**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ДУГДИНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**15.12.2016 № 26**

**Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования**

**муниципального образования Дугдинский сельсовет Зейский район Амурской области**

В соответствии со статьей 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Дугдинского сельсовета:

1. Утвердить местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Дугдинский сельсовет Зейский район Амурской области (прилагается).

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в информационном бюллетене и размещению на официальном сайте администрации Дугдинского сельсовета.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания.

Глава сельсовета В.В.Михайлов

**МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ Дугдинского сельсовета
Зейского района Амурской области**

**Муниципальное образование
Дугдинский
сельсовет
Зейского района Амурской области**

**МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Оглавление

[1. Общие положения 3](#_Toc458523634)

[1.1 Назначение и область применения 3](#_Toc458523635)

[1.2 Термины и определения 3](#_Toc458523636)

[1.3 Взаимодействие нормативов и иными нормативно-правовыми актами, устанавливающими расчетные показатели 3](#_Toc458523637)

[2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения 5](#_Toc458523638)

[2.1. Показатели обеспеченности и доступности объектов жилого фонда 5](#_Toc458523639)

[2.2. Показатели обеспеченности и доступности объектов, относящихся к области электроснабжение 5](#_Toc458523640)

[2.3. Показатели обеспеченности и доступности объектов, относящихся к области теплоснабжение 5](#_Toc458523641)

[2.4. Показатели обеспеченности и доступности объектов, относящихся к области газоснабжение 5](#_Toc458523642)

[2.5. Показатели обеспеченности и доступности объектов, относящихся к области водоснабжение 5](#_Toc458523643)

[2.6. Показатели обеспеченности и доступности объектов, относящихся к области водоотведение 5](#_Toc458523644)

[2.7. Показатели обеспеченности и доступности объектов, относящихся к области автомобильные дороги местного значения 5](#_Toc458523645)

[2.8. Показатели обеспеченности и доступности объектов, относящихся к области физическая культура и массовый спорт 6](#_Toc458523646)

[2.9. Показатели обеспеченности и доступности объектов, относящихся к области образование 6](#_Toc458523647)

[2.10. Показатели обеспеченности и доступности объектов, относящихся к области здравоохранение 6](#_Toc458523648)

[2.11. Показатели обеспеченности и доступности объектов, относящихся к области утилизация обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов 6](#_Toc458523649)

[2.12. Показатели обеспеченности и доступности объектов благоустройства территории 6](#_Toc458523650)

[2.13. Показатели обеспеченности и доступности иными объектами местного значения. Объекты по оказанию ритуальных услуг и места захоронения 9](#_Toc458523651)

[2.14. Показатели обеспеченности и доступности иными объектами местного значения. Показатели обеспеченности и доступности объектов для предоставления транспортных
услуг населению и организация транспортного обслуживания населения 9](#_Toc458523652)

[2.15. Показатели обеспеченности и доступности иными объектами местного значения. Библиотечное обслуживание, досуг и культура 9](#_Toc458523653)

[2.16. Показатели обеспеченности и доступности иными объектами местного значения. Промышленное производство 9](#_Toc458523654)

Приложение 1. [Показатели минимальной плотности застройки земельных участков производственных объектов 11](#_Toc458523655)

# Общие положения

## Назначение и область применения

Настоящие местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Дугдинский сельсовет Зейского района Амурской области (далее – нормативы) разработаны на основании ст. 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, ст. 29 и ст. 14 Закона Амурской области от 5.12.2006 № 259-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Амурской области, Постановления Главы администрации муниципального образования Зейский район от 24.05.2016 № 195 «О разработке местных нормативов градостроительного проектирования».

Настоящие Материалы по обоснованию нормативов разработаны на основании ч. 5 ст. 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

Состав нормативов, правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в нормативах, установлены документом «Правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в Местных нормативах градостроительного проектирования муниципального образования Дугдинский сельсовет Зейского района Амурской области» (далее – Правила применения показателей).

Система расчетных показателей, действующих в муниципальном образовании, установлена гл. 2 Правил применения показателей.

## Термины и определения

Термины, определения и сокращения применяются в нормативах в значениях, установленных Правилами применения показателей, а также нормативно-правовыми актами РФ, Субъекта РФ и муниципального образования в редакциях, действующих в день утверждения нормативов, в том числе, но не исключительно – следующими нормативно-правовыми актами:

* Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
* Земельный Кодекс Российской Федерации;
* Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
* Свод правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* Нормативы градостроительного проектирования Амурской области;
* Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Зейский район;
* Правила землепользования и застройки Поселения.

