

Министерство сельского хозяйства РФ  
Федеральное государственное бюджетное образовательное  
учреждение высшего профессионального образования  
Государственный университет по землеустройству  
Кафедра землеустройства

# Проекты по установлению ЗОРИТ в городах с высокой плотностью застройки на примере города Москвы

Докладчик: ст. 31-гк гр. Г.А. Истратов  
Руководитель: доцент А.В. Федоринов

\* **Часть 1. Промышленные объекты**



# \* ГЭС-1 им. П. Г. Смидовича

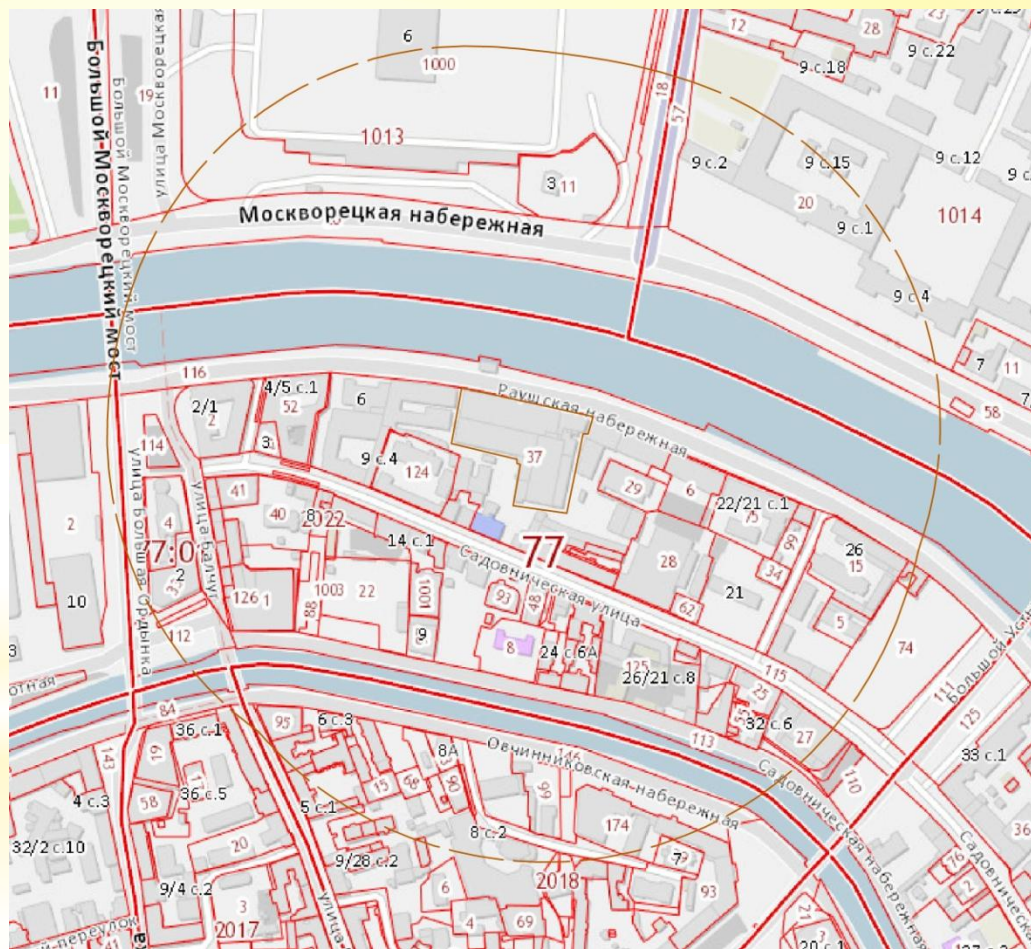
## Основные характеристики

Основное топливо	природный газ
Резервное топливо	мазут
Электрическая мощность	86 МВт
Тепловая мощность	951 Гкал/ч

