ЖКХ, 1977.
- 3.8. Рекомендации по проектированию окружающей среды, зданий и сооружений с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения. Москва 1995 г.
- 3.9. Рекомендации по расчету аэрации жилой застройки г. Москвы.
- 3.10. Рекомендации по оценке аэрации территории в жилой застройке г. Москвы, Москва Диалог - МГУ 1997 г.

4. Нормативные документы для г. Москвы.
- 4.1. Жилые здания. МГСН 3.01-96.
- 4.2. Дошкольные учреждения МГСН 4.07-96.
- 4.3. Общеобразовательные учреждения МГСН 4.06-96.
- 4.4. Многофункциональные здания и комплексы. МГСН 4.04-94.
- 4.5. Стоянки легковых автомобилей. МГСН 5.01-94.
- 4.6. Энергосбережение в зданиях. МГСН 2.01-94.

Приложение 2

Таблица 1

Обязательный перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально значимыми объектами приближенного обслуживания

№	Предприятия и учреждения приближенного обслуживания	Ед. измерения	Минимальная обеспеченность* расчет по демографии
1	Детские сады, ясли	мест на 1000 жителей	20,0
2	Продовольственный, кулинарный магазин, булочная-кондитерская	м ² торговой площади на 1000 жителей	10,0
3	Промтоварный магазин товаров первой необходимости	»	1,0
4	Приемный пункт прачечной, химчистки	объект на жил. группу	0,5
5	Мастерская бытового обслуживания	раб. мест на 1000 жителей	10,0
6	Аптечный пункт	м ² общей площади на 1000 жителей	10,0
7	Раздаточный пункт молочной кухни	»	1,5
8	Клуб обслуживания пенсионеров и инвалидов	мест на 1000 жителей	20,0
9	Пункт охраны порядка	м ² общей площади на жилую группу	0,03
10.	Молодежный клуб	м ² общей площади на жителя	0,05
11.	Спортивно-тренажерный зал	»	

* Показатели обеспеченности жителей объектами приближенного обслуживания входят в суммарные показатели обеспеченности объектами повседневного обслуживания (Приложение 2, табл. 2)

Таблица 2

Обязательный перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально значимыми объектами повседневного и периодического обслуживания

Предприятия и учреждения	Единица измерения	Минимальная обеспеченность	
		Повседневные услуги	Периодические услуги
1	2	3	4
1. Учреждения образования	м ² общ. пл. на 1 жителя	1,5-2,0	0,1
в том числе на 1000 жителей:			
детские дошкольные учреждения	мест	расчет по демографии	расчет по демографии
общеобразовательные школы	мест	»	»
Специализированные детские учреждения (школы-лицеи, гимназии, музыкальные, искусств, художественные)	мест	-	15
2. Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания (1)	м ² общ. пл. на 1 жителя	0,4	0,05
в том числе на 1000 жителей:			
магазины - продовольственные	м ² торг. пл.	80,0	
непродовольственные	»	40,0	
Предприятия общественного питания	пос. мест	11,0	
Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	1,5	1,64
3. Учреждения культуры и искусства (1)	м ² общ. пл. на 1 жителя	0,15	0,15
в том числе на 1000 жителей:			
универсальный зал	мест	10,0	7,0
библиотеки	тыс. томов	3,1	
клубные помещения	мест	41,0	
центры искусств, эстетического образования	учащиеся	-	8,0
4. Учреждения здравоохранения и соцобеспечения	м ² общ. пл. на 1 жителя	0,2	
в том числе на 1000 жителей:			
аптеки (1)	м ² общ. пл.	50,0	14,0
раздаточные пункты молочной кухни	»	10,0	-
Территориальные поликлиники:			