## Взаимодействие нормативов и иными нормативно-правовыми актами, устанавливающими расчетные показатели

* + 1. В Поселении действуют (являются действующими) расчетные и производные показатели, установленные нормативно-правовыми актами, согласно ч. 1 ст. 3 Правил применения показателей.
		2. Настоящими нормативами устанавливается обязательность применения в Поселении согласно ч. 4 ст. 3 Правил применения показателей рекомендуемых расчетных показателей, устанавливающих минимально допустимый уровень обеспеченности объектами местного значения, а также максимально допустимый уровень территориальной доступности таких объектов для населения муниципальном образовании.

Устанавливается обязательность применения таких рекомендуемых показателей, установленных, в том числе, но не исключительно – следующими нормативно-правовыми актами:

* Свод правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* Нормативы градостроительного проектирования Амурской области;
* Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Зейский район;
* Правила землепользования и застройки Поселения.

# Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения и максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

### Показатели обеспеченности и доступности объектов жилого фонда

Показатели обеспеченности и доступности объектов жилой и дачной (садовой) застройки согласно Районным Нормативам.

На территории административного центра Поселения для предварительного определения общих размеров жилых зон допускается применение укрупненного показателя их площади в расчете на 1000 чел., установленного Сводом правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» для городов при средней этажности жилой застройки до 3 этажей с земельным участком – 20 га.

### Показатели обеспеченности и доступности объектов, относящихся к области электроснабжение

Показатели обеспеченности и доступности объектов, относящиеся к области электроснабжение, согласно Районным Нормативам.

### Показатели обеспеченности и доступности объектов, относящихся к области теплоснабжение

Показатели обеспеченности и доступности объектов, относящиеся к области теплоснабжение, согласно Районным Нормативам.

### Показатели обеспеченности и доступности объектов, относящихся к области газоснабжение

Показатели обеспеченности и доступности объектов, относящиеся к области газоснабжение, согласно Районным Нормативам.

### Показатели обеспеченности и доступности объектов, относящихся к области водоснабжение

Показатели обеспеченности и доступности объектов, относящиеся к области водоснабжение, согласно Районным Нормативам.

### Показатели обеспеченности и доступности объектов, относящихся к области водоотведение

Показатели обеспеченности и доступности объектов, относящиеся к области водоотведение, согласно Районным Нормативам.

### Показатели обеспеченности и доступности объектов, относящихся к области автомобильные дороги местного значения

Показатели обеспеченности и доступности объектов, относящиеся к области автомобильные дороги местного значения согласно Районным Нормативам.

На территории административного центра Поселения:

* \*допускается размещение и реконструкция основных улиц в жилой застройке в кондициях улиц в жилой застройке городских населенных пунктов;
* \*не допускается размещение скотопрогонов.

*\*Кондиции улиц и дорог в населенных пунктах согласно Своду правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»*

### Показатели обеспеченности и доступности объектов, относящихся к области физическая культура и массовый спорт

Показатели обеспеченности и доступности объектов, относящиеся к области физическая культура и массовый спорт, согласно Районным Нормативам.

### Показатели обеспеченности и доступности объектов, относящихся к области образование

Показатели обеспеченности и доступности объектов, относящиеся к области образование, согласно Районным Нормативам.

В административном центре Поселения допускается применять следующие показатели обеспеченности, увеличенные относительно соответствующих показателей, установленных Районными нормативами:

* Охват населения услугами образования – доля численности населения, получающего образовательную услугу «Среднее (полное) общее образование (10 – 11 классы)» в общей численности населения соответствующего возраста - 85 %;
* Удельная на 1000 жителей потребность во вместимости объектов Среднего (полного) общего образования (10 – 11 классы) – 23,4 места.

### Показатели обеспеченности и доступности объектов, относящихся к области здравоохранение

Показатели обеспеченности и доступности объектов, относящиеся к области здравоохранение, согласно Районным Нормативам.

### Показатели обеспеченности и доступности объектов, относящихся к области утилизация обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов

Показатели обеспеченности и доступности объектов, относящиеся к области утилизация обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов, согласно Районным Нормативам.

### Показатели обеспеченности и доступности объектов благоустройства территории

**Установленные нормативные параметры благоустройства территории**

Методическими рекомендации по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований, Сводом правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» установлены нормативные параметры развития систем и объектов, относящихся к области благоустройство территории.

Сводом правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» устанавливаются:

* Норматив минимальной обеспеченности озеленёнными территориями;
* Требования к благоустройству территории жилых домов и прилегающих территорий, в том числе размеры площадок различного функционального назначения (для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста для отдыха взрослого населения для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак, для стоянки автомашин), расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий;
* Требования к озеленению территорий санитарно-защитных зон;
* Требования к проектированию пешеходных путей и велосипедных дорожек;
* Требования к пешеходным коммуникациям;
* Требования к объектам благоустройства на территориях транспортных и инженерных коммуникаций;
* Требования к размещению зон отдыха, парков, специализированных парков, ботанических садов, зоопарков, садов и детских парков;
* Требования к размещению бульваров и пешеходных аллей;
* Требования к обеспеченности бульваров и пешеходных аллей площадками для кратковременного отдыха;
* Размеры бульваров и пешеходных аллей;
* Размеры территорий общего пользования курортных зон;
* Размеры территорий пляжей, размещаемых в курортных зонах и зонах отдыха;
* Минимальные протяженности береговых полос речных и озерных пляжей;
* Размеры и режим использования особо охраняемых территорий;
* Расчетные численности единовременных посетителей территории парков, лесопарков, лесов, зеленых зон;
* Требования к доступности зон массового кратковременного отдыха;
* Размеры стоянок автомобилей, размещаемых у границ лесопарков, зон отдыха и курортных зон;
* Требования к созданию непрерывной системы озелененных территорий общего пользования и других открытых пространств в увязке с природным каркасом;
* Требование преобразования городских лесов в лесопарки;
* Требования к освещенности озеленённых территорий общего пользования;
* Минимальные расстояния от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников;

В Методических рекомендациях по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований приведены:

* Состав и требования к проектированию элементов благоустройства территории:
* Элементы инженерной подготовки и защиты территории;
* Озеленение;
* Виды покрытий;
* Сопряжения поверхностей;
* Ограждения;
* Малые архитектурные формы;
* Игровое и спортивное оборудование;
* Освещение и осветительное оборудование;
* Средства наружной рекламы и информации;
* Некапитальные нестационарные сооружения;
* Оформление и оборудование зданий и сооружений;
* Площадки (Детские площадки, Площадки отдыха, Спортивные площадки, Площадки для установки мусоросборников, Площадки для выгула собак, Площадки для дрессировки собак, Площадки автостоянок);
* Пешеходные коммуникации;
* Транспортные проезды;
* Требования к благоустройству на территориях:
* общественного назначения;
* жилого назначения;
* рекреационного назначения;
* транспортных и инженерных коммуникаций муниципального образования
* Требования к эксплуатации объектов благоустройства;
* Контроль за соблюдением норм и правил благоустройства;
* Параметры объектов благоустройства;
* Ширина и пропускная способность пешеходных коммуникаций4
* Приемы благоустройства на территориях рекреационного и производственного назначения.

**Показатели обеспеченности и доступности объектов благоустройства территории**

Установленные Нормативами показатели обеспеченности и доступности объектов, благоустройства территории приведены в нижеследующей Таблице.

**Показатели обеспеченности и доступности**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объект нормирования** | **Условия применения показателя** | **Значение, не менее** |
| **Показатель, ед. измерения:** Коэффициент изменения показателя обеспеченности объектами благоустройства - отношение значения показателя объекта после реконструкции к его значению до реконструкции |
| Площадь зеленых насаждений объектов озеленения уровня микрорайона, района, населенного пункта(в том числе, но не исключительно - парк, лесопарк, сад, озелененная площадка (полоса))Площадь зеленых насаждений садов при зданиях и сооружениях (в том числе, но не исключительно - у зданий общественных организаций, зрелищных учреждений и других зданий и сооружений общественного назначения)Площадь зеленых насаждений объектов озеленения улично-дорожной сети, площадей, пешеходных коммуникаций, бульваров и скверов)Площадь площадокКоличество малых архитектурных форм, игрового и спортивного оборудование;Количественные и качественные показатели освещения и осветительного оборудованияПропускная способность пешеходных коммуникаций | При преобразовании, реконструкции и рекультивации объектов благоустройства/При размещении, строительстве, преобразовании и реконструкции и иных объектов | 1,0/1,0 |
| **Показатель: \***Кондиции объектов (объекты) улично-дорожной сети, с которыми у перечисленных объектов должна быть обеспечена основная пешеходная коммуникация (проложенная вдоль улиц и дорог (тротуары) или независимо от них), не хуже |
| Квартал малоэтажной жилой застройкиТерритория дачной (садовой) застройкиГруппа среднеэтажной, многоэтажной жилой застройкиТерритория ПЖ | При размещении, строительстве и реконструкции пешеходных коммуникаций / объектов | Улица в жилой застройке основная |
| Вокзал железнодорожной станции, расположенный на территории населенного пункта |
| **Показатель, ед. измерения:** Коэффициент запаса к пропускной способности пешеходной коммуникации перечисленных объектов с объектами улично-дорожной – отношение пропускной способности такой коммуникации к расчетной потребности |
| Квартал малоэтажной жилой застройкиТерритория дачной (садовой) застройкиГруппа среднеэтажной, многоэтажной жилой застройкиТерритория ПЖ | При размещении, строительстве и реконструкции пешеходных коммуникаций / объектов | 1,2/1,0 |

*\*Кондиции дорог вне населенных пунктов согласно ГОСТ Р 52398-2005 «Классификация автомобильных дорог. Основные параметры и требования», кондиции улиц и дорог в населенных пунктах согласно Своду правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».*

### Показатели обеспеченности и доступности иными объектами местного значения.Объекты по оказанию ритуальных услуг и места захоронения

Показатели обеспеченности и доступности объектов по оказанию ритуальных услуг и мест захоронения согласно Районным Нормативам.

### Показатели обеспеченности и доступности иными объектами местного значения.Показатели обеспеченности и доступности объектов для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения

Показатели обеспеченности и доступности объектов для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения согласно Районным Нормативам.

### Показатели обеспеченности и доступности иными объектами местного значения.Библиотечное обслуживание, досуг и культура

Показатели обеспеченности и доступности объектов библиотечного обслуживания, досуга и культуры согласно Районным Нормативам (независимо от муниципального образования, решающего на территории Поселения указанные вопросы местного значения).

### Показатели обеспеченности и доступности иными объектами местного значения.Промышленное производство

**Установленные нормативные параметры застройки зон размещения и земельных участков промышленных объектов**

Сводом правил СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий» установлены требования к планировочной организации территории размещаемых, расширяемых и реконструируемых производственных объектов (а также групп таких объектов, размещенных на смежных земельных участках), в том числе: промышленных предприятий различных отраслей, объектов инженерного обеспечения, складов, объектов транспорта (в том числе железнодорожного), связи, коммунальных объектов, технопарков, логистических центров.

Устанавливаются:

* Требования к размещению промышленных объектов и их групп;
* Требования к организации земельных участков промышленных объектов;
* Требования к инженерной подготовке и благоустройству земельных участков промышленных объектов.

**Показатели обеспеченности и доступности промышленных объектов**

В Приложении 1 приведены установленные Нормативами согласно Своду правил СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий» показатели обеспеченности объектами сельскохозяйственного производства - минимальная плотность застройки площадок промышленных объектов.

Минимальная плотность застройки площадок объектов золотодобычи принимать равной минимальной плотности застройки площадок обогатительных фабрик цветной металлургии с минимальной мощностью. При размещении, расширении и реконструкции указанных объектов вблизи административного центра поселения допускается увеличение минимальной плотности застройки, но не более, чем на 3 %.

Дополнительные требования к доступности промышленных объектов Нормативами не устанавливается.

Приложение 1

к Материалам по обоснованию
нормативов градостроительного проектирования
Дугдинский сельсовета
 Зейского района Амурской области

