

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

11 октября 2005 года № 773-ПП

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ

в МГСН 1.01.99

**«НОРМЫ И ПРАВИЛА ПРОЕКТИРОВАНИЯ
ПЛАНИРОВКИ И ЗАСТРОЙКИ г.МОСКВЫ»
НА ТЕРРИТОРИЯХ МОРФОТИПОВ
ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ**

2005



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11 октября 2005 г. N 773-ПП

О внесении изменений в МГСН 1.01-99 "Нормы и правила проектирования планировки и застройки Москвы" на территориях морфотипов исторической застройки

Во исполнение постановления Правительства Москвы от 24 февраля 2004 г. N 99-ПП "О ходе реализации первоочередных мероприятий градостроительного плана развития территории Центрального административного округа города Москвы" Правительство Москвы постановляет:

1. Внести изменения в МГСН 1.01-99 "Нормы и правила проектирования планировки и застройки Москвы", утвержденные постановлением Правительства Москвы от 25 января 2000 г. N 49, согласно приложению к настоящему постановлению

2. Москомархитектуре:

2.1. При актуализации градостроительных планов развития территорий районов Центрального административного округа города Москвы обеспечить разработку во втором полугодии 2006 г. графического приложения "Схема границ территорий морфотипов исторической застройки" к МГСН 1.01-99 в масштабе 1:2000

2.2. Осуществить в качестве государственного заказчика финансирование разработки графического приложения "Схема границ территорий морфотипов исторической застройки" к МГСН 1.01-99 в пределах средств, предусмотренных комитету по плану проектно-планировочных работ на 2005-2006 гг.

2.3. До утверждения Правительством Москвы графического приложения "Схема границ территорий морфотипов исторической застройки" к МГСН 1.01-99 принадлежность части территории Центрального административного округа города Москвы к конкретному историческому морфотипу застройки определять по согласованию с Москомнаследием с учетом заключения отдела разработки и апробации нормативов гра-

достроительного проектирования ГУП "НИИПИ Генплана Москвы".

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в установленном порядке.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Ресина В.И.

Мэр Москвы

Ю. М. Лужков

**Внесение изменений в МГСН 1.01-99 "Нормы и правила
проектирования планировки и застройки Москвы"**

1. Пункты 2.3, 2.3.1, 2.3.2, 2.3.3, 2.3.4 раздела 2 "Охраняемые территории" изложить в следующей редакции:

"2.3. Морфотипы исторической застройки (далее - морфотипы) - представляющие историко-культурную ценность типы застройки, сложившиеся или сформированные до середины XX века, для каждого из которых характерны собственные планировочные, объемно-пространственные, архитектурно-композиционные формы планировки и застройки.

2.3.1. Морфотипами исторической застройки являются:

- морфотип старомосковский малоэтажный разреженный;
- морфотип старомосковский малоэтажный периметральный;
- морфотип традиционно-разноэтажный;
- морфотип периметрально-компактный;
- морфотип "конструктивизм";
- морфотип "неоклассицизм".

Морфотип старомосковский малоэтажный разреженный - застройка преимущественно первой половины XIX столетия, формируется отдельно стоящими, том числе с отступом (в усадебной постановке) от линии застройки улицы*, малоэтажными зданиями.

Морфотип старомосковский малоэтажный периметральный - застройка преимущественно середины XIX столетия, формируется примыкающими друг к другу малоэтажными зданиями, составляющими единый фасад по линии застройки улицы; застройка на территориях участков - по периметру их границ.

Морфотип традиционно-разноэтажный - застройка второй половины XIX века с включениями застройки первой половины XIX и начала XX веков; представляет собой разнообразные формы пространственной организации разновысоких зданий

Морфотип периметрально-компактный - застройка рубежа XIX-XX веков с включениями зданий середины XX века, формирующая непрерывный 5-7-этажный фронт застройки по периметру кварталов и высокоплотную, скомпонованную по периметру границ исторических домовладений застройку внутри кварталов.

Морфотип "конструктивизм" - застройка 1920-1930 годов, осуществленная по оригинальным авторским проектам; характерен принцип отрицания какой-либо иерархии, в том числе главенства уличного пространства над дворовым, что выражается в разнообразии приемов расположения зданий в квартале и их ориентации относительно линии застройки улицы.

Морфотип "неоклассицизм" - застройка 1940-1950 годов, осуществленная по оригинальным авторским проектам, для которых характерен планировочный принцип регулярности и симметрии ансамбля.

2.3.2. К территориям морфотипов относятся территории кварталов**, имеющие характеристики планировки и застройки, отвечающие особым, установленным настоящим МГСН критериям:

2.3.2.1 К территориям морфотипа старомосковского малоэтажного разреженного относятся территории, отвечающие следующим критериям:

По кварталу в целом:

- минимальная площадь территории - 0,5 га;
- плотность застройки - не более 10 тыс. кв. м/га;
- застроенность территории - не более 30%;
- застройка ориентирована фронтально относительно линии застройки улицы, здания по линии застройки улицы расположены с интервалами, в интервалах (преимущественно в форме "курдонеров") линия застройки фиксируется оградами.

По отдельным объектам:

- этажность здания - не более трех этажей;
- длина здания - не более 40 метров;
- территория участков исторических домовладений - 0,08 - 0,15 га;
- объем застройки (суммарная поэтажная площадь) на территории участка исторического домовладения - 500 - 1 500 кв. м.

При выделении территории квартала морфотипа допускается включение в границы территорий морфотипа существующих зданий, площадь

застройки которых не превышает: при этажности 4 этажа - 20%, при этажности 5 этажей - 10%, при этажности 4 и 5 этажей вместе - 15% от площади "пятна" всей застройки квартала.

2.3.2.2. К территориям морфотипа старомосковского малоэтажного периметрального относятся территории кварталов, отвечающих следующим критериям:

По кварталу в целом:

- минимальная площадь территории - 0,5 га;
- плотность застройки - не более 15 тыс. кв.м/га;
- застроенность территории квартала - от 30 до 50%;
- здания по линии застройки улицы примыкают друг к другу, составляя единый фасад;
- доля интервалов - не более 15% от протяженности застройки по улице.

По отдельным объектам:

- этажность здания - не более трех этажей;
- длина здания - не более 40 метров;
- территория участков исторических домовладений - 0,1 - 0,2 га;
- объем застройки (суммарная поэтажная площадь) на территории участка исторического домовладения - 1 000 - 2 000 кв.м.

При выделении территории квартала морфотипа допускается включение в границы территории морфотипа существующих зданий, площадь застройки которых не превышает: при этажности 4 этажа - 20%, при этажности 5 этажей - 10%, при этажности 4 и 5 этажей вместе - 15% от площади "пятна" всей застройки квартала.

2.3.2.3. К территориям морфотипа традиционно-разноэтажного относятся территории кварталов, отвечающих следующим критериям:

По кварталу в целом:

- минимальная площадь территории - 1 га;
- плотность застройки - не более 25 тыс. кв.м/га.
- застроенность территории квартала - от 30 до 60%;
- средняя этажность застройки в квартале - 3-4 этажа.

По отдельным объектам:

- этажность - не более 7 этажей;
- длина здания - не более 80 метров;
- территория участков исторических домовладений - 0,15 - 0,6 га,

- объем застройки (суммарная поэтажная площадь) на территории участка исторического домовладения - 2 000 - 18 000 кв.м.

При выделении территории квартала морфотипа допускается включение в границы территории морфотипа существующих зданий этажностью от 8 до 14 этажей, площадь застройки которых не превышает 20% от площади "пятна" всей застройки квартала.

2.3.2.4. К территориям морфотипа периметрально-компактного относятся территории кварталов, отвечающих следующим критериям:

По кварталу в целом:

- минимальная площадь территории квартала - 2 га;
- плотность застройки - 25-30 тыс. кв м/га;
- застроенность территории - от 50 до 75%;
- средняя этажность застройки - 4-5 этажей,
- здания по линии застройки улицы примыкают друг к другу, составляя единый фасад;
- доля интервалов - не более 10% от протяженности застройки по улице.

По отдельным объектам:

- этажность - не более 8 этажей;
- длина здания - не более 70 метров;
- территория участков исторических домовладений - 0,3 - 0,7 га;
- объем застройки (суммарная поэтажная площадь) на территории участка исторического домовладения - 6 000 - 32 000 кв.м.

При выделении территории квартала морфотипа допускается включение в границы территории морфотипа существующих зданий этажностью от 9 до 13 этажей, площадь застройки которых не превышает 20% от площади "пятна" всей застройки квартала.

2.3.2.5. К территориям морфотипа "конструктивизм" относятся территории кварталов, отвечающих следующим критериям:

По кварталу в целом:

- минимальная площадь территории квартала - 2 га,
- плотность застройки - 15 тыс кв.м/га;
- застроенность территории квартала - 30%,
- этажность зданий, по площади застройки занимающих не менее 75% от площади "пятна" всей застройки в квартале - 5 этажей;

- застройка, как правило, организована с выделением общественного пространства в квартале.

По отдельным объектам:

- максимальная этажность здания - 5 этажей.

2.3.2.6. К территориям морфотипа "неоклассицизм" относятся территории кварталов, отвечающих следующим критериям:

По кварталу, в целом:

- минимальная площадь территории квартала - 2 га;
- плотность застройки - 18 тыс кв.м/га;
- застроенность территории квартала - 25%;
- средняя этажность застройки в квартале - 7 этажей;
- план застройки сформирован на основе принципа

регулярности и симметрии ансамбля.

По отдельным объектам:

- этажность здания - не более 12 этажей;
- длина здания - не более 200 метров.

2.3.3. Характеристики планировки и застройки территории морфотипа, установленные настоящими МГСН, являются обязательными для проектирования планировки и застройки на территориях морфотипов

2.3.3.1. На территориях морфотипа старомосковского малоэтажного разреженного не допускается размещение зданий:

- этажность*** которых превышает 3 этажа;
- длина которых превышает 40 метров;
- расположенных на линии застройки улицы и не имеющих фронтальной ориентации фасада относительно линии застройки улицы;
- с организованным в форме "курдонера" отступом от линии застройки улицы;
- между торцами зданий по линии застройки (в "торец").

На территориях кварталов морфотипа не допускается:

- плотность застройки территории квартала более 10 тыс. кв.м/га;
- застроенность территории квартала более 30%;
- застроенность участка территории в квартале более 50%;
- при межевании территории квартала пересечение границ земельных участков границ участков территории, установленных с учетом границ исторических домовладений****;
- членение территории квартала на участки территории***** размер которых превышает 0,15 га;

- размещение на участке территории зданий, суммарная поэтажная площадь которых превышает 1 500 кв.м.

2.3.3.2. На территориях морфотипа старомосковского малоэтажного периметрального не допускается размещение зданий:

- этажность которых превышает 3 этажа;
- длина которых превышает 40 метров;
- расположенных на линии застройки улицы и не имеющих фронтальной ориентации фасада относительно линии застройки улицы;
- с отступом от линии застройки улицы, если суммарная протяженность уже имеющихся отступов превышает 15% фронта застройки.

На территориях кварталов морфотипа не допускается:

- плотность застройки территории квартала более 15 тыс. кв.м/га;
- застроенность территории квартала более 50%;
- застроенность участка территории в квартале более 60%;
- при межевании территории квартала пересечение границами земельных участков границ участков территории, установленных с учетом границ исторических владений;
- членение территории квартала на участки территории, размер которых превышает 0,2 га;
- размещение на участке территории зданий, суммарная поэтажная площадь которых превышает 2 000 кв.м.

2.3.3.3. На территориях морфотипа традиционно-разноэтажного не допускается размещение зданий:

- этажность которых превышает 7 этажей;
- длина которых превышает 80 метров;
- имеющих этажность (высоту) равную этажности соседних зданий, если суммарная протяженность их фасадов вместе с новым объектом более 80 метров;
- расположенных на линии застройки улицы и не имеющих фронтальной ориентации фасада относительно линии застройки улицы;
- с отступом от линии застройки улицы, если суммарная протяженность уже имеющихся отступов превышает 30% фронта застройки.

На территориях кварталов морфотипа не допускается:

- плотность застройки территории квартала более 25 тыс кв м/га,

- застроенность территории квартала менее 30 и более 60%;
- застроенность участка территории в квартале более 70%;
- при межевании территории квартала пересечение границами земельных участков границ участков территории, установленных с учетом границ исторических владений;
- членение территории квартала на участки территории, размер которых превышает 0,6 га;
- размещение на участке территории зданий, суммарная поэтажная площадь которых превышает 18 000 кв.м.

2.3.3.4. На территориях морфотипа периметрально-компактного не допускается размещение отдельных объектов:

- этажность которых превышает 8 этажей;
- длина которых превышает 70 метров;
- расположенных на линии застройки улицы и не имеющих фронтальной ориентации фасада относительно линии застройки улицы;
- с отступом от линии застройки улицы, если суммарная протяженность уже имеющихся отступов превышает 10% фронта застройки.

На территориях кварталов морфотипа не допускается:

- плотность застройки на территории квартала более 30 тыс. кв.м/га;
- застроенность территории квартала менее 60%;
- застроенность участка территории в квартале более 80%;
- при межевании территории квартала пересечение границами земельных участков границ участков территории, установленных с учетом границ исторических владений;
- размещение застройки не по границам участка территории;
- членение территории квартала на участки территории, размер которых превышает 0,7 га;
- размещение на участке территории зданий, суммарная поэтажная площадь которых превышает 32 000 кв.м.

2.3.3.5. На территориях морфотипа "конструктивизм" не допускается:

- изменение этажности;
- изменение существующего (соответствующего оригинальному проекту) плана застройки.

2.3.3.6. На территориях морфотипа "неоклассицизм" не допускается:

- размещение зданий, этажность которых превышает 8 этажей;
- искажение симметрии и регулярности плана застройки.

2.3.4. Суммарная площадь озеленения в квартале морфотипа исторической застройки должна составлять не менее 20% незастроенной территории квартала."

2. Второй абзац пункта 5.12 раздела 5 "Жилые территории" изложить в следующей редакции:

"Для участков жилой, смешанной жилой застройки на территориях морфотипов исторической застройки следует принимать удельную площадь озеленения: не менее 15 кв.м на 50 кв.м жилищного фонда**** на территориях морфотипа старомосковского малоэтажного разреженного, не менее 7,5 кв.м на 50 кв.м жилищного фонда на территориях морфотипа старомосковского малоэтажного периметрального, не менее 5 кв.м на 50 кв.м жилищного фонда на территориях морфотипов: традиционно-разноэтажного, "конструктивизм" и "неоклассицизм", не менее 2,5 кв.м на 50 кв.м жилищного фонда на территориях периметрально-компактного морфотипа."

3. Второй абзац пункта 5.20 раздела 5 "Жилые территории" изложить в следующей редакции:

"На территориях морфотипов исторической застройки расчетный показатель проездов и автостоянок в плоскости земли должен быть не более 20% от незастроенной территории квартала."

4. Графическое приложение 1 "Схема расположения морфотипов исторической застройки на территории центральной части города" признать утратившим силу.

-
- * Линия застройки улицы - в исторической части города - линия застройки, совпадающая с существующей красной линией УДС.
 - ** Квартал - часть территории города, ограниченная линиями УДС и другими границами (Закон города Москвы "О градостроительном зонировании территории города Москвы").
 - *** Этажность - включая технические, мансардные, цокольные и чердачные этажи, при расчетной высоте этажа не более 3,6 метров
 - **** Границы исторических домовладений определяются на основании историко-архитектурного опорного плана территорий города Москвы и градостроительного регламента особого вида для исторических территорий и территорий зон охраны объектов культурного наследия

***** Участки территории - часть территории города Москвы в пределах квартала, ограниченная границами земельного участка, другими границами (Закон города Москвы "О градостроительном зонировании территории города Москвы"). Участок территории в зонах морфотипов - часть территории квартала, не менее чем одной стороной примыкающая к городской коммуникации (улице, переулку, проезду); на участке территории в зонах морфотипов размещается от одного до нескольких домов.

***** Жилищный фонд - общая площадь квартир.