

Изменение № 1 к СП 348.1325800.2017 «Индустриальные парки и промышленные кластеры. Правила проектирования»

Утверждено и введено в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 22 ноября 2019 г. № 721/пр

Дата введения — 2020—05—23

Содержание

Наименование раздела 7 изложить в новой редакции:

«7 Требования к проектированию промышленной и технологической инфраструктур территориального промышленного кластера».

Введение

Дополнить третьим абзацем в новой редакции:

«Изменение № 1 к настоящему своду правил разработано АО «ЦНИИПромзданий» (д-р техн. наук В.В. Гранев, канд. архитектуры Д.К. Лейкина).».

2 Нормативные ссылки

СП 31.13330.2012. Заменить слова: «(с изменениями № 1, № 2)» на «(с изменениями № 1, № 2, № 3, № 4)».

Заменить обозначение: «СП 32.13330.2012» на «СП 32.13330.2018».

СП 44.13330.2011. Заменить слова: «(с изменением № 1)» на «(с изменениями № 1, № 2)».

СП 55.13330.2016. Дополнить словами в следующей редакции: «(с изменением № 1)».

СП 56.13330.2011. Заменить слова: «(с изменением № 1)» на «(с изменениями № 1, № 2)».

СП 134.13330.2012. Дополнить словами в следующей редакции: «(с изменением № 1)».

СП 139.13330.2012. Изложить в новой редакции: «СП 139.13330.2012 Здания и помещения с местами для труда инвалидов. Правила проектирования (с изменением № 1)».

СП 256.1325800.2016. Дополнить словами в следующей редакции: «(с изменениями № 1, № 2)».

Дополнить раздел нормативными ссылками в следующей редакции:

«ГОСТ Р 56425—2015 Технопарки. Требования»;

«СП 37.13330.2012 «СНиП 2.05.07-91* Промышленный транспорт» (с изменениями № 1, № 2, № 3)»;

«СП 52.13330.2016 «СНиП 23-05-95* Естественное и искусственное освещение»;

«СП 160.1325800.2014 Здания и комплексы multifunctional. Правила проектирования (с изменением № 1)»;

«СП 403.1325800.2018 Территории производственного назначения. Правила проектирования благоустройства»;

«СП 431.1325800.2019 Дороги промышленные автомобильные. Правила проектирования и строительства в Арктической зоне»;

«СП 447.1325800.2019 Железные дороги в районах вечной мерзлоты. Основные положения проектирования».

Исключить свод правил: «СП 112.13330.2011 «СНиП 21-01-97* Пожарная безопасность зданий и сооружений» (с изменениями № 1, № 2)».

Исключить ссылку: «ОК 029—2001 Общероссийский классификатор видов экономической деятельности (ОКВЭД)».

3 Термины и определения

Пункт 3.1. Исключить.

Дополнить пунктами 3.1а, 3.1б в следующей редакции:

«3.1а **вертикальное функциональное зонирование:** Пространственно-функциональная организация многофункционального квартала территориального промышленного кластера, при которой все внутренние пространства объектов, объединенные по общности их функционального назначения и внутренних взаимосвязей, располагаются по уровням (этажам) и связываются между собой вертикальными коммуникациями (лестницы, лифты, эскалаторы и др.).»

3.1б **горизонтальное функциональное зонирование:** Пространственно-функциональное деление территории на зоны, исходя из общности их функционального назначения и внутренних технологических взаимосвязей и объединенные горизонтальными коммуникациями (транспортной и пешеходной инфраструктурами).».

Пункты 3.2—3.4. Изложить в новой редакции:

«3.2 **граница территории индустриального парка, территориального промышленного кластера (здесь):** Законодательно установленная линия, отделяющая территорию индустриального парка и территориального промышленного кластера от территорий иных категорий и видов разрешенного использования.»

3.3 **земельный участок (здесь):** Застроенная или подлежащая застройке территория квартала индустриального парка и территориального промышленного кластера, ограниченная красными линиями, предназначенная для размещения производственных, научно-исследовательских, образовательных и иных объектов, объединенная транспортной, пешеходной и инженерной инфраструктурами, необходимыми для создания инновационного промышленного продукта.