# Показатели минимальной плотности застройки земельных участков производственных объектов

(Извлечение из СП 18.13330.2011 Генеральные планы промышленных предприятий)

|  |  |
| --- | --- |
| **Предприятия (производства)** | **Минимальная плотность застройки, %** |
| **ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ТРАНСПОРТ** |  |
| **1 Ремонта подвижного состава железнодорожного транспорта** | 40 |
| **ЛЕСНАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ** |  |
| **1 Лесозаготовительные с примыканием к железной дороге МПС (общего пользования)** |  |
| без переработки древесины производственной мощностью, тыс. м3/год: |  |
| до 400 | 28 |
| более 400 | 35 |
| с переработкой древесины производственной мощностью, тыс. м3/год: |  |
| до 400 | 23 |
| более 400 | 20 |
| **2 Лесозаготовительные с примыканием к водным транспортным путям при отправке леса в хлыстах:** |  |
|  с зимним плотбищем | 17 |
| без зимнего плотбища | 44 |
| **3 То же, при отправке леса в сортиментах:** |  |
| с зимним плотбищем производственной мощностью, производственной мощностью, тыс. м3/год: |  |
| до 400 | 30 |
| более 400 | 33 |
| без зимнего плотбища производственной мощностью, производственной мощностью, тыс. м3/год: |  |
| до 400 | 33 |
| более 400 | 38 |
| **4 Пиломатериалов, стандартных домов, комплектов деталей, столярных изделий и заготовок:** |  |
| при поставке сырья и отправке продукции по железной дороге | 40 |
| при поставке сырья по воде | 45 |
| **5 Древесно-стружечных плит** | 45 |
| **6 Фанеры** | 47 |
| **7 Мебельные** | 53 |
| **ЛЕГКАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ** |  |
| **14 Кожевенные и первичной обработки кожсырья**: |  |
| одноэтажные | 50 |
| двухэтажные | 45 |
| **16 Кожгалантерейные**: |  |
| одноэтажные | 55 |
| многоэтажные | 50 |
| **17 Меховые и овчинно-шубные** | 55 |
| **18 Обувные:** |  |
| одноэтажные | 55 |
| многоэтажные | 50 |
| **РЕМОНТ ТЕХНИКИ** |  |
| **1 По ремонту грузовых автомобилей** | 60 |
| **2 По ремонту тракторов** | 56 |
| **3 По ремонту шасси тракторов** | 54 |
| **4 Станции технического обслуживания грузовых автомобилей** | 40 |
| **5 Станции технического обслуживания энергонасыщенных тракторов** | 40 |
| **6 Пункты технического обслуживания тракторов, бульдозеров и других спецмашин механизированных отрядов районных объединений Россельхозтехники** | 52 |
| **7 Базы торговые областные** | 57 |
| **8 Базы прирельсовые (районные и межрайонные)** | 54 |
| **9 Базы минеральных удобрений, известковых материалов, ядохимикатов** | 35 |
| **10 Склады химических средств защиты растений** | 57 |
| **МЕСТНАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ** |  |
| **1 Замочно-скобяных изделий** | 61 |
| **2 Художественной керамики** | 56 |
| **3 Художественных изделий из металла и камня** | 52 |
| **4 Духовых музыкальных инструментов** | 56 |
| **5 Игрушек и сувениров из дерева** | 53 |
| **6 Игрушек из металла** | 61 |
| **7 Швейных изделий:** |  |
| в двухэтажных зданиях | 74 |
| в зданиях более двух этажей | 60 |
| **ПРОИЗВОДСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ** |  |
| **1 Цементные**: |  |
| с сухим способом производства | 35 |
| с мокрым способом производства | 37 |
| **10 Сельские строительные комбинаты по изготовлению комплектов конструкций для производственного строительства** | 50 |
| **11 Обожженного глиняного кирпича и керамических блоков** | 42 |
| **12 Силикатного кирпича** | 45 |
| **13 Керамических плиток для полов, облицовочных глазурованных плиток, керамических изделий для облицовки фасадов зданий** | 45 |
| **34 Объединенные предприятия специализированных монтажных организаций:** |  |
| с базой механизации | 50 |
| без базы механизации | 55 |
| **35 Базы механизации строительства** | 47 |
| **УСЛУГИ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ И РЕМОНТУ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ** |  |
| **12 Станции технического обслуживания легковых автомобилей при количестве постов:** |  |
| 5 | 28 |
| 10 | 28 |
| 25 | 30 |
| 50 | 40 |
| **13 Автозаправочные станции при количестве заправок в сутки:** |  |
| до 200 | 13 |
| более 200 | 16 |
| **14 Дорожно-ремонтные пункты (ДРП)** | 29 |
| **15 Дорожные участки (ДУ)** | 32 |
| То же, с дорожно-ремонтным пунктом | 32 |
| То же, с дорожно-ремонтным пунктом технической помощи | 34 |
| **19 Битумные базы:** |  |
| Прирельсовые | 31 |
| Притрассовые | 27 |
| **20 Базы песка** | 48 |
| **21 Полигоны для изготовления железобетонных конструкций мощностью 4 тыс. м3/год** | 35 |
| **ГЕОЛОГОРАЗВЕДКА** |  |
| **1 Базы производственные и материально-технического снабжения геологоразведочных управлений и трестов** | 40 |
| **3 Производственные базы геологоразведочных экспедиций при разведке на твердые полезные ископаемые с годовым объемом работ, тыс. руб:** |  |
| до 500 | 32 |
| более 500 | 35 |
| **3 Производственные базы партий при разведке на твердые полезные ископаемые с годовым объемом работ, тыс. руб:** |  |
| до 500 | 32 |
| более 500 | 35 |
| **5 Наземные комплексы разведочных шахт при подземном способе разработки без обогатительной фабрики мощностью до 200 тыс. т/год** | 26 |
| **6 Обогатительные мощностью до 30 тыс. т/год** | 25 |
| **7 Дробильно-сортировочные мощностью до 30 тыс. т/год** | 20 |
| **ПРЕДПРИЯТИЯ ПО ПОСТАВКАМ ПРОДУКЦИИ** |  |
| 1 Предприятия по поставкам продукции | 40 |
| 2 Предприятия по поставкам металлопродукции | 35 |