для взрослых (на 1000 взрослых)	посещений в смену		16,5
для детей (на 1000 детей)	»		22,1
Больницы	коек	-	по расчету
в том числе родильные дома			»
Специализированные поликлиники и диспансеры			
:			
для взрослых	посещений в смену		
для детей	»		
Центр социального обслуживания пенсионеров и инвалидов	мест	6,0	-
Комплексный центр социального обслуживания	мест	1,0	-
Подстанции скорой помощи (1)	машина	-	0,1
Дома-интернаты для инвалидов и престарелых (2)			по расчету
5. Закрытые спортивные сооружения	м ² общ. пл. на 1 жителя	0,13	0,19
6. Учреждения прочие	м ² общ. пл. на 1 жителя	0,09	0,16
в том числе:			
отделение милиции	объект		1 на 50 тыс. жителей
опорный пункт охраны порядка	м ² общ. пл. на микрорайон	120,0	
РЭУ	объект	-	1 на 25 тыс. жителей
Отделение сбербанка	м ² общ. пл. на 1000 жителей	20,0	-
Отделение связи	объект	1 на 15 тыс. жит.	
АТС из расчета 580 номеров на 1000 жителей	объект на 10-40 тыс. номеров	-	по расчету
Опорная усилительная станция из расчета 60 тыс. абонентов	»	-	»
Блок станции радиосети из расчета 10-12 тыс. абонентов	»	-	»
Трансформаторные подстанции из расчета 10-12 тыс. абонентов	»	-	»
8. Объекты коммунального хозяйства			
в том числе:			
стоянки уборочных машин	объект	-	1-2
Газораспределительный пункт	»	по расчету	по расчету
Трансформаторные подстанции (3)	»	на 3-4 т. жителей	
Центральные тепловые пункты	»	на 3-4 т. жителей	
Общественные уборные	прибор на тыс. жит	0,3	0,7
Пожарные депо (4)	объект на 6 пожарн. маш., на 80 тыс. жит.		
АЗС (5)			

Примечания:

- 1). При расчете учреждений обслуживания следует учитывать дополнительную нагрузку дневного населения, принимая повышающий коэффициент к расчетным показателям по структурным частям города: в центральном ядре, примагистральных территориях и градостроительных узлах - 3,0; на междистральных территориях с размером до 500 га - 2,0; с размером 500-2500 га только для групп смешанной жилой застройки - 1,5.
- 2). Дома-интернаты для инвалидов и престарелых рассчитываются на город по показателям 1,5 места на 1000 жителей.
- 3). При оборудовании кухонь электроплитами количество трансформаторных подстанций увеличивается на 20 %.
- 4). Пожарные депо являются объектами городского значения, при размещении в жилом районе в расчетную территорию не включаются. Обслуживают территорию в радиусе 2 км.
- 5). Автозаправочные станции являются объектами общегородского значения и в расчет территории муниципального района не включаются. Размещаются из расчета 10-12 топливо-раздаточных колонок (ТРК) на 50 тысяч жителей.

Таблица 3

Контрольные и ориентировочные показатели расчета обеспеченности детей школами

Ориентировочное количество детей на 1000 жителей (определяется обследованием)	Норма охвата учреждениями общего образования (%)	Ориентировочный показатель обеспеченности детей школами (мест на тыс. жителей)
6 лет	13	75
7-15 лет	107	9
16-17 лет	23	107
		9,2

Таблица 4

Ориентировочная возрастная структура постоянного населения г. Москвы по планировочным элементам города (%%)

Показатели	Москва	В том числе		
		Центральная часть Всего	Территория в пределах Садового кольца	Внешняя часть Территория за пределами Садового кольца
Численность постоянного населения	100	100	100	100

в том числе:				
дети и подростки в возрасте:	20,0	18,5	18,3	20,3
0-5 лет	8,3	8,1	7,9	8,4
6 лет	1,3	1,2	1,1	1,4
7-15 лет	10,4	9,2	9,3	10,5
трудоспособное население,	56,0	54,0	53,0	56,8
из них в возрасте 16-17 лет	2,8	2,4	2,3	2,9
старше трудоспособного возраста	24,0	26,0	27,0	22,9

Приложение 3

Условия размещения гаражей - стоянок

Таблица 1

Расстояния от гаражей-стоянок, открытых автостоянок, вентиляционных шахт, въездов в гаражи и выездов из них до объектов застройки

Объекты, до которых исчисляется расстояние	Расстояние, м					Наземные и комбинированные гаражи-стоянки рампового типа
	Открытые автостоянки для хранения легковых автомобилей вместимостью, машино-мест	10 и менее	11-50	51-100	101-300	
Фасады жилых домов	10	15	25	35	50	*
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35	не лимитируется при устройстве гаража в габаритах здания и обеспечении вибро- и шумозащиты
Торцы жилых домов с окнами	10	15	25	35	50	15
Школы, детские учреждения	15	25	25	50	*	25
Лечебные учреждения стационарного типа	25	50	*	*	*	25

* Устанавливаются по согласованию с органами государственного санитарного надзора.