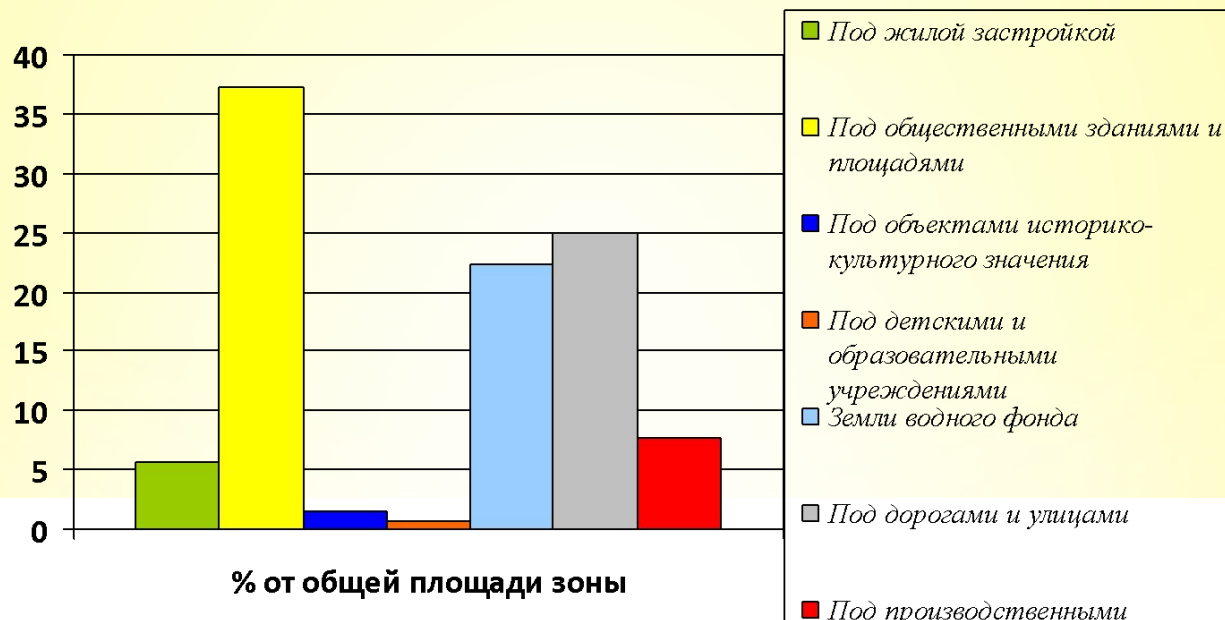
\* В настоящее время ГЭС-1 обеспечивает тепловой и электрической энергией Центральный округ Москвы, в том числе: Кремль, Государственную Думу, Старую площадь, Лубянскую площадь; также электроэнергией ГЭС-1 питается часть линий московского метрополитена.

# \* Установление ЗОРИТ

\* На основании приведённых характеристик был установлен класс объекта – III – и в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 установлена санитарно-защитная зона – 300 м.



