ОАО ЦНИИПромзданий
Центральный научно-исследовательский
и проектно-экспериментальный институт
промышленных зданий и сооружений

РЕКОМЕНДАЦИИ
по регулированию плотности застройки промышленных территорий в городе

(Одобрены и рекомендованы к распространению
секцией НТС института «Архитектура»)

Москва 1993 г.

gost.e-ecolog.ru

Настоящие рекомендации предназначены для органов архитектуры и градостроительства субъектов Российской Федерации, главных архитекторов городов, а также проектных институтов градостроительного и промышленного профиля.

Рекомендации углубляют и конкретизируют положения, изложенные в СНиП 2.07.01-89*"Планировка и застройка городских поселений" п.п. 3.5., 3.6., 3.7., а также СНиП П-89-80*"Генеральные планы промышленных предприятий" п.п. 2.10., 2.11., 2.12., 2. 2. и Приложение к СНиП.

Использование рекомендаций будет благоприятно влиять на оздоровление окружающей среды, экономию ценных городских земель, а также на сохранение памятников материальной культуры и архитектуры. Они будут полезны при обосновании дифференцированной арендной платы за территорию, занимаемую промышленным предприятием, в зависимости от его расположения в планировочной структуре города.

В 1997 г. Минздрав России выпустил СанПиН 2.2.1\2.1.1.567-96 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". Основное отличие нового нормативного документа от отмененного СН 245-71 заключается в переводе ряда предприятий II-III класса вредности в I-II класс, а также в существенном (в 2-3 раза) увеличении СЗЗ для всех предприятий, приведенных в нормативах Минздрава.

Поскольку, в настоящее время, выпущенный новый нормативный документ не прошел рассмотрения и согласования в Государственной экологической экспертизе и в Госстрое России и не был передан в Минюст России на государственную регистрацию, требования изложенные в СанПиНе, не могут считаться окончательными. Тем не менее ЦНИИпромзданий счёл целесообразным включить ряд положений новой санитарной классификации в настоящие "Рекомендации".

Работа выполнена в АСО-1 ЦНИИпромзданий, руководитель отдела зам. директора ин-та, к.а. Лейкина Д.К., руководитель и ответственный исполнитель темы гл.науч.сот., д.а,проф. Матвеев Е.С., архитектор Мордашев Н.М.

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение.....4
Условия допустимости размещения промышленных предприятий в различных зонах городской застройки.....5
Существующие показатели интенсивности застройки территорий предприятий и их структура.....6
Назначение градостроительного показателя интенсивности застройки промышленных предприятий.....8
Малые предприятия в градостроительном регулировании промышленной застройки.....10
Заключение.....11
Приложения:
Таблица 1. Условия размещения предприятий в различных зонах города.....12
Таблица 2. Расчет фактической плотности застройки промышленного предприятия.....15
Таблица 3. Расчет фактической развернутой площади застройки промышленного предприятия.....16
Таблица 4. Показатели эффективности использования территории промышленными предприятиями (26 стр.).....17

ВВЕДЕНИЕ

Госстрой России своим Постановлением N 18-65 от 05.11.97 г. утвердил "Примерное положение об органе архитектуры и градостроительства исполнительной власти субъекта Российской Федерации". В этом документе утверждается структура органа и перечислены основные задачи на него возложенные. К ним относятся: бережное природопользование, сохранение исторического и культурного наследия, повышение уровня архитектурно-художественной выразительности застройки городов, а также внедрение технологий для обеспечения ресурсо- и энергосбережения. Он также обязан обеспечивать контроль за использованием и охраной земель в городах и поселениях и др. Это Постановление подтверждает актуальность и своевременность выпуска Рекомендаций по регулированию плотности застройки промышленных предприятий, в зависимости от их размещения в городской среде.

Существующие показатели интенсивности использования территории под промышленную застройку не отвечают современным требованиям, предъявляемым к размещению предприятий в городе. В настоящих Рекомендациях сделана попытка установить комплексный дифференцированный показатель размещения промышленного предприятия в зависимости от его положения в планировочной структуре города.

В рекомендации введены следующие понятия:

Явные территориальные резервы предприятий - участки в границах промышленного предприятия, предусмотренные заданием на проектирования для последующего расширения предприятия, а также участки, на которых в данный момент не ведутся строительные работы.

