

■ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КРАСНОГОРСК

РЕШЕНИЕ №617/48 от 25.09.2013 г.

Об утверждении нормативов градостроительного проектирования городского поселения городского поселения Красногорск Красногорского муниципального района Московской области

В соответствии с п. 4, 6 ст. 24 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь решением Совета депутатов городского поселения Красногорск №125/11 от 18.08.2010 г. «Об утверждении положения «О составе, порядке утверждения местных нормативов градостроительного проектирования городского поселения Красногорск», Совет депутатов РЕШИЛ:

Нормативы градостроительного проектирования городского поселения Красногорск Красногорского муниципального района Московской области

Нормативы градостроительного проектирования (далее – нормативы) распространяются на территорию муниципального образования «Городское поселение Красногорск» (далее – городское поселение Красногорск, городское поселение) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и являются градостроительными (правовыми) нормами для городского поселения Красногорск.

Нормативы конкретизируют и развивают основные положения Градостроительного кодекса Российской Федерации и направлены на устойчивое развитие территории городского поселения Красногорск с учетом особенностей его местоположения в городской Долгоруковско-Химкинско-Красногорской устойчивой системе расселения Московской области.

1.1. Настоящие нормативы распространяются на планировку, застройку и реконструкцию территории городского поселения Красногорск.

1.2. Настоящие нормативы устанавливают обязательные требования к объектам градостроительного нормирования и применяются при подготовке, экспертизе и реализации документов территориального планирования, документации по планировке территории и проектной документации по архитектурно-строительному проектированию городского поселения Красногорск.

1.3. Планировка и застройка территорий городского поселения Красногорск осуществляется с учетом решений, принятых в документах территориального планирования – схеме территориального планирования Московской области, нормативах градостроительного проектирования Московской области и генеральном плане городского поселения Красногорск.

1.4. Учитывая местоположение городского поселения Красногорск в Долгоруковско-Химкинско-Красногорской устойчивой системе расселения, которая, согласно утвержденной Схеме территориального планирования Московской области, по доминирующей функциональной назначению отнесена к городской, при принятии решений по развитию территории городского поселения Красногорск следует основное внимание уделять развитию жилищного и промышленного строительства, а также созданию благоприятных условий жизнедеятельности человека и бережному отношению к объектам историко-культурного наследия.

2.1. Основные термины и определения, применяемые в настоящих нормативах, приведены в справочном приложении А.

3.1. Настоящие нормативы разработаны с учетом требований законодательных нормативных документов, стандартов Российской Федерации, нормативных правовых актов Московской области, перечень которых приведен в справочных приложениях Б, В.

4.1. Нормативы градостроительного проектирования городского поселения Красногорск – нормативный правовой акт, который содержит минимальные и расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, в том числе объекты социального и коммунально-бытового назначения и объектами инженерно-транспортной инфраструктуры, доступности таких объектов для населения (включая маломобильные группы населения), благоустройства территории, учитываемые при подготовке, согласовании и утверждении документов территориального планирования (генерального плана городского поселения Красногорск, генеральных планов отдельных населенных пунктов в части изменения их границ), документации по планировке территории и архитектурно-строительного проектирования муниципального образования городского поселения Красногорск.

4.2. Состав, порядок подготовки и утверждения местных нормативов устанавливается представительным органом местного самоуправления городского поселения Красногорск.

4.3. Не допускается утверждение местных нормативов, содержащих минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, ниже, чем расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащиеся в нормативах градостроительного проектирования Московской области.

4.4. Не допускается регламентировать нормативами положения о безопасности, определяемые законодательством о техническом регулировании и в технических регламентах.

4.5. Документация по планировке территории не должна противоречить техническим регламентам безопасности в документах территориального планирования и нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «Городское поселение Красногорск».

5.1. Нормативы включают в себя следующие минимальные нормативные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека:

5.1. Нормативные показатели в сфере жилищного строительства:

плотность застройки квартала, жилого района жилыми домами (квадратных метров на один гектар) – п. 8.2, табл. 1;

плотность населения жилого района (человек на один гектар) – п. 8.2, табл. 1;

размер придомовых земельных участков (гектар) – п. 8.1.1.;

минимальное количество жилой площади, приходящейся на одного жителя, в т.ч. в муниципальном фонде (квадратных метров на одного человека) – п. 8.2.;

коэффициент семейности (заселения) применительно к жилой застройке – п. 8.1.1.;

коэффициент застройки земельного участка жилыми домами (при застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами) – п. 8.4.;

коэффициент застройки квартала, жилого района жилыми домами – п. 8.2.;

минимальная площадь озелененных территорий в расчете на одного жителя – п. 8.8.;

площадь озелененной территории квартала, жилого района (в процентах к общей территории квартала, жилого района) – п. 8.6.;

5.2. Нормативные показатели в сфере социального и коммунально-бытового обслуживания:

обеспеченность учреждениями дошкольного образования (бесплатного начального общего, основного общего, среднего общего, дополнительного) (мест на одну тысячу человек) – п. 10.11.1, табл. 3;

обеспеченность учреждениями культуры и искусства (мест на одну тысячу человек) – п. 10.11.1, табл. 3;

обеспеченность учреждениями здравоохранения (коек на одну тысячу человек, посещений в смену на одну тысячу человек, бригад скорой медицинской помощи на десять тысяч человек) – п. 10.11.1, табл. 3;

обеспеченность учреждениями физической культуры и спорта (квадратных метров площади пола зала или зеркала воды на одну тысячу человек) – п. 10.11.1, табл. 3;

обеспеченность объектами торговли, общественного питания (квадратных метров на одну тысячу человек, мест на одну тысячу человек) – п. 10.11.1, табл. 3;

обеспеченность учреждениями бытового и коммунального обслуживания (мест на одну тысячу человек, кг в смену на одну тысячу человек, мест на одну тысячу человек) – п. 10.11.1, табл. 3;

обеспеченность административными, кредитно-финансовыми учреждениями и предприятиями связи – п. 10.11.1, табл. 3;

пешеходная доступность до отдельных объектов социального и коммунально-бытового обслуживания (метров) – п. 10.12, табл. 4;

размер земельного участка отдельных объектов обслуживания (квадратных метров на одного жителя) – п. 10.15, табл. 6.

5.3. Нормативные показатели в сфере обеспечения объектами рекреационного назначения:

обеспеченность объектами рекреационного назначения (исходя из допустимой нагрузки, человек на гектар) – п. 15.28.;

размер земельного участка и планировочная организация отдельных объектов отдыха (квадратных метров на расчетную единицу) – п. 15.17.1, табл. 17.

5.4. Нормативные показатели в сфере транспортного обслуживания:

плотность сети линий общественного пассажирского транспорта (километров на квадратный километр территории муниципального образования) – п. 13.7.;

производственные; инженерно-транспортной инфраструктуры; особо охраняемого использования; рекреационного назначения; особо охраняемых природных территорий; специального назначения; объектов обороны и безопасности.

При определении подзон, включаемых в состав указанных выше территориальных зон, следует руководствоваться ст.35 Градостроительного кодекса РФ.

6.3. Градостроительные регламенты на указанные территориальные зоны устанавливаются в правилах застройки и землепользования городского поселения Красногорск.

7.1. Показатели интенсивности использования жилых территорий применяются для определения параметров функциональных зон, включенных в зоны жилой застройки различных типов.

7.2. При формировании жилых зон следует предусматривать размещение жилой застройки различных типов, объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования, мест постоянного и временного хранения легкового автомобильного транспорта жителей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

7.3. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культурных зданий, стоек автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан, и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

7.4. В состав жилых зон могут включаться следующие территории: – зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 и более этажей); зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5-8 этажей, включая мансардный); зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный); зона застройки блокируемыми жилыми домами; зона застройки индивидуальными, отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками.

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

7.6. Здания и сооружения технического и вспомогательного назначения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные и др.) должны быть компактными и размещаться на малообитаемых участках. Подземы к группам технических сооружений должны предусматриваться с внутриквартальных проездов.

7.7. При определении размера территории жилых зон следует исходить из необходимости поэтапной реализации жилищной программы. Объем жилищного фонда и его структура определяются на основе анализа фактических и прогнозных данных о семейном составе населения, уровнях его дохода, существующей и перспективной жилищной обеспеченности, исходя из необходимости обеспечения каждой семьи отдельной квартирой или домом.

7.8. Планировочная организация жилых территорий должна предусматривать пространственную взаимосвязь элементов планировочной структуры (жилых районов, микрорайонов, кварталов, а также земельных участков, на которых расположены отдельные здания и сооружения); доступность всех частей и элементов планировочной структуры в пределах нормативных затрат времени, в том числе беспрепятственный доступ инвалидов и других маломобильных групп населения к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.

Территория городского поселения Красногорск подразделяется на две планировочные зоны:

г. Красногорск; дер. Гольяво, дер. Ивановское.

3.1. Основными элементами структурной организации селитбной территории города Красногорск являются:

квартал (микрорайон) – структурный элемент жилой застройки, ограниченный магистральными или жилыми улицами, пешеходными путями, естественными рубками;

жилой район (два и более кварталов, микрорайонов) – структурный элемент селитбной территории, ограниченный магистральными улицами, естественными и искусственными рубками, на котором размещаются жилые дома, объекты социального, коммунально-бытового назначения, торговли, общественного питания, объекты здравоохранения, дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, объекты для хранения индивидуального автомобильного транспорта, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности населения.

7.10. В дер. Гольяво и дер. Ивановское городского поселения Красногорск вся жилищная зона формируется по типу жилого района.

7.11. В кварталах (микрорайонах) жилых зон не допускается размещение объектов областного значения, а также устройство транзитных проездов на территории групп жилых домов, объединенных общим пространством (двором). Территория групп жилых домов не должна превышать 5 га.

На территориях многоквартирной жилой застройки следует предусматривать легковозводимые многоярусные надземные паркинги.

7.12. Расчетными показателями интенсивности использования жилых территорий являются:

коэффициент застройки квартала, жилого района жилыми домами – отношение территории, застроенной жилыми домами, к территории земельного участка квартала, жилого района, выраженная в процентах;

плотность застройки квартала, жилого района – суммарная поземная площадь наземной части жилых зданий (домов) в габаритах наружных стен, включая встроенные и пристроенные нежилые помещения, выраженная в квадратных метрах, приходящаяся на один гектар территории квартала, жилого района;

плотность населения жилого района – численность постоянно проживающего на территории жилого района населения, приходящегося на один гектар территории жилого района;

средняя этажность – отношение суммарной поземной площади наземной части жилых домов в габаритах наружных стен, включая встроенные и пристроенные нежилые помещения, к площади территории, застроенной этими жилыми домами.

Площадь жилой застройки территории земельного участка – суммарная площадь горизонтальных сечений жилых домов на уровне цоколя, включая выступающие части.

7.13. Доля общественных территорий (объекты обслуживания, зеленые насаждения, улицы, проезды) в районах малоэтажной и индивидуальной жилой застройки не должна составлять менее 30% от всей территории, занятой жилой застройкой.

7.14. Хозяйственные площадки в зонах индивидуальной жилой застройки предусматриваются на приусадебных земельных участках.

7.15. В районах индивидуальной и садово-дачной застройки расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6-ти метров. Расстояние от границ земельного участка должно быть не менее: 3-х метров – до стены жилого дома и 1-го метра – до хозяйственных построек.

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

7.17. Высота ограждений для земельных участков индивидуальной жилой застройки вдоль улиц не должна превышать 2 м. Для застройки, расположенной в зоне повышенной акустической нагрузки от автомобильного транспорта, допускается увеличить высоту ограждений до 2,5 м. Высота ограждений между соседними участками не должна превышать 2 м при соблюдении условий проветривания.

7.18. Индивидуальное жилищное строительство должно быть обеспечено централизованной системой водоснабжения и централизованной или децентрализованной системой водоотведения.

7.19. Не допускается на территории, прилегающей к индивидуальным домам, установка заграждений (столбики, блоки, шлабгауны и т.п.).

8.1. В г. Красногорске видами жилой застройки являются:

многоквартирные жилые дома – средняя этажность многоквартирных жилых домов составляет 17 этажей; блокированные жилые дома (таунхаусы) – 3-этаж. включая мансарду;

индивидуальные жилые дома – не более 3 этажей, включая мансарду;

8.1.1. На территории городского поселения Красногорск устанавливаются:

площадь земельных участков блокированных домов – 0,12 га минимальная (количество блокированных секций не более 10); площадь приусадебного земельного участка индивидуальной дома – 0,06 га минимальная;

площадь земельных участков в садоводческих хозяйствах (индивидуальной жилой застройки вне границ населенных пунктов) – 0,06 га минимальная. Высота дома до 3 этажей, включая мансардный этаж;

коэффициент семейности (заселения) принимается: для многоквартирной застройки – 3,0-3,5 человека на квартиру; для индивидуальной и блокированной застройки – один дом (блок) на семью.

8.2. Расчетные показатели интенсивности использования жилых территорий населенных пунктов городского поселения Красногорск и плотности населения на жилых территориях определяются в соответствии с таблицей №1.

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

Показатель площади жилых помещений, приходящейся на одного жителя в многоквартирном фонде (средняя жилищная обеспеченность) принимать 20 кв.м/чел.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать в соответствии с расчетом инсоляции и освещенности помещений, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов, а для индивидуальной застройки – с учетом требований к освещенности помещений. При этом расстояние между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой до 3 этажей должно быть не менее 15 м, высотой 4 этажа и более – не менее 24 м, между торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 метров. Расстояние между торцами без окон – не менее 6 метров. В условиях реконструкции указанные расстояния могут быть сокращены при условии соблюдения акустических норм и инсоляции.

Таблица №1

Расчетные показатели интенсивности использования жилых территорий в населенных пунктах городского поселения Красногорск

Вид застройки	Средняя этажность жилых домов	Квартал		Жилой район		
		Коэффициент застройки жилыми домами, не более (процент)	Плотность застройки жилыми домами, не более кв. м/га	Коэффициент застройки жилыми домами, не более (процент)	Плотность застройки жилыми домами, не более кв. м/га	Плотность населения, не более, чел./га
1	2	3	4	5	6	7
Многоквартирные жилые дома	1	47,9	4790	29,8	2980	115
	2	20,1	8010	21,7	4340	152
	3	34,1	10200	17,0	5090	180
	4	29,8	11900	14,0	5590	200
	5	26,5	13300	11,9	5960	213
	6	23,9	14300	10,4	6250	223
	7	21,8	15300	9,3	6480	231
	8	20,0	16000	8,3	6670	238
	9	18,6	16300	6,8	6147	219
	10	16,5	16370	6,3	6264	224
	11	14,5	16020	5,7	6372	227
12	13,6	16380	5,4	6462	230	
13	12,8	16740	5,0	6543	234	
14	12,2	17100	4,7	6615	236	
15	11,6	17370	4,5	6687	238	
16	11,0	17640	4,2	6741	241	
17	10,5	17910	3,9	6795	243	

8.3. Отступ (линия застройки) для жилых зданий высотой от 5-ти этажей и выше от красных линий районных и общегородских улиц принимается – 10 метров, а для многоквартирных жилых зданий высотой от 3-х до 5-ти этажей – 6 метров. Отступ вышеуказанных многоквартирных жилых зданий от красных линий жилых улиц – 3 метра. В условиях повышенной автотранспортной нагрузки (от 130 авт/час и более) отступ от красных линий необходимо увеличивать на расчетную величину с учетом реализации шумозащитных мероприятий, но не менее 15 м.