Примечания:

1. Расстояния от гаражей-стоянок и открытых автостоянок принимать до границ участков школ, детских учреждений, лечебно-профилактических учреждений стационарного типа, но до окон жилых домов.
2. В случае размещения вдоль фронта жилых домов сблокированных открытых автостоянок при определении расстояния исходить из их суммарной вместимости.
3. На жилой территории не допускается размещение многоэтажных стоянок без наружного ограждения. Расстояние от многоэтажных стоянок без наружного ограждения до других объектов принимать как для открытых площадок.
4. Вместимость гаража-стоянки в жилой застройке, как правило, не должна превышать 500 машино-мест.
5. Расстояние от подземного или наземного механизированного и автоматизированного гаража-стоянки не лимитируется при условии обеспечения шумо- и виброзащиты.

Таблица 2

Площади застройки и размеры земельных участков гаражей-стоянок

Этажность	наземные		Типы рамповых * гаражей-стоянок комбинированные		подземные	
	застройки	участка	площадь, м ² на 1 автомобиль		застройки	участка
	2	3	застройки	участка	6	7
1	2	3	4	5	6	7
1	25	30	-	-	25	7
2	15	20	15	18	15	5
3	10	14	10	12	10	4
4	8	12	8	10	8	3
5	6	10	6	7	6	2
6-8	4	7	4	5	-	-
9 и более	-	-	3	4	-	-

* - для многоэтажных механизированных и автоматизированных гаражей показатели граф 2-6 уменьшаются в 1,5 раза, графа 7 - не изменяется.

Таблица 3

Вместимость приобъектных стоянок

Объекты посещения	Расчетные единицы	1 машино-место на следующее количество расчетных единиц*
ОБЪЕКТЫ ПРИЛОЖЕНИЯ ТРУДА		

Административно-общественные учреждения, научные и проектные организации	служащие	4-7**
Объекты коммерческо-деловой и финансовой сфер	служащие	3-5
Высшие учебные заведения	преподаватели и сотрудники	5-9
Производственные и складские объекты	рабочие и служащие	6-10
ОБЪЕКТЫ ТОРГОВЛИ, ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ И СФЕРЫ УСЛУГ		
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 1000 м ²	м ² торговой площади	15-25***
Рынки	торговые места	3-6
Рестораны, кафе общегородского значения	посадочные места	6-12
ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРЫ И ДОСУГА		
Театры, цирки, концертные залы, кинотеатры общегородского значения	зрительские места	5-7
Музеи, выставки, библиотеки	единовременные посетители	8-10
ГОСТИНИЦЫ		
Высших категорий (4 или 5 звезд)	места	5-8
Прочие	места	9-12
ЛЕЧЕБНО-ПРОФИЛАКТИЧЕСКИЕ УЧРЕЖДЕНИЯ		
Больницы	койки	15-25
ОБЪЕКТЫ СПОРТА		
Общегородского значения	зрительские места	10-20
ВОКЗАЛЫ		
Железнодорожные	пассажиrow, прибывающих в час «пик»	8-10
При аэропортах	пассажиrow, прибывающих в час «пик»	6-8

*Нормативные показатели учитывают московские и иногородние легковые автомобили всех категорий.

** Нормативные показатели включают требуемое количество машино-мест для работающих и посетителей объекта.

*** При размерах торговой площади от 500 до 1000 м² полученное расчетом количество машино-мест снизить в 2-3 раза; при размерах торговой площади менее 500 м² - автостоянки допускается не предусматривать.

