



**НОРМАТИВЫ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ДОМОДЕДОВО**

**УТВЕРЖДЕНЫ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОМОДЕДОВО**

от 15.12.2010г. № 4158

СОДЕРЖАНИЕ

	стр.
ВВЕДЕНИЕ	3
1. Область применения	3
2. Определения	3
3. Нормативные ссылки	3
4. Общие положения	4
5. Состав нормативов	4
6. Зонирование территории городского округа Домодедово	7
7. Жилые зоны	9
Общие требования.....	9
Структурно-функциональная организация территории жилой застройки.....	10
8. Параметры жилой застройки	12
9. Реконструкция районов сложившейся застройки	16
10. Общественно-деловые зоны	16
Нормативная потребность в объектах социальной инфраструктуры и размеры земельных участков.....	18
11. Производственные зоны	22
12. Коммунально-складские зоны	24
13. Транспортное обслуживание	26
Наземный пассажирский транспорт.....	26
Уличная сеть.....	26
Автомобильный транспорт.....	27
Объекты технического обслуживания автотранспорта.....	29
14. Инженерное обеспечение	29
Инженерные сети.....	29
Электроснабжение.....	30
Теплоснабжение.....	31
Газоснабжение.....	32
Связь.....	33
Водоснабжение.....	33
Водоотведение.....	35
Инженерная подготовка территории.....	35

15. Рекреационные зоны.....	37
Общие требования.....	37
Озелененные территории общего пользования.....	37
Рекреационные территории. Инженерное обслуживание.....	42
16. Охрана окружающей среды.....	43
Охрана атмосферного воздуха.....	43
Защита от шума.....	43
Охрана геологической среды.....	44
Охрана почв.....	45
Очистка территории от промышленных и бытовых отходов.....	45
Охрана поверхностных вод.....	46
Защита жилых территорий от воздействия электромагнитных полей.....	46
Защита жилых территорий от ионизирующих излучений.....	46
Защита жилых территории от вибрации и инфразвука.....	47
Инсоляция и освещенность.....	47
Разработка и реализация системы мониторинга за качеством окружающей среды (воздух, почвы, акустика, растительность, животный мир).....	47
Охрана растительного и животного мира.....	47
Особо охраняемые природные территории.....	47
Территории, предназначенные для размещения жилой застройки.....	48
17. Сохранение объектов историко-культурного наследия.....	48
Общие требования.....	48
Основные требования при реконструкции и новом строительстве исторических зон.....	49
ПРИЛОЖЕНИЯ:	
А. Термины и определения.....	54
Б. Перечень законодательных и нормативных документов.....	56
Федеральные законы РФ.....	56
В. Законодательные документы Московской области.....	57
Г. Рекомендуемые. Показатели плотности застройки жилой территории (в соответствии с Распоряжением Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 23.03.2009 №14а «Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке местных нормативов градостроительного проектирования муниципальных образований Московской области»).	58

Введение

Нормативы градостроительного проектирования (далее – нормативы) разработаны на территорию муниципального образования городского округа Домодедово в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и являются градостроительными (правовыми) нормами для муниципального образования городского округа Домодедово.

Нормативы конкретизируют и развивают основные положения Градостроительного кодекса РФ и направлены на устойчивое развитие территории муниципального образования городского округа Домодедово с учетом особенностей его местоположения в Видновско-Подольско-Раменской устойчивой системе расселения Московской области.

1. Область применения

1.1. Настоящие нормативы распространяются на планировку, застройку и реконструкцию территории муниципального образования городского округа Домодедово.

1.2. Настоящие нормативы определяют рекомендуемые положения и 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 округа Домодедово.

1.3. Планировка и застройка территорий муниципального образования городского округа Домодедово осуществляется с учетом решений, принятых в документах территориального планирования – Схеме территориального планирования Московской области – Основные положения градостроительного развития и Генеральном плане городского округа Домодедово.

1.4. Учитывая местоположение муниципального образования городского округа Домодедово в Видновско-Подольско-Раменской устойчивой системе расселения, которая, согласно утвержденной Схеме территориального планирования Московской области – Основные положения градостроительного развития, по доминирующему функциональному назначению отнесена к рекреационно-городской, при принятии решений по развитию территории муниципального образования городского округа Домодедово, кроме жилищного и промышленного строительства, следует уделять внимание значительному развитию объектов рекреационного назначения.

2. Определения

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

3. Нормативные ссылки

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

4. Общие положения

4.1. Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городского округа Домодедово - нормативный правовой акт, который содержит минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, в том числе объектами 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 муниципального образования городского округа Домодедово, генеральных планов отдельных населенных пунктов в части изменения их границ), документации по планировке территории и архитектурно-строительного проектирования муниципального образования городского округа Домодедово.

4.2. Не допускается утверждение нормативов, содержащих минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека ниже, расчетных показателей, содержащихся в нормативах градостроительного проектирования Московской области.

4.3. Отсутствие нормативов не является препятствием для утверждения документов территориального планирования и документации по планировке территории муниципального образования городского округа Домодедово до 01.01 2010 года.

4.4. При отсутствии нормативов до 01.01.2010 г., решения о подготовке, согласовании и утверждении документов территориального планирования и документации по планировке территории муниципального образования городского округа Домодедово принимаются с учетом обосновывающих материалов к указанным документам и документации, содержащим положения о расчетных показателях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, проживающего на территории муниципального образования городского округа Домодедово.

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

4.6. Нормативы не должны противоречить техническим регламентам безопасности в документах территориального планирования и документации по планировке территории.

4.7. Нормативы утверждаются Постановлением администрации городского округа Домодедово.

5. Состав нормативов

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

5.1. Нормативные показатели в сфере жилищного строительства:

- максимальная этажность жилых домов населенных пунктов (этажность);
- плотность застройки жилых территорий (квадратных метров на один гектар);
- плотность населения жилых территорий (человек на один гектар);
- размер приквартирных и придомовых земельных участков (гектар);
- минимальное количество жилой площади приходящейся на одного жителя в т.ч. в муниципальном фонде (квадратных метров на одного человека);

- коэффициент семейности (заселения) применительно к блокированной и индивидуальной жилой застройке.

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

- обеспеченность учреждениями образования (бесплатного дошкольного, бесплатного начального общего, основного общего, среднего общего, дополнительного) (мест на одну тысячу человек);
- обеспеченность учреждениями культуры и искусства (мест на одну тысячу человек);
- обеспеченность библиотечным обслуживанием (количество библиотек, тысяч единиц хранения на одну тысячу человек);
- обеспеченность учреждениями здравоохранения (коек на одну тысячу человек, посещений в смену на одну тысячу человек, бригад скорой медицинской помощи на десять тысяч человек);
- обеспеченность учреждениями физической культуры и спорта (квадратных метров площади пола зала или зеркала воды на одну тысячу человек);
- обеспеченность объектами торговли, общественного питания (квадратных метров торговой площади на одну тысячу человек, мест на одну тысячу человек);
- обеспеченность учреждениями и предприятиями бытового и коммунального обслуживания (мест на одну тысячу человек, кг в смену на одну тысячу человек, мест на одну тысячу человек);
- обеспеченность административными, кредитно-финансовыми учреждениями и предприятиями связи;
- пешеходная доступность до отдельных объектов социального и коммунально-бытового обслуживания (метров).
- размер земельного участка отдельных объектов обслуживания (квадратных метров на расчетную единицу).

5.3. Нормативные показатели в сфере обеспечения объектами рекреационного назначения:

- обеспеченность объектами рекреационного назначения (исходя из допустимой нагрузки, человек на гектар);
- размер земельного участка отдельных объектов отдыха (квадратных метров на расчетную единицу).

5.4. Нормативные показатели в сфере транспортного обслуживания:

- плотность сети линий общественного пассажирского транспорта (километров на квадратный километр территории муниципального образования);
- расстояния между остановочными пунктами на линиях общественного пассажирского транспорта (метров);
- обеспеченность объектами для хранения и обслуживания транспортных средств (машино-мест на одну тысячу человек);
- обеспеченность объектами для обслуживания и ремонта транспортных средств (постов на одну тысячу машин);

- уровень автомобилизации (количество транспортных средств на одну тысячу человек).

5.5. Нормативные показатели в сфере инженерного оборудования:

- обеспеченность водоснабжения и водоотведения (литр на одного человека в сутки);
- обеспеченность объектами теплоснабжения (килокалорий на отопление одного квадратного метра площади в час);
- обеспеченность объектами газоснабжения (кубических метров на одного человека в час);
- обеспеченность объектами электроснабжения (киловатт-час на один квадратный метр общей площади жилого фонда).

5.6. Нормативные показатели в сфере инженерной подготовки и защиты территорий:

- расчетные показатели по отводу и очистке поверхностных сточных вод (литр в секунду, определяются в соответствии с действующими нормативными документами);
- расчетный показатель по защите территории от подтопления (глубина понижения уровня грунтовых вод, считая от проектной отметки территории, в метрах);
- расчетный показатель по защите территории от затопления (превышение бровки подсыпанной территории или гребня водоподпорных защитных сооружений относительно уровня расчетного горизонта высоких вод, в метрах);
- иные расчетные показатели по специальным мероприятиям инженерной подготовки территории.

5.7. Нормативные показатели в сфере охраны окружающей среды (атмосфера, водные объекты и почва):

- нормативные показатели допустимого воздействия на окружающую среду (ПДК, ОДК);
- площадь озеленения санитарно-защитных зон (процент), отделяющих нормируемые объекты, в том числе:
 - промышленных и производственных предприятий, объектов коммунально-бытового назначения, сооружений и иных объектов воздействия на окружающую среду;
 - автомобильных дорог;
 - железнодорожных линий;
- нормативы образования отходов от жилой застройки (килограмм бытовых отходов на одного человека в год) и размещение мест сбора бытовых отходов (в метрах от входа в дом);
- нормативы вторичной переработки отходов (объемы и состав);
- особо охраняемые природные территории местного значения (процент от площади территории городского округа).

6. Зонирование территории городского округа Домодедово

6.1. При планировании территории муниципального образования городского округа Домодедово необходимо предусматривать зонирование его территории с установлением регламентов использования территориальных зон.

6.2. Согласно Градостроительному кодексу РФ в границе городского округа Домодедово устанавливаются следующие территориальные зоны:

- жилые;
- общественно-деловые;
- производственные;
- инженерно-транспортной инфраструктуры;
- сельскохозяйственного использования;
- рекреационного назначения;
- особо охраняемых природных территорий;
- специального назначения;
- объектов обороны и безопасности.

Кроме указанных зон органы местного самоуправления могут устанавливать иные виды территориальных зон с учетом особенностей использования земельных участков.

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 муниципального образования городского округа Домодедово.

Градостроительный регламент состоит из трех частей:

- виды разрешенного использования недвижимости;
- предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции недвижимости;
- ограничения использования недвижимости.

Виды разрешенного использования недвижимости включают:

- *основные виды разрешенного использования.* В соответствии с ними правообладатели недвижимости могут выбирать приемлемые для них виды использования, не испрашивая административных разрешений, а административные органы не могут отказать правообладателям в выборе, при условии, что те выполняют в обязательном порядке технические регламенты, обусловленные требованиями безопасности;
- *условно разрешенные виды использования.* Необходимо получение административного разрешения с учетом результатов публичных слушаний;
- *вспомогательные виды разрешенного использования,* допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

6.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции недвижимости включают:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- иные показатели.

6.5. В составе иных показателей к обязательным следует относить параметры, определяющие архитектурно-объемное и композиционное решение жилых, общественных и промышленных зданий и сооружений, а именно:

- устанавливаемый отступ (линий застройки) зданий от красных линий автомобильных дорог и улиц;
- преобладающая гамма цветового решения жилых, общественных и промышленных зданий, в зависимости от их местоположения;
- преобладающий тип строительных материалов для многоквартирной и индивидуальной жилой застройки;
- высота ограждений и их архитектурное решение, в том числе для жилых районов индивидуального строительства и для земельных участков школьных и дошкольных образовательных учреждений;
- покрытия поверхностей пешеходных дорожек и тротуаров;
- форма крыш жилых и общественных строений;
- габариты и места размещения информационных средств.

6.6. Ограничения использования недвижимости, устанавливаемые посредством зон с особыми условиями использования территорий, включают: охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.7. Кроме устанавливаемых территориальных зон в документах территориального планирования муниципального образования городского округа Домодедово могут определяться: коммерческие зоны смешанного типа; резервные территории, предназначенные под освоение за пределами расчетного периода (после 2020 г.). Резервные территории не допускаются застраивать капитальными объектами, не отвечающими целевому назначению.

6.8. Включение земель в состав резервных не влечет изменения формы собственности до их поэтапного изъятия в целях освоения на основании Генерального плана городского округа Домодедово под различные виды строительства. Определение параметров и набора услуг, по мере принятия решений о застройке этих территорий, устанавливаются органами местного самоуправления и проектами планировки.

7. Жилые зоны

Общие требования

7.1. Показатели интенсивности использования жилых территорий применяются для определения параметров функциональных зон, включающих зоны жилой застройки различных видов.

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

7.3. В жилых зонах допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка не более 0,5 га, а также объекты малого бизнеса при соблюдении технических регламентов и по результатам публичных слушаний.

7.4. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

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

7.6. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного посещения в данном доме, в том числе земельный участок, на котором расположен данный дом. Границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности – проектами межевания территорий жилой застройки.

7.7. Здания и сооружения технического и вспомогательного назначения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные и пр.) должно быть компактным и размещаться на мало обозримых участках. Подъезды к группам технических сооружений должны предусматриваться с внутриквартальных проездов.

7.8. В городском округе Домодедово на жилых территориях населенных пунктов допускается застройка жилыми домами следующих видов:

- многоэтажными многоквартирными жилыми домами;
- среднеэтажными многоквартирными жилыми домами;
- малоэтажными многоквартирными жилыми домами;
- блокированными с приквартирными земельными участками;
- индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками;
- смешанная жилая застройка (многоэтажная-среднеэтажная-малоэтажная многоквартирная, блокированная и индивидуальная);

Структурно-функциональная организация территории жилой застройки

7.9. 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 инфраструктур.

7.10. Элементами планировочной структуры города Домодедово являются:

- *жилой район* – структурный элемент жилой территории, включающий один или более микрорайонов, ограниченный магистральными улицами и общегородскими и (или) районными улицами, естественными и искусственными рубежами, в пределах которого размещаются учреждения и предприятия обслуживания районного и часть объектов общегородского значения с радиусом доступности не более 1500 м, а также объекты хозяйственной деятельности. Площадь территории от 80 га до 250 га.
- *микрорайон* – структурный элемент жилой территории площадью от 10 до 80 га, в пределах которого размещаются предприятия повседневного пользования с радиусом обслуживания для объектов повседневного пользования не более 500м. Границами, как правило, являются магистральные или жилые улицы, пешеходные пути, естественные рубежи;
- *квартал* – часть территории, входящей в состав микрорайона, ограниченная жилыми улицами, пешеходными путями, естественными и искусственными рубежами, площадью до 10 га. В пределах квартала в основном размещаются жилые дома и объекты повседневного пользования.

7.11. Элементами планировочной структуры городского округа, за пределами границ г.Домодедово, являются территории административных округов, включающие группы существующих и развивающихся населенных пунктов. В населенных пунктах городского округа Домодедово, вне границ г.Домодедово, жилой квартал, как правило, является основным элементом их планировочной структуры, с возможностью сохранения традиционной однорядной линейной застройки. В малых населенных пунктах вся жилая зона может формироваться по типу единого жилого района.

7.12. В административно-территориальном отношении городской округ подразделяется на две основные зоны:

- зону, включающую собственно территорию г.Домодедово;
- зону вне его границ, подразделенную на восемь административных округов.

Зона, включающая территорию города Домодедово подразделена на семь административных образований: Северный, Центральный, Западный, Авиационный, Востряково, Белые Столбы, Барыбино.

7.13. Расчетными показателями интенсивности использования жилой застройки являются:

- коэффициент застройки территории жилыми домами – доля площади территории застроенная жилыми домами, выраженная в процентах;
- плотность жилой застройки – суммарная поэтажная площадь наземной части жилых домов в габаритах наружных стен, включая встроенные и пристроенные помещения, приходящаяся на один гектар территории;
- плотность населения жилой застройки – численность населения, приходящаяся на один гектар территории.

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

7.14. При планировании размещения на территориях населенных пунктов городского округа застройки блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками и индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками расчетные показатели плотности населения не нормируются.

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

7.16. Хозяйственные площадки в зонах индивидуальной застройки предусматриваются на приусадебных земельных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета один контейнер на 10-15 домов, но не далее чем в 100 м от входа в дом и не ближе 25м от входа в дом).

7.17. 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.

7.18. 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.

7.19. Высота оград для земельных участков индивидуальной застройки вдоль улиц не должна превышать 1,8 м с обязательной установкой на ограждениях почтовых ящиков. Для застройки, расположенной в зоне повышенной акустической нагрузки от автомобильного транспорта, допускается увеличивать высоту ограждений до 2,5-3 м. Высота оград между соседними участками не должна превышать 1,8м при соблюдении условий проветривания.

7.20. Индивидуальное жилое строительство должно быть обеспечено централизованной системой водоснабжения и централизованной или децентрализованной системой водоотведения.

7.21. Не допускается на территории, прилегающей к индивидуальным домовладениям установка заграждений (столбики, блоки, шлагбаумы и т.п.) без согласования с Комитетом архитектуры и градостроительства и администрацией городского округа Домодедово.

7.22. На земельных участках планируемой новой индивидуальной жилой застройки возведение строений для скота, содержание которого не требует выпаса, и птицы может осуществляться только с учетом проведения публичных слушаний и разрешения администрации городского округа Домодедово.

8. Параметры жилой застройки

8.1. В населенных пунктах городского округа Домодедово основными видами жилой застройки являются:

- многоквартирная многоэтажная жилая застройка – 9-12 этажей;
- многоквартирная среднеэтажная жилая застройка – 5-8 этажей;
- многоквартирная малоэтажная жилая застройка – 2-4 этажа;
- блокированная и индивидуальная жилая застройка 1-3 этажа;
- площадь приквартирного участка блокированного дома – 0,02-0,04 га;
- площадь приусадебного земельного участка индивидуального дома – 0,04-0,05 га;
- коэффициент семейности (заселения) применительно к блокированной и индивидуальной застройке принимается не менее среднего показателя по Московской области на момент подготовки документации по планировке территории.

8.2. При размещении в границе города Домодедово многоквартирных многоэтажных жилых домов допускается применение проектов жилых домов не выше 12-ти (двенадцати) этажей. Применение проектов жилых домов более 12-ти этажей возможно в исключительных случаях, при условии утверждения документации по планировке территории решением Совета депутатов городского округа Домодедово с обязательным размещением подземных многоярусных автостоянок под всей территорией дворовых пространств.

8.3. В населенных пунктах и на свободных территориях за границей города Домодедово многоквартирная малоэтажная жилая застройка не должна превышать 4-х этажей, а индивидуальная и блокированная жилая застройка – не более 3-х этажей с учетом мансарды.

8.4. Этажность жилых домов в населенных пунктах городского округа Домодедово определяется в соответствии с таблицей № 1 *.

Этажность жилых домов в городском округе Домодедово

Таблица № 1

Численность населения жилых образований, тыс. чел.	Этажность жилых домов *	
	город Домодедово	населённые пункты административных округов
Св. 100	9-12	-
50-100	-	-
15-50	-	5-8
3-15	-	2-4
1-3	-	1-3
До 1	-	1-3

**) указанная этажность жилой застройки не распространяется на градостроительную документацию, разработанную до утверждения данных местных нормативов.*

8.5. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых для застройки индивидуальными жилыми домами, в городском округе Домодедово следует принимать:

- на территории города Домодедово – от 0,04 га до 0,06 га;
- на территории вне границ города Домодедово – от 0,04 га до 0,15 га.

8.6. Расчетные показатели интенсивности использования жилых территорий населенных пунктов городского округа Домодедово приведены в таблице № 2.

Расчетные показатели интенсивности использования жилых территорий населенных пунктов городского округа Домодедово

Таблица № 2

Тип застройки	Этажность жилых домов	Плотность жилой застройки, кв.м/га	Плотность населения при общей площади квартир, приходящейся на одного человека, чел./га		
			при 30 кв.м/чел.	при 35 кв.м/чел.	при 40 кв.м/чел.
Малоэтажные многоквартирные жилые дома	2-4	3900-5000	130 -170	110-140	90-125
Среднеэтажные многоквартирные жилые дома	5-8	5300-5800	180-190	150-165	130-145
Многоэтажные многоквартирные жилые дома	9-12	5900-6200	200-210	170-180	150-155
Блокированные жилые дома	1-3	3800-6850	-	-	-

8.7. 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.

8.8. Показатель общей площади квартир, приходящейся на одного жителя принимается не менее:

- 35 кв.м на период до 2015г.;
- 40 кв.м на период до 2020г.;
- 60 кв.м за 2020г.

8.9. В расчетной зоне шумового воздействия аэропорта «Домодедово» увеличение существующей плотности жилой застройки допускается при условии подтверждения соответствия территории гигиеническим нормативам.

8.10. В зоне шумового воздействия аэропорта «Домодедово» запрещается расширение установленных границ населенных пунктов.

8.11. 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 сельского типа – зооветеринарных требований. При этом расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны 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.

8.12. Отступ (линия застройки) для жилых зданий высотой от 5-ти этажей и выше от красных линий районных и общегородских улиц принимается - 10 метров, жилых зданий высотой от 3-х до 5-ти этажей – 6 метров, а от красных линий жилых улиц - 3 метра. В условиях повышенной автотранспортной нагрузки (от 130 авт/час и более) отступ необходимо

увеличивать на расчетную величину с учетом реализации шумозащитных мероприятий, но не менее 15 м.

8.13. В районах нового индивидуального жилищного строительства во избежание монолитности застройки вдоль основных улиц допускается размещать жилые дома с изменяемым отступом в пределах от 3-х до 5-ти метров от ограждений земельных участков, выходящих на основные улицы.

8.14. Строительство среднеэтажных, многоэтажных жилых и общественных зданий должно вестись преимущественно в монолитном исполнении с кирпичной облицовкой фасадов. Установку на фасадах зданий обращенных на жилые, общегородские улицы, блоков кондиционеров рекомендуется производить в пределах лоджий (балконов). Остекление лоджий необходимо осуществлять современными пластиковыми переплетами.

8.15. Для новых и реконструируемых жилых и общественных зданий повышенной этажности и хорошо просматриваемых целесообразно применять архитектурно-выразительные конструкции скатных крыш.

8.16. Мощение пешеходных тротуаров и дорожек следует производить современными покрытиями с учетом пешеходной нагрузки вдоль основных городских улиц, включая прилегающие территории к крупным объектам общественного назначения.

8.17. Размещение информационных средств вдоль основных улиц с интенсивным движением необходимо производить с учетом безопасности движения автотранспорта и по согласованию с органом ГИБДД. Установка средств размещения информации производится в установленном порядке.

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

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах района (уровень озелененности) должен быть не менее 40%, а в границах территории жилой зоны не менее 35%, включая суммарную площадь озелененной территории квартала. В расчет допускается включать внутрирайонные рекреационные территории (парки, сады, скверы и т.д., раздел 15), однако не должны быть включены общегородские объекты озеленения. В расчет не включаются озелененные территории специального назначения (санитарно-защитные зоны, технические разрывы).

8.19. Состав и количество площадок, размещаемых в кварталах (микрорайонах) жилых зон, должны устанавливаться в задании на проектирование с учетом демографического состава населения, предусматривая расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий, не менее 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 хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса);
- хозяйственных целей – 20 м;
- выгула собак – 40 м;
- контейнерных площадок – 20м.

8.20. На территории жилой застройки дошкольные образовательные учреждения следует размещать на земельных участках, изолированных от магистральных улиц, с учетом последующей планировки территории. в соответствии с действующей нормативной документацией (СанПиН 2.4.1.1249-03, [9]) .

8.21. Вместимость вновь строящихся дошкольных образовательных учреждений не должна превышать 350 мест. Вместимость дошкольных образовательных учреждений, пристроенных к торцам жилых домов или встроенных в жилые дома, - не более 75 мест.

8.22. Расстояние от здания дошкольных образовательных учреждений до красной линии должно быть не менее 25 м, от границ земельного участка ДООУ до стен жилых домов с входами и окнами – не менее 10 м, без входов и окон – 5 метров при условии соблюдения норм инсоляции.

8.23. Пешеходная доступность дошкольных образовательных учреждений не более 500 метров.

8.24. 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.

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

8.26. 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 здание общеобразовательной школы следует размещать на расстоянии не менее 50 м от жилых и общественных зданий.

8.27. Пешеходная доступность общеобразовательной школы должна быть не более 750 метров, начальной школы - не более 500 метров. Подвоз обучающихся может осуществляться транспортом, предназначенным для перевозки детей.

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

8.29. Вместимость и радиус обслуживания образовательных учреждений приведены в таблице №3

Вместимость и радиус обслуживания образовательных учреждений

Таблица №3

Учреждения образования	Вместимость, мест	Радиус обслуживания, м
Общеобразовательные школы	не более 1000	750 500 для начальной школы
Детские образовательные учреждения	не более 350 для отдельно стоящих не более 75 для пристроенных к торцам жилых домов	не более 500

9. Реконструкция районов сложившейся застройки

9.1. В проектах реконструкции жилой застройки следует предусматривать объединение маломерных кварталов, упорядочение сети магистралей и улиц, размещение учреждений и предприятий обслуживания, модернизацию опорных 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 маломерных кварталов застройку микрорайонов 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 (памятниках истории и культуры) в Московской области».

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, правилами землепользования и застройки, документацией по планировке и межеванию территории городского округа Домодедово.

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

10.3. Общественно-деловые зоны по типу застройки и составу размещаемых объектов могут подразделяться на многофункциональные зоны, зоны специализированной общественной застройки и смешанные зоны, включающие производственные и жилые функции.

10.4. Общественно-деловые зоны следует формировать как центры общественной активности (общегородские центры, центры жилых районов, местные центры) в центральных частях г.Домодедово, на территориях, прилегающих к магистральным автодорогам, общегородским магистралям, общественно-транспортным узлам, промышленным предприятиям и другим объектам массового посещения.

10.5. В общегородских центрах преимущественно размещаются объекты административного, культурно-просветительского, лечебно-оздоровительного и торгово-бытового назначения, оказывающие услуги эпизодического пользования.

10.6. В центрах жилых районов размещаются объекты административного, культурно-просветительского, лечебно-оздоровительного и торгово-бытового назначения, оказывающие услуги эпизодического и периодического пользования, а также часть объектов общегородского значения

10.7. На территории административных округов в каждом населенном пункте или на группу населенных пунктов формируется местный общественный центр, в которых размещаются объекты обслуживания, предоставляющие услуги массового повседневного и периодического пользования.

10.8. Сезонное население обслуживают центры, организуемые на территории садово-дачных объединений, функционирующие в основном в летнее время.

10.9. Расчёт объектов социальной инфраструктуры вновь застраиваемых территорий индивидуальной жилой застройки осуществляется с учётом численности населения ближайших населённых пунктов.

10.10. Нормативные показатели потребности в объектах социальной инфраструктуры и размеры земельных участков приведены в таблице № 4.

**Нормативная потребность в объектах социальной инфраструктуры
и размеры земельных участков**

Таблица № 4

№ п.п.	Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Расчетный показатель минимально необходимой потребности на 1000 жителей	Размер земельного участка	Примечание
1. Учреждения образования					
1.	Общеобразовательная школа, лицей, гимназия	место	Расчет по демографии. Для ориентировочных расчетов принимается 135-140	На свободных территориях: -до 600 мест - 40 м ² на 1 место; -600-1000 мест - 30 м ² на 1 место. В условиях реконструкции: -до 600 мест - 35 м ² на 1 место; -600-1000 мест - 25 м ² на 1 место.	Уровень охвата детей X-XI классов - 50%. Спортивная зона школы может быть объединена с физкультурно-оздоровительным комплексом жилого образования
2.	Дошкольное образовательное учреждение	место	Расчет по демографии. Для ориентировочных расчетов принимается 40-45	На свободных территориях: -до 100 мест - 35 м ² на 1 место -свыше 100 - 40 м ² на 1 место В условиях реконструкции: -до 100 мест - 26 м ² на 1 место; -свыше 100 - 30 м ² на 1 место. Для встроенного здания при вместимости более 100 мест – не менее 29 м ² на 1 место.	Уровень охвата детей (1-6 лет) дошкольными учреждениями - 70-75 %
3.	Специализированное внешкольное учреждение (музыкальные, художественные, детского творчества и др.)	место	15	По заданию на проектирование	
4.	Среднее специальное учебное заведение, колледж	место	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование	
5.	Высшее учебное заведение	место	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование	
2. Учреждения культуры и искусства					
1.	Досуговые помещения (клубы по интересам, кино-видеозалы, танцевальные залы)	место	40	По заданию на проектирование, возможно встроенно-пристроенное	
2.	Массовая библиотека - для взрослых при численности населения: ▪ до 3 тыс. чел. ▪ до 50 тыс. чел. ▪ свыше 50 тыс. чел. - для детей при численности населения: ▪ 20-50 тыс. чел. ▪ свыше 50 тыс. чел. для взрослых и детей	кол-во кол-во тыс. том.	1 на насел. пункт 1 на 3-5 тыс. чел. 1 на 10-12 тыс. чел. 1 на населенный пункт; 1 на 5,5 тыс. учащихся и дошкольников 5	По заданию на проектирование, возможно встроенно-пристроенное	Возможно в комплексе с другими учреждениями культурно-просветительского характера