8.4. Коэффициент застройки земельного участка жилыми домами и строениями (при застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами) не должен превышать 40%.

Отступ (линия застройки) для садовых, индивидуальных жилых домов от красных линий улиц должен быть не менее 5м, а до красных линий проездов не менее 3-х метров.

8.5. На земельных участках, отведенных для индивидуального жилищного строительства, разрешается строительство одного объекта стоящего жилого дома с количеством этажей не более, чем три, предназначенного для проживания одной семьи. На земельных участках, отведенных для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, а также участках, предназначенных для ведения садоводства и огородничества, запрещается строительство многоквартирных жилых домов на территории городского поселения Красногорск.

8.6. Площадь озелененной территории общего пользования квартала (микрорайона), жилого района многоквартирной жилой застройки (без учета участков школ и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 25% площади территории квартала (микрорайона), жилого района. В площадь озелененной территории включаются площади для отдыха и игровые детские площадки, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

В расчет допускается включать территории парков, скверов, бульваров, садов, однако не должны быть исключены общегородские объекты озеленения и озелененные территории специального назначения (санитарно-защитные зоны, технические разрывы).

8.7. Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах города Красногорска должен быть не менее 40%.

8.8. Минимальная площадь озелененных территорий в пределах квартала в расчете на одного жителя – не менее 8 кв. м/чел. В пределах жилого района не менее 14,6 кв. м/чел. (8 кв. м + дополнительно 6,6 кв. м). В пределах города не менее 16,1 кв. м/чел. (14,6 кв. м + дополнительно 1,5 кв. м).

8.9. Состав и количество площадок, размещаемых в жилых зонах многоквартирных домов, должны устанавливаться в задании на проектирование, предусматривая от площадок до окон жилых и общественных зданий – не менее для: игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м; отдыха взрослого населения – 10 м;

занятий физкультурой – 10-40 м (в зависимости от шумовых характеристик наибольшие значения принимаются для жойкых и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса); хозяйственных целей – 20 м;

выгула собак – 40 м; контейнерных площадок – 20 м.

Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должно быть не менее 10% общей площади микрорайона.

8.10. На территории жилой застройки дошкольные образовательные учреждения (далее ДОУ) следует размещать на земельных участках, изолированных от магистральных улиц, с учетом последующей планировки территории, в соответствии с действующими санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

8.11. Вместимость вновь строящихся ДОУ не должна превышать 350 мест. Вместимость ДОУ, пристроенных к торцам жилых домов или встроженных в жилые дома, – не более 150 мест.

8.12. Расстояние от здания ДОУ до красной линии должно быть не менее 25 м, от границы земельного участка ДОУ до стен жилых домов с входами и окнами – не менее 10 м, без входов и окон – 5 метров при условии соблюдения норм инсоляции.

8.13. Здание ДОУ должно быть 2-х этажным.

В условиях плотной жилой застройки и недостатка площадий, допускается строительство зданий в 3 этажа. На 3-м этаже располагаются служебно-бытовые и рекреационные помещения дополнительные помещения для работы с детьми (кабинет психолога, логопеда).

Во вновь строящихся и реконструируемых зданиях ДОУ размещение групповых ячеек на 3-м этаже не допускается. На земельных участках со сложным рельефом допускается увеличение этажности зданий до трех этажей при условии устройства непосредственных выходов из первого и второго этажей на уровне планировочной отметки.

В ДОУ вместимостью до 150 мест следует предусматривать одну физкультурную площадку размером не менее 250 кв. м, при вместимости свыше 150 мест – две площадки размером 150 кв. м и 250 кв. м.

Площадь озеленения территории ДОУ должна составлять не менее 50%.

По периметру участка необходимо устраивать зеленую защитную полосу из деревьев и кустарников шириной не менее 1,5 м, со стороны улицы – не менее 6 м. Деревья размещаются на расстоянии не менее 15 м, кустарники – 5 м от здания ДОУ.

Территория участка должна быть ограждена забором высотой не менее 1,6 м.

8.14. Общеобразовательные школы следует размещать на территории жилой застройки на обособленных земельных участках. В районах со сложившейся застройкой общеобразовательные школы следует размещать с учетом последующей планировки территории.

Не допускается размещение общеобразовательных учреждений на внутриквартальных и межквартальных проездах с регулярным движением транспорта.

8.15. Вместимость вновь строящихся общеобразовательных школ не должна превышать 1000 мест.

8.16. Расстояние от здания общеобразовательной школы до красной линии должно быть не менее 25 м, от границы земельного участка общеобразовательной школы до стен жилых домов – не менее 10 метров. В районах индивидуальной жилой застройки здания общеобразовательных школ следует размещать на расстоянии не менее 50 м от жилых и общественных зданий.

8.17. Пути подхода учащихся к общеобразовательным школам и детей к дошкольным образовательным учреждениям не должны пересекать проезжую часть магистральных улиц в одном уровне.

Этажность здания общеобразовательного учреждения не должна превышать 3-х этажей.

Территория участка должна быть ограждена забором высотой не менее 1,5 м. Озеленение участка предусматривается из расчета не менее 50% площади его территории.

Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 м, а кустарники – не менее 5 м от зданий общеобразовательных учреждений.

Физкультурно-спортивную зону следует размещать на расстоянии не менее 25 м от здания учреждения, за полосой зеленых насаждений.

8.18. Вместимость и пешеходная доступность образовательных учреждений приведена в таблице №2

Учреждения образования	Вместимость, мест	Пешеходная доступность, м
Общеобразовательные учреждения	не более 1000	не более 500
Дошкольные образовательные учреждения	не более 350 для отдельно стоящих не более 150 для пристроенных к торцам жилых домов	не более 300

8.19. Подвоз обучающихся может осуществляться транспортом, предназначенным для перевозки детей.

8.20. Допустимая транспортная доступность общеобразовательных учреждений, размещаемых в городе Красногорске, для обучающихся в общеобразовательных учреждениях начального общего образования – не более 15 минут.

8.21. Допустимая транспортная доступность общеобразовательных учреждений, размещаемых в городе Красногорске, для обучающихся в общеобразовательных учреждениях основного общего и среднего (полного) общего образования – не более 45 минут.

8.22. Допустимая пешеходная и транспортная доступность дошкольных образовательных учреждений для жителей дер. Ивановское, дер. Голыево, расположенных в границах городского поселения, не нормируется.

9. Реконструкция районов сложившейся застройки

9.1. При планировке застроенных территорий следует предусматривать объединение кварталов, упорядочение сети магистралей и улиц, размещение учреждений и предприятий обслуживания, модернизацию капитальных жилых и общественных зданий, обеспечение санитарно-гигиенических требований, озеленение и благоустройство территории, повышение архитектурно-художественного уровня застройки.

9.2. Реконструкцию сложившейся застройки следует предусматривать, в первую очередь, в районах, имеющих ветхий жилой фонд, на основе данных инвентаризации и натурного обследования.

9.3. При реконструкции кварталов застройки микрорайона допускается решать в виде группы кварталов, при этом улицы, разделяющие кварталы, должны быть закрыты для транзитного движения.

9.4. Убыль жилищного фонда следует подразделять на естественную убыль (выбытие ветхого и аварийного фонда) и убыль по условиям реконструкции.

9.5. В документации по планировке территории реконструируемых районов, имеющих памятники архитектуры и культуры, следует соблюдать закон «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) в Московской области».

9.6. При необходимости реконструкции 5-этажной жилой застройки, по условиям инсоляции и освещенности допускается надстройка до двух этажей, не считая мансардного, если расстояния между длинными сторонами зданий не менее 30 м (при широтной, меридиональной и диагональной ориентации) и 15 м между длинными сторонами и торцами жилых зданий, расположенных под прямым углом, раскрытым на южную сторону горизонта.

10. Общественно-деловые зоны

10.1. Объекты сферы обслуживания населения всех видов и форм собственности целесообразно размещать в общественно-деловых зонах в соответствии с Генеральным планом городского поселения Красногорск, правилами землепользования и застройки, настоящими нормативами, документацией по планировке и межеванию территории городского поселения Красногорск.

10.2. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, среднего и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культурных зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

10.3. Общественно-деловые зоны по типу застройки и составу размещаемых объектов могут подразделяться на многофункциональные (общегородские и районные) зоны и зоны специализированной общественной застройки.

10.4. В многофункциональных (общегородских и районных) зонах, предназначенных для формирования системы общественных центров с наиболее широким спектром функций, допускается размещение застройки при минимальных размерах земельных участков, преимущественно размещающих предприятия торговли, учреждения управления, бизнеса, науки, культуры и другие объекты городского и районного значения, жилые здания с необходимыми учреждениями обслуживания, а также места приложения труда, не требующие больших земельных участков (не более 1,0 га) и устройства санитарно-защитных разрывов шириной более 25 м.

10.5. Зоны специализированной общественной застройки формируются как специализированные центры городского значения – административные, медицинские, научные, учебные, торговые, выставочные, спортивные и другие, которые размещаются как в пределах г. Красногорска, так и за его границами на территории городского поселения.

10.6. Смешанные зоны формируются в сложившихся частях г. Красногорска из кварталов с преобладанием жилой и производственной застройки. В составе этой зоны допускается размещать: жилые и общественные здания, учреждения науки и научного обслуживания, учебные заведения, объекты бизнеса, промышленные предприятия и другие производственные объекты (площадь участка не более 5 га) с неперекрывающимися и неразрывными производственными процессами.

10.7. Расчетным показателем интенсивности использования территории общественно-делового назначения является коэффициент застройки территории.

Коэффициент застройки территории многофункциональной общественно-деловой застройки и специализированной общественно-деловой застройки не должен превышать 60% с учетом обеспечения территории необходимыми по расчету учреждениями обслуживания, гаражами, автостоянками, зелеными насаждениями, площадками и другими объектами благоустройства.

10.8. Общественно-деловые зоны следует формировать как центры общественной активности в центральных частях г. Красногорска на территориях, прилегающих к магистральным автодорогам, общегородским магистралям, общественно-транспортным узлам, промышленным предприятиям и другим объектам массового посещения.

10.9. Расчет объектов социальной инфраструктуры вновь застраиваемых территорий индивидуальной жилой застройки осуществляется с учетом потерь в объеме полезной площади застройки при минимальных размерах земельных участков.

10.10. Расстояние от границ участков производственных объектов (котельной, РПТ и т.д.), размещаемых в общественно-деловых и смешанных зонах, до жилых и общественных зданий, а также до границ участков дошкольных образовательных и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.

10.11. Нормативные показатели потребности в объектах социальной инфраструктуры и размеры земельных участков приведены в таблице №3.

Нормы расчета определения нормативной потребности в объектах социальной инфраструктуры и размеры земельных участков

№ п/п	Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Расчетный показатель минимально необходимой потребности на 1000 жителей	Размер земельного участка	Примечание
-------	-------------------------------------	-------------------	---	---------------------------	------------

1. Учреждения образования					
1.	Общеобразовательное учреждение	место	Расчет по демографии. Для ориентировочных расчетов принимается 110	На свободных территориях: до 400 мест – 50 кв. м на 1 место; 400-500 мест – 80 кв. м на 1 место; 500-600 мест – 50 кв. м на 1 место; 600-800 мест – 40 кв. м на 1 место; 800-1100мест – 33 кв. м на 1 место; 1100-1500 мест – 21 кв. м на 1 место.	Уровень охвата детей X-XI классов – 75%. Спортивная зона школы может быть объединена с физкультурно-оздоровительным комплексом жилого образования
2.	Дошкольное образовательное учреждение	место	Расчет по демографии. Для ориентировочных расчетов принимается 65	На свободных территориях: до 100 мест – 40 кв. м на 1 место; свыше 100-35 кв. м на 1 место.	Уровень охвата детей (1-6 лет) дошкольными учреждениями – 60-85%
3.	Школы по различным видам искусства	место	10	По заданию на проектирование	
4.	Детская и юношеская спортивная школа	место	10	1,0 га на объект	

2. Учреждения культуры и искусства					
1.	Учреждение культурно-досугового типа	место	40	По заданию на проектирование, возможно встроено-пристроенное	
2.	Массовая библиотека для взрослых при численности населения: от 0,5 до 3 тыс. чел. для детей	кол-во	1 на насел. пункт 1 на 10-12 тыс. чел. 1 на 5,5 тыс. учащихся и дошкольников	По заданию на проектирование, возможно встроено-пристроенное	Возможно в комплексе с другими учреждениями культурно-просветительского характера
3.	Театр	место	5	По заданию на проектирование	
4.	Концертный зал	место	5	По заданию на проектирование	

3. Учреждения здравоохранения					
1.	Больничные учреждения	койка	7,2	до 50 коек – 300 кв. м на койка; 50-100 коек – 300-200 кв. м/койка; 100-200 коек – 200-140 кв. м/койка; 200-400 коек – 140-100 кв. м/койка; 400-800 коек – 100-80 кв. м/койка; 800-1000 коек – 80-60 кв. м/койка; свыше 1000 коек – 60 кв. м/койка.	Число коек (врачебных и акушерских) для беременных женщин и рожениц при условии их выделения из общего числа коек стационаров – 2,02 коек на 1000 жит. Площадь участка принимается по нормативу стационара с коэффициентом 0,7 к нормативу стационара
2.	Дневные стационары всех типов	койка	1,4-1,8		
3.	Кабинеты врачей общей практики	кабинет	1 на 1,5 тыс. чел.	Возможно встроено-пристроенное	Кабинеты врачей общей практики размещаются во встроено-пристроенных помещениях или в составе общественных центров.
4.	Амбулаторно-поликлиническая сеть	пос/см	20,8	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га на объект	Размеры земельных участков стационара и поликлиники, объединенных в одно ЛПУ, определяются раздельно по соответствующим нормативам и затем суммируются.
5.	Станция (подстанция) скорой помощи	бригада	1 на 10 тыс. чел.	0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га	
6.	Аптека	объект кв. м общей площади	1 на 10-12 тыс.чел. 60	0,1-0,2 га или встроено-пристроенные	

4. Учреждения социальной защиты населения					
1.	Центр социальной помощи семье и детям	объект	1 на 50 тыс. чел.	По заданию на проектирование, возможно встроено-пристроенный	
2.	Дом интернат для престарелых и инвалидов	место	3	По заданию на проектирование	
3.	Социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних детей, детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей	объект	1 на 10 тыс. детей	По заданию на проектирование	
4.	Приют для детей и подростков, оставшихся без попечения родителей	объект	1 на 5-10 тыс. детей	По заданию на проектирование	
5.	Центр реабилитации для детей и подростков с ограниченными возможностями	объект	1 на 10 тыс. детей	По заданию на проектирование	
6.	Кризисный центр для женщин	место	1 на 10 тыс.чел	По заданию на проектирование, возможно встроено-пристроенный	