3.4 **индустриальный парк (здесь):** Совокупность земельных участков, размещенных на территории производственных зон городских и сельских поселений, включающих предприятия одной или нескольких отраслей промышленности, объединенных единой системой транспортной и инженерной инфраструктур.».

Пункт 3.10. Исключить.

Дополнить пунктом 3.10а в следующей редакции:

«3.10а **производственно-жилое образование:** Земельный участок одного или нескольких кварталов внутри промышленного кластера, на котором формируется жилая застройка для основной доли работающих.».

Пункт 3.12. Изложить в новой редакции:

«3.12

промышленный кластер: Совокупность субъектов деятельности в сфере промышленности, связанных отношениями в указанной сфере вследствие территориальной близости и функциональной зависимости и размещенных на территории одного субъекта Российской Федерации или на территориях нескольких субъектов Российской Федерации
[1, статья 3, пункт 13]

».

Пункт 3.13. Дополнить пунктом 3.13а в следующей редакции:

«3.13а **технологическая инфраструктура (здесь):** Здания и сооружения административного, инжиниринго-производственного и других видов обслуживания для осуществления научно-технической или инновационной деятельности производственных, научно-исследовательских, образовательных объектов, размещенные в кварталах территориального промышленного кластера.».

4 Общие положения

Пункт 4.1. Изложить в новой редакции:

«4.1 Формирование безопасной и комфортной производственной среды на территории индустриальных парков и промышленных кластеров следует выполнять на основе комплексных градостроительных, архитектурно-планировочных и инженерных решений с учетом требований [2], [6], СП 42.13330, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.».

Пункт 4.2. Заменить слова: «технологическое» на «техническое»; «и связано с необходимостью» на «и связано с необходимостью их».

Пункт 4.3. Изложить в новой редакции:

«4.3 Создание новых, реконструкцию и развитие существующих индустриальных парков и промышленных кластеров на территории Российской Федерации следует осуществлять в соответствии с [2] и на основе документов территориального планирования [6, глава 3].».

Пункт 4.5. Исключить.

Пункт 4.6. Второй абзац. Первое предложение. Исключить.

Пункт 4.7. Второй абзац. Изложить в новой редакции:

«При этом следует учитывать перспективы развития близлежащих городских и сельских поселений, рациональное использование природных ресурсов и охрану окружающей среды.»

Пункт 4.11. Изложить в новой редакции:

«4.11 Индустриальные парки и промышленные кластеры следует проектировать на основе проектов планировки [6, глава 5] и схем территориального планирования [6, глава 3]. Производственные и иные объекты, входящие в состав индустриальных парков и промышленных кластеров в составе схем территориального планирования и проектов планировки [6, главы 3 и 5], должны содержать:

- инфраструктурное и ресурсное обеспечение территории и оценку объемов капитальных затрат на создание объектов промышленной инфраструктуры в зависимости от классификации промышленного кластера;

- состав и основные технико-экономические показатели производственных объектов, транспортной и инженерной инфраструктур индустриального парка;

- характеристику по числу, составу и технико-экономическим показателям каждого из кварталов, очередность освоения;

- прогнозируемые показатели потребления энергетических и других видов ресурсов.»

Пункт 4.14. Дополнить слова: «следует размещать» словами: «на земельных участках кварталов».

Пункт 4.26. Изложить в новой редакции:

«4.26 При проектировании объектов различного функционального назначения на территории индустриальных парков и промышленных кластеров следует максимально использовать подземное пространство:

- при соответствии подземного размещения требованиям технологии производства — предприятия по изготовлению светочувствительных материалов, холодильники, охлаждаемые хранилища; производства, не допускающие вибрацию;

- при отсутствии необходимости в естественном освещении для функционирования производств и небольшим по времени (периодическом) пребывании обслуживающего персонала — склады сырья, готовой продукции, комплектующих изделий и материалов; архивы; помещения инженерно-технического обслуживания; трансформаторные подстанции (с сухими трансформаторами), электrorаспределительные устройства, пункты теплогасоснабжения, очистные сооружения, насосные, гаражи; полностью автоматизированные производства;

- при размещении помещений общественного назначения в подземных этажах без естественного освещения — в соответствии с СП 52.13330 и СП 118.13330;

- при размещении подземных сооружений — в соответствии с СП 248.1325800.»

Дополнить раздел 4 пунктом 4.32 в следующей редакции:

«4.32 При проектировании индустриальных парков и промышленных кластеров в их планировочной структуре следует учитывать благоприятные естественно-природные факторы (рельеф местности, лес, водоемы, направления господствующих ветров и т. д.). Территории, обладающие оптимальными по гигиеническим и ландшафтно-эстетическим характеристикам качествами, следует отводить для жилой зоны, а производственные зоны размещать на менее удобных с точки зрения освоения территории землях, приближать их к подъездным путям железнодорожного транспорта согласно СП 37.13330 и автомобильным дорогам категорий I—III согласно СП 34.13330.»

5 Требования к проектированию территории индустриальных парков и территориальных промышленных кластеров

Индустриальные парки

Пункты 5.1, 5.2. Изложить в новой редакции:

«5.1 Индустриальные парки следует проектировать с учетом обеспечения пространственной взаимосвязи с функциональными зонами городских и сельских поселений в соответствии с СП 42.13330.

5.2 Размещение кварталов с производственными объектами различных отраслей промышленности, административной и иной застройкой должно формироваться на основе единой функционально-планировочной структуры индустриального парка, обеспеченной инженерной и транспортной инфраструктурами.»

Пункт 5.3. Первый абзац. Дополнить слова: «При проектировании индустриальных парков» словами: «их функционально-планировочная структура.»

Второе перечисление. Заменить слова: «культурно-бытового обслуживания» на «социально-бытового обслуживания».

Второй абзац. Дополнить слова: «всех видов» словом: «следует».

Пункт 5.5. Изложить в новой редакции:

«5.5 Индустриальные парки следует разделять на монопрофильные (специализированные), состоящие из производственных объектов одной отрасли или близких по производственным признакам отраслей промышленности, и многопрофильные (приложение В).

При формировании монопрофильных индустриальных парков следует обеспечивать кооперацию предприятий, утилизацию отходов и др.».

Территориальные промышленные кластеры

Пункт 5.10. Изложить в новой редакции:

«5.10 Территориальные промышленные кластеры следует размещать с учетом возможности их обеспечения прогнозируемыми потребностями в инжиниринго-производственных и социально-бытовых услугах, электроэнергии, тепло-, газо-, водоснабжения, сетях связи, железных и автомобильных дорогах, складах и других видах вспомогательных производств и хозяйств, необходимых для создания инновационной промышленной продукции.

Территорию территориальных промышленных кластеров следует разделять на две планировочные зоны:

- научно-производственную зону, включающую производственные, научно-исследовательские, образовательные, а также в отдельных случаях производственно-жилые образования, и зону технологической инфраструктуры;

- зону промышленной инфраструктуры.

В состав научно-производственной зоны с производственно-жилыми образованиями следует включать кварталы с предприятиями классов опасности III—V по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

В составе научно-производственной зоны с предприятиями классов опасности I и II по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 размещение производственно-жилых образований не допускается.

Зона технологической инфраструктуры включает кварталы с размещением зданий и сооружений, необходимых для административной, инжинирингово-производственной помощи в выпуске высокотехнологичных товаров и услуг.

Зона промышленной инфраструктуры включает территории, в которых размещены:

- инженерные, транспортные и пешеходные коммуникации, обеспечивающие функционально-планировочную взаимосвязь кварталов научно-производственной зоны;

- санитарно-защитные разрывы, территории благоустройства и т. п.».

Пункт 5.12. Дополнить слова: «земельные участки производственных, научно-исследовательских, образовательных объектов,» словами: «производственно-жилых образований, технологической.».

Пункты 5.14, 5.15. Изложить в новой редакции:

«5.14 Территориальные промышленные кластеры следует проектировать на основе:

- функционально-технологического зонирования территории, обеспечивающего кратчайшую транспортную и пешеходную взаимосвязь кварталов научно-производственной зоны с учетом выбора наиболее рационального варианта горизонтального (вертикального) функционального зонирования зданий и сооружений, формирующих застройку кварталов;

- функционально-планировочной организации территории, при которой система кварталов объединена транспортными и пешеходными коммуникациями (при горизонтальном функциональном зонировании);

- объемно-пространственной организации кварталов, в которых производственные, научные, образовательные, жилые и другие функции размещены в многофункциональных зданиях и сооружениях (на основе вертикального функционального зонирования), с учетом требований СП 160.1325800.

5.15 При разработке функционально-технологического зонирования кварталы следует группировать с учетом их типологических характеристик и разделять:

- на научные — для размещения научно-исследовательских учреждений, исследовательских центров и конструкторских бюро по разработке инновационных проектов;

- образовательные — для размещения учебных центров, связанных с подготовкой специалистов для разработки и реализации инновационных проектов;

- производственные — для размещения производственных объектов, осуществляющих выпуск и поиски (исследования) приоритетных направлений инновационных проектов и обеспечивающих их инновационное развитие;

- производственно-жилые — для размещения жилой застройки временного и постоянного проживания работающих в территориальном промышленном кластере, сформированной по типу зоны смешанной застройки с учетом требований СП 42.13330;

- многофункциональные — для размещения производственных, научных, образовательных, жилых, социально-бытовых объектов (при вертикальном функциональном зонировании) с учетом требований СП 160.1325800, СП 56.13330 и 5.10 настоящего свода правил;

- технологической инфраструктуры — для размещения зданий и сооружений административного, социального, коммунального и других видов обслуживания.».

Пункт 5.16. Заменить слова: «этих зон» на: «этих кварталов».

Пункт 5.17. Первый абзац. Изложить в новой редакции:

«5.17 При размещении в территориальном промышленном кластере кварталов с производственно-жилыми образованиями по заданию на проектирование в состав таких кварталов дополнительно следует включать такие объекты технологической инфраструктуры, как:».

Дополнить раздел 5 пунктами 5.18—5.23 в следующей редакции:

«5.18 Функционально-планировочная структура территориального промышленного кластера должна обеспечивать:

- не более 25—30 мин в одну сторону времени, затрачиваемого не менее 60 % работающих на передвижение от кварталов с производственно-жилыми образованиями к местам приложения труда;

- пешеходную доступность мест приложения труда не менее 30 % всего количества работающих территориального промышленного кластера;

- радиус доступности до объектов технологической инфраструктуры не более 700 м для 60 % работающих территориального промышленного кластера и рациональное размещение объектов социально-бытового обслуживания внутри кварталов с производственно-жилыми образованиями.

5.19 При размещении в территориальных промышленных кластерах многофункциональных и производственно-жилых кварталов следует обеспечивать кратчайшие (вертикальные или горизонтальные) взаимосвязи между жильем, производством, научными и образовательными объектами, минимизировать протяженность подъездных железнодорожных путей, автомобильных дорог, инженерных коммуникаций.

5.20 Производственно-жилые кварталы рекомендуется располагать в пределах радиуса пешеходной доступности производственной зоны, не превышающего 1700—2000 м.

5.21 В производственно-жилых кварталах рекомендуется проектировать развитую по пропускной способности разветвленную систему пешеходных коммуникаций площадей, аллей, тротуаров, кратковременных площадок отдыха, объединяющую кварталы с производственно-жилыми образованиями в единую пространственно-пешеходную структуру.

5.22 При санитарно-гигиенической необходимости между производственными и производственно-жилыми кварталами следует предусматривать санитарно-защитную зону, обеспечивающую изоляцию производственно-жилых кварталов от неблагоприятного влияния промышленности.

5.23 На территории санитарно-защитной зоны помимо озеленения могут быть размещены здания, транспортные сооружения, инженерные коммуникации и другие элементы промышленной и технологической инфраструктур.

При использовании территории санитарно-защитной зоны рекомендуется придерживаться следующего ориентировочного баланса ее территории:

30 % — 40 % — озеленение древесно-кустарниковыми породами общей шириной не менее 20 м при величине санитарно-защитной зоны до 100 м, в других случаях не менее 50 м;

10 % — 30 % — автомобильные дороги (улицы) местного значения, тротуары, велосипедные дорожки;

40 % — 50 % — застройка административно-техническими и коммунально-бытовыми объектами, транзитные пути сообщения, прокладка инженерных коммуникаций.».

6 Требования к проектированию транспортной и инженерной инфраструктур индустриальных парков

Пункт 6.4. Изложить в новой редакции:

«6.4 Автомобильные и железные дороги индустриальных парков и промышленных кластеров следует проектировать согласно СП 34.13330, СП 37.13330, СП 78.13330 и СП 119.13330.

П р и м е ч а н и е — При проектировании автомобильных и железных дорог в районах с многолетнемерзлыми грунтами следует учитывать требования СП 431.1325800 и СП 447.1325800.».

Пункт 6.8. Дополнить предложением в следующей редакции: «Прокладку инженерных коммуникаций вне границ красных линий кварталов следует проектировать подземной.».

Пункт 6.15. Дополнить слова: «Инженерные сети теплоснабжения» словами: «внутри кварталов».

Раздел 7

Наименование раздела. Изложить в новой редакции:

«7 Требования к проектированию промышленной и технологической инфраструктур территориального промышленного кластера».

Пункт 7.1. Дополнить слова: «формировать промышленную» словами: «и технологическую».

Пункт 7.3. Дополнить пунктами 7.3а и 7.3б в следующей редакции:

«7.3а Промышленная инфраструктура должна обеспечивать:

- включение мощностей, необходимых для жизнеобеспечения производственно-жилых образований в общие мощности объектов инженерного обеспечения территориального промышленного кластера: хозяйственно-питьевого водоснабжения, хозяйственно-бытовой канализации, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, связи и т. п.;

- минимизацию расстояний от точек подключения систем жизнеобеспечения до потребителей;

- формирование архитектурного облика зданий и сооружений промышленной инфраструктуры исходя из общего объемно-пространственного решения застройки территориального промышленного кластера в целом.

7.3б В случае размещения в территориальном промышленном кластере кварталов с производственно-жилыми образованиями следует разделять потоки грузового и общественного транспорта, создавать обособленную систему пешеходных и велосипедных дорог; размещение остановок общественного транспорта следует выбирать с учетом рационального обслуживания производственных и жилых кварталов в соответствии с СП 42.13330.».

Ненумерованный заголовок перед пунктом 7.4. Заменить слова: «Социально-бытовая инфраструктура» на «Технологическая инфраструктура».

Пункты 7.4, 7.5. Изложить в новой редакции:

«7.4 Технологическую инфраструктуру территориальных промышленных кластеров следует проектировать как единую интегрированную систему зданий и сооружений общественного назначения, необходимую для административной, инжиниринго-производственной помощи в выпуске высокотехнологичных товаров и услуг каждого субъекта деятельности и территориального промышленного кластера в целом.

Состав, мощность и размещение объектов технологической инфраструктуры для кварталов с производственно-жилыми образованиями следует формировать с учетом существующих видов обслуживания научно-производственной зоны.

7.5 Технологическая инфраструктура должна обеспечивать:

- организацию обслуживания на основе максимального блокирования;

- доступность объектов обслуживания с учетом минимальных затрат времени работающих.».

Пункт 7.6. Заменить слово: «социально-бытовой» на «технологической».

Пункт 7.7. Изложить в новой редакции:

«7.7 Работающих в научно-производственной зоне территориального промышленного кластера следует обеспечивать двумя видами обслуживания:

- повседневное (общественное питание, административно-управленческое, торговое и сервисное);

- периодическое (медицинское, культурно-массовое, учебное).».

Пункт 7.8. Дополнить слово: «обслуживающих» словом: «кварталы,».

Пункт 7.9. Изложить в новой редакции:

«7.9 В целях кооперирования подсобно-вспомогательных производств в сеть технологической инфраструктуры следует включать социально-бытовую структуру субъектов деятельности территориального промышленного кластера.

Благоустройство и озеленение территории следует проектировать с учетом санитарных и эксплуатационных требований производственных объектов, размещенных в территориальном промышленном кластере в соответствии с СП 82.13330 и СП 403.1325800.».

Дополнить раздел пунктами 7.12—7.15 в следующей редакции:

«7.12 Удельный вес площади кварталов с объектами технологической инфраструктуры рекомендуется принимать не более 15 % общей площади территориального промышленного кластера.

7.13 Размещать кварталы с объектами технологической инфраструктуры в функционально-планировочной структуре территориального промышленного кластера в связи с их композиционной и функциональной значимостью рекомендуется на границе с территориями городских поселений.

7.14 При размещении кварталов с объектами технологической инфраструктуры следует зонировать эту территорию на кварталы административных, управленческих, финансовых и других обслуживающих учреждений.

7.15 При определении состава застройки технологической инфраструктуры следует исходить из ориентировочного перечня основных групп учреждений и объектов:

- административно-деловой комплекс управления — генеральная дирекция (совет директоров предприятий, входящих в производственную зону), заводоуправления, блок центральных проходных и т. д.;

- общественный центр социально-бытового обслуживания — столовые, кафе, торговые учреждения, учреждения коммунально-бытового обслуживания и т. д.;

- медицинский центр — поликлиническое отделение медико-санитарной части, профилакторий и т. д.».

9 Требования к предприятиям, использующим безотходную технологию

Изложить в новой редакции:

«9 Требования к предприятиям, использующим безотходную технологию

9.1 В случае размещения в территориальном промышленном кластере безотходных (малоотходных) производственных объектов их функциональные и планировочные решения рекомендуется формировать на основе единой технологической цепочки (обработка отходов и получение готовой товарной продукции) при условии исключения ухудшения экологического состояния окружающей среды с учетом [9], [11], [14].

9.2 Для создания безотходных (малоотходных) территориальных промышленных кластеров в их состав следует включать производственные объекты, в которых отходы одних производств служат сырьем для выпуска товаров народного потребления на других производствах.

9.3 Территориальные промышленные кластеры, сформированные на принципах безотходности производства, должны включать промышленные объекты с замкнутой структурой переработки отходов.

Перечень отраслей промышленности, применяющих безотходную (малоотходную) технологию производства, приведен в приложении И.».

10 Обеспечение безопасности. Противопожарные требования

Пункт 10.1. Первый абзац. Изложить в новой редакции:

«10.1 Безопасность на территории индустриальных парков и промышленных кластеров должна обеспечиваться согласно СП 132.13330 в течение всего жизненного цикла субъектов деятельности индустриальных парков и промышленных кластеров.».

Дополнить пунктом 10.1а в следующей редакции:

«10.1а Обеспечение безопасности индустриальных парков и промышленных кластеров следует осуществлять с использованием систем инженерно-технических средств охраны круглосуточно:

- в дневном режиме охрана осуществляется соответствующей организацией доступа на объект и охраняемые зоны и помещения, а также наблюдением с использованием системы охранного телевидения, выставлением постов охраны;

- неэксплуатируемые в ночном режиме объекты сдаются под охрану, периодическое патрулирование территории объекта;

- состав, структура инженерно-технических средств охраны объекта определяются задачами обеспечения безопасности, стоящими перед службой безопасности объекта, и указываются в задании на проектирование.».

Пункт 10.2. Последнее перечисление. Изложить в новой редакции:

- «- антитеррористическую защищенность в соответствии с СП 132.13330;

- пожарную и взрывопожарную опасность в соответствии с законодательством Российской Федерации в области пожарной безопасности [13].».

Дополнить раздел пунктом 10.14 в следующей редакции:

Изменение № 1 СП 348.1325800.2017

«10.14 Для предотвращения риска, связанного с причинением вреда жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, недвижимому имуществу, окружающей среде, кварталам, в которых размещены субъекты деятельности индустриальных парков и промышленных кластеров, следует оградить и оборудовать системами охранного телевидения, устраивать контрольно-пропускные пункты.

Входные зоны на территорию кварталов, в которых размещены субъекты деятельности индустриальных парков и промышленных кластеров, оборудуются системами охранного телевидения и контроля и управления доступом, устраивается пост охраны.»

Приложения Б—Е. Изложить в новой редакции:

«Приложение Б

Последовательность проектирования индустриального парка, территориального промышленного кластера

Для обеспечения безопасного строительства и эксплуатации объектов индустриального парка и промышленного кластера процесс проектирования следует выполнять поэтапно, с учетом ГОСТ Р 56301 и ГОСТ Р 56425.

Б.1 Индустриальный парк:

1-й этап — Предпроектные проработки:

- Концепция;
- Мастер-план.

Рекомендуется выполнять на основе проекта планировки территории.

2-й этап — Проектная документация — выполняется для входящих в состав индустриального парка:

- линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур [18, раздел III];
- зданий и сооружений транспортной и инженерной инфраструктур [18, раздел II].

3-й этап — Рабочая документация — выполняется для субъектов деятельности индустриального парка, транспортной и инженерной инфраструктур в объеме, необходимом для строительства.

Б.2 Территориальный промышленный кластер:

1-й этап — Предпроектные проработки:

- Концепция;
- Бизнес-план;
- Мастер-план.

Выполняется на основе проектов территориального планирования и проектов планировки территории.

2-й этап — Проектная документация — выполняется для объектов промышленной инфраструктуры:

- на линейные объекты промышленной инфраструктуры (транспортные и инженерные коммуникации) [18, раздел III];

- на здания и сооружения промышленной инфраструктуры [18, раздел II];

- на здания и сооружения технологической инфраструктуры [18, раздел II];

- на промышленные предприятия и иные объекты, размещенные в границах кварталов территориального промышленного кластера [18, раздел II].

3-й этап — Рабочая документация — выполняется для субъектов деятельности территориального промышленного кластера, объектов промышленной и технологической инфраструктур в объеме, необходимом для

строительства и эксплуатации в течение всего жизненного цикла.

Приложение В

Классификация индустриальных парков

В.1 Монопрофильный (специализированный) индустриальный парк — группа производственных объектов, размещенных на отведенных земельных участках кварталов, в границах индустриального парка с выделением следующих функциональных зон:

- территории транспортной и инженерной инфраструктур;
- кварталы с размещением производственных объектов, относящихся к одному виду разрешенного использования [12];
- кварталы с размещением объектов административного и социально-бытового обслуживания;

- кварталы с размещением общих для индустриального парка инженерных и транспортных сооружений;
- кварталы с размещением в них общих вспомогательных хозяйств и производств.

В.2 Многопрофильный индустриальный парк — группа производственных объектов, размещенных на отведенных земельных участках кварталов, в границах индустриального парка, с выделением следующих функциональных зон:

- территории транспортной и инженерной инфраструктур;
- кварталы с размещением производственных объектов, относящихся к разным видам разрешенного использования [12];
- кварталы с размещением объектов административного и социально-бытового обслуживания;
- кварталы с размещением общих для индустриального парка инженерных и транспортных сооружений.

Приложение Г

Определение занятости территории индустриального парка

Количественная оценка архитектурно-планировочных решений индустриального парка определяется занятостью территории (далее — коэффициент использования территории).

Коэффициент использования территории, %, определяется как отношение площади застройки к общей территории индустриального парка.

Основные составляющие коэффициента использования территории:

- общая территория индустриального парка — площадь земельного участка в границах отведенной территории для формирования объектов индустриального парка;
- площадь застройки определяется как сумма площадей кварталов с размещением в них объектов:
 - производственного назначения с учетом их расширения, если оно предусмотрено в мастер-плане индустриального парка (по ГОСТ Р 56301);
 - административного и социально-бытового обслуживания;
 - инженерных и транспортных сооружений;
 - вспомогательных хозяйств и производств.

Таблица Г.1

Тип индустриального парка	Значение коэффициента использования территории, %, не менее
Монопрофильный (специализированный)	70
Многопрофильный	60
<p>Примечания</p> <p>1 При реконструкции коэффициент использования территории допускается уменьшать, но не более чем на 15 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.</p> <p>2 Плотность застройки кварталов производственных объектов следует принимать согласно СП 18.13330, для жилых территорий — согласно СП 42.13330.</p> <p>3 Границы кварталов — красные линии.</p> <p>4 В региональных и местных нормативах градостроительного проектирования и правилах землепользования и застройки муниципальных образований могут быть установлены дополнительные показатели, учитывающие местные градостроительные особенности (историческая среда, ландшафт и пр.).</p>	

Приложение Д

Классификация территориальных промышленных кластеров

Д.1 Территориальные промышленные кластеры с производственно-жилыми образованиями — совокупность производственных, научно-исследовательских, образовательных и жилых объектов, сформированных по типу зоны смешанной застройки, участвующих в совместной реализации инновационных проектов.

Д.2 Отраслевые территориальные промышленные кластеры (промышленный технопарк) — совокупность производственных, научно-исследовательских, образовательных объектов, выпускающих продукцию одной или нескольких отраслей промышленности [12], в том числе связанных между собой принципами малоотходности.

Приложение Е

Определение занятости территории территориального промышленного кластера

Е.1 Количественная оценка архитектурно-планировочных решений территориального промышленного кластера определяется занятостью территории по СП 42.13330 (далее — коэффициент использования территории).

Коэффициент использования территории, %, определяется как отношение площади застройки к общей территории территориального промышленного кластера.

Основные составляющие коэффициента использования территории:

- общая территория территориального промышленного кластера — включает площадь земельных участков кварталов для размещения субъектов деятельности территориального промышленного кластера, кварталов для размещения зданий и сооружений технологической инфраструктуры и земельный участок для размещения промышленной инфраструктуры;

- площадь застройки — определяется как сумма площадей кварталов, в которых размещаются субъекты деятельности территориального промышленного кластера (производственные, научно-исследовательские, образовательные, жилые объекты) с учетом их расширения, если оно предусмотрено в схеме территориального планирования промышленного кластера, и кварталы для размещения зданий и сооружений технологической инфраструктуры.

В площадь застройки территориального промышленного кластера не включаются земельные участки, занятые промышленной инфраструктурой.

Т а б л и ц а Е.1

Тип территориального промышленного кластера	Значение коэффициента использования территории, %, не менее
Территориальный промышленный кластер с производственно-жилыми образованиями	60
Территориальный промышленный кластер	70
<p>П р и м е ч а н и я</p> <p>1 Границы кварталов — красные линии.</p> <p>2 В региональных и местных нормативах градостроительного проектирования и правилах землепользования и застройки муниципальных образований могут быть установлены дополнительные показатели, учитывающие местные градостроительные особенности (историческая среда, ландшафт и пр.).</p>	

»

Ключевые слова. Изложить в новой редакции:

«Ключевые слова: индустриальные парки, промышленные кластеры, территориальные промышленные кластеры, промышленная инфраструктура, технологическая инфраструктура, инженерная инфраструктура, транспортная инфраструктура, размещение производственных объектов, кварталы с производственно-жилыми образованиями, планировка и застройка территории, квартал, красные линии».

УДК 624.9:006

ОКС 91.040.10

Ключевые слова: индустриальные парки, промышленные кластеры, территориальные промышленные кластеры, промышленная инфраструктура, технологическая инфраструктура, инженерная инфраструктура, транспортная инфраструктура, размещение производственных объектов, кварталы с производственно-жилыми образованиями, планировка и застройка территории, квартал, красные линии

Технический редактор *В.Н. Прусакова*
Корректор *М.И. Першина*
Компьютерная верстка *А.Н. Золотаревой*

Сдано в набор 20.02.2020. Подписано в печать 04.03.2020. Формат 60×84¹/₈. Гарнитура Ариал.
Усл. печ. л. 1,40. Уч.-изд. л. 1,24.

Подготовлено на основе электронной версии, предоставленной разработчиком стандарта

Создано в единичном исполнении во ФГУП «СТАНДАРТИНФОРМ» для комплектования Федерального информационного фонда стандартов, 117418 Москва, Нахимовский пр-т, д. 31, к. 2.
www.gostinfo.ru info@gostinfo.ru