Продолжение таблицы

№ п.п.	Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Расчетный показатель минимально необходимой потребности на 1000 жителей	Размер земельного участка	Примечание
3.	Музейно-выставочный зал	м ² экспозиционной площади	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование, возможно встроено-пристроенное	
4.	Театр	место	5	По заданию на проектирование	
5.	Концертный зал	место	5	По заданию на проектирование	
3. Учреждения здравоохранения					
1.	Стационары круглосуточного пребывания	койка	8,1	-до 50 коек – 300 м ² на койка; -50-100 коек – 300-200 м ² /койка; -100-200 коек – 200-140 м ² /койка; -200-400 коек – 140-100 м ² /койка; -400-800 коек – 100-80 м ² /койка; -800-1000 коек – 80-60 м ² /койка; -свыше 1000 коек - 60 м ² /койка. В условиях реконструкции возможно уменьшение участка на 25%. По родильному дому применим коэффициент 0,7 к нормативу стационара	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 Кабинеты врачей общей практики размещаются во встроено-пристроенных помещениях или в составе общественных центров. Размеры земельных участков стационара и поликлиники, объединенных в одно ЛПУ, определяются отдельно по соответствующим нормативам и затем суммируются.
2.	Дневные стационары	койка	1,8		
3.	Кабинеты врачей общей практики	кабинет	1 на 1,5 тыс. чел.	Возможно встроено-пристроенные	
4.	Амбулаторно-поликлиническая сеть	пос/см	17,75	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га на объект	
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 м ² общей площади	1 на 10-12 тыс. чел. 70	0,1-0,2 га или встроено-пристроенные	
7.	Аптечный пункт	кол-во	не нормируется	встроено-пристроенные	

№ п.п.	Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Расчетный показатель минимально необходимой потребности на 1000 жителей	Размер земельного участка	Примечание
4. Учреждения социальной защиты населения					
1.	Центр социального обслуживания пенсионеров и инвалидов	объект	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование, возможно встроено-пристроенный	
2.	Центр социальной помощи семье и детям	объект	1 на 50 тыс.чел.	По заданию на проектирование, возможно встроено-пристроенный	
3.	Дом интернат для престарелых и инвалидов	место	3	По заданию на проектирование	
4.	Социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних детей, детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей	объект	1 на 10 тыс. детей	По заданию на проектирование	
5.	Приют для детей и подростков, оставшихся без попечения родителей	объект	1 на 5-10 тыс.детей	По заданию на проектирование	
6.	Центр реабилитации для детей и подростков с ограниченными возможностями	объект	1 на 10 тыс.детей	По заданию на проектирование	
7.	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.м ²	-	2,0 га	
2.	Спортивный зал для игровых видов спорта	м ² площади пола зала	100	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 повседневного пользования	м ² общей площади	80	По заданию на проектирование, возможно встроено-пристроенное	
4.	Спортивно-развлекательный комплекс, в т.ч. с залом с искусственным льдом	место	9	По заданию на проектирование	
5.	Плавательный бассейн	м ² зеркала воды	75		
6.	Детско-юношеская спортивная школа	м ² площади пола зала	10	1,0 га на объект	

Продолжение таблицы

№ п.п.	Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Расчетный показатель минимально необходимой потребности на 1000 жителей	Размер земельного участка	Примечание
6. Торговля и общественное питание					
1.	Магазин продовольственных товаров	м ² торговой площади	100	0,02-0,08 га на 100 м ² торговой площади. Возможно встроено-пристроенный	
2.	Магазин непродовольственных товаров	м ² торговой площади	180	0,02-0,08 га на 100 м ² торговой площади. Возможно встроено-пристроенный	
3.	Торговый комплекс розничной торговли	м ² торговой площади	25	10 м ² на 1 м ² торговой площади	1 торговое место - 6 м ² 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 на объект	
5.	Химчистка самообслуживания	кг/смену	2	0,1-0,2 на объект	
6.0	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 м ² 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.	Административные помещения	м ² общей площади	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование. Возможно встроено-пристроенные	
2.	Опорный пункт охраны порядка	м ² общей площади	30	Возможно встроено-пристроенный	
3.	Отделение связи	объект	1 объект на 6-15 тыс. чел.	0,1-0,2 га. Возможно встроено-пристроенное	
4.	Отделение (филиал) банка	м ² общей площади	20	0,1-0,2 га. Возможно встроено-пристроенное	

Продолжение таблицы

№ п.п.	Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Расчетный показатель минимально необходимой потребности на 1000 жителей	Размер земельного участка	Примечание
5.	Юридическая консультация	юрист-адвокат	1 на 10 тыс.чел.	По заданию на проектирование. Возможно встроено-пристроенная	
6.	Нотариальная контора	нотариус	1 на 3-5 тыс.чел.	По заданию на проектирование. Возможно встроено-пристроенная	

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 инфраструктур.

11.2. Размещение промышленных предприятий I и II класса опасности и экологически конфликтных объектов на территории городского округа Домодедово не допускается.

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

11.4. Границы производственных зон необходимо устанавливать на основе градостроительной документации с учетом утвержденных 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», обеспечивая максимально эффективное использование территории.

11.5. В пределах производственных зон и их санитарно-защитных зон не допускается размещение жилых зданий, дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ, учреждений здравоохранения и отдыха, спортивных сооружений, других общественных зданий, не связанные с обслуживанием производства, а также садово-дачную застройку. Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

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

11.7. Расчетным показателем интенсивности использования производственных территорий является коэффициент застройки производственной территории. Коэффициент застройки производственной территории определяется в процентах, как отношение площади

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

застройки зданиями, строениями и сооружениями к площади территории в ограде (или при отсутствии ограды – в соответствующих ей условных границах).

11.8. 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.

11.9. Расчетные показатели интенсивности использования производственных территорий приведены в таблице № 5.

Расчетные показатели интенсивности использования производственных территорий

Таблица № 5

Отрасли промышленности	Коэффициент застройки территории, %
Бумажная промышленность	38-42
Электротехническая промышленность	45-52
Радиопромышленность	50-55
Электронная промышленность	50-60
Приборостроение	30-55
Медицинская промышленность	32-43
Строительное и дорожное машиностроение	50-63
Машиностроение для легкой и пищевой промышленности	55-57
Лесная и деревообрабатывающая промышленность	20-45
Легкая промышленность	52-62
Пищевая промышленность	37-50
Мясомолочная промышленность	36-45
Микробиологическая промышленность	44-46
Промышленность строительных материалов	35-60
Полиграфическая промышленность	49-51

12. Коммунально-складские зоны

12.1 Коммунально-складские зоны предназначены для размещения групп предприятий и отдельных объектов, обеспечивающих потребности хозяйства городского округа Домодедово и его население 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, предзаводские площадки, площадки для отдыха и занятий спортом, мотовелостоянки и др.);
- зданий и сооружений основных производств;
- объектов подсобного назначения (холодильные компрессорные, распреустройства, материальные склады, площадки для складирования тары, очистные сооружения и др.);
- объектов особого санитарного режима (сооружения скотоприемной базы, артезианские скважины и водопроводные насосные, сборники отходов производства).

12.3. Для предприятий, размещаемых в коммунально-складских зонах допускается принимать следующие минимальные значения коэффициента застройки, приведенные в таблице № 6.

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

Таблица № 6

Наименование групп предприятий	Коэффициент застройки территории, не менее, %
Торгово-складские предприятия	0,6
Предприятия бытового обслуживания	0,8
Предприятия коммунального хозяйства	0,4
Предприятия транспорта	0,4

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

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, ядохимикатов, нефтепродуктов, предприятий строительной промышленности.

12.7. Укрупненную площадь складских комплексов следует принимать из расчета 2600 кв.м складской площади на 1 га территории. Численность работающих из расчета 12-17 человек на 1000 кв.м складской площади.

Примерная вместимость и размеры земельных участков складов (на 1 тыс.чел.)

Таблица №7

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

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

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».

13. Транспортное обслуживание

Наземный пассажирский транспорт

13.1. Проектируемая сеть наземного общественного транспорта муниципального образования городского округа Домодедово должна обеспечивать:

- подвоз пассажиров к ж/д станциям и станциям скоростного внеуличного транспорта регионального значения и к аэропорту «Домодедово»;

- перевозки между населенными пунктами городского округа Домодедово;

- перевозки в пределах населенных пунктов городского округа Домодедово..

13.2. В границе городского округа Домодедово необходимо предусматривать пересадочные станции с линий скоростного пассажирского транспорта на наземный пассажирский транспорт.

13.3. Необходимо выделять самостоятельные полосы движения для наземного общественного транспорта вдоль магистралей общегородского и районного значения и включать их в ширину проезжей части. Ширина полос – не менее 3,75 метров с каждой стороны улицы.

13.4. Интервалы между остановками общественного наземного транспорта принимать от 250 до 400 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. Маршрутная сеть общественного транспорта (автобус) должна быть организована таким образом, чтобы все населенные пункты, располагаемые за границей города Домодедово, находились в пешеходной доступности от остановок общественного транспорта (не более 800 метров).

Уличная сеть

13.7. Пропускную способность сети улиц, дорог и транспортных пересечений следует определять исходя из общего уровня насыщения автомобилями 500 автомобилей на 1000 жителей, в том числе:

- 30-50 грузовых автомобилей;

- 450-470 легковых автомобилей (из них: 440-460 в личной собственности граждан, 3-4 такси, 4-5 ведомственных автомобилей);

- 50-120 мотоциклов и мопедов на 1000 жителей в зависимости от типа застройки.

13.8. На территории городского округа Домодедово необходимым и обязательным условием является сохранение проектных коридоров магистральных улиц, заложенных в генеральном плане городского округа Домодедово.

13.9. Необходимо строго соблюдать заложенные в генеральном плане городского округа Домодедово красные линии основных магистральных улиц. Не допускается перекрытие проектных створов улиц и транспортных сооружений, какими бы то ни было объектами застройки.

13.10. Ширина одной полосы движения на улицах должна быть не менее 3,5 метров. Ширина проезжей части жилых улиц должна быть не менее 12,0 метров для возможности парковки автомашин с двух сторон улицы. Ширина внутри микрорайонных проездов и подъездов к жилым домам должна быть не менее 8,5 метров с возможностью парковки личных автомобилей.

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

13.12. Уличная сеть районов планируемой застройки должна формироваться взаимосвязано с системой улиц и дорог городского округа в целом.

13.13. В планируемой индивидуальной жилой застройке с приусадебными земельными участками ширину улиц в красных линиях принимать не менее 16-20 метров.

13.14. Рекомендуется предусматривать устройство велосипедных дорожек в районах реконструкции и нового строительства жилой застройки.

Автомобильный транспорт

13.15. Уровень насыщения легковыми автомобилями в личной собственности принимать 440-460 единиц на 1000 жителей.

13.16. Сдерживание роста парка автомашин в городском округе возможно за счет развития системы пассажирского транспорта.