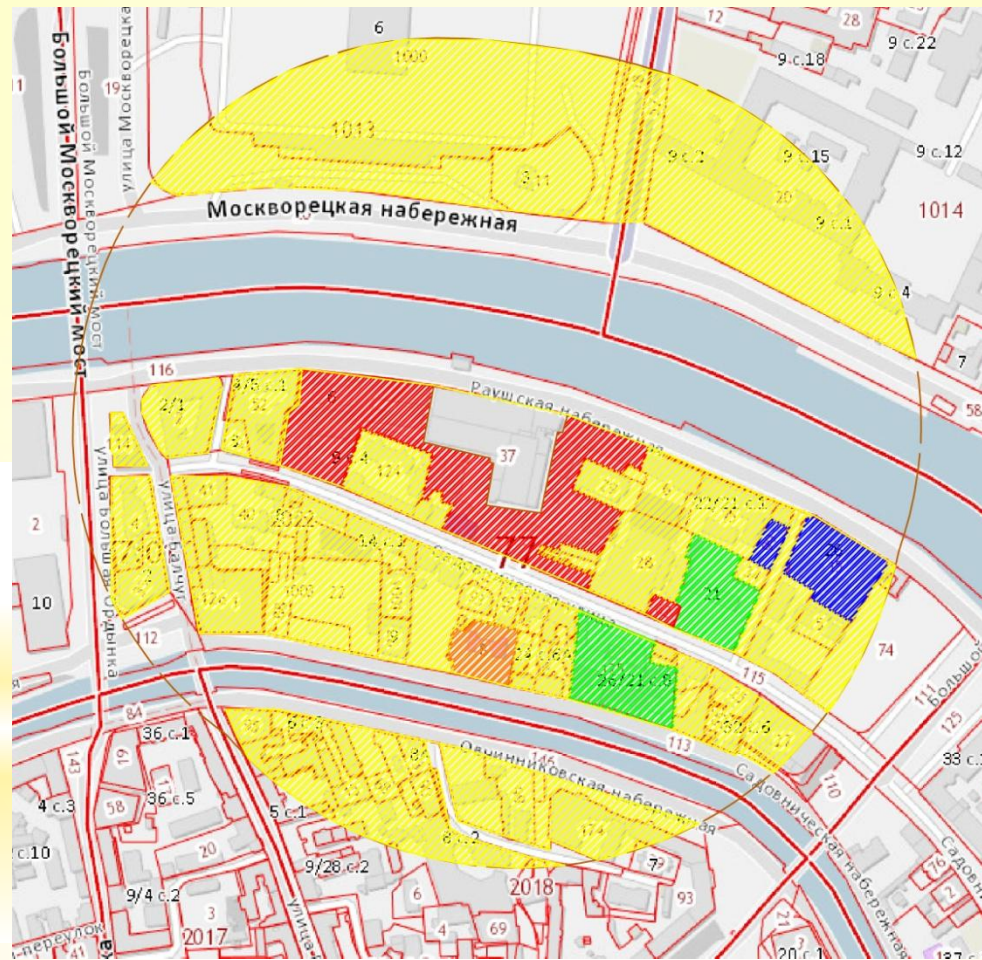
# \*Экспликация ЗОРИТ



Экспликация ЗОРИТ в га

Всего	Под жилой застройкой	Под общественными зданиями и площадями	Под объектами историко-культурного значения	Под детскими и образовательными учреждениями	Земли водного фонда	Под дорогами и улицами	Под производственными зданиями
16,43	0,94	6,82	0,12	0,6	3,58	4,10	1,21

# \*Схема экспликации



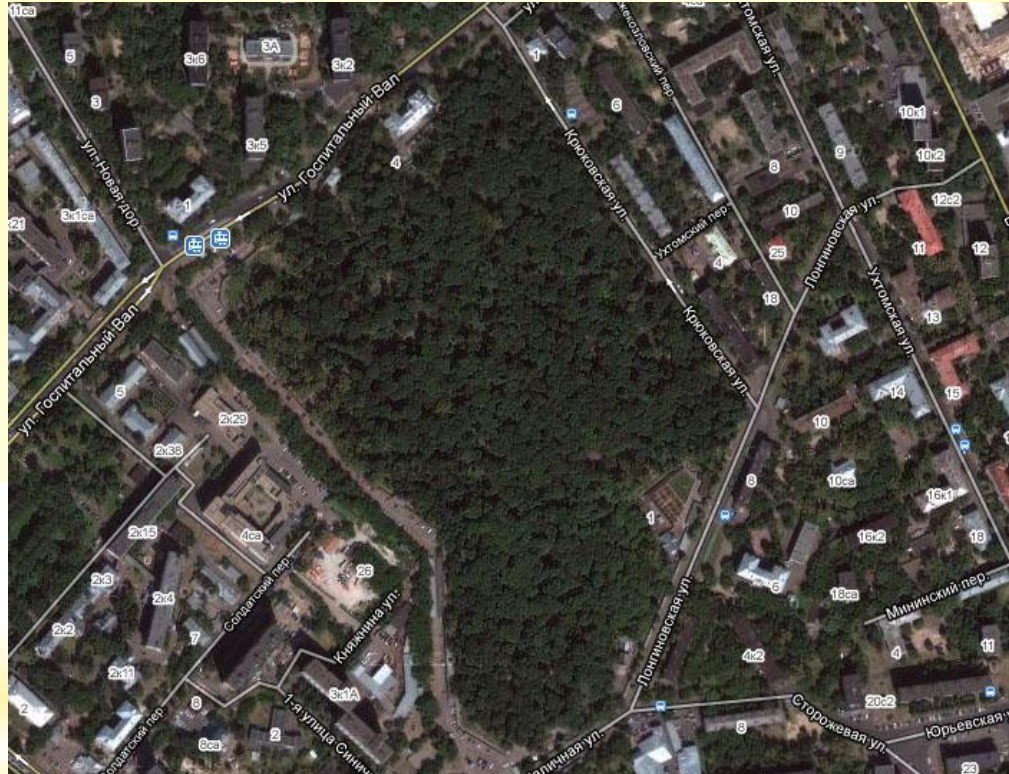
# \* Пути решения проблемы

- \* Так как перенести застройку в другое место невозможно, предлагаются следующие возможные решения:
  - \* Увеличить площадь зелёных насаждений
  - \* Снизить тепловую мощность ТЭС путём применения новых технологий
  - \* Установление в зданиях воздухонепроницаемых окон по направлению к электростанции в целях снижения концентрации вредных веществ и углекислого газа в жилых и общественных зданиях.
- \* Также можно рассмотреть вариант закрытия электростанции и изменение значения объекта на особое историко-культурное, исходя из того, что ТЭС является памятником архитектуры XIX века, но этот вариант почти невозможен.