5. Физкультурно-спортивные сооружения					
1.	Территория плоскостных спортивных сооружений	тыс. кв. м	1,95		
2.	Спортивный зал для игровых видов спорта	кв. м площади пола зала	300	По заданию на проектирование	Физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования возможно объединять со спортивными объектами общеобразовательных школ и других учебных заведений, учреждений отдыха и культуры с возможным сокращением территории
3.	Спортивно-тренажерный зал повседневног пользования	кв. м общей площади	50	По заданию на проектирование, возможно встроено-пристроенное	
4.	Спортивно-развлекательный комплекс, в т.ч. с залом с искусственным льдом	место	5	По заданию на проектирование	
5.	Плавательный бассейн	кв. м зеркала воды	25		

6. Торговля и общественное питание					
1.	Магазин продовольственных товаров	кв. м	250	0,02-0,08 га на 100 кв. м торговой площади. Возможно встроено-пристроенный	
2.	Магазин непродовольственных товаров	кв. м	560	0,02-0,08 га на 100 кв. м торговой площади. Возможно встроено-пристроенный	
3.	Торговый комплекс розничной торговли	кв. м торговой площади	25	10 кв. м на 1 кв. м торговой площади	1 торговое место – 6 кв. м торговой площади
4.	Предприятие общественного питания	посадочное место	40	0,1-0,25 га на 100 мест	Возможно встроено-пристроенное

7. Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания					
1.	Предприятие бытового обслуживания	рабочее место	5	0,03 га на 10 рабочих мест	Возможно встроено-пристроенное
2.	Предприятие по стирке белья	кг/смену	50	0,5-1,0 га на объект	Размещается преимущественно в одной из производственных зон города
3.	Предприятие по химчистке	кг/смену	4	0,5-1,0 га на объект	Размещается преимущественно в одной из производственных зон города
4.	Прачечная самообслуживания	кг/смену	10	0,1-0,2 га на объект	
5.	Химчистка самообслуживания	кг/смену	2	0,1-0,2 га на объект	

Окончание. Начало на стр. 5

6.	Приемный пункт прачечной и химчистки	место	0,2	Возможно встроено-пристроенный
7.	Банно-оздоровительный комплекс	место	3-5	0,2-0,4 на объект
8.	Гостиница	место	6	30-30 кв. м на 1 место
9.	Общественный туалет	прибор	1	
10.	Кладбище	га	0,5	Включая урновые захоронения после кремации

8. Административные, кредитно-финансовые учреждения, предприятия связи

1.	Опорный пункт охраны порядка	кв. м общей площади	30	Возможно встроено-пристроенный
2.	Отделение связи	объект	1 объект на 6-15 тыс. чел.	0,1-0,2 га. Возможно встроено-пристроенное
3.	Отделение (филиал) банка	кв. м общей площади	20	0,1-0,2 га. Возможно встроено-пристроенное
4.	Юридическая консультирующая	юрисконсульт	1 на 10 тыс.чел.	По заданию на проектирование. Возможно встроено-пристроенная
5.	Нотариальная контора	нотариус	1 на 30 тыс.чел.	По заданию на проектирование. Возможно встроено-пристроенная

10.12. Расчетные показатели допустимой пешеходной доступности от мест проживания до объектов социальной инфраструктуры и от объектов массового посещения до остановок общественного транспорта приведены в таблицах №4 и №5.

Расчетные показатели допустимой пешеходной доступности объектов социальной инфраструктуры

Таблица №4

Объекты социальной инфраструктуры	Пешеходная доступность от мест проживания, не более, км	
	зоны застройки многоквартирными жилыми домами	зоны застройки блокированными и индивидуальными жилыми домами
Объекты здравоохранения, в том числе		
Полклиники	1,0	1,5
Молочные кухни	0,5	0,8
Аптеки	0,5	0,8
Объекты коммунального и бытового обслуживания	0,5	0,8
Объекты торговли и общественного питания	0,5	0,8
Объекты физической культуры и спорта	1,0	1,5
Озелененные территории общего пользования	1,0	1,5
Остановки общественного пассажирского транспорта	0,5	0,8

Расчетные показатели допустимой дальности пешеходных подходов от объектов массового посещения до остановок общественного пассажирского транспорта

Таблица №5

Объекты массового посещения	Дальности пешеходных подходов, не более, км
Зоны массового отдыха	0,2
Торговые центры и комплексы	0,15
Розничные и сельскохозяйственные рынки	0,15
Стадионы	0,2
Станции и остановочные пункты пригородных железных дорог	0,15
Иные объекты массового посещения	0,25

10.13. Расчетные показатели потребности в территориях различного назначения применяются при подготовке документов территориального планирования городского поселения Красногорск, документации по планировке территории.

10.14. За расчетный показатель потребности в территориях принимается минимально необходимая площадь территории в квадратных метрах для размещения объектов конкретного назначения в границах квартала, жилого района, города Красногорск в расчете на одного жителя.

10.15. В таблице №6 минимально необходимая площадь территории для размещения объектов в границах квартала приведена в графе «в границах квартала со средней этажностью жилых домов»; в границах жилого района определяется как сумма площади в квартале и дополнительной площади в жилом районе, приведенной в графе «дополнительно в границах жилого района со средней этажностью жилых домов»; в границах города Красногорск определяется как сумма площади в жилом районе и дополнительной площади в городе Красногорск, приведенной в графе «дополнительно в границах города Красногорск».

Расчетные показатели потребности в территориях различного назначения для населенных пунктов городского поселения Красногорск

Таблица №6

№ п/п	Назначение территорий	Минимально необходимая площадь территории, кв. м/чел.								
		в границах квартала со средней этажностью жилых домов			дополнительно в границах жилого района со средней этажностью жилых домов			дополнительно в границах города Красногорск		
		до 3 эт.	от 4 до 8 эт.	от 9 до 17 эт.	до 3 эт.	от 4 до 8 эт.	от 9 до 17 эт.	до 3 эт.	от 4 до 8 эт.	от 9 до 17 эт.
1	Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта (из расчета 480 авто/1000 чел.)	3,74	2,58	2,04	5,04	3,91	3,38	0,58		
2	Территории объектов инженерного обеспечения	0,25	0,22	0,20	0,10	0,10	0,10	1,00		
3	Территории объектов физкультурно-оздоровительного назначения	0,92	0,87	0,85	1,63	1,54	1,50	0,24		
4	Территории объектов торговли и общественного питания	0,56	0,26	0,16	1,40	1,27	1,21	0,41		
5	Территории объектов коммунального и бытового обслуживания	0,24	0,11	0,07	0,28	0,25	0,24	0,05		
6	Территории объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения	-	-	-	0,84	0,76	0,73	0,14		
7	Территории объектов здравоохранения	-	-	-	0,28	0,25	0,24	0,54		
8	Территории объектов образования	-	-	-	6,46	5,43	4,92	0,41		
9	Озелененные территории общего пользования	-	-	-	4,40	4,40	4,40	0,80		
10	Территории объектов социального обслуживания	-	-	-	-	-	-	0,17		
11	Территории объектов культуры	-	-	-	-	-	-	0,17		
12	Территории административно-управленческих объектов	-	-	-	-	-	-	0,49		
13	Территории сети дорог и улиц	-	-	-	6,72	6,06	5,74	7,01		

11. Производственные зоны

11.1. Производственные территории предназначены для размещения объектов производственного и непроизводственного назначения, в том числе промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, транспорта, связи, оптовой торговли, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

11.2. Размещение новых предприятий, способных оказать значительное негативное и экологическое неблагоприятное воздействие на территорию городского поселения Красногорск, не допускается.

11.3. Преимущественное развитие должны получить отрасли промышленности, связанные с жизнеобеспечением населения при внедрении современных технологий производства, науки и научного обслуживания, непроизводственных объектов обслуживающего характера и инфраструктуры.

11.4. Границы производственных зон необходимо устанавливать на основе градостроительной документации с учетом утвержденных или нормативных санитарно-защитных зон. Размеры нормативных санитарно-защитных зон для предприятий и иных объектов определяются в соответствии с СанПиН «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

11.5. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

11.6. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

11.7. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

11.8. Мероприятия по содержанию санитарно-защитных зон и санации территории, включая благоустройство санитарно-защитных зон, а также мероприятия, связанные с охраной окружающей среды в границах утвержденной санитарно-защитной зоны или на прилегающей к предприятию загрязненной территории, осуществляются за счет предприятия, оказывающего негативное воздействие. В случае сокращения санитарно-защитной зоны при реконструкции или перепрофилировании предприятия мероприятия по санации и восстановлению в зоне ранее оказанного воздействия осуществляются за счет предприятия.

11.9. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:

- до 50 м – 60
- св. 50 до 100 м – 50
- св. 100 до 300 м – 40
- св. 300 м – 30

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30-50 м, а при ширине санитарно-защитной зоны до 100 м – не менее 20 м.

11.10. Промышленные объекты и производства с санитарно-защитной зоной 50-100 м не допускается размещать на территории промышленных зон (районы с предприятиями I-II классов опасности и в пределах их санитарно-защитных зон).

11.11. Расчетным показателем интенсивности использования производственных территорий является коэффициент застройки производственной территории. Коэффициент застройки производственной территории определяется в процентах, как отношение площади застройки зданиями, строениями и сооружениями к площади территории в ограде (или при отсутствии ограды – в соответствующих ей условиях границах).

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

11.13. Расчетные показатели интенсивности использования производственных территорий приведены в таблице №7.

Расчетные показатели интенсивности использования производственных территорий

Таблица №7

Отрасли промышленности	Коэффициент застройки территории, %
производство пищевых продуктов	50
текстильное и швейное производство	65

производство кожи, изделий из кожи и производство обуви	65
обработка древесины и производство изделий из дерева	45
производство целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них	45
издательская и полиграфическая деятельность	55
химическое производство	50
производство резиновых и пластмассовых изделий	50
производство готовых металлических изделий	45
производство машин и оборудования	55
производство оптического и электрооборудования	60
производство транспортных средств и оборудования	55
производство мебели	45
обработка вторсырья	50

12. Коммунально-складские зоны

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

12.2. Площадки групп предприятий, входящие в состав коммунально-складских зон, подразделяются на участки, предназначенные для размещения:

административно-технических и культурно-бытовых объектов (вспомогательные здания, стоянки общественного и индивидуального транспорта, предаварские площадки, площадки для отдыха и занятий спортом, мотовелостоянки и др.);

зданий и сооружений основных производств; объектов подобного назначения (холодильные компрессорные, распределительные, материальные склады, площадки для складирования тары, очистные сооружения и др.);

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

12.3. Для предприятий, размещаемых в коммунально-складских зонах, допускается принимать следующие максимальные значения коэффициента застройки, приведенные в таблице №8.

Максимальные значения коэффициента застройки для предприятий, размещаемых в коммунально-складских зонах

Таблица №8

Наименование групп предприятий	Коэффициент застройки территории, не более, %
Складские предприятия	60
Предприятия коммунального хозяйства	60
Предприятия транспорта	40

12.4. При реконструкции и расширении складов на площадках с особыми условиями использования (на затесненных участках, территориях со сложным рельефом) целесообразно строительство подземных складов.

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

12.6. Коммунально-складские зоны и объекты рекомендуется формировать на территории производственных зон с учетом установленных санитарно-защитных разрывов от животноводческих, птицеводческих производственных комплексов, складов и хранилищ минеральных удобрений, адюнкматов, нефтепродуктов, предприятий строительной промышленности.

12.7. Укрупненную площадь складских комплексов следует принимать из расчета 2800 кв. м складской площади на 1 га территории. Число мест для работы автомобилей из расчета 12-17 мест/га на 1000 кв. м складской площади.

12.8. Размеры санитарно-защитных зон от складов и коммунальных объектов следует принимать в соответствии с СанПиН «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Площадь объектов и размеры земельных участков складов (на 1 тыс.чел.)

Таблица №9

Склады	Площадь склада, кв. м	Размер земельного участка, кв. м
Общетоварные		
Продовольственных товаров	70	300*
		200
Непродовольственных товаров	200	700*
		500
Специализированные холодильники	30	190*
		70
овоцехранилища	130	1300*
		600
Склады стройматериалов (потребительские)	-	300

* В числителе приведены показатели для одноэтажных, в знаменателе для многоэтажных складов (при средней высоте этажа 6 м).

13. Транспортное обслуживание

Наземный пассажирский транспорт

13.1. Проектируемая сеть наземного общественного транспорта должна обеспечивать функциональную целостность и взаимосвязанность всех основных структурных элементов территории с учетом перспектив развития городского поселения Красногорск, а именно:

подвоз пассажиров к ж/д станциям и остановочным пунктам метрополитена; перевозки между населенными пунктами городского поселения Красногорск; перевозки в пределах населенных пунктов и жилых районов городского поселения Красногорск.

13.2. В границе городского поселения Красногорск необходимо предусматривать пересадочные станции с линий скоростного рельсового транспорта на наземный пассажирский транспорт.

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

13.4. Рассчитать площадь остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта (автобус) следует принимать не более 500 метров в зависимости от типа застройки.

13.5. Следует предусматривать обслуживание комплексов индивидуальной и блокированной жилой застройки массовым пассажирским транспортом, подключая их к общегородской транспортной сети или формируя собственные связи.

13.6. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного транспорта следует принимать не более 500 метров, в районах индивидуальной застройки – не более 800 метров.

13.7. Плотность сети линий общественного пассажирского транспорта на застроенных территориях необходимо принимать в зависимости от функционального использования и интенсивности пассажиропотока в пределах 2,5–2,8 км/кв. км.

13.8. Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта следует размещать с обеспечением следующих требований:

на магистральных улицах общегородского значения и районных – в габаритах проезжей части; в зонах транспортных пересечений – вне элементов развязок (съездов, выездов и т.п.); в случае, если стоящие на остановочных пунктах автобусы (в условиях невозможности организации выделенной полосы для общественного транспорта) создают помехи движению транспортных потоков, следует предусматривать «карманы».

13.9. При организации дополнительных конечных остановок пассажирского транспорта и развратно-открытых площадок на городских и пригородных маршрутах необходимо предусматривать помещения для водителей и обслуживающего персонала.

Уличная сеть

13.10. Улично-дорожная сеть городского поселения следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

13.11. Для обеспечения на сети магистральных улиц и дорог городского поселения Красногорск необходимой скорости движения транспортного потока и обеспечения нормативного показателя доступности остановочных пунктов наземного массового пассажирского транспорта площадь сети магистральных улиц и дорог следует принимать в интервале 6,1–6,7 км/кв. км.

13.12. Пропускную способность сети улиц, дорог и транспортных пересечений следует определять исходя из общего уровня насыщения автомобилями 515-530 автомобилей на 1000 жителей, в том числе:

25-40 грузовых автомобилей;

490 легковых автомобилей (из них: 480 – в личной собственности граждан, 3-4 такси, 4-5 ведомственных автомобилей);

Число мотоциклов и мопедов на 1000 жителей следует принимать равным 50-100 единиц в зависимости от типа застройки.

13.13. На территории городского поселения Красногорск необходимым и обязательным условием является сохранение проектных коридоров магистральных улиц, заложенных в генеральном плане городского поселения Красногорск.