Приложение 4

Порядок расчета жилых территорий

Проектирование планировки и застройки жилых территорий ведется с учетом местоположения проектируемой территории в структурных частях города.

По таблице 4.2 устанавливаются:

- вид функционально-планировочной организации жилой территории (жилой район, микрорайон, группа, участок);
- интенсивность застройки жилой территории (высокая, средняя, низкая).

Расчет жилой территории следует производить согласно п.п. 4.16, 4.25, 4.33, табл. 4.1, 4.4, 4.6, 4.8, 4.10 настоящих Норм или сводной таблице 1 настоящего Приложения. Нормативные показатели, принимаемые для расчета, должны соответствовать ранее установленным: местоположению, виду функционально-планировочной организации и интенсивности застройки жилой территории.

Производится укрупненный повариантный расчет в нормируемых диапазонах интенсивности застройки жилого района, микрорайона, группы.

Рассчитываются:

- население (фонд);
- территории общего пользования;
- суммарная территория жилых участков, придомовых территорий.

В процессе проектирования происходит конкретизация расчетных параметров, оценка и выбор варианта.

Расчет отдельно расположенных жилых участков следует производить по табл. 4.1.

Примечание: Предварительный расчет населения на конкретной территории осуществляется по нормативным показателям плотности населения (min - max), а на стадии конкретизации - по удельным показателям территории.

1. Население = Плотность населения × Территория.

Территория

2. Население = _____

уд. пок. террит. общ. польз. + уд. пок. террит. жил. уч-ка.

При расчете населения из общей величины территории необходимо вычесть участки и комплексы иного функционального назначения, расположенные в границах группы, микрорайона, жилого района и внутримикрорайонные проезды.

	насаждений	0,3	0,4	0,7	0,3	0,3	0,6	4,0	4,6	0,3	0,3	0,6	5,0	5,6
2	Участки детских садов	не менее 1,2	-	не менее 1,2	не менее 1,5	-	не менее 1,5	-	не менее 1,5	не менее 1,8	-	не менее 1,8	-	не менее 1,8
3	Участки школ	-	не менее 1,8	не менее 1,8	-	не менее 2,0	не менее 2,0	-	не менее 2,0	-	не менее 2,4	не менее 2,4	-	не менее 2,4
4	Участки гаражей-стоянок	не более 0,5	не более 0,6	не более 1,1	не более 0,5	не более 0,6	не более 1,1	не более 0,8	не более 1,9	не более 0,5	не более 0,6	не более 1,1	не более 0,8	не более 1,9
5	Участки коммунальных объектов	-	не более 0,1	не более 0,1	-	не более 0,1	не более 0,1	не более 0,2	не более 0,3	-	не более 0,1	не более 0,1	не более 0,2	не более 0,3
6	Участки спорт-сооружений районного значения	-	-	-	-	-	-	не менее 1,0	не менее 1,0	-	-	-	не менее 1,2	не менее 1,2
7	Участки объектов приобщ. обслуживания	не более 0,3	-	-	не более 0,5	-	не более 0,5	-	не более 0,5	не более 0,7	-	не более 0,7	-	не более 0,7
8	Участки объектов микр-го обслуживания	-	не более 0,4	не более 0,7	-	не более 0,6	не более 0,6	-	не более 0,6	-	не более 0,9	не более 0,9	-	не более 0,9
9	Участки объектов районного обслуживания, улицы, площади, временные стоянки	-	-	-	-	-	-	не более 8,0	не более 8,0	-	-	-	не более 8,8	не более 8,8
Б	Территории участков жилой, смешанной жилой застройки, в том числе:		10,7-12,7				13,3-24,3					17,8-53,3		
1	придомовые территории озелененные временные автостоянки		8,6-9,5				10,6-17,0					15,3-45,4		
	Плотность населения*	500-600	не менее 5,0 0,5	450-500	400-550	не менее 6,0 0,5	350-450	200-280	350-500		не менее 7,0 0,5	300-400		170-240

* Плотность населения рассчитывается по жилищной обеспеченности 20 м² общ. площади на жителя.