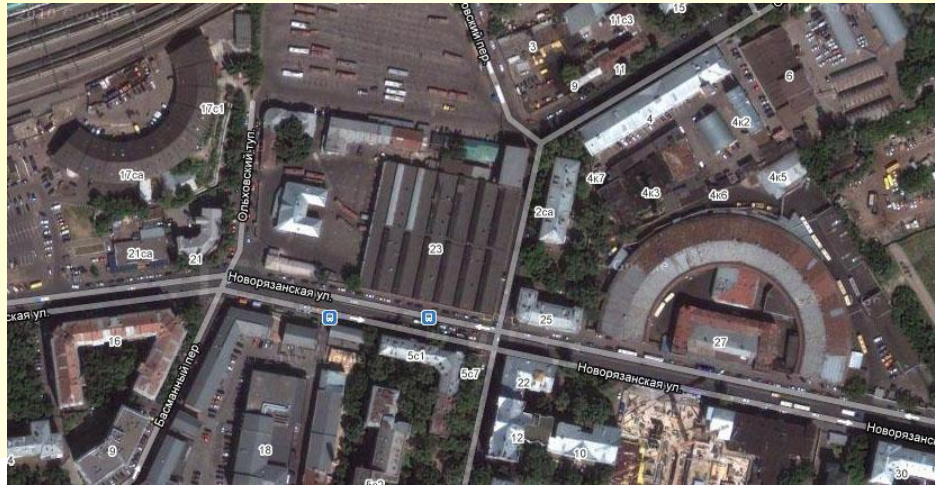
\* **Примеры и аналогии**

# \* Введенское кладбище



- \* В непосредственной близости от Введенского кладбища (25 м) расположена жилая застройка, хотя по СанПиНу 2.2.1/2.1.1.1200-03 положена СЗЗ 50 метров как закрытому кладбищу. Перенести застройку нельзя, проблема решается увеличением площади зелёных насаждений.

# \* Транспортные парки



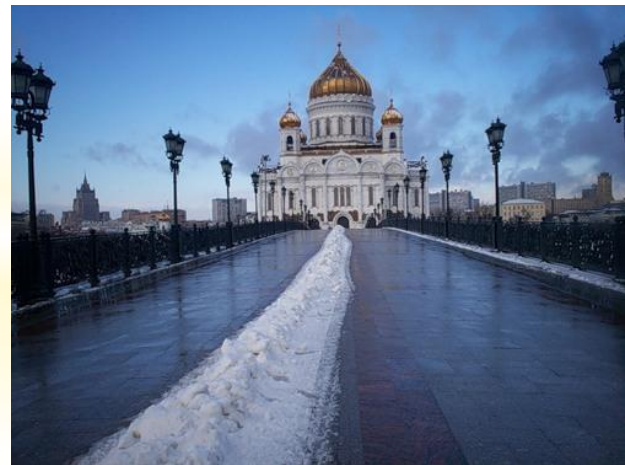
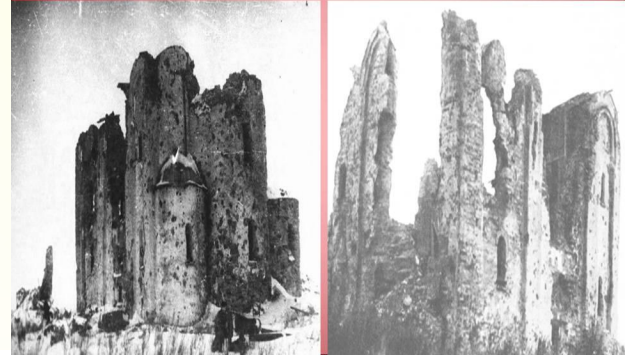
- \* 2-й троллейбусный парк на Новорязанской улице имеет около 250 машин, по проекту устанавливается СЗЗ 100 метров, но непосредственно через дорогу находится жилой квартал.
- \* Похожая ситуация и у 4-го автобусного парка, его техническая готовность составляет более 300 машин, СЗЗ по проекту установлена в 300 метров, и также через дорогу находится жилой квартал. Проблема решается высадкой зелёных насаждений, установкой воздухо непроницаемых окон и дополнительной шумоизоляцией, а также возможно снижение технической готовности парков, что уменьшит воздействие как на окружающую среду, так и на здоровье людей.