13.14. Необходимо строго соблюдать заложенные в генеральном плане городского поселения Красногорск красные линии основных магистральных улиц. Не допускается перекрытие проектных створов улиц и транспортных сооружений какими бы то ни были объектами застройки.

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

13.16. Ширину улиц местного значения в красных линиях следует принимать: для магистральных улиц – 35-50 метров, для жилых – не менее 15 метров.

13.17. Ширина одной полосы движения на улицах должна быть не менее 3,5 метров. Ширина проезжей части жилых улиц должна быть не менее 10,5 метров для возможности использования одной полосы для стоянки легковых автомобилей. Ширина внутримикрорайонных проездов и подъездов к жилым домам должна быть не менее 8,5 метров с возможностью парковки личных автомобилей.

13.18. В районах существующей и сохраняемой жилой застройки рекомендуется максимально использовать одностороннее движение по жилым улицам, тем самым обеспечивая их достаточную пропускную способность.

13.19. Уличная сеть районов планируемой застройки должна формироваться взаимосвязанно с системой улиц и дорог городского поселения.

13.20. В планировочной индивидуальной жилой застройке с присадебными земельными участками ширину улиц в красных линиях принимать не менее 15 метров.

13.21. На магистральных улицах регулируемого движения допускается предусматривать велосипедные дорожки, выделенные раздельными полосами. В зонах массового отдыха населения и на других озелененных территориях следует предусматривать велосипедные дорожки, изолированные от улиц и дорог.

Автомобильный транспорт

13.22. Уровень насыщения легковыми автомобилями в личной собственности принимать 480 единиц на 1000 жителей.

13.23. Сдерживание роста парка автомашин в городском поселении возможно за счет развития системы общественного пассажирского транспорта.

13.24. На санитарно-защитных территориях и на прилегающих к ним производственных территориях следует предусматривать гаражи и открытые автостоянки для постоянного хранения не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей (исключая жителей, проживающих в усадебной и коттеджной застройке).

13.25. Для строительства гаражей следует использовать участки, застроенные в настоящее время одноэтажными металлическими боксами, возвода на их территории современные гаражные комплексы.

13.26. Подземные гаражи-стоянки в жилых кварталах и на придомовой территории допускается размещать под жилыми и общественными зданиями, участками зеленых насаждений, спортивных сооружений, под проездами, улицами, площадями и гостевыми автостоянками.

13.27. Размещение отдельно стоящих боксовых и одноэтажных боксовых гаражей внутри жилых кварталов не допускается.

13.28. Открытые автостоянки для временного хранения (парковки) легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 70% расчетного парка автомобилей, в том числе %

жилые районы – 25%

производственные зоны – 25%

общегородские центры – 5%

зоны массового кратковременного отдыха – 15%

12.29. Допускается предусматривать открытые стоянки для временного и постоянного хранения автомобилей в пределах улиц и дорог, граничащих с жилыми районами и микрорайонами.

13.30. В пределах жилых территорий для обслуживания встроенных и встроено-пристроенных объектов повседневного спроса, находящихся в шаговой доступности, рекомендуется размещать кооперированные автостоянки емкостью не менее 10 машиномест на группу объектов.

13.31. Требуемое расчетное количество машиномест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у общественных зданий, учреждений, предприятий, вокзалов, на рекреационных территориях допускается определять в соответствии с показателями, приведенными в таблице №10.

№ п/п	Объекты посещения	Расчетные единицы	Число машино-мест на расчетную единицу
1	2	3	4
1. Объекты административно-делового назначения			
1.1	Административно-управленческие учреждения, здания и помещения общественных организаций	100 работающих	15
1.2	Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения	100 работающих	20
1.3	Банки и банковские учреждения	100 кв. м общей площади	4
1.3.1	с операционными залами		2
1.3.2	без операционных залов		2
2. Объекты учебно-образовательного назначения			
2.1	Научно-исследовательские и проектные институты	100 кв. м общей площади	3
2.2	Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам	50 кв. м общей площади	2
3. Объекты промышленно-производственного назначения			
3.1	Производственные здания и коммунально-складские объекты	100 работающих	10
4. Объекты торгового-бытового и коммунального назначения			
4.1	Торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты торговой площадью более 200 кв. м	100 кв. м торговой площади	6
4.2	Рынки розничные	50 торг. мест	25
4.3	Рестораны, кафе городского значения	50 мест	10
4.4	Гостиницы	100 номеров	8
4.5	Кладбища	10 единовремен. посетителей	1
5. Объекты культуры и досуга			
5.1	Выставочно-музейные комплексы, музеи, выставочные залы	100 единовремен. посетителей	10
5.2	Театры, концертные залы, кинотеатры	100 зрительских мест	10
5.3	Объекты религиозных конфессий	100 единовремен. посетителей	10
5.4	Развлекательные центры, дискотеки, ночные клубы	100 единовремен. посетителей	10
6. Лечебные учреждения			
6.1	Специализированные поликлиники	100 посещений в смену	2
6.2	Многопрофильные консультационно-диагностические центры	100 посещений в смену	5
6.3	Больницы, профилактории	100 койко-мест	10
6.4	Интернаты и пансионаты для престарелых и инвалидов	50 койко-мест	2
7. Объекты спортивно-оздоровительного назначения			
7.1	Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы, бассейны)	100 кв. м общей площади	4
7.2	Аквапарки	100 единовремен. посетителей	10
8. Объекты транспортного обслуживания			
8.1	Железнодорожные и автовокзалы, пересадочные узлы	100 пассажиров, прибывающих в час «пик»	15

13.32. При проектировании стоянок для обслуживания группы объектов с различным режимом суточного функционирования допускается снижение расчетного числа машиномест по каждому объекту в отдельности на 15%.

13.33. На автостоянках, обслуживающих объекты различного функционального назначения, следует выделять места для парковки личных транспортных средств, принадлежащих инвалидам.

Объекты технического обслуживания автотранспорта

13.34. Предприятия по обслуживанию и ремонту автомобилей следует предусматривать из расчета один пост на 400 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для объектов:

- на 3 поста – 0,3 га;
- на 5 постов – 0,5 га;
- на 10 постов – 1,0 га.

13.35. Автозаправочные станции следует предусматривать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций:

- на 2 колонки – 0,1 га;
- 5 колонок – 0,2 га;
- 7 колонок – 0,3 га.

13.36. Предприятия по обслуживанию и ремонту автомобилей рекомендуется предусматривать совмещенные с мойками с оборотной системой водообеспечения.

14. Инженерное обеспечение

14.1. Инженерное обеспечение городского поселения Красногорск следует проектировать комплексно при оптимальном сочетании централизованных и децентрализованных систем водо-, тепло-, электро-, газоснабжения, канализации и связи.

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

Инженерные сети

14.3. Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог; под тротуарами или раздельными полосами – инженерные сети в коллекторах, каналах или тоннелях; в раздельных полосах – тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственно-бытовой и дождевую канализацию.

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

14.5. При реконструкции проезжих частей улиц с устройством капитальных дорожных покрытий, под которыми расположены подземные инженерные сети, следует предусматривать вынос этих сетей на раздельные полосы и тротуары. На существующих улицах, не имеющих раздельных полос, допускается размещение новых инженерных сетей под проезжей частью при условии размещения их в проходных каналах.

14.6. Способ прокладки инженерных сетей и расстояния по горизонтали (в свету) от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, а также между соседними сетями следует принимать согласно с действующими строительными нормативами и правилами.

14.7. Совместная прокладка газо- и трубопроводов, транспортирующих горючие жидкости, не допускается.

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

14.9. При перечислении подземных инженерных сетей с пешеходными переходами следует предусматривать прокладку трубопроводов под тоннелями, а кабельных силовых и связи – над тоннелями.

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

14.11. Магистральные трубопроводы следует прокладывать за пределами населенных пунктов и их резервных территорий в соответствии с действующими строительными нормативами и правилами.

Электроснабжение

14.12. Электроснабжение населенных пунктов городского поселения следует предусматривать как от существующих, так и от проектируемых локальных энергетических объектов. В последнем случае предпочтение следует отдавать установкам комбинированной выработки тепла и электроэнергии.

14.13. Определение электрической нагрузки на электростанциях следует производить в соответствии с действующими нормативами.

14.14. Для промышленных предприятий – по опросным листам действующих предприятий, проектам новых, реконструируемых или аналогичных предприятий, а также по укрупненным показателям в объеме 10–60% от нагрузки жилищно-коммунального сектора; для жилищно-коммунального сектора – по удельным электрическим нагрузкам, приведенным к шинам 0,4 кВ (Вт/кв. м общей площади жилых зданий). Для предварительных расчетов удельные показатели электрической нагрузки жилищно-коммунального сектора допускается принимать по таблице №10.

Этажность застройки	Здания с плитами (Вт/кв. м общей площади жилых зданий)		
	на природном газе	на сжиженном газе или твердом топливе	электрические
1-2 этажа	15,0	18,4	20,7
3-5 этажей	15,8	19,3	20,8
5 и более	17,4	19,0	21,8

укрупненная нагрузка общественных зданий микрорайонного значения (жилищно-эксплуатационные конторы, молочные кухни, объекты транспортного обслуживания) принимается в объеме 6 Вт/кв. м общей площади жилых зданий; электрические нагрузки общественных зданий районного и городского значения, включая лечебные учреждения и зрелищные предприятия, определяются дополнительно по таблице 2.2.1* ДР 34.20.185-94.

14.14. Проектируемые воздушные линии электропередачи напряжением 110 кВ и выше следует размещать за пределами санитарных территорий.

14.15. Прокладка электрических сетей напряжением 110 кВ и выше к понизительным подстанциям глубокого ввода в пределах санитарной территории городов следует предусматривать кабельными линиями.

14.16. При реконструкции сложившихся районов застройки следует предусматривать вынос за пределы санитарной территории существующих воздушных линий электропередачи напряжением 35 кВ и выше или замену воздушных линий кабельными.

14.17. Электрические сети напряжением до 20 кВ включительно на санитарной территории следует предусматривать кабельными. 14.18. Понизительные электростанции и распределительные устройства в пределах санитарной территории следует предусматривать закрытого типа. Расстояния от этих объектов до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

14.19. При размещении отдельно стоящих трансформаторных подстанций напряжением 6-20 кВ при числе трансформаторов, не более 2-х мощностью каждый до 1000 кВА, расстояние от них до окон жилых и общественных зданий следует принимать не менее 10 м, а до зданий лечебно-профилактических учреждений – не менее 15 м.

14.20. Размеры земельных участков для понизительных подстанций напряжением 110 кВ и выше следует принимать не менее 0,6 га.

14.21. Вдоль всех объектов электросетевого хозяйства устанавливаются охранные зоны, исходя из требований к границам установленных охранных зон, приведенных в таблице №12.

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние от проекций крайних проводов на землю (от кабеля), м
воздушные линии до 1	2
1-20	10
35	15
110	20
220	25
300, 500	30
750	40
кабельные линии	1

14.22. Использование территории в охранных зонах линий электропередачи осуществляется по согласованию с эксплуатирующими организациями в соответствии с правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особым условиями использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.

Теплоснабжение

14.23. При планировке и застройке населенных пунктов городского поселения необходимо предусматривать мероприятия по энергосбережению и охране окружающей среды на основе оптимального сочетания централизованных и децентрализованных источников теплоснабжения, включая применение индивидуальных источников для малозаэтажной и автономных источников (крышных, пристроенных котельных) для многоэтажной застройки и общественных зданий.

14.24. При размещении новых и реконструкции существующих отопительных, промышленно-отопительных и промышленных котельных необходимо предусматривать применение установок комбинированной выработки тепла и электроэнергии в целях повышения этих котельных в ТЭЦ малой мощности.

14.25. Удельные нагрузки потребителей тепла следует определять: для существующего жилищно-коммунального сектора и общественных зданий в соответствии с «Методикой определения потребности в топливе, электрической энергии и воде при производстве и передаче тепловой энергии и теплоносителя в системах коммунального теплоснабжения», разработанной ЗАО «Роскоммунаэнерго» и утв. заместителем председателя Госстроя России 12.08.2003 г.

для промышленных и сельскохозяйственных предприятий по опросным листам действующих предприятий, проектам новых и реконструируемых или аналогичных предприятий, а также по укрупненным показателям в объеме 10–60% от нагрузки жилищно-коммунального сектора.

14.26. Для предварительных расчетов тепловых нагрузок жилищно-коммунального сектора допускается применять укрупненный показатель, учитывающий расходы тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий – 110 ккал на 1 кв. метр общей площади жилых зданий.

14.27. Для нового строительства допускается применять укрупненные удельные расходы тепла на отопление жилых зданий при расчетной температуре наружного воздуха минус 28°С, приведенные в таблице №13.

Таблица №13

Этажность застройки	q ₀ , Вт/кв. м общей площади
1-2 этажа	106
3-5 этажей	70
5 и более	55

14.28. Проектируемые, отдельно стоящие котельные, в том числе с установками комбинированной выработки тепла и электроэнергии, следует размещать преимущественно в промышленных и коммунально-складских зонах в центре тепловых нагрузок в соответствии с требованиями СНиП II–35–76 «Котельные установки» (с изменениями) и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и технических регламентами.

14.29. Централизованные и групповые источники следует предусматривать на газом, топливе, топливном режиме для проектируемых котельных определяется по согласованию с топливоснабжающими организациями в установленном порядке.

14.30. Размеры земельных участков (га) для проектируемых теплоисточников допускается принимать согласно таблице №14 в зависимости от производительности источников.

Таблица №14

Теплопроизводительность, Гкал/ч (МВт)	Размеры земельных участков (га)		
	Котельные	Котельные с электрогенераторными установками (мини-ТЭЦ)	Котельные с электрогенераторными установками (мини-ТЭЦ)
от 5 до 10 (от 6 до 12)	0,7	0,7	
от 10 до 100 (св 58 до 116)	1,0	1,7	
св 100 до 200 (св 116 до 230)	3,0	3,3	
св 200 до 400 (св 230 до 460)	3,5	3,9	

14.31. Не допускается предусматривать закрытые 2-х трубные системы теплоснабжения с системой ОДК для приготовления воды на нужды горячего водоснабжения в тепловых пунктах (ИТП или ЦТП), оборудованных водонагревателями.

Газоснабжение

14.32. Расходы газа потребителями следует определять: для промышленных предприятий по опросным листам действующих предприятий, проектам новых и реконструируемых или аналогичных предприятий, а также по укрупненным показателям в объеме 10–60% от нагрузки жилищно-коммунального сектора; для существующего и проектируемого жилищно-коммунального сектора в соответствии с СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб».

14.33. Для предварительных расчетов допускается применять следующие удельные показатели: удельный расход природного газа на выработку теплоты котельными установками – 140 куб. м на 1 Гкал отпущенной теплоты;

удельный расход газа на выработку электро- и теплоты энергетическими источниками (мини-ТЭЦ) – 280 куб. м – на 1 МВт отпущенной теплоты;

укрупненный показатель потребления газа на нужды пищевого производства на 1 человека – 100 куб. м/год.

14.34. Не допускается размещать магистральные газо-, нефте- и нефтепродуктопроводы в пределах границ населенных пунктов и их резервных территорий.