1 Плотность застройки земельного участка производственного объекта определяется в процентах как отношение площади застройки к площади объекта в ограде (или при отсутствии ограды — в соответствующих ей условных границах) с включением площади, занятой веером железнодорожных путей.

2 Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузоразгрузочных 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.

В площадь застройки должны включаться резервные участки на территории объекта, намеченные в соответствии с заданием на проектирование для размещения на них зданий и сооружений (в пределах габаритов указанных зданий и сооружений).

В площадь застройки не включаются площади, занятые отмостками вокруг зданий и сооружений, тротуарами, автомобильными и железными дорогами, железнодорожными станциями, временными зданиями и сооружениями, открытыми спортивными площадками, площадками для отдыха трудящихся, зелеными насаждениями (из деревьев, кустарников, цветов и трав), открытыми стоянками автотранспортных средств, принадлежащих гражданам, открытыми водоотводными и другими канавами, подпорными стенками, подземными зданиями и сооружениями или частями их, над которыми могут быть размещены другие здания и сооружения.

3 Подсчет площадей, занимаемых зданиями и сооружениями, производится по внешнему контуру их наружных стен на уровне планировочных отметок земли.

При подсчете площадей, занимаемых галереями и эстакадами, в площадь застройки включается проекция на горизонтальную плоскость только тех участков галерей и эстакад, под которыми по габаритам не могут быть размещены другие здания или сооружения, на остальных участках учитывается только площадь, занимаемая фундаментами опор галерей и эстакад на уровне планировочных отметок земли;

4 При строительстве объектов на участках с уклонами 2 % и более минимальную плотность застройки допускается уменьшать в соответствии с таблицей.

5 Минимальную плотность застройки допускается уменьшать (при наличии соответствующих технико-экономических обоснований), но не более чем на 1/10 установленной настоящим приложением:

|  |  |
| --- | --- |
| **Уклон местности, %** | **Поправочный коэффициент понижения плотности застройки** |
| 2—5 | 0,95—0,90 |
| 5—10 | 0,90—0,85 |
| 10—15 | 0,85—0,80 |
| 15—20 | 0,80—0,70 |

а) при расширении и реконструкции объектов;

б) для предприятий машиностроения, имеющих в своем составе заготовительные цехи (литейные, кузнечно-прессовые, копровые);

в) при строительстве предприятий на участках со сложными инженерно-геологическими или другими неблагоприятными естественными условиями;

г) для предприятий по ремонту речных судов, имеющих бассейновые цехи лесопиления;

д) для предприятий тяжелого энергетического и транспортного машиностроения при необходимости технологических внутриплощадочных перевозок грузов длиной более 6 м на прицепах, трайлерах (мосты тяжелых кранов, заготовки деталей рам тепловозов и вагонов и др.) или межцеховых железнодорожных перевозок негабаритных или крупногабаритных грузов массой более 10 т (блоки паровых котлов, корпуса атомных реакторов и др.);

е) для объектов при необходимости строительства собственных энергетических и водозаборных сооружений.