**\* Часть 2. Объекты историко-культурного  
значения**

# \* Исторические предпосылки



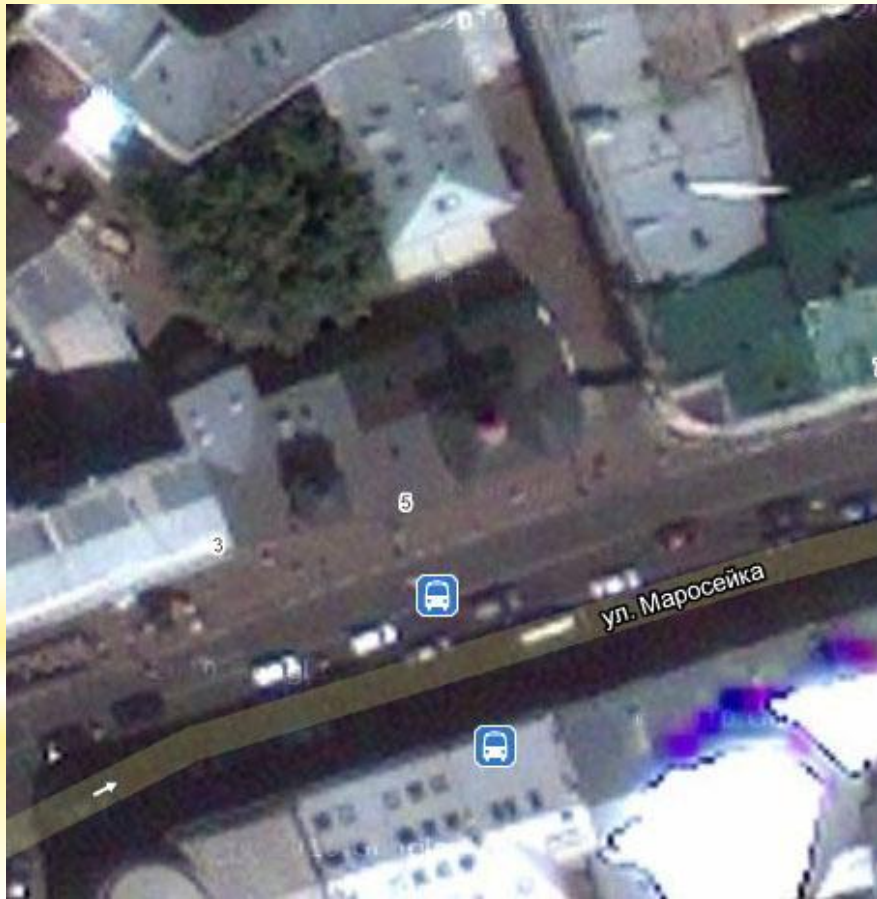
Разрушенные храмы- памятники древнерусской архитектуры



# \* Примеры и описания объектов



\* Примером может послужить храм святителя Николая в Кленниках, расположенный на улице Маросейка. Он имеет общую границу с жилым домом. Также можно рассмотреть храм Живоначальной Троицы на улице Покровка, размещённый в жилом квартале. Таких примеров в Москве достаточно много.



# \* Выделение проблемы

- \* Общая проблема в этих случаях – размещение жилой застройки в непосредственной близости от объекта. Такое размещение обусловлено изменением значения объектов в постсоветский период.
- \* Шумовое воздействие на население можно уменьшить с помощью зелёных насаждений, а также дополнительной шумоизоляцией в окружающих зданиях.



# \* Выявление общей проблемы и предложения по её решению

- \* Общая проблема во всех случаях состоит в том, что из-за различий в законодательстве СССР и Российской Федерации объекты, построенные в советское время не соответствуют современным нормам и требованиям. От этого появляются нарушения и в ЗОРИТ, и в других землях с особым правовым режимом.
- \* Очевидное решение этой проблемы - перенос окружающих зданий и сооружений из зоны, либо перенос самих объектов. Осуществить такое решение невозможно, во-первых, из-за высокой плотности застройки, во-вторых, из-за угрозы нарушения архитектурного облика города. Таким образом, путей решения этой проблемы три: первый - создание защитных сооружений (древесно-кустарниковые насаждения, лесополосы, иные защитные сооружения), второй - улучшение конструкции окружающих зданий и сооружений (шумоизоляция, установка воздухо непроницаемых окон по направлению к объектам, изменения внутреннего зонирования помещений), третий - изменение качественных характеристик объектов или изменение их значения.

**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ**