проект

****

**КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ**

**БОГОТОЛЬСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**г. БОГОТОЛ**

**РЕШЕНИЕ**

**\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_.2024 №**

**О ВНЕСЕНИИ ДОПОЛНЕНИЙ В МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ БОЛЬШЕКОСУЛЬСКОГО СЕЛЬСОВЕТА БОГОТОЛЬСКОГО РАЙОНА, УТВЕРЖДЕННЫЕ РЕШЕНИЕМ БОГОТОЛЬСКОГО РАЙОННОГО СОВЕТА ДЕПУТАТОВ**

**ОТ 03.03.2016 № 4-33**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным [закон](consultantplus://offline/ref=41A4CD81F551D5D9C27843C70C7DE5E7CA615C62D7AB7766C6B97104D3PAmDJ)ом от 27.12.2019 № 473-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», руководствуясь статьями 21, 25 [Устав](consultantplus://offline/ref=41A4CD81F551D5D9C2785DCA1A11BAE8CB6B0667D3A37D349DED77538CFDB239AEP6mFJ)а Боготольского района Красноярского края, Боготольский районный Совет депутатов **РЕШИЛ**:

1. Внести в местные нормативы градостроительного проектирования Большекосульского сельсовета, утвержденные Решением Боготольского районного Совета депутатов от 03.03.2016 № 4-33 следующие изменения:

1.1. раздел 1.5. «Нормативные показатели интенсивности использования общественно-деловых зон» изложить в новой редакции согласно приложению 2;

1.2. раздел 2.2 «Плотности населения жилых зон» изложить в новой редакции: «Плотность населения является основным показателем, характеризующим интенсивность использования территории жилых зон.

Границы расчетной территории квартала следует устанавливать по красным линиям магистральных улиц и улиц местного значения, по осям проездов или пешеходных путей, по естественным рубежам, а при их отсутствии - на расстоянии 3 м от линии застройки. Из расчетной территории квартала должны быть исключены площади участков объектов районного и общегородского значения, объектов, имеющих историко-культурную и архитектурно-ландшафтную ценность, а также объектов повседневного пользования, рассчитанных на обслуживание населения смежных кварталов в нормируемых радиусах доступности (пропорционально численности обслуживаемого населения). В расчетную территорию следует включать все площади участков объектов повседневного пользования, обслуживающих расчетное население, в том числе расположенных на смежных территориях, а также в подземном и надземном пространствах. В условиях реконструкции сложившейся застройки в расчетную территорию квартала следует включать территорию улиц, разделяющих кварталы и сохраняемых для пешеходных передвижений внутри квартала или для подъезда к зданиям.

Расчетная плотность населения жилого квартала в границах застраиваемой территории при комплексной застройке многоквартирными жилыми домам определяется из установленной средней жилищной обеспеченности.»

1.3. абзац 16 раздела 2.10 «Нормативы обеспеченности жильем» изложить в новой редакции:

«Маневренный жилищный фонд формируется при необходимости предоставления гражданам жилья в следующих случаях:

* при проведении капитального ремонта или реконструкции дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма,
* утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение (неоплаченные кредиты, ипотеки, целевые займы),
* при непригодности жилого помещения для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств,
* при непригодности жилого помещения для проживания, в том числе в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции,
* при утрате жилых помещений в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счет кредита или целевого займа, если на момент взыскания такие жилые помещения являлись для них единственными,

- иные случаи предусмотренные законодательством.»;

1.4. абзац 2 раздела 3.1 «Нормативы площади территорий сельскохозяйственного использования и земельных участков, предназначенных для размещения объектов сельскохозяйственного назначения» изложить в новой редакции: «Статья 15. Предельные размеры земельных участков

1. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность граждан бесплатно в соответствии с [пунктами 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW123&n=312806&dst=100576), [3 статьи 14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW123&n=312806&dst=100520) настоящего Закона, устанавливаются:

а) для ведения садоводства: минимальный - 0,06 га, максимальный - 0,15 га;

б) для ведения огородничества: минимальный - 0,02 га, максимальный - 0,15 га;

в) для ведения животноводства, за исключением территории Красноярской агломерации: минимальный - 0,05 га, максимальный - 3,0 га;

г) для индивидуального жилищного строительства: минимальный - 0,10 га, максимальный - 0,15 га;

д) для ведения личного подсобного хозяйства: минимальный - 0,10 га, максимальный - 0,25 га.

Многодетным гражданам, имеющим шесть и более детей, земельные участки предоставляются в собственность в двойном размере по сравнению с размерами, установленными в настоящем пункте.