13.17. Обеспеченность машино-местами в гаражах и на открытых автостоянках для постоянного хранения легковых автомобилей должна составлять 100% от расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей: из них 70% - на территории жилой застройки, 30% - в коммунальных зонах.

13.18. Отдельно стоящие гаражи-стоянки необходимо предусматривать наземными в 4-6 ярусов, подземные - 2-4 яруса и комбинированные - 6-9 ярусов.

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

13.20. Размещение отдельно стоящих боксовых и одноэтажных манежно-боксовых гаражей внутри жилых кварталов не допускается.

13.21. В пределах жилых территорий следует предусматривать гостевые автостоянки для посетителей из расчета 1 машино-место на 7 квартир, удаленные от подъездов домов на расстояние не более 100 метров.

13.22. В центральной части жилых районов и общегородских центрах целесообразно организовывать кооперированные автостоянки, обслуживающие группы объектов трудового и культурно-бытового назначения, при этом допускается снижать потребное количество машино-мест на 10-20%.

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

13.24. У железнодорожных вокзалов и станций необходимо предусматривать «перехватывающие» автостоянки, из расчета 1 машино-место на 10 прибывающих пассажиров в час «пик».

13.25. Нормы расчета автостоянок легковых автомобилей у объектов обслуживания необходимо принимать в соответствии с таблицей №8.

Таблица № 8

№№ 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		
1.3.1	- с операционными залами	100 кв.м	4
1.3.2	- без операционных залов	общей площади	2
2. Объекты учебно-образовательного назначения			
2.1	Научно-исследовательские и проектные институты	500 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 торгово-бытового и коммунального значения			
4.1	Торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты торговой площадью более 500кв.м	100 кв.м торговой площади	10
4.2	Рынки розничные	50 торг.мест	25
4.3	Рестораны, кафе городского значения	50 мест	10
4.4	Гостиницы	100 мест	8
4.5	Кладбища	10 единоврем. посетителей	1
5. Объекты культуры и досуга			
5.1	Выставочно-музейные комплексы, музеи, выставочные залы	100 единоврем. посетителей	10
5.2	Театры, концертные залы, кинотеатры	100 зрительских мест	10
5.3	Объекты религиозных конфессий	100 единоврем. посетителей	10
5.4	Развлекательные центры, дискотеки, ночные клубы	100 единоврем. 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,	100 кв.м общей	

	бассейны)	площади	4
7.2	Аквапарки	100 единоврем. посетителей	10
8. Объекты транспортного обслуживания			
8.1	Железнодорожные и автовокзалы, пересадочные узлы	100 пассажиров, прибывающих в час "пик"	15

Объекты технического обслуживания автотранспорта

13.26. 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.

13.27. 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.

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

14. Инженерное обеспечение

14.1. Инженерное обеспечение населенных пунктов округа 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 разделительными полосами – инженерные сети в коллекторах, каналах или тоннелях; в разделительных полосах – тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственно-бытовую и дождевую канализации.

14.4. На полосе между красной 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 разделительные полосы и тротуары. На существующих улицах, не имеющих разделительных полос, допускается размещение новых инженерных сетей под проезжей частью при условии размещения их в проходных каналах.

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 селитебной территории допускается в виде исключения при невозможности подземного их размещения или как временное решение в зоне особого регулирования градостроительной деятельности.

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

14.10. Прокладка трубопроводов с горючими жидкостями и со сжиженными газами для снабжения промышленных предприятий и складов на селитебной 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 округа следует предусматривать как от существующих, так и от локальных проектируемых энергетических объектов. В последнем случае предпочтение следует отдавать установкам комбинированной выработки тепла и электроэнергии.

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

- 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/м² общей площади жилых зданий). Для предварительных расчетов удельные показатели электрической нагрузки жилищно-коммунального сектора допускается принимать по таблице № 9.

Таблица № 9

Этажность застройки	Здания с плитами		
	на природном газе	на сжиженном газе или твердом топливе	электрические
1-2 этажа	15,0	18,4	20,7
3-5 этажей	15,8	19,3	20,8
5 и более	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/м² 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" РД 34.20.185-94.

14.14. Проектируемые воздушные линии электропередач напряжением 110 кВ и выше следует размещать за пределами селитебных территорий.

14.15. Прокладку электрических сетей напряжением 110 кВ и выше к понизительным подстанциям глубокого ввода в пределах селитебной территории крупнейших и крупных городов следует предусматривать кабельными линиями

14.16. При реконструкции сложившихся районов застройки следует предусматривать вынос за пределы селитебной территории существующих воздушных линий электропередач напряжением 35 кВ и Выше или замену воздушных линий кабельными.

14.17. Электрические сети напряжением до 20 кВ включая на селитебной территории г. Домодедово и других населенных пунктов следует, как правило, предусматривать кабельными.

14.18. Понизительные электроподстанции и распределительные устройства в пределах селитебной 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.

Теплоснабжение

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

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

14.23. Тепловые 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 теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения», разработанной ЗАО «Роскоммунэнерго» 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.

14.24. 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.

14.25. Для нового строительства допускается применять укрупненные удельные расходы тепла на отопление жилых зданий при расчетной температуре наружного воздуха минус 28°C, приведенные в таблице № 10.

Таблица № 10

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

14.26. 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 техническими регламентами.

14.27. Централизованные и групповые источники следует предусматривать на газовом топливе, выбор и вид топлива определяется в соответствии с установленным законодательством порядке.

14.28. Размеры земельных участков для проектируемых теплоисточников допускается принимать согласно таблице № 11 в зависимости от производительности источников (га).

Таблица № 11

Теплопроизводительность, Гкал/ч (МВт)	Котельные	Котельные с электрогенерирующими 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

14.29. Необходимо 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

14.30. Расходы газа потребителями следует определять:

- для промышленных и сельскохозяйственных предприятий по опросным листам действующих предприятий, проектам новых и реконструируемых или аналогичных предприятий, а также по укрупненным показателям 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».

14.31. Для предварительных расчетов допускается применять следующие удельные показатели:

- удельный расход природного газа на выработку теплоэнергии котельными установками - 140 м³ на 1 Гкал отпущенной теплоэнергии;

- удельный расход газа на выработку электро- и теплоэнергии когенераторными источниками (мини-ТЭЦ) - 260 м³ – на 1 МВт отпущенной электроэнергии;

- укрупненный показатель потребления газа на нужды пищевого приготовления на 1 человека - 100 м³/год.

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

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

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

14.35. Размеры земельных участков для ГНП и промежуточных складов баллонов следует принимать не более 0,5 га. Расстояние от них до зданий и сооружений различного назначения следует принимать в соответствии со СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы».

Связь

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

14.37. Необходимое количество телефонных номеров и радиоточек для населенных пунктов следует определять в соответствии с нормами технологического проектирования «Городские и сельские телефонные сети» РД 45.120-2000 НТП 112-2000:

- для промышленных и сельскохозяйственных 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;

14.38. При проектировании телефонной сети необходимо предусматривать 20 % эксплуатационный резерв номерной емкости.

Водоснабжение

14.39. В связи с необходимостью уточнения нормативной базы водопотребления для налаживания эффективной системы учета воды населением, а также в связи с истощением

ресурсов подземных вод, на которых базируется водоснабжение населения Московской области, в разделе «водоснабжение» предлагается уточнение следующих норм, приведенное в таблице № 12.

Нормы водопотребления населения

Таблица № 12

№№ 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	-«-	250
3	Индивидуальные жилые дома без горячего водоснабжения и садоводческие застройки с постоянным проживанием	-«-	120
4	Садоводческие застройки с сезонным проживанием	-«-	80
5	Столовые (с учетом мытья посуды)	1 усл.блюдо	18-16
6	Гостиницы	1 место	230
7	Санатории, дома отдыха	1 место	170-230
8	Общежития	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.	650
15	НИИ физического профиля	1 работающ.	175
16	Прачечные механизированные	1кг сух.бел.	85
17	Прачечные не механизированные	1кг сух.бел.	45
18	Бассейны		10% от объема
19	Административные здания (офисы), магазины (продовольственные, промтоварные)	1 работающ.	18-285
20	Аптеки	1 работающ.	18
21	Аптеки с лабораторией	1 работающ.	420
22	Парикмахерские	1 раб. место	70
23	Кинотеатры, театры, клубы	1 зритель	5-11
24	Стадионы и спортзалы	зрит./спортс	3-60
25	Бани (сауны)	1 место	205-615
26	Заводы	1 работающ.	25
27	Заводы с горячими цехами	1 работающ.	40
28	Расход воды на полив:		
	а) травяной покров	на 1 м ²	3
	б) тротуары, проезды	на 1 м ²	0,4-0,5
	в) теплицы	на 1 м ²	8
29	Залив катка	на 1 м ²	0,5
30	Душевые кабины предприятий (в одну смену)	1 душ. сетка	500

Примечание. 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 технологических данных.

Водоотведение

14.40. Норма водоотведения принимается равной водопотреблению без учёта расхода воды на нужды пожаротушения.

14.41. Для сетевых сооружений водопровода и канализации на уличных проездах и др. открытых территориях, а также находящихся на территориях абонентов, устанавливается следующая охранная зона:

- для сетей диаметром от 300мм – 4-х метровая зона по 2 метра в каждую сторону от наружной стенки трубопровода;
- для сетей диаметром от 300мм до 600мм – 10-ти метровая зона по 5 метров в каждую сторону от наружной стенки трубопровода или выступающих частей здания, сооружения;
- для магистральных диаметром 1000мм и выше – 20-50 метровая зона в обе стороны от наружной стенки трубопровода или выступающих частей здания, сооружения в зависимости от грунтов и назначения трубопровода. Водопровод должен проходить вне территории объекта на расстоянии не менее 5 метров от забора.

14.42. 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 строительных механизмов;
- производить посадку деревьев и кустарников на расстоянии 3м от стенок труб;
- изменять, т.е. повышать посредством засыпки или понижения путем срезки существующий уровень поверхности земли;
- устраивать постоянные или временные дорожные покрытия из железобетонных плит;
- использовать буровые или ударные механизмы ближе 15м от оси 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

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

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

14.43. Отвод поверхностных вод следует осуществлять со всего водосборного бассейна на очистные сооружения дождевой канализации в соответствии со СНиП 2.04.03-85. Размер санитарно-защитной зоны от очистных сооружений поверхностного стока до жилой территории 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».