Скрытые резервы территории - не рационально используемые территории в отведенных границах действующего предприятия. К ним относятся площадки объектов не производственного назначения; территории предприятий подлежащих выносу или ликвидации; свалки и шламонакопители; площадки не удобные для размещения промышленных предприятий; участки с низкой плот-

ностью застройки и др.

УСЛОВИЯ ДОПУСТИМОСТИ РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ В РАЗЛИЧНЫХ ЗОНАХ ГОРОДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ

1. Зона ограничения промышленной застройки - это часть территории города, которой свойственен ряд общих признаков (функциональное назначение, архитектурная и историческая ценность застройки, способность к развитию, особенности транспортного обслуживания трудящихся, эстетические требования и др).

2. Для каждой зоны установлены требования, которые будут ограничивать размещение в них промышленных предприятий, как для нового строительства, так и для условий их реконструкции и расширения. Рекомендуется выделить четыре зоны:

- зона строгого режима размещения промышленной застройки (историческая, центральная часть города);
- зона регулирования промышленной застройки (территории массовой жилой, гражданской и экологически допустимой промышленной застройки (срединная часть города);
- зона окраин и ближайших пригородов (периферийная часть города ;
- зона размещения предприятий I и II классов вредности (вне границ городской застройки).

3. Зона строгого режима промышленной застройки города практически не допускает строительства новых предприятий, за исключением малых предприятий с числом трудящихся 10-20 человек. Застройка такой зоны характеризуется наличием уникальных памятников, имеющих историческое, градостроительное и архитектурное значение.

4. Зона регулирования промышленной застройки допускает размещение предприятий IV и V классов вредности, к которым относятся предприятия среднего и легкого машиностроения, пищевой и легкой промышленности. Эти объекты характеризуются значительным количеством мест приложения труда и при выполнении природоохранных требований могут располагаться в окружении селитебной застройки.

5. Периферийная зона города допускает размещение механо-

сборочных цехов предприятий машиностроения, а также, при соответствующем санитарно-гигиеническом обосновании некоторых объектов строительной индустрии (полигонов по изготовлению деталей и изделий, предназначенных для промышленного, жилого и гражданского строительства).

6. Зона размещения предприятий I и II классов вредности, несмотря на свою удаленность, имеет непосредственные трудовые связи с городом и требует создания надежной системы доставки трудящихся к местам приложения труда. К таким предприятиям относятся металлургические и целлюлозно-бумажные комбинаты, предприятия тяжелого машиностроения, объекты химической и нефтехимической профиля и др. Находясь на расстоянии 15 - 20 км от города они требуют создания мощной природоохранной системы, включающей в себя утилизацию вредных выбросов.

7. Условия размещения предприятий в различных зонах города сведены в табл. 1.

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ИНТЕНСИВНОСТИ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИЙ ПРЕДПРИЯТИЙ И ИХ СТРУКТУРА

8. Существует два показателя интенсивности (плотности) застройки территории, занятой промышленными предприятиями в ограде или в условных границах объекта. К ним относятся:

- показатель минимальной плотности застройки площадок промышленных предприятий (К1 регламентируемый СНиП II-89-80* "Генеральные планы промышленных предприятий" Приложение.

- показатель минимальной развернутой площади зданий и сооружений на 1 га территории промышленных предприятий (К2), регламентируемый ВСН 2-85 "Нормы проектирования планировки и застройки Москвы" (стр. 91 табл.) Этот показатель до сих пор не является обязательным для всех субъектов Российской Федерации и распространяется только на профилирующие предприятия Москвы.

9. Отличие этих показателей заключается в том, что К1 дает только двухмерную плоскостную характеристику застройки территории и не отражает эффективность ее использования, в то время как К2 учитывает трехмерную пространственную степень использования территории под промышленную застройку. Однако он

не выявляет эффективности использования территории с позиций размещения предприятия в планировочной структуре города.

10. Нормативный показатель минимальной плотности застройки выражается в процентах использования территории непосредственно связанной с технологическим процессом. Этот показатель всегда будет меньше 100% и более 0%. Фактическая плотность застройки площадки предприятия К1ф подсчитывается по форме, приведенной в табл. 2. Сопоставление фактической плотности застройки территории предприятия с нормативной дает представление об эффективности использования территории, заложенной в проекте нового предприятия. Используя эти показатели можно определить скрытые резервы территории предприятия по формуле, приведенной в табл. 2.