Для целей, названных в [подпунктах "а"](#Par4), ["г"](#Par8), ["д"](#Par9) настоящего пункта, земельный участок может быть предоставлен в размере меньшем, чем установлено в указанных

максимальный - равный 25 процентам общей площади сельскохозяйственных угодий в границах одного муниципального района, муниципального округа края.

подпунктах, при наличии согласия заявителя.

2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых из земель сельскохозяйственного назначения крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления их деятельности, устанавливаются:

для образуемых новых земельных участков, минимальный - 4 га;

для земельных участков, образованных в соответствии с [подпунктами "а"](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW123&n=312806&dst=100247), ["б" пункта 4 статьи 21](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW123&n=312806&dst=100248) настоящего Закона, минимальный - равный фактической площади таких земельных участков;

3. Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере 2,5 га.

4. Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района, муниципального округа края и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, устанавливается равным 25 процентам общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории в момент предоставления или приобретения таких сельскохозяйственных угодий»;

1.5. раздел 3.2 «Нормативная плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий» изложить в новой редакции согласно приложению 1;

1.6. абзац 9 раздела 1.4 «Пространственно-планировочная организация территорий сельских поселений» изложить в новой редакции: «Таблица 2 выполнена на основе таблицы 4.1 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01.-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» с учётом местных особенностей»;

1.7. в абзаце 3 раздела 2.4 «Нормативы интенсивности использования территорий жилых зон» слова «Таблице 10 Приложения Г (Обязательное) СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01.-89\*» заменить на слова «Таблице Б.1 Приложения Б СП 42.13330.2016»;

1.8. в абзаце 3 раздела 2.5 «Нормативы определения потребности в жилых зонах» слова «п. 5.3 СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01.-89\*» заменить на слова «п. 5.3 СП 42.13330.2016»;

## 1.9. в абзаце 1 раздела 2.6 «Нормативы расстояний между зданиями, строениями и сооружениями различных типов при различных планировочных условиях» слова «разделе 14 СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01.-89\*» заменить на слова «разделе 14 СП 42.13330.2016»;

## 1.10. в абзаце 4 раздела 2.7 «Нормативы обеспеченности площадками общего пользования различного назначения» слова «п. 7.5 СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01.-89\*» заменить на слова «п. 7.5 СП 42.13330.2016»;

1.11. в абзаце 4 раздела 2.8 «Нормативы размера придомовых земельных участков, в том числе при многоквартирных домах» слова «Приложения Д (Рекомендуемое) СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01.-89\*» заменить на слова «Приложения В СП 42.13330.2016»;

1.12. в разделах 5.2 «Предприятия общественного питания», 5.3 «Предприятия торговли», 5.4 «Предприятия бытового обслуживания», 7.1 «Помещения для культурно-досуговой деятельности», 8.1 «Помещения для физкультурных занятий и тренировок», 9.1 «Нормативы обеспеченности кредитно-финансовыми учреждениями» слова «СНиП 2.07.01-89\*» заменить на слова «приложение Д СП 42.13330.2016»;

1.13. в таблицах 44,49,50,51,52,53,54 раздела 11 «Нормативы обеспеченности услугами дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов поселения», таблице 58 раздела 12.1 «Параметры проектирования сети общественного пассажирского транспорта и пешеходного движения» нормативная ссылка заменить на «раздел 11 СП 42.13330.2016»;

1.14. абзац 1 раздела 13.1 «Нормативные размеры земельного участка для кладбища» исключить;

1.15. в разделах 14.1 «Нормативы накопления твёрдых бытовых отходов», 19.2 «Нормативные требования по обеспечению экологической безопасности и охране окружающей среды при размещении производственных объектов», 22.3 «Размеры территорий зон отдыха» слова «СНиП 2.07.01.-89\*» заменить на слова «СП 42.13330.2016».

2. Контроль за исполнением Решения возложить на постоянную комиссию по законодательству и местному самоуправлению (Председатель - Н.Б. Петрова).

3. Опубликовать настоящее Решение в периодическом печатном издании «Официальный вестник Боготольского района» и разместить на официальном сайте Боготольского района в сети Интернет [www.bogotol-r.ru](http://www.bogotol-r.ru).

4. Решение вступает в силу после официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Боготольского  районного Совета депутатов | Глав Боготольского района |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.О. Усков | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.В.Бакуневич |

Приложение 1 к

решению Боготольского

районного совета депутатов

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2024 №\_\_\_\_\_\_\_\_

## 3.2 Нормативная плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий

Нормативный размер земельного участка сельскохозяйственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки.

Минимальная плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий принимается в соответствии с таблицей 12.

Площадь земельных участков должна обеспечивать нормативную плотность застройки участка, предусмотренную для предприятий данной отрасли сельскохозяйственного производства; коэффициент использования территории должен быть не ниже нормативного; в целях экономии производственных территорий рекомендуется блокировка зданий, если это не противоречит технологическим, противопожарным, санитарным требованиям, функциональному назначению зданий.

При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений расстояния между ними следует назначать минимально допустимые исходя из санитарных, ветеринарных и противопожарных требований и норм технологического проектирования.

На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.

Объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ сельских населенных пунктов.

Линии электропередачи, связи и других линейных сооружений местного значения следует размещать по границам полей севооборотов вдоль дорог, лесополос, существующих трасс с таким расчетом, чтобы обеспечивался свободный доступ к коммуникациям с территорий, не занятых сельскохозяйственными угодьями.

Производственные зоны сельских поселений, как правило, не должны быть разделены на обособленные участки железными и автомобильными дорогами общей сети.

В соответствии с СП 19.13330.2019 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий. Актуализированная редакция. СНиП II-97-76\*» на участках сельскохозяйственных предприятий, свободных от застройки и покрытий, а также по периметру площадки предприятия следует предусматривать озеленение. Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15 % площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50 % - не менее 10 %.

Для насаждений на площадках сельскохозяйственных предприятий и в санитарно-защитных зонах следует подбирать местные виды растений с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств и устойчивости к воздействию производственных выбросов.

При организации сельскохозяйственного производства необходимо предусматривать меры по защите жилых и общественно-деловых зон от неблагоприятного влияния производственных комплексов, а также самих этих комплексов, если они связаны с производством пищевых продуктов, от загрязнений и вредных воздействий иных производств, транспортных и коммунальных сооружений. Меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха должны соответствовать санитарным нормам.

При размещении сельскохозяйственных предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха.

Таблица

Показатели минимального коэффициента застройки земельного участка сельскохозяйственных предприятий в соответствии со СП 19.13330.2019 «Сельскохозяйственные предприятия» (СНиП II-97-76\* Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий)

| Предприятия | | Минимальная коэффициент застройки, % |
| --- | --- | --- |
| I. Крупного рогатого скота<\*> | |  |
| А. Товарные | Молочные при привязном содержании коров  1. На 400 и 600 коров  2. На 800 и 1200 коров | 45; 51  52; 55 |
| Молочные при беспривязном содержании коров  3. На 400 и 600 коров  4. На 800 и 1200 коров | 45; 51  52; 55 |
| Мясные с полным оборотом стада и репродукторные  5. На 400 и 600 скотомест  6. На 800 и 1200 скотомест | 45  47 |
| Выращивание нетелей  7. На 900 и 1200 скотомест  8. На 2000 и 3000 скотомест  9. На 4500 и 6000 скотомест | 51  52  53 |
| Доращивания и откорма крупного рогатого скота  10. На 3000 скотомест  11. На 6000 и 12000 скотомест | 38  40 |
| Выращивания телят, доращивания и откорма молодняка  12. На 3000 скотомест  13. На 6000 и 12000 скотомест | 38  42 |
| Откормочные площадки  14. На 1000 скотомест  15. На 3000 скотомест  16. На 5000 скотомест  17. На 10 000 скотомест | 55  57  59  61 |
| Буйволоводческие  18. На 400 буйволиц | 54 |
| Б. Племенные | Молочные  19. На 400 и 600 коров  20. На 800 коров | 46; 52  53 |
| Мясные  21. На 400 и 600 коров  22. На 800 коров | 47  52 |
| Выращивание нетелей  23. На 1000 и 2000 скотомест | 52 |
| II. Свиноводческие | |  |
| А. Товарные | Репродукторные  24. На 6000 голов  25. На 12000 голов  26. На 24000 голов | 35  36  38 |
| Откормочные  27. На 6000 голов  28. На 12000 голов  29. На 24000 голов | 38  40  42 |
| С законченным производственным циклом  30. На 6000 и 12000 голов  31. На 24000 и 27000 голов  32. На 54000 и 108000 голов | 35  36  38; 39 |
| Б. Племенные | 33. На 200 основных маток  34. На 300 основных маток  35. На 600 основных маток | 45  47  49 |
| Репродукторы по выращиванию ремонтных свинок для комплексов  36. На 54000 и 108000 свиней | 38; 39 |
| III. Овцеводческие | |  |
| А. Размещаемые на одной площадке | Специализированные тонкорунные и полутонкорунные  38. На 3000 и 6000 маток  39. На 500, 1000 и 2000 голов ремонтного молодняка | 50; 56  52;55;56 |
| Откормочные молодняка и взрослого поголовья  45. На 500 и 1000 голов  46. На 2000 голов | 52; 55  58 |
| Б. Неспециализированные с законченным оборотом стада | Тонкорунные и полутонкорунные  52. На 500 и 1000 скотомест  53. На 1500 и 2000 скотомест  54. На 3000 скотомест | 50;52  52;53  55 |
| В. Пункты зимовки | 61. На 500, 600, 700 и 1000 маток  62. На 1200 и 1500 маток  63. На 2000 и 2400 маток  64. На 3000 и 4800 маток | 42; 44; 46; 48  45; 50  54; 56  58; 59 |
| V. Коневодческие | |  |
| Племенные с конюшенным содержанием | 76. На 20 и 40 кобыл  77. На 60 и 80 кобыл  78. На 100 и 200 кобыл | 36;38  39;40  41;42 |
| VII. Птицеводческие \*\* | |  |
| А. Яичного направления | 87. На 300 тыс. кур-несушек  88. На 400 - 500 тыс. кур-несушек:  зона промстада  зона ремонтного молодняка  зона родительского стада  зона инкубатория  89. На 600 тыс. кур-несушек:  зона промстада  зона ремонтного молодняка  зона родительского стада  зона инкубатория  90. На 1 млн. кур-несушек:  зона промстада  зона ремонтного молодняка  зона родительского стада  зона инкубатория | 25  28  30  31  25  29  29  34  34  25  26  26  26 |
| Б. Мясного направления | Куры-бройлеры  91. На 3 млн. бройлеров  92. На 6 и 10 млн. бройлеров:  зона промстада  зона ремонтного молодняка  зона родительского стада  зона инкубатория  зона убоя и переработки | 28  28  33  33  32  23 |
| Утководческие  93. На 500 тыс. утят-бройлеров:  зона промстада  зона взрослой птицы  зона ремонтного молодняка  зона инкубатория  94. На 1 млн. утят-бройлеров:  зона промстада  зона взрослой птицы  зона ремонтного молодняка  зона инкубатория  95. На 5 млн. утят-бройлеров:  зона промстада  зона взрослой птицы  зона ремонтного молодняка  зона инкубатория | 28  29  28  26  38  41  29  30  39  41  30  31 |
| Индейководческие  96. На 250 тыс. индюшат-бройлеров  97. На 500 тыс. индюшат-бройлеров:  зона промстада  зона родительского стада  зона ремонтного молодняка  зона инкубатория | 22  23  26  25  21 |
| В. Племенные | Яичного направления  98. Племзавод на 50 тыс. кур  99. Племзавод на 100 тыс. кур  100. Племрепродуктор на 100 тыс. кур  101. Племрепродуктор на 200 тыс. кур  102. Племрепродуктор на 300 тыс. кур | 24  25  26  27  28 |
| Мясного направления  103. Племзавод на 50 и 100 тыс. кур  104. Племрепродуктор на 200 тыс. кур:  зона взрослой птицы  зона ремонтного молодняка | 27  28  29 |
| VIII. Звероводческие и кролиководческие | |  |
|  | Содержание животных в шедах  105. Звероводческие  106. Кролиководческие | 22  24 |
| Содержание животных в зданиях  107. Нутриеводческие  108. Кролиководческие | 40  45 |
| Х. Тепличные | |  |
| А. Многопролетные теплицы общей площадью | 127. 6 га  128. 12 га  129. 18, 24 и 30 га  130. 48 га | 54  56  60  64 |
| Б. Однопролетные (ангарные) теплицы | 131. Общей площадью до 5 га | 42 |
| XI. По ремонту сельскохозяйственной техники | |  |
| А. Центральные ремонтные мастерские для хозяйств с парком | 137. На 25 тракторов  138. На 50 и 75 тракторов  139. На 100 тракторов  140. На 150 и 200 тракторов | 25  28  31  35 |
| Б. Пункты технического обслуживания бригады или отделения хозяйств с парком | 141. На 10, 20 и 30 тракторов  142. На 40 и более тракторов | 30  38 |
| XII. Глубинные складские комплексы минеральных удобрений | |  |
|  | 143. До 1600 т  144. От 1600 т до 3200 т  145. От 3200 т до 6400 т  146. Свыше 6400 т | 27  32  33  38 |
| XIII. Прочие предприятия | |  |
|  | 147. По переработке или хранению сельскохозяйственной продукции  148. Комбикормовые - для совхозов и колхозов  149. По хранению семян и зерна  150. По обработке продовольственного и фуражного зерна  151. По разведению и обработке тутового шелкопряда  152. Табакосушильные комплексы | 50  27  28  30  33  28 |
| XIV. Фермерские (крестьянские) хозяйства | |  |
|  | 153. По производству молока  154. По доращиванию и откорму крупного рогатого скота  155. По откорму свиней (с законченным производственным циклом)  156. Овцеводческие мясо-шерстно-молочного направлений  157. Козоводческие молочного и пухового направлений  158. Птицеводческие яичного направления  159. Птицеводческие мясного направления | 40  35  35  40  54  27  25 |