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

14.45. На территории населенных пунктов и вновь осваиваемых территориях с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует предусматривать понижение уровня грунтовых вод в зоне капитальной и высокоплотной малоэтажной застройки путем устройства закрытых дренажей. На территории 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.

14.46. Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должна быть защищена от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обваловыванием в соответствии со СНиП 2.06.15-85 и СНиП 2.06.01-86 в зависимости от класса сооружений.

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

15. Рекреационные зоны

Общие требования

15.1. Рекреационные зоны выделяются для организации массового отдыха населения, улучшения микроклимата и включают парки, сады, городские леса (леса в границе г.Домодедово), лесопарки, пляжи, водоемы и иные объекты, включая исторически ценные территории, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств.

15.2. В составе рекреационных зон могут быть отдельно выделены зоны существующей садово-дачной застройки, если они расположены вне населенных пунктов и по степени благоустройства и инженерного обеспечения не могут быть отнесены к жилым зонам, а также имеют площадь озеленения не менее 70 %.

Размещение новых территорий садово-дачной застройки с низкой степенью благоустройства и инженерного обеспечения не допускается.

15.3. Рекреационные зоны должны составлять от 50% до 70% всех незастроенных пространств в пределах границы г.Домодедово.

15.4. На территории рекреационных зон не допускается строительство промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных эксплуатацией объектов оздоровительного, рекреационного и природоохранного назначения, а также не допускается организация санитарно-защитных зон объектов за счет рекреационных территорий. При попадании санитарно-защитных зон существующих предприятий на существующую рекреационную территорию необходимо предусматривать сокращение санитарно-защитной зоны до границ рекреационной территории и утверждение границ санитарно-защитной зоны в установленном порядке.

Озелененные территории общего пользования

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

Озелененные территории - объекты градостроительного нормирования, представлены в виде лесничеств, лесопарков, городских лесов, парков, садов, скверов, бульваров, территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки.

15.6. При размещении озелененных территорий следует максимально сохранять природные комплексы городского и пригородного ландшафтов, существующие зеленые насаждения, естественный рельеф, верховые болота, луга и т.п., имеющие природоохранное и средоформирующее значение. Минимальные размеры площади в соответствии с действующими нормами должны быть: парков – 5 га; садов – 2 га; скверов – 0,15 га. Для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены с учетом реально существующих.

15.7. Рекреационная деятельность может осуществляться на озелененных территориях общего пользования городского округа Домодедово. Границы рекреационных территорий устанавливаются на основании разрабатываемой и утверждаемой Схемы сохранения и развития рекреационных территорий городского округа Домодедово, утвержденного генерального плана городского округа Домодедово. На всех рекреационных территориях городского округа 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 и местного значения не входят в состав основных рекреационных территорий и могут являться дополнительной рекреацией со сниженной рекреационной нагрузкой (см. раздел 19). Таким образом, при создании рекреационных территорий и проведении нормативных расчетов для территории городского округа Домодедово, ООПТ не должны приниматься в расчет.

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 нормируются:

- соотношение территорий, занятых зелеными насаждениями, элементами благоустройства, сооружениями и застройкой;
- габариты допускаемой застройки и ее назначение;
- расстояния от зеленых насаждений до зданий, сооружения, коммуникаций.

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, утверждаемым органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

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

15.13. Городские леса – лесничества и лесопарки, расположенные на землях населенных пунктов, относящиеся к защитным лесам и подлежащие использованию в соответствии с Лесным кодексом РФ. Городские леса могут использоваться для целей рекреации в соответствии с Лесным кодексом РФ. Интенсивность использования должна быть регламентирована Лесохозяйственным регламентом, утверждаемым органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Освоение городских лесов возможно после разработки проекта освоения городских лесов и прохождения экспертизы в установленном порядке.

15.14. На территории лесничеств, лесопарков и городских лесов рекомендуется выделять следующие зоны рекреационной нагрузки:

- зона фаунистического покоя, предназначенная для сохранения фауны, выведения потомства птиц и зверей (запрет посещения в выводковый период);
- зона экстенсивной рекреационной нагрузки (в том числе включает в себя зону высокой пожароопасности) – ограниченное рекреационное использование;
- зона интенсивной рекреационной нагрузки, включающая в себя:
 - подзону кратковременного отдыха (для отдыха населения) – благоустройство должно быть определено в соответствии с рекреационной нагрузкой и не допускать деградации природного комплекса;
 - подзону строго регламентированного посещения (экологические тропы, орнитологические экскурсии) – посещение только в сопровождении экскурсовода или инструктора.

15.15. **Парк** - озелененная территория многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, предназначенная для периодического массового отдыха населения, размером, как правило, не менее 5 га. Величина территории парка в условиях реконструкции

определяется существующей градостроительной ситуацией. Точечная застройка в пределах существующего квартала (микрорайона) не является реконструкцией.

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

15.17. Соотношение элементов территории парка следует принимать по таблице № 13.

15.18. Функциональная организация территории многофункционального парка включает следующие зоны с преобладающим видом использования: массовых, культурно-просветительных мероприятий, физкультурно-оздоровительную, отдыха детей, прогулочную, хозяйственную. Процентное соотношение зон на территории парка следует принимать согласно таблице №14. Функциональная и планировочная организация территории специализированного парка производится в соответствии с его целевым назначением.

Соотношение элементов территории парка

Таблица № 13.

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

Примечания: Площадь водоемов от общей территории парков принимать порядка 1 - 3 %.

15.19. При проектировании парка жилого района следует обеспечивать его доступность для жителей района на расстоянии не более 1500 метров. Расстояние между жилой застройкой и ближним краем паркового массива следует принимать не менее 50 метров.

Функциональная организация территории многофункционального парка

Таблица № 14.

Функциональные зоны парка	Территории парка (% от общей площади парка)	Норма площади (кв.м на посетителя)
Культурно-просветительных мероприятий	не более 3	не менее 20
Отдыха детей	не более 5	не менее 120
Массовых мероприятий (зрелища, аттракционы и пр.)	не более 5	не менее 50
Физкультурно-оздоровительных мероприятий	не более 9	не менее 100
Прогулочная	не менее 75	не менее 250
Хозяйственная	не более 3	-

15.20. Автостоянки для посетителей парка следует размещать за пределами его территории, но не далее 200 м от входа и проектировать из расчета 10 - 20 машино-мест на 100 одновременных посетителей. При расчете мест парковки для жилых территорий, расположенных в радиусе пешеходной доступности 800 м, количество машино-мест допускается уменьшать, но не более чем на 15 %. При размещении парков для отдельных населенных пунктов с населением 5 тыс. человек и менее количество машино-мест допускается уменьшать, но не более чем на 30 %. Размеры земельных участков автостоянок на одно место следует принимать: для легковых автомобилей - 25 кв.м, автобусов - 40 кв.м, для велосипедов - 0,9 кв.м. В указанные размеры не входит площадь подъездов и разделительных полос зеленых насаждений; исходя из эстетических и санитарно-гигиенических требований автостоянки рекомендуется расчленять на сектора полосами зеленых насаждений. Рекомендуется организовывать парковки для легковых автомобилей на газонных решетках.

15.21. Для лучшего использования парков в зимний период, учреждения круглогодичного функционирования (культурно-просветительские, зрелищные, пункты проката и питания) следует размещать вблизи основных входов. Расстояния между входами в парк следует принимать не более 500 метров. Площадь хозяйственного двора парка определяется по единовременной 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.

15.22. **Сад** - озелененная территория с ограниченным набором видов рекреационной деятельности, предназначенная преимущественно для прогулок и повседневного тихого отдыха населения, размером от 2-х до 5 га. Величина территории сада в условиях реконструкции определяется существующей градостроительной ситуацией. Точечная застройка в пределах существующего квартала (микрорайона) не является реконструкцией.

15.23. На территории сада допускается возведение зданий, необходимых для обслуживания посетителей и территории сада (кафе, павильонов, хозяйственных построек), высота которых не должна превышать 5 м, а общая площадь застройки (с учетом временных настилов или площади участков для установки столов под открытым небом) - не более 3 % территории сада.

15.24. Соотношение элементов территории сада следует принимать согласно таблице №15. Функциональную направленность организации территории городского сада рекомендуется принимать в соответствии с назначением общественных территорий, зданий, комплексов, объектов при которых расположен сад. Во всех случаях на территории сада должна преобладать прогулочная функция. При проектировании микрорайона озелененные территории общего пользования рекомендуется формировать в виде сада микрорайона, обеспечивая его доступность для жителей микрорайона на расстоянии не более 400 метров.

Соотношение элементов территории сада

Таблица № 15.

Объект нормирования	Элементы территории (% от общей площади)		
	Территория зеленых насаждений и водоемов	Аллеи, дорожки, площадки, в том числе игровые с непроницаемым покрытием	Сооружения и застройка
Сад	не менее 85	не более 12	не более 3

Примечание. Территорию водоемов принимать порядка 1% общей площади сада.

15.25. **Бульвар** - озелененная территория линейной формы, расположенная, как правило, вдоль улиц и рек, предназначенная для транзитного пешеходного движения, прогулок, повседневного отдыха, шириной не менее 15 метров. Минимальное соотношение ширины и длины бульвара следует принимать не менее 1:3.

15.26. При ширине бульвара менее 25 м, как правило, следует предусматривать устройство одной аллеи шириной 3 - 6 м, на бульварах шириной более 25 м следует устраивать дополнительно к основной аллее дорожки шириной 1,5 - 3 м. На бульварах шириной более 50 м возможно размещение спортивных площадок, водоемов, объектов рекреационного обслуживания (павильоны, кафе), детских игровых комплексов, велодорожек и лыжных трасс при условии соответствия параметров качества окружающей среды гигиеническим требованиям. Высота застройки не должна превышать 4 метров. Ширина пешеходных дорожек на бульварах не должна превышать 30 % от ширины бульвара. От проезжей части дорожки, аллеи, детские и спортивные площадки должны быть отделены шумо,- газозащитным озеленением. Ширина полосы озеленения зависит от интенсивности движения транспорта и определяется расчетным методом с подтверждением замерами.

15.27. Система входов на бульвар устраивается по длинным его сторонам с шагом не более 250 м, а на улицах с интенсивным движением - в увязке с пешеходными переходами. Вдоль улиц с интенсивным движением (более 150 авт/час) в жилой застройке следует проектировать бульварные полосы шириной от 10 до 25 м между проезжей частью улицы и застройкой (с возможностью посадки деревьев и кустарников полосой не менее 10-15 м).

Соотношение элементов территории бульвара следует принимать согласно таблице №16 в зависимости от его ширины.

Соотношение элементов территории бульвара

Таблица № 16.

Объект нормирования	Элементы территории (% от общей площади)		
	Территории зеленых насаждений и водоемов	Аллеи, дорожки, площадки	Сооружения и застройка
Бульвар шириной: 15 – 25 м	не менее 70	не более 30	-
25 - 50 м	не менее 75	не более 23	не более 2 (только установка игрового и спортивного оборудования на игровых и спортивных площадках, беседок)
более 50 м	не менее 75	не более 20	не более 5

15.28. **Сквер** - компактная озелененная территория, предназначенная для повседневного кратковременного отдыха и транзитного пешеходного передвижения населения, размером, как правило, от 0,15 до 2,0 га.

15.29. На территории сквера запрещается размещение застройки. Возможная организация детских и спортивных площадок. Соотношение элементов территории сквера следует принимать по таблице №17.

Соотношение элементов территории сквера

Таблица № 17.

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

15.30. Минимальные расстояния от зданий и сооружений, коммуникаций, инженерных сетей до деревьев и кустарников следует принимать в соответствии с таблицей №18.

Минимальные расстояния от объектов строительства до зеленых насаждений

Таблица № 18.

Сооружения, здания, коммуникации	Расстояния до оси растения, м	
	деревя	кустарника
От наружных стен зданий и сооружений	5,0	1,5
От наружных стен школьного здания или здания детского сада	10,0	1,5
От осей трамвайных путей	5,0	3,0
От края тротуаров и садовых дорожек	0,7	0,5
От края проезжей части, улиц, кромок укрепленных полос; обочины дорог и бровок канав	2,0	1,0
От мачт и опор осветительной сети трамвая, колонны галерей и эстакад	4,0	-
От подошвы откосов, террас и др.	1,0	0,5

Сооружения, здания, коммуникации	Расстояния до оси растения, м	
	деревя	кустарника
От подошвы и внутренней грани подпорных стенок	3,0	1,0
От подземных сетей:		
газопровода, канализации	1,5	-
теплопровода, трубопровода, теплосетей	2,0	1,0
водопровода, дренажей	2,0	-
Силовых кабелей и кабелей связи	2,0	0,7

Примечания:

1. Приведенные нормативы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть соответственно увеличены для 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.

15.31. Территории, нарушенные карьерами и отвалами отходов производства, 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 течении ее рекреационного использования.

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

15.32. При реабилитации ландшафтов и долин малых рек для организации рекреационных зон в границах населенных пунктах, а также в местах массового отдыха населения следует проводить противоэрозионные мероприятия агротехническими и агромелиоративными методами, а также берегоукрепление и формирование пляжей.

15.33. При организации рекреационных зон для кратковременного (одно-двухдневного) отдыха необходимо предусматривать транспортную доступность не более 30-40 мин. Для укрупненных расчетов следует принимать обеспеченность населения местами отдыха в пределах нормативной транспортной доступности: для жителей г. Домодедово – 25 - 40%, для жителей населенных пунктов административных округов – 15 - 12%.

15.34. При выделении территорий для рекреационной деятельности необходимо учитывать допустимые нагрузки на природный комплекс с учетом типа ландшафта, его состояния и исторически культурной ценности.

Рекреационные территории. Инженерное обслуживание

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

15.36. На подтопляемых озелененных территориях (кроме болот, пойм водотоков, водоемов, сохраняемых как природные объекты) следует предусматривать понижение уровней грунтовых вод с нормой осушения не менее 1 м от поверхности земли.

15.37. На участках действия эрозионных процессов с оврагообразованием следует предусматривать упорядочение поверхностного стока, укрепления ложа оврагов, террасирование склонов с посадкой древесно-кустарниковой растительности.

16. Охрана окружающей среды

16.1. При разработке градостроительной документации должна обеспечиваться приоритетность охраны 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 соответствующими Законами Российской Федерации.

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 путем расчетов уровней загрязнения атмосферы от совокупности всех видов источников загрязнения (ОНД-86, СанПиН), 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 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 прилегающей жилой застройки, пищевых, фармацевтических производств или особо охраняемых территорий, должны быть предусмотрены изменение профиля производств, их перебазирование или ликвидация.

16.5. С целью предотвращения формирования зон загазованности вдоль магистралей и для их локализации разрабатываются планировочные мероприятия, учитывающие условия аэрации территорий между магистралями (в том числе внутривортовых пространств), и обеспечивающие санитарно-гигиенические нормативы качества атмосферного воздуха для различных территорий, лечебно-профилактических учреждений и объектов отдыха.

Защита от шума

16.6. Объектами защиты от источников внешнего шума являются территории жилой и общественной застройки, территории спортивных и лечебных учреждений, рекреационные и курортные зоны и прилегающие к ним территории. Шумовые характеристики источников внешнего шума, уровни звука, проникающего в жилые и общественные здания, и уровни шума на территориях застройки, требуемая величина их снижения, выбор мероприятий и средств шумозащиты следует определять согласно действующим нормативным документам.

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

- обеспечение формирования застройки с учетом требуемой степени акустического комфорта;
- устройство санитарно-защитных зон между жилой застройкой и промышленными, коммунально-транспортными предприятиями, в том числе аэропортом «Домодедово»;
- 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;
- использование подземного пространства для размещения транспортных и других источников интенсивного 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 подготовке территории разрабатываются в соответствии с разделом 14 и действующими нормативными документами.

16.9. Учитывая слабую защищенность эксплуатируемого подземного горизонта, необходимо предусматривать 100 % очистка всех стоков хозяйственно-бытовой канализации городского округа на современных канализационных очистных сооружениях с доведением качества вод на выпуске до рыбохозяйственных нормативов. При возведении новых объектов необходимо предусматривать опережающее строительство инженерных сооружений или заблаговременную реконструкцию существующих. В первую очередь требуется проведение полной реконструкции очистных сооружений города Домодедово с полной заменой устаревшего оборудования на новое, закрытого типа с полным циклом биологической очистки и увеличением мощности.

16.10. Учитывая значительную сработку напоров эксплуатируемых водоносных горизонтов (практически до уровня невозобновляемых запасов), необходима разработка схемы обеспечения городского округа питьевой водой за счет поставляемой воды. Выявление и прекращение несанкционированного отбора воды из эксплуатируемого водоносного горизонта возможно путем организации централизованного водоснабжения всех населенных пунктов и садоводческих объединений городского округа. Данные меры не позволят еще более ухудшить состояние водоносных комплексов в районе, а при рациональном водопользовании возможно и стабилизация их состояния.

Охрана почв

16.11. Оценка состояния почв населенных мест проводится в соответствии с действующими нормативными документами (СанПиН, ГОСТ) и направлена на выявление участков загрязнения, требующих проведения санации для соответствующих видов функционального использования. При оценке состояния почв определяются: физико-химическое и микробиологическое загрязнение почвы; радиоактивность почвы (естественный фон и искусственная радиоактивность); влияние загрязнения почвы на качество поверхностных и подземных вод; пылеобразующие свойства почвы; способность почвы к самоочищению. Мероприятия по охране почв предусматривают введение специальных режимов их использования, изменение целевого назначения и рекультивацию почв и должны базироваться на критериях, определяющих степень опасности загрязнения почв для различных типов функционального использования территории и различного функционального назначения объектов.

Очистка территории от промышленных и бытовых отходов

16.12. При проектировании территории должны предусматриваться мероприятия по сбору, удалению, захоронению, переработке (с учетом вторичного использования) производственных и бытовых отходов.

16.13. При проектировании должны быть проведены:

- анализ образования, использования, обезвреживания и размещения всех видов отходов, включая выявление наиболее опасных источников образования отходов (предприятий, организаций) и неорганизованных свалок;

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

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

16.14. Для создания экологически безопасных условий размещения и утилизации отходов необходима разработка «Схемы обращения с отходами на территории городского округа Домодедово», в которой должен быть предусмотрен комплекс природоохранных мероприятий на всех стадиях системы обращения с отходами, начиная от сбора и транспортировки отходов, от источника их образования до места переработки и/или утилизации, а также мероприятий по предотвращению неконтролируемого вывоза токсичных отходов на полигоны ТБО и образования несанкционированных свалок. При выборе земельного участка под полигон ТБО необходимо учитывать природные, в том числе геологические, условия территории.

16.15. Разработка схемы сбора и утилизации отходов городского округа Домодедово при средних показателях образования отходов на одного жителя на настоящий период времени по городскому округу (с учетом общественной застройки): 635 кг/год на чел. или 3,3 куб. м/год на чел.;

- на 2020 г. расчетные показатели составляют: 670 кг/год или 3,9 куб. м/год на чел.;

- на перспективу данные должны корректироваться, в соответствии с реальным ростом количества отходов.

16.16. Нормативы образования отходов должны утверждаться в соответствии с реальными показателями не реже, чем 1 раз в 5 лет.

16.17. Выбор участка под строительство предприятий по сбору, переработке, обезвреживанию, утилизации и т.д. промышленных и бытовых отходов должен учитывать экологические особенности объекта и осуществляться в соответствии с действующими санитарными и строительными нормами (СНиП, СанПиН). Для утилизации отходов необходимо строительство мусороперерабатывающего завода с хвостохранилищами площадью не менее 55 га.

Охрана поверхностных вод

16.18. Комплекс водоохранных 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. 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 водоохранным законодательством (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.

16.19. 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

16.20. 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 радиопередающих объектов, изменение высоты установки антенны и направления угла излучения, вынос радиопередающего объекта за пределы жилья или жилья из зоны влияния радиопередающего объекта, кабельная укладка, экранирование).

Защита жилых территорий от ионизирующих излучений

16.21. Предоставлению территорий под жилое строительство должно предшествовать получение информации о состояниях 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.

16.22. Размещение объектов, предназначенных для работы с источниками ионизирующих излучений осуществляется в соответствии с требованиями радиационной безопасности (Нормы радиационной безопасности).