14.35. Газораспределительные станции (ГРС) и газонаполнительные станции (ГНС) необходимо размещать за пределами черты населенных пунктов и их резервных территорий.

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

14.37. Размеры земельных участков для ГНП и промежуточных складов баллонов следует принимать не более 0,5 га. Расстояние от них до зданий и сооружений различного назначения следует принимать в соответствии с СП 62.13330.2011.

Связь

14.38. Размещение зданий и сооружений связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации объектов коммунального хозяйства следует осуществлять в соответствии с требованиями нормативных ведомственных документов.

14.39. Необходимое количество телефонных номеров и радиоточек для населенных пунктов следует определять в соответствии с нормами технологического проектирования «Городские и сельские телефонные сети» РД 42-100-2000 ИТД 112-2000:

для промышленных предприятий по опросным листам действующих предприятий, проектам новых и реконструируемых или аналогичных предприятий, а также по укрупненным показателям из расчета 30-40 абонентских точек на 100 человек работающих;

для существующего и проектируемого жилищно-коммунального сектора – один номер и одна радиоточка, а также ввод кабеля интернет на одну единицу жилья (квартиру, дом);

число таксофонов общего пользования – не менее 0,5% от суммарной емкости телефонной сети;

при проектировании телефонной сети необходимо предусматривать 20% эксплуатационный резерв равномерной емкости.

Водоснабжение

14.40. Нормативы раздела водоснабжения и водоотведения выполнены на основании изучения существующего положения водоканала канализационных сетей и сооружений (источников водоснабжения – артезианки, поверхностных водоемов, водохранилищ, рек), работы канализационных очистных сооружений, канализационных насосных станций. Предложенные нормативы учитывают опыт работы водоканала канализационного хозяйства и действующего водопотребления в России 70-285 л/сут на человека, в западных странах 70-200 л/сут на человека.

В связи с активным освоением территорий (строительство жилых домов и объектов социальнубыта) предлагается удельное водопотребление на одного человека принять 250 л/сутки. Увеличение удельного водопотребления влечет за собой огромные капитальные вложения (замена существующих сетей на больший диаметр, реконструкцию сооружений с увеличением производительности, замену насосного оборудования) потребует увеличение расхода электроэнергии.

Удельное водопотребление предложено оптимальным, а любое увеличение окажет негативное влияние на работу канализационных очистных сооружений и соответственно на доведение очищенных стоков до требуемых нормативов и ухудшения очищенных вод в месте их выпуска, что не допустимо.

14.41. Источники водоснабжения может служить водозаборный узел в составе:

- артезианских скважин с разным уровнем водоносного горизонта;
- резервуаров запаса воды;
- насосной станции второго подъема;
- станции водоподготовки (обезжелезивания).

Территория ВЗУ должна быть спланирована, огорожена и с обязательным устройством охранной сигнализации.

Для индивидуальной жилой застройки и садовых земельных участков источником водоснабжения может служить артезианская скважина в комплексе с водонапорной башней. Граница первого пояса зоны от стволов водонапорных башен принимается не менее 15 метров.

Канализационные очистные сооружения должны приниматься закрытого типа с современной технологией очистки и станцией доочистки (обезжелезивания).

Система очистки сточных вод должна отвечать требованиям «Правил охраны поверхностных вод от загрязнения» (СанПиН 4630-88).

Приведенные показатели предложены для обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека.

14.41. Расчет системы водоснабжения городского поселения Красногорск, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др. следует производить в соответствии с требованиями СП 31.13330, СНиП 2.04.01-85*, СанПиН 2.1.4.1074-01, СанПиН 2.1.4.1175-02, ГОСТ 2761-84*, СанПиН 2.1.4.1110-02.

14.42. Расчетное среднечасовое водопотребление определяется как сумма расходов воды на хозяйственно-бытовые, противопожарные нужды и нужды промышленных предприятий без учета расхода воды на полив.

14.43. Расход воды на хозяйственно-бытовые нужды определяется с учетом расхода воды по отдельным объектам различных категорий потребителей в соответствии с таблицей №15. Расчетные показатели применяются для предварительных расчетов объема водопотребления.

Нормы расхода воды потребителями

Таблица №15

№ п/п	Потребители	Единица измерения	Средняя норма (л/сут)
1	Жилые дома с централизованным горячим водоснабжением	на 1 чел.	285
2	Индивидуальные жилые дома, коттеджи с газовыми водонагревателями	-«-	230
3	Индивидуальные жилые дома без горячего водоснабжения и садово-огородческие застройки с постоянным проживанием	-«-	120
4	Садово-огородческие застройки с сезонным проживанием	-«-	80
5	Столовые (с учетом мытья посуды)	1 усл. блюдо	18-16
6	Источники водоснабжения	1 место	230
7	Санитарии, дома отдыха	1 место	170-230
8	Обществения	1 место	114-285
9	Больницы	1 место	130-270
10	Учебные заведения (высшие, технические, специальные)	1 учащийся	25
11	Дошкольные учреждения (д/ясли, д/сады)	1 место	35-120
12	Школьные учреждения	1 место	25
13	Детские оздоровительные лагеря с учетом столовой	1 место	150
14	НИИ химического профиля	1 работающ.	450
15	НИИ физического профиля	1 работающ.	125
16	Прачечные механизированные	1 кг сух. бел.	85
17	Прачечные не механизированные	1 кг сух. бел.	45
18	Бассейны		10% от объема
19	Административные здания (офисы)	1 работающ.	18-285
20	Магазины продовольственные	1 работающ.	100
21	Магазины промтоварные	1 работающ.	20
22	Аптеки	1 работающ.	20
23	Аптеки с лабораторией	1 работающ.	200
24	Парикмахерские	1 раб. место	70
25	Кинотеатры, театры, клубы	1 зритель	3-25
26	Стадионы и спортзалы	1 раб./спортс	3-60
27	Бани, сауны	1 место	200-250

Окончание. Начало на стр. 7

28	Заводы	1 работающ.	25
29	Заводы с горячими цехами	1 работающ.	45
30	Душевые кабины предприятий (в одну смену)	1 душ. сетка	500
31	Расход воды на полив:		
	а) травяной покров	на 1 кв. м	3
	б) тротуары, проезды	на 1 кв. м	1,0
	в) теплицы	на 1 кв. м	10
32	Залив мата	на 1 кв. м	1,0

Применение. Удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях, за исключением расхода воды для домов отдыха, санаторно-туристских комплексов и пионерских лагерей, которые должны приниматься согласно технологическим данным.

Размеры земельных участков для водозабора изула

Производительность куб. м/сут	Площадь (га)
до 800	1
800-12000	1-2
12000-32000	2-3
32000-80000	3-4
8000-125000	4-6
125000-250000	6-12
250000-400000	12-18
400000-800000	18-24

Зона санитарной охраны источников водоснабжения

Зона санитарной охраны источника водоснабжения принимается:
30 метров от артезианки и стен резервуаров запаса чистой воды;
15 метров от артезианки с водонапорной башней;

Указанные расстояния допускается уменьшить по согласованию в установленном порядке

14.44. При проектировании систем водоснабжения в каждом конкретном случае необходимо учитывать возможность использования воды не питьевое назначения для полива зеленых насаждений.

Расход воды на производственные нужды следует принимать в соответствии с технологическими заданиями.

14.45. Выбор источника водоснабжения выполняется специализированной организацией ФГУП «Геоцентр-Москва» на основании топографических, гидрологических, гидрогеологических и санитарных условий района. Размещение водозаборных узлов согласовывается с органами Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее Роспотребнадзор).

В качестве источников водоснабжения городского поселения Красногорск следует рассматривать подземные воды, систему Московского водопровода и систему промышленного водопровода с забором воды из р. Москва.

14.46. В целях экономии воды питьевого качества следует принимать для технологических нужд промышленных предприятий, на поливку улиц и зеленых насаждений, на охлаждение установок кондиционирования воздуха воду меньшего качества из открытых водных объектов (реки Москва, Банька и др., имеющиеся пруды) и доочищенную сточную воду, внедряя обратную систему водоснабжения.

14.47. При обосновании допускается устройство самостоятельного водопровода для поливки и мойки территорий (улиц, проездов, площадей, зеленых насаждений), работы фонтанов и т.п.

14.48. В городском поселении Красногорск должны предусматриваться противопожарный водопровод и, как правило, объединяться с хозяйственно-питьевым или производственным водопроводом.

Расход воды на наружное пожаротушение следует принимать в соответствии с требованиями СП 31.13330, в том числе: расход воды на наружное пожаротушение и количество одновременных пожаров в городском поселении для расчета магистральных (расчетных колец) линий водопроводной сети – по таблице 5 СП 31.13330;

расход воды на наружное пожаротушение жилых и общественных зданий для расчета соединительных и распределительных линий водопроводной сети, а также водопроводной сети внутри микрорайона (квартала) – по таблице 6 СП 31.13330;

расход воды на наружное пожаротушение на промышленных предприятиях – по таблицам 7 и 8 СП 31.13330.

В качестве резервных источников водоснабжения для противопожарных целей следует использовать естественные и искусственные водные объекты – реки Москва, Банька и др., имеющиеся пруды. К водоемам должны предусматриваться подъезды и оборудоваться водозаборные устройства.

14.49. В проектах хозяйственно-питьевых и объединенных производственно-питьевых водопроводов необходимо предусматривать зоны охраны источников питьевого водоснабжения.

Водоотведение

14.50. Проектирование системы водоотведения (канализации) городского поселения следует производить в соответствии с требованиями СП 32.13330.

Водоотведение предлагается на канализационные очистные сооружения с современной технологией очистки со станцией обеззараживания и доведением очищенных стоков до нормативных показателей.

Размеры земельного участка под канализационные очистные сооружения

Производительность куб. м/сут	Территория КОС (га)
до 700	0,5
700-17000	0,5-4
17000-40000	4-7
40000-130000	7-15
130000-175000	15-23
175000-280000	23-30

Санитарно-защитная зона канализационных сооружений

Сооружения	Расстояние (м) при расчетной производительности сооружений (тыс. куб. м/сут)			
	до 0,2	более 0,2 до 5,0	более 5,0 до 50,0	более 50,0 до 280,0
Локальные канализационные очистные сооружения, насосные станции	15	20	20	30
Канализационные очистные сооружения закрытого типа с современной технологией очистки с установками обеззараживания и доведение очищенных стоков до нормативных показателей (для торговых центров, коттежных поселков, индивидуальной застройки, баз отдыха, общественных центров и др.)	15-20	30-50	-	-
Канализационные очистные сооружения для механической и биологической очистки с термообработкой в закрытых помещениях	100	150	300	400

14.51. Проекты канализации должны разрабатываться одновременно с проектами водоснабжения с обязательным анализом баланса водопотребления и водоотведения. Проект канализационных очистных сооружений и выпуск очищенных стоков вод согласовывается заказчиком с Роспотребнадзором.

14.52. Среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод следует принимать равным среднесуточному водопотреблению без учета расхода воды на пожаротушение.

Расчетные среднесуточные расходы производственных сточных вод от промышленных предприятий следует определять на основании технологических данных.

14.53. Количество сточных вод от промышленных предприятий, обслуживающих население, а также неучтенные расходы допускается принимать дополнительно в размере до 20% суммарного среднесуточного водоотведения городского поселения.

14.54. Для сетей сооружений водопровода и канализации на улицах, проездах и др. открытых территориях, а также находящихся на территориях абонентов, устанавливается следующая охранная зона:

для сетей диаметром от 300 мм – 4-х метровая зона по 2 метра в каждую сторону от наружной стены трубопровода; для сетей диаметром от 300 мм до 600 мм – 10-ти метровая зона по 5 метров в каждую сторону от наружной стены трубопровода или выступающих частей здания, сооружения;

для магистральных сетей диаметром 1000 мм и выше – 20-50 метровая зона в обе стороны от наружной стены трубопровода или выступающих частей здания, сооружения в зависимости от грунта и назначения трубопровода.

14.55. В пределах охранной зоны без согласования с эксплуатирующей организацией запрещается производить любые виды работ, в том числе:

возводить здания и сооружения как постоянного, так и временного характера, организовывать склады, свалки, стоянки автотранспорта или строительные площадки;

производить посадку кустарников на расстоянии 3 метров от стенок труб;

изменять, т.е. повышать посредством засыпки или понижать путем срезы, существующий уровень поверхности земли;

устраивать постоянные или временные дорожные покрытия из железобетонных плит;

использовать буровые или ударные механизмы бурения 15 м от осей трубопроводов или наружных стенок других сетевых сооружений;

загромождать свободный доступ и подъезды к трассам водопроводов и канализации, к колодцам, камерам и другим сооружениям.

Инженерная подготовка территории

14.56. Мероприятия по инженерной подготовке территории городского поселения следует устанавливать с учетом прогноза изменений инженерно-геологических условий, характера использования и планировочной организации территории. При разработке проекта планировки территории следует предусматривать при необходимости инженерную защиту от затопления, подтопления, оползней и обвалов.

14.57. На территории городского поселения и вновь осваиваемых территориях с высоким уровнем стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует предусматривать понижение уровня грунтовых вод в зоне капитальной и высотной малоэтажной застройки путем устройства закрытых дренажей. На территории индивидуальной жилой застройки, стадионов, парков и других зеленых насаждений допускается открытая осушительная сеть.

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

14.58. Территории городского поселения, расположенные на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления лаводковыми водами и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием в соответствии со СНиП 2.06.15-85 и СНиП 2.06.01-86 в зависимости от класса сооружений.

14.59. При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории следует назначать, исходя из уровня максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод с окраинности, исключающих возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом вытесненного грунта на площадке строительства.

14.60. Проектирование дождевой канализации следует осуществлять на основании действующих нормативных документов: СП 32.13330, СанПиН 2.1.5.980, Водного кодекса РФ.

14.61. Отвод поверхностных вод должен осуществляться со всего водозаборного бассейна территории городского поселения Красногорск со сбросом из сети дождевой канализации в водотоки и водоемы. Расчетные расходы поверхностного стока определяются согласно СНиП 2.04.03-85 и «Рекомендации по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с сельских территорий, площадок промпредприятий и определению условий выпуска его в водные объекты» (ФГУП «НИИВОДГЭС» 2006 г.). Не допускается выпуск поверхностного стока в непероточные водоемы, размываемые овраги, замкнутые лоухи, заболоченные территории, территории I пояса ЗСО источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.5.980.

14.62. В водоемах, предназначенных для купания, возможен сброс поверхностных сточных вод при условии их глубокой очистки (механической, реагентной, биологической, обеззараживающей), до параметров, удовлетворяющих нормам сброса в водоемы рыбохозяйственного назначения.

14.63. В районах многоквартирной застройки следует предусматривать дождевую канализацию закрытого типа. Применение открытых водосточных устройств (канав, колевок, лотков) допускается в районах одноквартальной застройки, на территории парков с устройством мостиков или труб на поверхности с улицами, дорогами, проездами и тротуарами.

14.64. На участках территории жилой застройки, подверженных эрозии (по характеристикам уклонов и грунтов), следует предусматривать локальный отвод поверхностных вод от зданий дополнительно к общей системе водоотвода.

14.65. Поверхностные сточные воды с территории городского поселения следует направлять на очистные сооружения поверхностного стока.