\* Для ферм крупного рогатого скота приведены показатели при хранении грубых кормов и подстилки в сараях

и под навесами. При хранении грубых кормов и подстилки в скирдах показатели допускается уменьшать, но не

более чем на 10 %.

\*\* Показатели приведены для одноэтажных зданий.

Примечания:

Коэффициент застройки земельного участка сельскохозяйственных предприятий, %, определяется, как отношение площади застройки к площади предприятия в границах ограждения (или при отсутствии ограждения в соответствующих ему границах). Подсчет площадей, занимаемых зданиями и сооружениями, производится по внешнему контуру их наружных стен на уровне планировочных отметок земли, без учета ширины отмосток.

Минимальный коэффициент застройки допускается (при наличии соответствующих обоснований инвестиций в строительство) уменьшать, но не более чем на 1/10 установленного настоящим приложением при строительстве сельскохозяйственных предприятий на площадке с уклоном свыше 3%, просадочных грунтах, в сложных инженерно-геологических условиях, а также при расширении и реконструкции предприятий.

Значения минимального коэффициента застройки приведены для предприятий, степень огнестойкости зданий и сооружений которых не ниже III степени огнестойкости класса С1. При строительстве зданий и сооружений III степени огнестойкости классов С2 и СЗ, IV степени огнестойкости классов С1, С2 и СЗ и V степени огнестойкости минимальную плотность застройки допускается (при наличии технико-экономических обоснований) уменьшать, но не более чем на 1/10 установленной настоящим приложением.

В площадь застройки предприятия должны включаться площади, занятые зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузочно-разгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, проходные каналы инженерных коммуникаций, над которыми не допускается размещать здания и сооружения), а также выгулы для животных, птиц и зверей, площадки для стоянок автомобилей, сельскохозяйственных машин и механизмов, открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудования выгу-лов, площадок для стоянки автомобилей и складов открытого хранения принимаются по нормам технологического

проектирования. В площадь застройки также должны включаться резервные площади на площадке предприятия, указанные в задании на проектирование, для размещения на них зданий и сооружений второй очереди строительства (в пределах габаритов указанных зданий и сооружений). При подсчете площадей, занимаемых галереями и эстакадами, в площадь застройки включается проекция на горизонтальную плоскость только тех участков указанных объектов, под которыми по габаритам не допускается размещать другие здания или сооружения, а для остальных надземных участков учитывается только площадь, занимаемая конструкциями опор на уровне планировочных отметок земли. В площадь застройки не должны включаться площади, занятые отмостками вокруг зданий и сооружений, тротуарами, автомобильными и железными дорогами, временными зданиями и сооружениями, открытыми спортивными площадками, площадками для отдыха трудящихся, зелеными насаждениями, открытыми площадками для стоянки транспортных средств, принадлежащих гражданам, открытыми водоотводами и другими каналами, подпорными стенками, подземными сооружениями или их частями, над которыми могут быть размещены другие здания и сооружения.

Приложение 2 к

решению Боготольского

районного совета депутатов

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2024 №\_\_\_\_\_\_\_\_

## 1.5 Нормативные показатели интенсивности использования бщественно-деловых зон

Интенсивность использования территории общественно-деловых зон характеризуется плотностью застройки (тыс. м2/га), процентом застроенности территории.

Интенсивность застройки территории, занимаемой зданиями различного функционального назначения, следует принимать с учетом сложившейся планировки и застройки, значения центра и в соответствии с рекомендуемыми нормативами, приведенными ниже (таблица 3).

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Тип общественно-деловой  застройки** | Коэффициент  застройки | Коэффициент  плотности  застройки |
| Многофункциональная застройка | 1 | 3 |
| Специализированная общественная застройка 0 | 0,8 | 2,4 |

Основными показателями плотности застройки являются:

* коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);
* коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Представленные показатели плотности застройки участков территориальных зон общественно-делового назначения являются рекомендательными и приняты на основе нормативных показателей, представленных в прил.Б СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» с учётом снижения показателей плотности застройки исходя из местных особенностей.