11. Нормативный показатель К2 выражается в минимально допустимой развернутой площади зданий и сооружений в м2/на 1 га территории в установленных границах промышленного предприятия. Фактическая развернутая площадь предприятия может быть подсчитана по форме, приведенной в табл 2.

Условно этот показатель можно разделить на две части: одна из которых характеризует плоскостное решение, а другая объемное. Плоскостное решение в показателе К2 является БАЗОВЫМ и соответствует величине минимальной плотности застройки К1, выраженной в м2/на га., считая, что 1% плотности застройки эквивалентен одной сотой га или 100 м2 развернутой площади.

12. Фактический показатель К2ф даже при одноэтажном решении основных зданий всегда будет несколько выше, чем эквивалентный ему показатель К1ф, за счет использования цокольных и подземных этажей и других ярусных зданий и сооружений. По экспертной оценке ряда генеральных планов промышленных предприятий, увеличение развернутой площади будет составлять, в среднем, 20% по отношению к величине нормативной минимальной плотности застройки.

13. Базовое значение К2 позволяет выделить его наиболее устойчивую часть. Поэтому при достижении минимальной развернутой площади нормативный показатель минимальной плотности может быть уменьшен, для срединной зоны на 5%, а для центральной части города на 10%, от величины, приведённой в СНиП II-89-80* (Приложение).

НАЗНАЧЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПОКАЗАТЕЛЯ ИНТЕНСИВНОСТИ ЗАСТРОЙКИ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

14. За основу назначения показателя градостроительного регулирования размещением предприятий в планировочной структуре города был принят перечень объектов, приведенных в приложении к СНиП II-89-80*, в котором даны показатели К1 для 245 промышленных объектов. Из этого перечня исключено 42 предприятия, связанных с добычей и первичной переработкой сырьевых ресурсов и других объектов, практически не оказывающих непосредственного влияния на характер размещения промпредприятий в городе. Для остальных предприятий назначены показатели минимальной развернутой площади на 1 га. Рекомендуемая величина К2 для различных отраслей промышленности, в зависимости от размещения их в планировочной структуре города приведены в табл. 4.

15. Величина К2 находится в прямой зависимости от характера производимых работ. Если это строительство нового предприятия то к нему должны относится все требования, предъявляемые к специфике его размещения в городской среде. В тоже время в современных социально-экономических условиях приоритетным направлением являются реконструкция и расширение существующих предприятий, связанных с техническим перевооружением, укрупнением и перепрофилированием объектов. Такие предприятия размещаются, как правило, в срединной и центральной зоны города. Поэтому первостепенной задачей при проведении, указанных выше, работ являются мероприятия, связанные с устранением пагубного влияния производств на окружающую среду, как в границах предприятия так и за его пределами. Другим обязательным требованием является сохранение отведенных границ промпредприятий, а в случае наличия значительных скрытых и явных территориальных резервов обоснование их использования для других целей, в том числе для расширения санитарно-защитных зон, величина которых в условиях существующей застройки, как правило недостаточна.

16. При назначении К2 рассматриваемые производства разделены на шесть типологических групп, в зависимости от их

объемно-планировочных особенностей:

I - крупные предприятия со сложным производством, включающим в себя цепочку переделов с числом зданий и сооружений, достигающих нескольких десятков единиц основного и вспомогательного назначения (предприятия черной и цветной металлургии, целлюлозно-бумажные комбинаты, некоторые предприятия химической и нефтехимической промышленности). Для этих предприятий К2 назначен, исходя из увеличения базового показателя на 20%.

II - предприятия, технологический процесс в которых осуществляется в крупных одноэтажных зданиях, включая основные и вспомогательные производства (предприятия тяжелого машиностроения, электростанции, некоторые объекты строительной индустрии и др.). Назначения К2 тоже, что и для I группы.

III - предприятия, в которых основное и, частично, вспомогательное производство в одно- двух- и трехэтажных зданиях (производство легковых автомобилей и др. предприятий среднего машиностроения, прядильно-ткацкие фабрики, предприятия строительной индустрии). Предприятия этой группы могут быть специализированными и комплексными. Для них допустимо увеличение К2, против базового в 1,5 - 2 раза.

IV предприятия, технологический процесс в которых теоретически не ограничивает количества этажей основного и вспомогательного производства (некоторые предприятия легкой промышленности, приборостроения, радиоэлектроники и др. аналогичные производства). Допустимо увеличение К2 в 2-4,5 раза против базового.

V - специфические производства, в которых технологический процесс объединяет в одном здании конгламерат разновысотных и разноэтажных цехов а также сооружений (комбинаты хлебопродуктов, пивзаводы, мясокомбинаты, молокозаводы и др. аналогичные предприятия). Для этих производств К2 допустимо увеличивать в 1,5 - 2 раза против базового.

VI - сравнительно небольшие предприятия, в которых технологический процесс может размещаться в трех- четырех этажных зданиях (ряд предприятий легкой и пищевой промышленности: швейные фабрики, хлебозаводы и др.) Увеличение базового коэффициента допустимо в 2 - 2,5 раза.

МАЛЫЕ ПРЕДПРИЯТИЯ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ РЕГУЛИРОВАНИИ ПРОМЫШЛЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ

17. Повышение эффективности градостроительного регулирования промышленной застройки и, в частности, улучшения экологической обстановки при проведении расширения и реконструкции промышленных предприятий, является строительство малых предприятий на выявленных скрытых резервных территориях.

18. Использование скрытых резервов представляет определенны трудности, связанные с их вычленением из сложившейся промышленной застройки, непредсказуемой конфигурации и величины. Поэтому создание на них малых предприятий может оказаться единственным направлением их реализации.

19. Анализ отраслевой направленности ряда проектов, разработанных в последнее десятилетие в России и за рубежом, показал, что среди большого разнообразия малых предприятий, особенно эффективными в условиях реконструкции и расширения предприятий будут объекты, способствующие улучшению экологической обстановки на территории предприятия и за его пределами. Площадь таких предприятий колеблется в пределах от 0,05 до 0,80 и редко возрастает до 1 га. В перечень таких объектов входят: предприятия по переработке отходов нефтяной и газовой промышленности; установки для производства кислорода, азота, ацетона из отходов предприятий; объекты по восстановлению и охлаждению отработанных масел; специализированные прачечные и химчистки; предприятия стройиндустрии и деревообрабатывающей промышленности; ремонтные мастерские; установки, предназначенные для очистки отводящих газов и воздуха для заводов цветной и черной металлургии; очистки агрессивных га-

зов от пыли и их сжиганию; абсорбции и поглащению химических веществ, выделяемых химическими, литейными, мусоросжигательными и др. предприятиями; обработке промышленных сточных вод до требуемого качества, включая уплотнение и обезвоживание осадков; создание производств по хранению и утилизации отходов и возведение предприятий "чистой энергии" на электростанциях, работающих на угле, газе, жидком топливе и др.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

30. Практическое значение разработанных ЦНИИпромзданий рекомендаций и их использование в практике градостроительного проектирования будет способствавать повышению надежности природоохранных мероприятий; позволит улучшить эстетические качества промышленной и милой застройки; повысит гарантию экономного использования ценных городских территорий; будет способствовать обоснованности установления арендной платы за территорию, занимаемую действующими предприятиями и вновь возводимыми промышленными объектами.

31. Введение показателей эффективности промышленной застройки в СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений" и в СНиП II-89-80* "Генеральные планы промышленных предприятий" создаст надежную базу для регулирования размещением промышленных предприятий в планировочной структуре города.

Таблица 1

УСЛОВИЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ В РАЗЛИЧНЫХ ЗОНАХ ГОРОДА

Условия размещения предприятий	Зоны размещения предприятий в городской застройке			
	историческая часть города (зона строгого режима промышленной застройки)	срединная часть города (зона регулирования промышленной застройки)	периферийная часть города (окраины и ближние пригороды)	зона размещения предприятий I–II класса вредности (вне городской застройки)
1	2	3	4	5
Градостроительные требования	Соответствие утвержденному генеральному плану города			
Отраслевая направленность предприятий	Пищевая, легкая, радиоэлектроника, приборостроение, малые предприятия в т.ч. с целью улучшения экологической обстановки	Предприятия легкого и среднего машиностроения, пищевой и легкой промышленности, станко-инструментальной промышленности	Специализированные сборочные предприятия тяжелого машиностроения, легкая и пищевая промышленность, некоторые предприятия химической промышленности и стройиндустрии	Предприятия черной и цветной металлургии, целлюлозно-бумажной, химической и нефтеперерабатывающей промышленности
Специальные требования к застройке зон города	Запрет нового строительства предприятий. Допустимость реконструкции и техперевооружения с целью улучшения экологической обстановки	Расширение и реконструкция действующих предприятий. Допустимость нового строительства при условии сохранения экологической обстановки и ее улучшения	Новое строительство, расширение и реконструкция действующих предприятий. Улучшение экологической обстановки	Новое строительство, реконструкция и расширение действующих объектов создание безотходных и малоотходных предприятий

Продолжение табл. 1

1	2	3	4	5
Наличие скрытых и явных территориальных резервов и направление их использования	Скрытые, пригодные для размещения малых предприятий	Преимущественно скрытые, ограниченное количество явных территориальных резервов, пригодных в основном для расширения и реконструкции предприятий	Ограниченное количество явных территориальных резервов, пригодных для нового строительства; наличие скрытых и явных площадей для расширения и реконструкции объектов	Ограниченное количество явных территориальных резервов, наличие значительного количества скрытых резервов территорий, использование которых возможно в результате существенной реконструкции предприятий
Допустимый класс вредных предприятий с учетом фонового загрязнения	V	V–IV	IV и III при соответствующем обосновании	III–II–I
Преимущественный характер размещения предприятий	Изолированно	Одиночное и в группах предприятий	Преимущественно в составе примрайонов и промузлах	Одиночное, с группой сопутствующих и обслуживающих предприятий
Санитарно-защитные зоны и способы очистки вредных выбросов	При невозможности устройства СЗЗ предусмотреть технологическую очистку, в т.ч. размещением малых предприятий, способствующих локализации вредных выбросов	При отсутствии СЗЗ требуемой величины сочетать технологические мероприятия с благоустройством и озеленением реальной СЗЗ	При групповом размещении предприятий учитывать реальную ширину СЗЗ, полученную на основе расчета и фоновое загрязнение окружающей среды, создаваемое действующими предприятиями	Размещение предприятий I и II класса вредности на удалении от селитебной территории на ширину, соответствующую расчету

Продолжение табл. 1

1	2	3	4	5
Отношение к авто- и железнодорожному транспорту	Городской транспорт для доставки трудящихся. Грузовой автотранспорт ограничен 5–6 машинами в сутки для всех предприятий	Городской транспорт для перевозки трудящихся. Грузовой транспорт ограничен 10–20 машинами в сутки. Подъездной ж/д транспорт только существующий. Желательна замена на автотранспорт	Городской транспорт для перевозки трудящихся. Грузовой автотранспорт для обслуживания предприятий. Возможно, при соответствующем обосновании, устройство ж/д подъездных путей к новым предприятиям	Специальный авто- и железнодорожный транспорт (для доставки трудящихся. Грузовой авто- и железнодорожный транспорт к предприятиям в пределах потребностей производства
Хранение и утилизация отходов производств	В специально отведенных местах за границей города			
Характер сложившейся застройки в различных зонах города	Уникальная, исторически сложившаяся, наличие значительного количества памятников материальной культуры, градостроительства и архитектуры	Ценная, наличие в рядовой жилой и гражданской застройке охраняемых памятников культуры и архитектуры, требующих создания охранных зон	Массовая жилая и гражданская застройка с вкраплением охраняемых памятников культуры и архитектуры	Уникальная промышленная застройка, удаленная от сельских поселений и ценных урбанизированных и природных ландшафтов
Архитектурно-художественные требования	Достижение средствами архитектуры органичного сочетания промышленных предприятий с характером окружающей застройки	Новое строительство по индивидуальному проекту, учитывающему специфику сложившегося ансамбля, расширение и реконструкция без нарушения существующей объемно-пространственной композиции	Решение облика зданий и сооружений предприятий с учетом их расположения (изолированно или в составе группы предприятий), упорядочение промышленной застройки и ее контактов с другими функциональными зонами города	Благоустройство предзаводских территорий и транспортных подходов к ним, пространственная увязка нового строительства, реконструкции и расширение действующих предприятий в зависимости от их расположения в составе промышленных комплексов

Таблица 2

РАСЧЕТ ФАКТИЧЕСКОЙ ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ ПРЕДПРИЯТИЯ «K_1»

(СНиП II-89-80*, «Генеральные планы промышленных предприятий»)

Предприятие	Площадь застройки предприятия, тыс м² [2]										Площадь предприятия в ограде, га	Фактическая плотность застройки предприятия, %	Нормативная миним плотность застройки, %	Скрытый территориальный резерв, га [5]
	площадь зданий без отмостки	площади навесов	открытые площадки технологич. оборуд.	площадь под эстакадами и галереями	площадки погрузо-разгр. устр-в	площади подзем. сооружений [3]	площади открытых складов	площади откр. стоянок автомашин и мех-мов	площадь застр. проектир резерв территорий [4]	всего площадь застройки предприятия, м²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

1) Фактическая плотность застройки промпредприятия определяется в % как отношение площади застройки к площади предприятия в ограде (условных границах) с включением площади вееров ж/д путей.

2) В площадь застройки не включаются площади, занятые: отмостками вокруг зданий и сооружений; тротуарами; временными зданиями и соор.; авто- и железными дорогами и ж/д станциями; веерами железных дорог; площадками отдыха трудящихся; зелеными насаждениями; открытыми стоянками личного транспорта; открытыми отводными каналами; подпорными стенками и подземными сооружениями, над которыми могут быть размещены здания и сооружения.

3) Над которыми не могут быть размещены здания и сооружения: резервуары, погреба, убежища, тоннели и т.д.

4) Площадь застройки зданий и сооружений, предусмотренных заданием на проектирование в пределах их габаритов.

5) Скрытые территориальные резервы определяются по формуле: $S_{ср} = S_{ф}\left(1 - \frac{K_{1ф}}{K_{1н}}\right)$

где: $S_{с.р.}$ — скрытый резерв территории, га
$S_{ф}$ — территория предприятия, га
$K_{1ф}$ — фактическая плотность застройки, %
$K_{1н}$ — нормативная плотность застройки, %

Таблица 3

РАСЧЕТ ФАКТИЧЕСКОЙ РАЗВЕРНУТОЙ ПЛОЩАДИ ПРЕДПРИЯТИЙ «K_2»

(ВСН 2-85, «Нормы проектирования планировки и застройки Москвы»)

№№ экспликации	Предприятие	Общая (развернутая) площадь предприятия, м² 2)							Всего развернутая площадь предприятия	Площадь предприятия в ограде, га	Фактическая развернутая площадь предприятия, тыс.м²/га	Примечания
		площадь этажей основных производственных зданий	площадь этажей подсобно-производств зданий	площадь горизонтальных проекций галерей	сумма площадей ярусов этажерок	площадь площадок	сумма площадей антресолей	сумма площадей рамп				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

1) Показатель фактической развернутой площади зданий и сооружений определяется как отношение общей площади производственных, подсобно-производственных и вспомогательных зданий и сооружений к территории предприятия в ограждении или условных границах.

2) Для производственных и подсобно-вспомогательных зданий общая площадь определяется как сумма всех этажей (в пределах внутренних поверхностей наружных стен).
В общую площадь этих зданий не включаются площади открытых проемов и шахт в перекрытиях, над подвесными потолками и площади технического покрытия высотой не более 1,8 м (в свету), предназначенных только для прокладки, осмотра и ремонта коммуникаций, светильников и др. устройств; площадок для обслуживания подкрановых путей и площадок для машинистов кранов.
В общую площадь вспомогательных зданий дополнительно включаются площади тамбуров, лестничных клеток.
Для предприятий, развернутая площадь которых выше нормативной, минимальная плотность застройки может не рассчитываться.