14.66. Качество очистки поверхностных сточных вод, сбрасываемых в водотоки и водоемы, должно отвечать требованиям СанПиН 2.1.5.980, Водного кодекса РФ и категории водопользования водоема.

14.67. Поверхностный сток с территории промышленных и коммунальных объектов, а также с особо загрязненных участков, расположенных на жилых территориях (загрязненный токсичными веществами органического и неорганического происхождения), должен подвергаться очистке на самостоятельных очистных сооружениях с преимущественным использованием очищенных вод на производственные нужды.

Поверхностные сточные воды с территорий промышленных предприятий допускается направлять в дождевую канализацию городского поселения, если эти территории по составу и количеству накапливаемых примесей мало отличаются от жилых.

14.68. Санитарно-защитные зоны от очистных сооружений поверхностного стока открытого типа до территории жилой застройки следует принимать 100 м, закрытого типа – 50 м, согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

Размер санитарно-защитной зоны от снеготаянок и снеготаяльных пунктов до жилой территории следует принимать 100 м.

15. Рекреационные зоны

Общие требования

15.1. На основании Земельного кодекса РФ, к землям рекреационного назначения относятся земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан.

В состав рекреационных зон входят территории объектов отдыха и спорта (стадионы), а также территории для кратковременной рекреации, в том числе озелененные территории общего пользования, природно-исторические территории (усадьбы) и лесного фонда.

Земельные участки в составе рекреационных зон, в том числе земельные участки, занятые озелененными территориями общего пользования (городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, водными объектами), используются для кратковременного массового отдыха населения, а также для формирования благоприятного микроклимата на территории городского поселения.

15.2. В состав рекреационных зон на территории городского поселения могут быть включены участки существующей садовой застройки, если они по степени благоустройства и инженерного обеспечения не могут быть отнесены к жилым зонам, а также имеют площадь озеленения не менее 70%.

15.3. Рекреационные зоны должны составлять не менее 50% всех не подпадающих в соответствии с Генеральным планом городского поселения Красногорск застройке пространств в пределах границы города Красногорск.

15.4. На территории рекреационных зон не допускается любая деятельность, не соответствующая целевому назначению, а земли общего пользования, занятые набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и проч., не подлежат приватизации. Также не допускается организация санитарно-защитных зон объектов за счет рекреационных территорий. При подавании санитарно-защитных зон предприятий на существующую рекреационную территорию необходимо предусматривать сокращение санитарно-защитной зоны до границ рекреационной территории или перепрофилирование предприятия с понижением класса опасности с целью сохранения целостности рекреационных территорий.

Озеленение территории общего пользования

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

15.6. При формировании озелененных территорий следует максимально сохранять существующие природные комплексы городского и пригородного ландшафта, зеленые насаждения, естественный рельеф, овраги и т.п., имеющие природоохранное и реформировуемое значение.

15.7. Рекреационная деятельность может осуществляться на озелененных территориях общего пользования городского поселения Красногорск в соответствии с установленными режимами. Границы рекреационных территорий устанавливаются на основании утвержденного генерального плана городского поселения Красногорск. На всех рекреационных территориях городского поселения необходимо осуществлять охрану существующих зеленых насаждений, проводить мероприятия по сохранению и восстановлению данных природных территорий и поддержанию рекреационного потенциала.

15.8. Особо охраняемые природные территории (ООПТ) регионального значения являются неотъемлемой частью рекреационных зон и могут использоваться для рекреации с пониженной рекреационной нагрузкой, в соответствии с режимами использования, установленными положением (паспортом) особо охраняемой природной территории. При проведении нормативных расчетов и создании рекреационных зон для городского поселения Красногорск, ООПТ рассматриваются только в качестве дополнительных рекреационных территорий.

15.9. Любая проектная деятельность на рекреационных территориях осуществляется согласно статусу территории, возможной рекреационной нагрузке, режимам охраны и регулирования градостроительной деятельности.

15.10. На озелененных территориях общего пользования нормируются: соотношение территорий, занятых зелеными насаждениями, элементами благоустройства, сооружениями и застройкой (п. 15.17, табл. 16);

габариты допускаемой застройки и ее назначение (п. 15.15);

расстояния от зеленых насаждений до зданий, сооружений, коммуникаций (п. 15.25, табл. №20).

15.11. Лесничества и лесопарки – основные территориальные единицы управления в области использования лесов. Могут использоваться для целей рекреации в соответствии с Лесным кодексом РФ. Интенсивность использования должна быть регламентирована Лесохозяйственным регламентом, утвержденным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, и не превышать нормативы, установленные СП 42.13330.2011-1.3/чп.4/а.

15.12. Освоение лесничества и лесопарков для целей рекреации возможно после разработки проекта освоения лесов и прохождения экспертизы в установленном порядке.

15.13. На территории лесничества и лесопарков рекомендуется выделять следующие зоны рекреационной нагрузки: зона фаунистического покая, предназначенная для сохранения фауны, выведения потомства птиц и зверей (запрет посещения в выводящий период);

зона экстенсивной рекреационной нагрузки (в том числе включает в себя зону высокой пожароопасности) – ограниченное рекреационное использование с возможностью запрета посещения в определенные периоды года;

зона интенсивной рекреационной нагрузки, включающая в себя:

подзону кратковременного отдыха (для отдыха населения) – благоустройство должно быть определено в соответствии с рекреационной нагрузкой без ущерба для природного комплекса. С целью сохранения лесов и предотвращения их деградации разрабатывается комплекс мероприятий по постоянному поддержанию рекреационных и прилегающих территорий в зависимости от степени рекреационной нагрузки;

подзону строго регламентированного посещения (экологические тропы, ботанические или ориентологические экскурсии и другие) – посещение только в сопровождении экскурсовода или инструктора.

Возможно как присутствие всех предлагаемых зон в пределах территории одновременно, так и отсутствие какой-либо из них (по результатам определения допустимой рекреационной нагрузки и рекреационной емкости территории).

15.14. Парк – озелененная территория многофункционального или специализированного назначения рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, предназначенная для рекреационного массового отдыха населения, размером, как правило, не менее 5 га. Величина территории парка в условиях реконструкции определяется существующей градостроительной ситуацией.

15.15. На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка, высота которых не превышает 6 м, высота парковых сооружений – аттракционов – в соответствии с правилами застройки не ограничивается. Площадь застройки не должна превышать 4% территории парка, территории, занятые под плоскостные спортивные сооружения и аттракционы, – 5%.

15.16. Соотношение элементов территории парка следует принимать по таблице №16.

В условиях реконструкции площадь застройки и освоения парка принимается, исходя из существующей. При этом площадь озелененных территорий может остаться прежней или увеличиться.

15.17. Функциональная организация территории многофункционального парка включает следующие зоны с преобладающим видом деятельности: культурно-просветительские мероприятия, физкультурно-оздоровительную, отдыха детей, прогулочную, хозяйственную. Процентное соотношение зон на территории парка следует принимать согласно таблице №17. Функциональная и планировочная организация территории специализированного парка производится в соответствии с его целевым назначением.

Соотношение элементов территории парка

Таблица №16

Объект нормирования	Элементы территории (% от общей площади)		
	Территории зеленых насаждений и водоемов	Аллеи, дорожки, площадки	Сооружения и застройка
Парк	не менее 75	не более 20	не более 5

15.18. При проектировании парка следует обеспечивать его доступность на расстоянии не более 1200 метров или 15 мин. Расстояние между жилой застройкой и близким краем паркового массива следует принимать не менее 30 метров.

Функциональная организация территории многофункционального парка

Таблица №17

Функциональные зоны парка	Территория парка (% от общей площади парка)	Норма площади (кв. м на посетителя)
Культурно-просветительские мероприятия	не более 3	10-20
Отдыха детей	не более 5	80-170
Массовых мероприятий (зрелища, аттракционы и пр.)	не более 5	30-40
Физкультурно-оздоровительных мероприятий	не более 9	75-100
Прогулочная	не менее 75	200
Хозяйственная	не более 3	-

15.19. Автостоянки для посетителей парка следует размещать за пределами его территории, но не далее 200 м. Размеры земельных участков автостоянок на одно место следует принимать: для легковых автомобилей – 18 кв. м, автобусов – 40 кв. м, для велосипедов – 0,9 кв. м.

15.20. Для лучшего использования парков в зимний период, учреждения круглогодичного функционирования (культурно-просветительские, зрелищные, пункты проката и питания) следует размещать вблизи основных входов. Площадь хозяйственного двора парка определяется по одновременной нагрузке на парк из расчета 0,2 кв. м на посетителя, но не более 3% от территории парка.

При парках допустима организация цветочно-оранжерейного хозяйства, при условии соблюдения вышеперечисленных требований.

15.21. Бульвар – озелененная территория линейной формы, расположенная, как правило, вдоль улиц и рек, предназначенная для транзитного пешеходного движения, прогулок, повседневного отдыха. Минимальное соотношение ширины и длины бульвара следует принимать не менее 1:3.

Бульвары и пешеходные аллеи следует предусматривать в направлении массовых потоков пешеходного движения.

15.22. Ширину бульваров с одной продольной пешеходной аллеей следует принимать, м, не менее, размещаемых: по оси улиц – 18;

с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой – 10.

При ширине бульвара 18-25 м следует предусматривать устройство одной аллеи шириной 3-6 м. На бульварах предусматривается устройство водоотвода.

15.23. Система входов на бульвар дополнительно устраивается по длинным его сторонам с шагом не более 250 м, а на улицах с интенсивным движением – в узкие с пешеходными переходами.

Вдоль жилых улиц следует проектировать озелененные полосы между проезжей частью улицы и застройкой (с возможностью посадки деревьев и кустарников).

Соотношение элементов территории бульвара следует принимать согласно таблице №18 в зависимости от его ширины.

Таблица №18

Ширина бульвара, м	Элементы территории (% от общей площади)		
	Территории зеленых насаждений и водоемов	Аллеи, дорожки, площадки	Сооружения и застройка
до 25	70-75 и более	30-25 и менее	-

15.24. Сквер – компактная озелененная территория, предназначенная для повседневного кратковременного отдыха и транзитного пешеходного передвижения населения размером до 2,0 га.

15.25. На территории сквера запрещается размещение застройки. Возможная организация детских и спортивных площадок. Соотношение элементов территории сквера следует принимать по таблице №19.

Таблица №19

Скверы, размещаемые:	Элементы территории (% от общей площади)		
	Территории зеленых насаждений и водоемов	Аллеи, дорожки, площадки, малые формы	Сооружения и застройка
на городских улицах и площадях	не менее 70	не более 30	-
в жилых районах, на жилых улицах, между зданиями, перед отдельными зданиями	не менее 80	не более 20	-

Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трансформировать с возможностью с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к основным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).

Пешеходные аллеи следует предусматривать в направлении массовых потоков пешеходного движения, предусматривая на них площадки для кратковременного отдыха.

Покрывтия площадок, дорожно-тропичной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из дерева, линолеума и других прочных минеральных, экологически безопасных материалов, в исключительных случаях допускается применение асфальтового покрытия.

Озеленение территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, беседками, светильниками и др. Число светильников следует определять по нормам освещенности территорий.

Расстояния от зданий и сооружений до зеленых насаждений следует принимать в соответствии с таблицей №20 при условии беспрепятственного подъезда и работы пожарного транспорта, от воздушных линий электропередачи – в соответствии с правилами устройства электроустановок.

Здание, сооружение	Расстояния, м, от здания, сооружения, объекта до оси ствола дерева	
	кустарника	деревя
Наружная стена здания и сооружения	5,0	1,5
От наружных стен школьного здания или здания детского сада	10,0	1,5
Край тротуара и садовой дорожки	0,7	0,5
Край проезжей части улиц, кромок укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы	2,0	1,0
Мачта и опора осветительной сети, мостовая опора и эстакада	4,0	-
Подшоша откоса, террасы и др.	1,0	0,5
Подшоша или внутренняя грань подпорной стены	3,0	1,0
Подземные сети:		
Газоводов, канализация	1,5	-
тепловая сеть (стена канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке)	2,0	1,0
водопровод, дренаж	2,0	-
силовой кабель и кабель связи	2,0	0,7

Примечания:
1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть соответственно увеличены для кроны деревьев большего диаметра.
2. При посадке зеленых насаждений у наружных стен зданий, сооружений, детских учреждений необходимо учитывать и соблюдать нормативные уровни инсоляции и естественного освещения.

15.26. Территории, нарушенные карьерами и отвалами, подлежат рекультивации. Для использования подобных территорий в рекреационных целях на этих территориях должен быть создан соответствующий безопасный ландшафт путем планировок, подсыпок, укрепления склонов, а также восстановлен почвенный покров, для чего следует использовать плодородный слой, соответствующий гигиеническим нормативам. Рекреационное использование данных территорий возможно только при условии соответствия качества данной территории действующим санитарно-гигиеническим нормативам, а также проведения мониторинга качества среды данной территории в течение ее рекреационного использования.

При организации современных видов рекреации с трамсами для катания на горных велосипедах, мотоциклах, квадроциклах, и т.п. следует предусматривать озеленение вдоль трассы и искусственное укрепление тела трассы с целью сохранения природного и рекреационного потенциала территории и формирования благоприятного эстетического восприятия территории.

15.27. При реализации ландшафтов и долгие малые реки для организации рекреационных зон в границах населенных пунктов, а также в местах массового отдыха населения следует проводить организационно-технические мероприятия агротехническими и агролесохозяйственными методами, а также берегоукрепление и формирование пляжей.

15.28. Для упрощенных расчетов следует принимать обеспеченность населения городского поселения. Красногорск местами отдыха **не менее – 25%**, в пределах нормативной пешеходной доступности.

Интенсивность использования (рекреационная нагрузка) устанавливается индивидуально, исходя из возможности и особенностей рекреационной территории, но не должна превышать нормативы, установленные СП 42.13330.2011. Расчетная численность одновременных посетителей территории парков, лесопарков, лесов, зеленых зон следует принимать не более, чел/га, для:

городских парков	100
парков зон отдыха	70
парков курортов	50
лесопарков (лугопарков, гидропарков)	10

При численности одновременных посетителей 10-15 чел/га необходимо предусматривать дорожно-тропичную сеть для организации их движения, а на опушках полян – почвозащитные посадки, при численности одновременных посетителей 50 чел/га и более – мероприятия по преобразованию лесного ландшафта в парк.

Рекреационные территории. Инженерное обслуживание

15.29. На рекреационных территориях допускается осуществлять систему отвода поверхностных и подземных вод в виде сетей дождевой канализации и дренажа открытого типа.

На подтопляемых территориях (кроме объектов, сохраняемых в естественном виде как природные) следует предусматривать понижение уровней грунтовых вод с нормой осушения не менее 1 м от поверхности земли.

15.30. На участках действия эрозийных процессов с оврагообразованием следует предусматривать упрочнение поверхностного стока, укрепление ложа оврагов, террасирование склонов с посадкой древесно-кустарниковой растительности.

15.31. Инженерное обслуживание объектов обслуживания необходимо предусматривать в полном объеме, без ущерба для озелененных участков рекреационных территорий. Выбор места при размещении объектов обслуживания (кафе, санитарные комнаты) следует проводить с учетом возможности 100 % инженерного обеспечения объекта.

16. Охрана окружающей среды

16.1. При разработке градостроительной документации должно обеспечиваться приоритетное охраняемой окружающей среды, рационального природопользования, защиты здоровья и формирования безопасной среды обитания населения. Общие экологические и санитарно-гигиенические требования, соблюдение которых обязательно при градостроительном проектировании, установлены законодательной базой Российской Федерации, Московской области и муниципального образования городского поселения Красногорск.

Охрана атмосферного воздуха

16.2. При разработке градостроительной документации на всех стадиях градостроительного проектирования должна быть проведена оценка состояния и прогноз изменения качества атмосферного воздуха в результате реализации проектных решений путей расчетов уровней загрязнения атмосферы от совокупности всех видов источников загрязнения, с учетом рельефа, планировочной организации и микроклиматических условий территории, включая аэрационный режим.

16.3. Для производственных зон, а также для отдельно расположенных объектов, имеющих источники выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух, следует предусматривать организацию санитарно-защитных зон в соответствии с требованиями СанПиН и другими нормативными актами.

16.4. В целях обеспечения санитарно-гигиенических, экологических норм при проектировании производственных предприятий следует предусматривать внедрение более совершенных малоопасных технологий и оборудования, применение высокоэффективных пыле- и газоулавливающих устройств. При невозможности выполнения указанных выше требований для объектов, санитарно-защитная зона которых не соблюдается и оказывающих отрицательное влияние на состояние воздушного бассейна прилегающих жилых и рекреационных зон, прилегающих пищевых, фармацевтических производств или особо охраняемых территорий, должны быть предусмотрены изменение профиля производств, их перемещение или ликвидация.

16.5. С целью предотвращения формирования зон загазованности вдоль автодорог и для их локализации разрабатываются комплексные защитные мероприятия, в том числе планировочные мероприятия, учитывающие условия аэрации территорий между автодорогами (в том числе внутридворных пространств), и обеспечивающие санитарно-гигиенические нормативы качества атмосферного воздуха для всех нормируемых территорий, в том числе лечебно-профилактических учреждений и объектов отдыха. Это может быть и установка экранов, и защитное озеленение (при условии соблюдения принципа многорядности), и отделение нормируемой застройки от автодорог при помощи нежилых зданий.

Защита от шума

16.6. Объектами защиты от источников внешнего шума являются территории жилой и общественной застройки, территории спортивных, учебно-воспитательных и лечебных учреждений, рекреационные и курортные зоны, а также особо охраняемые природные территории и прилегающие к ним участки. Шумовые характеристики источников внешнего шума, уровни шума, проникающего в жилые и общественные здания, уровни шума на территориях застройки, требуемая величина их снижения, выбор мероприятий и средств шумозащиты следует определять согласно действующим нормативным документам (в т.ч. санитарные нормы СН 2.2.42.11.952-95 устанавливает предельные уровни звука, дБА).

Классные помещения, учебные кабинеты, учительские комнаты, аудитории школ и других учебных заведений, конференц-залы, читальные залы – 40 дБА;

Жилые комнаты квартир, жилые помещения домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, спальные помещения в детских дошкольных учреждениях и школах-интернатах с 7 до 23 ч – 40 дБА, с 23 до 7 ч – 30 дБА;

Номера гостиниц и жилые комнаты общежитий с 7 до 23 ч – 45 дБА, с 23 до 7 ч – 35 дБА;

Территории, непосредственно прилегающие к зданиям больницы и санаториев с 7 до 23 ч – 45 дБА, с 23 до 7 ч – 35 дБА;

Территории, непосредственно прилегающие к жилым домам, зданиям поликлиник, амбулаторий, диспансеров, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, детских дошкольных учреждений, школ и других учебных заведений, библиотек с 7 до 23 ч – 55 дБА, с 23 до 7 ч – 45 дБА;

Площади отдыха на территории микрорайонов и групп жилых домов, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, территории детских дошкольных учреждений, школ и др. учебных заведений 45 дБА.

16.7. Разрабатываемые меры защиты должны включать градостроительные, архитектурно-планировочные, строительные-акустические мероприятия:

обеспечение формирования застройки с учетом требуемой степени акустического комфорта;

организация санитарно-защитных зон между жилой застройкой и производственными, коммунально-бытовыми и транспортными предприятиями;

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

использование шумозащитных декоративных экранов-барьеров, размещаемых между источниками шума и объектами защиты от него без ухудшения условий инсоляции;

озеленение территории и создание защитных зеленых поясов между источником шума и нормируемой застройкой;

использование звукопоглощающих материалов для размещения транспортных и других источников внешнего шума;

усиление звукоизоляции наружных ограждающих конструкций жилых и общественных зданий и др.

Охрана геологической среды

16.8. 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 изменения гидрогеологического режима территории, защищенность подземных вод от загрязнения, ресурсы подземных вод для технического водоснабжения, наличие опасных инженерно-геологических процессов и возможность их активизации (карстово-суффозионные, оползневые, эрозия, оврагообразование, подтопление территорий), устойчивость грунтов в основании сооружений. Мероприятия по инженерной защите и подтопления территории разрабатываются в соответствии с разделом 14 настоящих нормативов и действующими нормативными документами.

16.9. При возведении новых объектов необходимо предусматривать опережающее строительство инженерных сооружений или заблаговременную реконструкцию существующих. Учитывая слабую защищенность эксплуатируемого подземного горизонта, необходимо предусматривать направление 100 % хозяйственно-бытовых стоков на современные канализационно-очистные сооружения.

16.10. Выявление и прекращение несанкционированного отбора воды из эксплуатируемого водного горизонта возможно путем организации централизованного водоснабжения всех населенных пунктов и садоводческих объединений городского поселения. Данные меры не позволяют ухудшить состояние водноосных комплексов, а при рациональном водопользовании возможна и стабилизация их состояния.

Охрана почв

16.11. Оценка состояния почв территории поселения проводится в соответствии с действующими нормативными документами (СанПиН, ГОСТ) и направлена на выявление участков загрязнения, требующих проведения санации для соответствующего вида функционального использования. При оценке состояния почв определяются: физико-химические и микробиологические загрязнения почвы; радиоактивность почвы (естественный фон и искусственная радиоактивность); влияние загрязнения почвы на качество поверхностных и подземных вод; пылеобразующие свойства почв; 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 и различного функционального назначения объектов.

Очистка территории от промышленных и бытовых отходов

16.12. На территории городского поселения должна быть развита и утверждена система обращения с отходами, в составе которой должны предусматриваться мероприятия по сбору, удалению, вывозу для захоронения или переработки (с учетом вторичного использования).

16.13. При разработке схемы должны быть учтены: действующие нормы образования отходов от жилого и социального сектора, с учетом роста объемов отходов на перспективу; реальные объемы отходов, образующиеся на производствах и подлежащие утилизации (с возможностью ежегодного изменения объема образования, в зависимости от объемов производства);

специальные нормы образования, сбора и хранения, возможности использования, обезвреживания и размещения всех видов отходов, включая выявление наиболее опасных источников образования отходов (предприятий, организаций) и несанкционированных свалок;

отходы первого класса опасности от жилой и общественной застройки (ртутные энергосберегающие лампы), являющиеся новым и слабо организованным сектором отходов, но способным нанести серьезный ущерб окружающей среде в целом и здоровью человека в частности. Необходимо предусматривать места сбора (герметичные) урновых ламп в жилой застройке, информировать население о необходимости сбора отходов первого класса опасности с указанием возможных мест сдачи данных отходов; мероприятия по предотвращению неконтролируемого вывоза токсичных отходов на полигон ТБО и свалки.

16.14. Нормативы образования отходов должны утверждаться в соответствии с реальными показателями, но не менее нормативов, установленных СП 42.13330.2011: объем образования отходов по городу с учетом общественных зданий составляет 1400 литров на человека в год или 280 кг, от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом, 500 литров на человека в год или 190 кг, от прочих жилых зданий – 1100 литров на человека в год или 300 кг, смет с 1 кв. м твердых бытовых отходов, сбора и хранения – 6 кг в год или 8 л.

Нормы накопления крупногабаритных бытовых отходов следует принимать в размере 5% в составе приведенных значений твердых бытовых отходов.

Охрана поверхностных вод

16.15. 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 (ПДК) содержания вредных веществ в воде водных объектов в соответствии с действующими нормативными документами (СанПиН, санитарные нормы). В целях поддержания благоприятного гидрологического режима, сохранения биологического разнообразия и равновесия, улучшения санитарного состояния, рационального использования водных ресурсов рек, озер и водохранилищ, в соответствии с действующим законодательством (в т.ч. Водный кодекс РФ) устанавливаются водоохранные, рыбоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и береговые полосы, на которых устанавливается специальный режим использования и охраны природных ресурсов, а также – осуществления иной хозяйственной деятельности, в том числе режим общего пользования береговой полосой водотоков и водоемов общего пользования.

16.16. Поверхностные воды с территории предприятий, складских хозяйств, автохозяйств и др. должны подвергаться очистке на локальных очистных сооружениях поверхностного стока преимущественно с использованием очищенных вод на производственные нужды или с последующим сбросом в централизованную систему канализования или очистке на очистных сооружениях закрытого типа с полным циклом биологической очистки.

Защита жилых территорий от воздействия электромагнитных полей

16.17. Для защиты жилых территорий от воздействия электромагнитных полей, а также при установлении размеров СЗЗ электромагнитных излучателей необходимо руководствоваться действующими нормативными документами. На территории жилой застройки, где уровень электромагнитного излучения превышает предельно допустимые уровни, необходимо предусматривать проведение архитектурно-планировочных и инженерно-технических мероприятий (ограничение мощности радиопередатчиков, изменение высоты установки антенны и направления угла излучения, вынос радиопередатчика объекта за пределы жилья или жилья из зоны влияния радиопередатчика, кабельная укладка, экранирование).

Защита жилых территорий от ионизирующих излучений

16.18. Предоставление территорий под жилое строительство должно предусматривать получение информации о состоянии гамма-фона и наличии (отсутствии) радиоактивного излучения на участке предполагаемой застройки. При наличии радиоактивного излучения в пределах участка предполагаемой жилой застройки должны быть проведены дезактивационные работы, рекультивация территории с соблюдением действующих требований.

16.19. Размещение объектов, предназначенных для работы с источниками ионизирующих излучений, осуществляется в соответствии с требованиями радиационной безопасности (нормы радиационной безопасности СанПиН 2.6.1.2523-09).

Защита жилых территорий от вибрации и инфразвука

16.20. Параметры вибрации в жилой застройке регламентируются. Допустимые уровни инфразвука, методы их измерения и оценка установлены СН 2.2.4/2.1.8.566-96.

Инсоляция и освещенность

16.21. При проектировании необходимо обеспечивать нормы и правила инсоляции и освещенности территорий и помещений в соответствии с действующими СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01.

Разработка и реализация системы мониторинга за качеством окружающей среды (воздух, почвы, акустика, растительность, животный мир)

16.22. На территориях жилой застройки контрольные пункты отбираются по сетке (почвенные, воздушные, радиационные), в первую очередь на детских площадках, на территориях детских садов и школ. На производственных предприятиях и в их санитарно-защитных зонах, в местах размещения крупных промышленных зон отбор проб проводится для подтверждения достаточности размеров санитарно-защитных зон. Для эффективной работы системы мониторинга необходимо создание единой информационной базы с целью контроля за изменением качества среды во времени в условиях предельной антропогенной нагрузки на территории городского поселения.

Охрана растительного и животного мира

16.23. Объекты животного и растительного мира на территории Московской области подлежат охране в соответствии с действующими нормативными документами. Не допускаются действия, приводящие к массовой гибели, сокращению численности представителей животного и растительного мира, а также уничтожение растительности на отдельно взятых территориях любой формы собственности без разрешения контролирующей природоохранной служб. Исключения составляют дачные участки и участки индивидуальной жилой застройки (строго в пределах участков).

16.24. Использование территорий лесов, расположенных в границах городского поселения Красногорск, возможно только в рамках действующего Лесного кодекса.

16.25. Ограничение рекреационной нагрузки на различные типы лесов и озелененные территории устанавливаются в соответствии с допустимой нагрузкой, определяемой для каждой территории индивидуально, в результате проведения работы по оценке возможной рекреационной нагрузки.

Особо охраняемые природные территории и природно-исторические территории

16.26. Особо охраняемые природные и природно-исторические территории регионального значения предназначены для сохранения, восстановления и развития природного комплекса его биоразнообразия и поддержания биологического равновесия в условиях значительной антропогенной нагрузки городского поселения Красногорск. Данные территории не входят в состав основных рекреационных территорий и могут являться дополнительными рекреационными с сниженной рекреационной нагрузкой во времени и в пространстве, определяемой расчетным способом индивидуально для каждой территории, в среднем не более 0,5-1 чел/га.

16.27. При создании рекреационных территорий и проведении нормативных расчетов участки особо охраняемых природных и природно-исторических территорий в расчет не принимаются.

16.28. Природно-историческая территория (ландшафт) «Арахангельское – Ильинское» предназначена для сохранения культурного наследия, асортации ландшафтно-экологического и историко-ландшафтного комплекса и нейтрализации визуального влияния на объекты культурного наследия диссонансных объектов.

17. Зоны специального назначения

17.1. В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других зонах городского поселения.

В пределах данных зон следует предусматривать размещение сопутствующих объектов: автостоянок, площадки для сбора мусора, объекты первичных мер пожарной безопасности, здания и сооружения служб охраны и наблюдения, мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей, киоски, временные павильоны различной торговли, общественные туалеты.

17.2. Размещение зданий и сооружений разрешается только с эксплуатацией источников водоснабжения и очистных сооружений и в пределах санитарно-защитных зон.

17.3. При проектировании и использовании объектов следует руководствоваться СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения», а также ТСН 30-308-2002 МО «Проектирование, строительство и реконструкция полигонов твердых бытовых отходов в Московской области».

18. Зона сельскохозяйственного назначения

18.1. К зонам сельскохозяйственного назначения в границах городского поселения Красногорск относятся земли вне границ населенных пунктов. К данным землям относятся садовые и дачные участки.

К основным показателям использования данных земельных участков относятся показатели, приведенные в таблице №21.

Таблица №21

Минимальная площадь земельного участка	600 кв. м
Процент застройки земельного участка	не более 30%
Максимальное количество этажей	3 эт., включая мансарду (з.эт., включая мансарду)

19.1. Данная зона выделяется для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно органом государственной власти.

19.2. Режим использования зоны определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объектов.

20. Сохранение объектов историко-культурного наследия

Общие требования

20.1. Планировку территории с наличием объектов культурного наследия следует осуществлять с учетом требований законодательства об охране и использовании памятников истории и культуры РФ: закон Московской области от 21.01.2005 г. №26/2005-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) в Московской области».

20.2. При этом устанавливаются не основываясь на основании специальных исследований и проектных разработок зоны охраны памятников истории и культуры, территории памятников истории и культуры, зоны регулирования застройки и зоны охраняемого природного ландшафта.