Защита жилых территорий от вибрации и инфразвука

16.23. Параметры вибрации в жилой застройке регламентируются. Допустимые уровни инфразвука, методы их измерения и оценка установлены СанПиН.

Инсоляция и освещенность

16.24. При проектировании необходимо обеспечивать нормы и правила инсоляции и освещенности территорий и помещений в соответствии с действующим СанПиН.

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

16.25. На территориях жилой застройки контрольные пробы отбираются по сетке не реже 1 раза в год (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 по сетке не реже 1 раза в год 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 территорию городского округа.

Охрана растительного и животного мира

16.26. 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 без разрешения контролирующих природоохранных служб.

16.27. Использование территорий лесов, расположенных в границах городского округа Домодедово, возможно только в рамках действующего Лесного кодекса.

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

Особо охраняемые природные территории

16.29. Особо охраняемые природные территории (ООПТ) регионального и местного значения предназначены для сохранения, восстановления и развития природного комплекса его биоразнообразия и поддержания биологического равновесия в условиях значительной антропогенной нагрузки городского округа Домодедово. ООПТ не входят в состав основных рекреационных территорий и могут являться дополнительной рекреацией со сниженной рекреационной нагрузкой во времени и в пространстве, определяемой расчетным способом индивидуально для каждой территории, в среднем не более 0,5-1 чел/га.

16.30. При создании рекреационных территорий и проведении нормативных расчетов ООПТ в расчет не принимаются.

Территории, предназначенные для размещения жилой застройки

16.31. Территории, предназначенные для размещения жилой застройки, должны соответствовать действующим санитарно-гигиеническим нормативам, в том числе по уровню шума, качеству почв и атмосферного воздуха. В противном случае, размещение застройки возможно только после проведения комплексных мер по нормализации качества окружающей среды.

17. Сохранение объектов историко-культурного наследия

Общие требования

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

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

17.3. 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 градостроительства (исторических зон населенных пунктов и других объектов).

17.4. 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.

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

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

- памятники истории – здания и сооружения, памятные места, связанные с важнейшими историческими событиями в жизни народа, развитием общества и государства, развитием науки и техники, культуры, быта народа, жизнью выдающихся деятелей литературы и искусства, государственных и военных деятелей;
- памятники градостроительства и архитектуры – архитектурные ансамбли и комплексы, исторические центры, кварталы, площади, улицы, набережные, остатки древней планировки и застройки населенных пунктов, сооружения гражданской, промышленной, военной, культовой архитектуры, народного зодчества, а также связанные с ними произведения монументального, изобразительного, декоративно-прикладного, садово-паркового искусства, природные ландшафты.

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

17.8. 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.

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

17.10. 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.

17.11. Проекты планировки 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.

17.12. В проектах планировки населенных пунктов городского округа, 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.

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

Основные требования при реконструкции и новом строительстве исторических зон

17.14. Ограничения использования земель и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия установлены 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».

17.15. В соответствии с этими документами на территории городского округа Домодедово установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории по условиям охраны объектов культурного наследия:

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

17.16. 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.

17.17. Охранный зона – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в его историческом ландшафтом окружении 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.

17.18. В охранный зоне допускается:

- работы, связанные с восстановлением утраченной исторической планировки и ее фрагментов;
- воссоздание исторической застройки, ее утраченных элементов с консервацией, реставрацией, восстановлением и использованием зданий и сооружений;
- снос (вынос) дисгармонирующих 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 окружающий ландшафт).

17.19. В охранный 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.

17.20. 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.

17.21. 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, освобождение 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 уступчатой блокировкой, расчлененными фасадами и организованными в живописные группы с курдонерами и разрывами.

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

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

17.23. 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.

17.24. 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 эпизодических производств и гуляний).

17.25. В зоне охраняемого природного ландшафта не допускается:

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

17.26. 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 материальные остатки различных эпох.

17.27. 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.

17.28. 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;
- ведение 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 покровных отложений в охраняемой зоне;

17.29. 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 21.01.05г. №26/2005-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области».

17.30. До разработки и утверждения в установленном порядке проектов зон охраны объектов культурного наследия в районах их местоположения, посредством ландшафтно-визуального анализа, устанавливается граница зоны с особыми условиями использования территории, как особое условие опережающей разработки проектов зон охраны в этих границах и до их утверждения согласование градостроительной и хозяйственной деятельности на этих территориях с органами охраны объектов культурного наследия.

17.31. При обоснованной потребности осуществления хозяйственной деятельности на территории зоны с особыми условиями использования необходимо:

- обоснование площадей возможного строительства;
- ограничение высотности и габаритов строений, обеспечивающих масштабное соответствие с окружающей исторической средой, исключая закрытие видовых точек на памятники, а также исключая создание неблагоприятного фона для восприятия памятника;
- осуществление нового строительства по индивидуальным проектам;

- исключение крупномасштабных промышленных и коммунально-складских и транспортных сооружений;
- исключение прокладки надземных инженерных коммуникаций;
- ограничение интенсивности транспортного движения;
- согласование отводов земельных участков под новое строительство, реконструкцию, сноса существующей застройки, проведение землеустроительных работ в обязательном порядке с органами охраны объектов культурного наследия.

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, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий.
- **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 поколений.
- **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 охраны источников питьевого 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.
- **Градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования 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, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и 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 территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, 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 площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары).
- **Реконструкция** – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (далее – этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.
- **Границы городского округа Домодедово** – внешняя граница территории городского округа, которая отделяет его территорию от иных муниципальных образований.
- **Границы населенных пунктов городского округа Домодедово** – внешняя граница населенных пунктов, которая отделяет их от иных категорий земель.
- **Земли населенных пунктов** – земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов.
- **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, отражаемые 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.
- **Дорога (городская)** – путь сообщения на территории города или другого поселения, предназначенный для движения автомобильного транспорта, как правило, изолированный от пешеходов, жилой и общественной застройки и обеспечивающий выход на внешние автомобильные дороги.
- **Коэффициент застройки (K_z)*** – отношение площади, занятой зданиями и сооружениями, к площади участка.
- **Коэффициент плотности застройки ($K_{пз}$)** – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.
- **Территориальное управление** – часть территории г.Домодедово, именуемое «микрорайоном». По своим параметрам и назначению не является аналогом микрорайона, применяемого в сложившейся практике градостроительного проектирования.

* Процент застройки – коэффициент застройки, выраженный в процентах.

Перечень законодательных и нормативных документов.***Федеральные законы РФ***

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Федеральный закон от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
3. Федеральный закон от 27.12.2002г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании».
4. Земельный кодекс РФ.
5. Водный кодекс РФ.
6. Лесной кодекс РФ.
7. Федеральный закон от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
8. Федеральный закон от 10.01.2002г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
9. Жилищный кодекс Российской Федерации.
10. Федеральный закон от 08.11.2007г. №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
11. Федеральный закон от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
12. Федеральный закон от 30.03.1999г. №52-ФЗ. «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»

Законодательные документы Московской области:

- Закон Московской области «О Генеральном плане развития Московской области» от 07.03.2007г. №36/2007-ОЗ.
- Постановление Правительства Московской области от 08.10.2008г. №911/38 «Об утверждении долгосрочной целевой программы Московской области «Разработка Генерального плана развития Московской области на период до 2020 года».
- Закон Московской области от 21.01.2005г. №26/2005-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области».
- Закон Московской области от 21.12.2006г. №234/2006-ОЗ «О городском округе Домодедово и его границе».
- Закон Московской области от 27.12.2005г. №268/2005-ОЗ «Об организации транспортного обслуживания населения на территории Московской области».
- Закон Московской области от 17.01.2001г. №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 11.04.2003г. №208/12 «О дополнительных мерах по обеспечению градостроительного регулирования и организации территорий Московской области».
- Постановление Правительства Московской области от 19 июня 2006г. №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 31 мая 2006г. № 469/20 «О нормативах градостроительного проектирования Московской области».
- Распоряжение Губернатора Московской области от 07.08.2007г. №537-РГ (ред. От 28.09.2009г.) «О мерах по строительству, реконструкции Центральной кольцевой автомобильной дороги в Московской области и развитию прилегающих к ней территорий».

Процент застройки жилой территории	Плотность застройки жилой территории															
	4,1-10,0 тыс.м ² /Га						10,1-15,0 тыс.м ² /Га					15,1-20,0 тыс.м ² /Га				
	4,1	6,0	7,0	8,0	9,0	10,0	11,0	12,0	13,0	14,0	15,0	16,0	17,0	18,0	19,0	20,0
5%																
10%						10,0	11,0	12,0	13,0	14,0	15,0	16,0	17,0	18,0	19,0	20,0
15%	3,3	4,0	4,7	5,3	6,6	6,6	7,3	8,0	8,7	9,3	10,0	10,7	11,3	12,0	12,7	13,4
20%	2,5	3,0	3,5	4,0	4,5	5,0	5,5	6,0	6,5	7,0	7,5	8,0	8,5	9,0	9,5	10,0
25%	2,0	2,4	2,8	3,2	3,6	4,0	4,4	4,8	5,2	5,6	6,0	6,4	6,8	7,2	7,6	8,0
30%	1,7	2,0	2,4	2,7	3,0	3,8	3,6	3,9	4,3	4,7	5,0	5,3	5,7	6,0	6,3	6,7
40%	1,2	1,5	1,7	2,0	2,2	2,5	2,7	3,0	3,2	3,5	3,8	4,0	4,3	4,5	4,8	5,0
50%	1,0	1,2	1,4	1,5	1,8	2,0	2,2	2,4	2,6	2,8	3,0					

П р и м е ч а н и я :

1. Плотность жилой застройки – суммарная поэтажная площадь наземной части жилого здания со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу жилой территории.
2. Общая площадь жилой застройки – суммарная величина общей площади квартир жилого здания и общей площади встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения.
3. Для укрупненных расчетов переводной коэффициент от общей площади жилой застройки (фонда) к суммарной поэтажной площади жилой застройки в габаритах наружных стен принимать 0,75; при более точных расчетах коэффициент принимать в зависимости от конкретного типа жилой застройки (0,60-0,86).
4. В ячейках таблицы указана средняя (расчетная) этажность жилых зданий, соответствующая максимальным значениям плотности и застройки каждой ячейки.