20.3. Зоны охраны памятников устанавливаются как для отдельных памятников истории и культуры, так и для их ансамблей и комплексов, а также при особых обоснованиях – для целостных памятников градостроительного (исторических зон населенных пунктов и других объектов).

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

20.5. По вновь выявленным объектам, представляющим историческую, научную, художественную или иную ценность, впредь до решения вопроса о принятии их на государственную учет как памятников истории и культуры, предусматриваются такие же мероприятия, как по памятникам истории и культуры, стоящим на государственном учете.

20.6. В сфере градостроительной деятельности при условии выполнения требований действующего законодательства об охране и использовании памятников истории и культуры могут вводиться следующие виды недвижимых памятников:

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

памятники градостроительства и архитектуры – архитектурные ансамбли и комплексы, исторические центры, кварталы, площади, улицы, набережные, остатки древней планировки и застройки населенных пунктов, сооружения гражданских, промышленных, военной, культурной архитектуры, народного зодчества, а также связанные с ними произведения монументального, изобразительного, декоративно-прикладного, садово-паркового искусства, природные ландшафты.

20.7. Территории объектов историко-культурного наследия представляют собой неделимые земельные участки, являющиеся материальной, пространственной, юридически значимой основой объектов историко-культурного наследия как недвижимыми. Территории объектов историко-культурного наследия являются обязательным элементом опорного плана населенного пункта или территории, имеющих памятники истории и культуры, другие объекты историко-культурного наследия.

Окончание. Начало на стр. 9

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

20.9. Градостроительная деятельность, не связанная с нуждами объектов историко-культурного наследия, на территориях объектов историко-культурного наследия городского поселения запрещается.

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

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

20.12. В проектах планировки на территории населенных пунктов городского поселения Красногорск, имеющих памятники истории и культуры, в соответствии с проектами и схемами зон охраны памятников истории и культуры необходимо предусматривать режимы градостроительной деятельности по восстановлению, реставрации, регенерации, благоустройству, новому строительству в пределах зон охраны.

20.13. Для территорий с ценной исторической средой должны предусматриваться комплексные мероприятия по реставрации зданий, являющихся памятниками истории и культуры, реконструкции и модернизации застройки, а также новому строительству на местах утраченных зданий и при наличии обоснований новому строительству, не нарушающему характер среды, с одновременным благоустройством и инженерным оборудованием территории.

20.14. Ограничения использования земель и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются следующими нормативно-правовыми документами:

Федеральный закон от 24.05.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

закон Московской области от 21.01.2005 г. №26/2005-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области»;

20.15. В соответствии с этими документами на территории городского поселения Красногорск устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территорий по условиям охраны объектов культурного наследия:

- территории объектов культурного наследия;
- охранная зона;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- зона охраняемого природного ландшафта;
- зона археологического культурного слоя.

20.16. Территория объектов культурного наследия – территория под объектом культурного наследия, а также непосредственно к нему прилегающая и обеспечивающая его функционирование. В ее пределах запрещается любые виды нового строительства, а также проведение реставрационных работ, направленных на изменение исторического облика объекта и прилегающей к нему территории. Допускается, в соответствии с утвержденным проектом реставрации, проведение ремонтно-восстановительных работ, направленных на воссоздание исторического облика объекта и планировки прилегающей к нему территории.

20.17. Охранная зона – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в его историческом ландшафте орудии устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объектов культурного наследия.

20.18. В охранной зоне допускается:

- работы, связанные с восстановлением утраченной исторической планировки и ее фрагментов;
- восстановление исторической застройки, ее утраченных элементов с консервацией, реставрацией, восстановлением и использованием зданий и сооружений;
- снос (вынос) объектов, наносящих физический или эстетический ущерб памятникам, в случае невозможности сноса – перепрофилирование их хозяйственной деятельности;
- установка элементов внешнего благоустройства (павильоны, киоски, павильоны остановок общественного транспорта, знаки городской и транспортной информации, временные сезонные сооружения при условии, что данные сооружения не мешают восприятию памятника и не нарушают окружающей ландшафт).

20.19. В охранной зоне не допускается:

- нарушение исторической планировочной среды и ландшафта;
- нарушение условий благоприятного обзора;
- нарушение физической сохранности памятников и их гидрогеологической обстановки, чистоты воздушного бассейна и пожарной безопасности;
- воздействие динамических нагрузок;
- благоустройство, освещение и устройство автостоянок, нарушающих историческую среду, окружающую памятник.

20.20. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

20.21. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности допускается:

- проведение целостной или фрагментарной реставрации памятников;
- соблюдение линий застройки по периметру квартала;
- снос ветхого и малоценного фонда и запрещение строительства по типовым и повторно применяемым проектам;
- выбор этажности современной застройки должен обуславливаться принципами развития сложившейся исторической структуры без ущерба для ее характерного облика и визуального восприятия;
- сохранение устойчивых элементов исторической планировки и параметров улицы;
- восстановление и сохранение элементов благоустройства застройки, освождение от асфальтобетонного и возвращение исторического покрытия тротуаров и площадей современными материалами, стилизованными под исторические (брусчатка, плиты и т.п.);
- новая застройка, которую предпочтительно осуществлять малоэтажными домами с ступенчатой блокировкой, расчлененными фасадами и организованными в живописные группы с курдюрами и разрывами.

20.22. В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности не допускается:

- строительство зданий выше точек визуального обзора памятников;
- нарушение исторической планировки, ее сохраняющих фрагментов и ценных элементов ландшафта;
- строительство новых зданий и инженерных сооружений, образующих неблагоприятный фон для восприятия памятников.

20.23. Зона охраняемого природного ландшафта – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные с объектами культурного наследия.

20.24. В зоне охраняемого природного ландшафта допускается:

- сохранение или восстановление естественного рельефа и водоемов;
- восстановление исторического ландшафта;
- устранение искажающих ландшафт зданий, сооружений, насаждений и регулирование растительности;
- защита лугов и других береговых территорий от оползней, разлива и укрепление склонов оврагов;
- хозяйственная деятельность, если эта деятельность не наносит ущерба и искажения ландшафта (сенокос, выпас скота, огородные работы, использование открытых полей для агриколических производств и гуляний).

20.25. В зоне охраняемого природного ландшафта не допускается:

- строительство новых зданий, инженерных сооружений, транспортных сооружений и озеленение, искажающих исторический ландшафт.

20.26. Зона охраны археологического культурного слоя – территория, устанавливаемая специальными исследованиями в границах древних населенных пунктов и их укреплений, на которой верхний слой земли до материка содержит остатки материальной культуры, связанной с историей возникновения города (деревни), их развития и трансформации, однако сохранившей материальную часть остатков различных эпох.

20.27. В зоне охраны археологического культурного слоя допускается:

- строительство новых зданий, надземных инженерных сооружений после проведения археологических исследований, либо при отсутствии памятников при участии археологов;
- до начала строительных работ на участках культурного слоя проводить археологические исследования в соответствии с перспективным планом планировки и застройки территории, при этом учитываются сложность и продолжительность исследований, которые зависят от мощности, глубины культурного слоя;
- оставлять фрагменты сооружений по завершении археологических исследований участка культурного слоя как недвижимые памятники истории и культуры.

20.28. В зоне охраны археологического культурного слоя не допускается:

- на участке работы посадка деревьев и кустарников без разрешения государственных органов охраны памятников и без участия археологов;
- проведение археологического исследования на территории зон охраны памятников, включая участки культурного слоя, без наличия у исследователей открытого листа специального разрешения, соответствующего государственного органа охраны памятников на изучение памятников;
- проведение строительных, земельных и других работ, связанных с нарушением почвенных отложений в охраняемой зоне;
- 20.29. Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон устанавливаются и утверждаются на основании проектов охранных зон объектов культурного наследия в отношении объектов федерального значения – органом государственной власти субъекта РФ по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, в отношении объектов регионального и местного (муниципального) значения в порядке, установленном законом Московской области от 21.01.05 г. №26/2005-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области».

20.30. До разработки и утверждения в установленном порядке зон охраны объектов культурного наследия в районах их местонахождения в пределах визуального злия, устанавливается граница зоны с особыми условиями использования территории, как особое условие опережающей разработки проектов зон охраны в этих границах и до их утверждения согласованная градостроительной и хозяйственной деятельности на этих территориях с органами охраны объектов культурного наследия.

21. Порядок введения в действие местных нормативов градостроительного проектирования

21.1. Утвержденные нормативы подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации и размещаются на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования городского поселения Красногорск в сети Интернет.

21.2. Настоящие нормативы подлежат применению с момента их официального опубликования.

Приложение А
справочное

Термины и определения

Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

Территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов местного значения.

Устойчивое развитие территорий – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколения.

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Градостроительный регламент – определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территории общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты).

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе бульвары, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары). В соответствии с Земельным кодексом не подлежат приватизации (ст. 85 п. 12).

Реконструкция – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (далее – этажности), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

Границы городского поселения Красногорск – внешняя граница территории городского поселения, которая отделяет его территорию от иных муниципальных образований.

Границы населенных пунктов городского поселения Красногорск – внешняя граница населенных пунктов, которая отделяет их от земель иных категорий.

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

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

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

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

Блокированные жилые дома – жилые дома с числом этажей не более трех, состоящие из нескольких блоков, число которых не превышает десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (стену без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход с участка) на территорию общего пользования.

Коэффициент застройки квартала, микрорайона, жилого района (Кз) – отношение территории, застроенной жилыми домами, к территории земельного участка, квартала, микрорайона или жилого района выраженное в процентах.

Плотность застройки квартала, микрорайона или жилого района – суммарная поэтажная площадь наземной части жилых зданий (домов) в габаритах наружных стен, включая встроеные и пристроенные нежилые помещения, выраженная в квадратных метрах, приходящаяся на один гектар территории квартала, микрорайона или жилого района.

* **Процент застройки** – коэффициент застройки, выраженный в процентах.

Приложение Б
справочное

Перечень федеральных законодательных и нормативных документов.

- Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- Федеральный закон от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
- Федеральный закон от 27.12.2002 г. №184-ФЗ «О техническом регулировании».
- Земельный кодекс РФ.
- Водный кодекс РФ.
- Лесной кодекс РФ.
- Федеральный закон от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Федеральный закон от 10.01.2002 г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
- Жилищный кодекс Российской Федерации.
- Федеральный закон от 08.11.2007 г. №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
- Федеральный закон от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
- Федеральный закон от 30.03.1999 г. №52-ФЗ. «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
- Постановление Главного Государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 г. «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями от 10.04.2008 г., 06.10.2009 г., 09.09.2010 г.).
- Свод правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений – введен в действие 20.05.2011 г.

Приложение В
справочное

Перечень законодательных и нормативных документов Московской области:

- Закон Московской области «О Генеральной схеме развития Московской области» от 07.03.2007 г. №36/2007-ОЗ.
- Постановление правительства Московской области от 08.10.2008 г. №911/38 «Об утверждении долгосрочной целевой программы Московской области «Разработка Генеральной плана развития Московской области на период до 2020 года».
- Закон Московской области от 21.01.2005 г. №26/2005-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области».
- Закон Московской области от 18.02.2005 г. «О статусе и границах Красногорского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований».
- Постановление правительства Московской области от 10.06.2011 г. №548/21 «О схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области».
- Закон Московской области от 17.01.2001 г. №12/2001-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Московской области».
- Постановление правительства Московской области от 13 марта 2006 года №174/8 «О порядке согласования правительством Московской области проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов поселений и городских округов».
- Постановление правительства Московской области от 19 июня 2006 г. №536/23 «Об утверждении состава и содержания проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Московской области и на основании документов территориального планирования муниципальных образований Московской области».
- Постановление правительства Московской области от 17.12.2009 г. №115/53 «Об утверждении нормативной потребности муниципальных образований Московской области в объектах социальной инфраструктуры».
- Постановление правительства Московской области от 16 января 2012 г. №24/54 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».
- Постановление правительства Московской области от 02.08.2011 г. №790/28 «Об утверждении зон охраны объектов культурного наследия федерального значения – «Усадьбы Знаменское-Губайлово, XVIII в.; главный дом, флигели: левый и правый, XVIII в.; флигель, XIX в.; конюшня; парк» в городе Красногорск Красногорское городское поселение Красногорск Красногорского муниципального района Московской области».

■ АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИЛЬНСКОЕ

РАСПОРЯЖЕНИЕ №199 от 09.10.2013 г.
О проведении субботника 12.10.2013 года по благоустройству и санитарной очистке территории сельского поселения Ильинское

Во исполнение федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», закона Московской области от 29.11.2005 №249/2005-ОЗ «Об обеспечении чистоты и порядка на территории Московской области», постановления главы сельского поселения Ильинское от 22.03.2007 №07 «О мерах по улучшению благоустройства и санитарной очистке территории сельского поселения Ильинское» и в целях обеспечения чистоты и порядка на территории сельского поселения Ильинское:

- Руководителям предприятий и организаций, независимо от организационно-правовой формы:
- 1.1. В целях подготовки территории сельского поселения к осенне-зимнему сезону 12 октября текущего года провести субботник по благоустройству, уборке и поддержанию санитарного состояния промышленных зон и закрепленных территорий;

- Руководителям магазинов, павильонов, других торговых точек, мест общественного питания обеспечить уборку прилегающих к зданиям территорий (не менее 5 м по периметру).
- Руководителям дошкольных, школьных и культурно-просветительских учреждений, а так же учреждений здравоохранения организовать работы по уборке закрепленных за учреждениями территорий.
- Руководителям жилищно-эксплуатационных предприятий, независимо от ведомственной принадлежности, организовать работу по очистке инвентарных территорий, придомовых участков, скверов, газонов, проездов, а так же по ремонту спортивных сооружений и малых архитектурных форм, контейнерных площадок для сбора ТБО.
- MEY «Ильинское подворье» (Нефедов В.И.) организовать работы по уборке территорий закрепленных клдбищ, обеспечить наличие емкости с водой для полива саженцев и деревянных подставок для саженцев.
- Главному специалисту отдела благоустройства, муниципального хозяйства, транспорта, дорог и связи администрации сельского поселения Ильинское (Моисеевко В.В.) обеспечить вывоз мусора согласно поступившим заявкам, а также выдать

саженцев в с. Петрово-Дальнее, ул. Колхозная у д. 33а, пос. Новый ЦВКВ им. А.А. Вишневецкого у д. №10 и дер. Воронки для высадки в целях благоустройства территории данных населенных пунктов.

7. Главному специалисту отдела благоустройства, муниципального хозяйства, транспорта, дорог и связи администрации сельского поселения Ильинское (Моисеевко В.В.) обеспечить закупку и раздачу инвентаря для уборки (лопаты (50 шт.), веревочный шпагат, мешки и перчатки для сбора мусора).

8. Начальникам территориальных отделов Красногорского муниципального района (Аленичев А.К., Иудо С.Ф., Никифоров А.П.) оказать содействие в проведении субботника и по вопросам очистки территорий поселений от мусора.

9. Разместить настоящее распоряжение на официальном сайте сельского поселения Ильинское www.sp-ilsnское.ru и в газете «Красногорские вести».

10. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя главы администрации сельского поселения Ильинское – начальника УЖКХ – А.И. Тронува.

Глава сельского поселения Ильинское О.А. СИНИЦЫН.