Таблица № 4

ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПРОМЫШЛЕННЫМИ ПРЕДПРИЯТИЯМИ

Отрасль промышленности[1]	№№ п/п	Предприятие производство	Нормативные показатели действующие			Показатели развернутой площади предприятий [K_2], рекомендуемые для включения в СНиП 2 07 01-89				Примечания
			мин. плотность застройки, K_1 СНиП II-89-80, %	мин. развернутая площадь предприятия [2] K_2 ВСН-2-85, м²/га	класс вредности предприятия по санитарной классификации	в пределах селитебной территории города		около границы города (окраины и ближайшие пригороды)	территории размещения предприятий I и II класса вредности вне города[3]	
						историческая часть города	срединная часть города			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Химическая промышленность (Минхимпром)	1	Азотной промышленности	33	—	I	—	—	—	4000 (3300)	
	2	Фосфатных удобрений	32	—	I	—	—	—	4000 (3200)	
	3	Содовой промышленности	32	—	II	—	—	—	4000 (3200)	
	4	Хлорной промышленности	33	—	I	—	—	—	4000 (3300)	
	5	Вискозного волокна	45	—	II	—	—	—	5500 (4500)	
	6	Синтетического волокна	50	—	II	—	—	—	6000 (5000)	

Продолжение табл. 4

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Химическая промышленность (продолжение)	7	Синтетических смол и пластмасс	32	—	III	—	—	5000	4000 (3200)	
	8	Изделий из пластмасс	50	—	III	—	—	8000	6000 (5000)	
	9	Продуктов органического синтеза	32	—	II	—	—	—	4000 (3200)	
	10	Лакокрасочная промышленность	34	—	III	—	—	6000	4100 (3400)	
Черная металлургия (Минчермет СССР)	1	Обогатительные железной руды и по производству окатышей	30	—	I	—	—	—	3600 (3000)	
	2	Коксохимические	30	—	I	—	—	—	3600 (3000)	
	3	Метизные	28	—	III			5000	3400 (2800)	
	4	Ферросплавные	50	—	II	—	—	—	6000 (5000)	
	5	Трубные	30	—	III	—	—	5000	3600 (3000)	
	6	Огнеупорные изделия	32	—	III	—	—	5000	3600 (3200)	

Продолжение табл. 4

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Черная металлургия (продолжение)	7	Обжиг огнеупорных изделий	28	—	III	—	—	5000	3300 (2800)	
	8	Вторчермет	25	—	II	—	—	—	3000 (2500)	
Цветная металлургия Минцветмет СССР)	1	Алюминиевые	43	—	I	—	—	—	5200 (4300)	
	2	Свинцово-цинковые и титано-магниевые	33	—	I	—	—	—	4000 (3300)	
	3	Медеплавильные	38	—	I	—	—	—	4500 (3800)	
	4	Электродные	45	—	III	—	—	7000	5400 (4500)	
	5	Обработке цветных металлов	45	—	II	—	—	7000	5400 (4500)	
	6	Глиноземные	35	—	I	—	—	—	4200 (3500)	
Целлюлозно-бумажная (Минбумпром)	1	Целлюлозно-бумажные комбинаты	35	—	I	—	—	—	4200 (3500)	
	2	Переделочные бумажные	40	—	IV	—	—	6000	4800 (4000)	

Продолжение табл. 4

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Электрические станции (Минэнерго СССР)		Электростанции мощностью $\frac{более\ 2000\ мг}{менее\ 2000\ мг}$								
	1	— АЭС без градирен	29/22	—	I	—	—	—	3500 (2900)	
	2	— ГРЭС на твердом топливе	30/25	—	II	—	—	—	3600 (3000)	
	3	— ГРЭС на газомазутном топливе	38/33	—	III	—		7600	4600 (3800)	
	4	при наличие градирен — АЭС	26/21	—	I	—	—	—	3000 (2600)	
	5	— ГРЭС на твердом топливе	30/25	—	II	—	—	—	3600 (3000)	
	6	— ГРЭС на мазутном топливе	35/33	—	III	—	—	7000	4200 (3500)	
	7	Теплоэлектроцентраль мощностью до 500 мВт и более 1000 мВт — на твердом топливе	28/29	—	II	—	—	—	3500 (2900)	
	8	— на газомазутном топливе	25/30	—	III	—	—	6000	3600 (3000)	

Продолжение табл. 4

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Тяжелая промышленность (Минтяжмаш)	1	Дизельное производство	50	—	II	—	—	—	6000 (5000)	
	2	Электрических мостовых и козловых кранов	50	—	II	—	—	10000	6000 (5000)	
	3	Лифтов	65	—	III	—	—	12000	7800 (6500)	
	4	Прокатного, доменного, сталеплавильного, агломерационного и коксового, оборудования для цветной металлургии	50	—	II	—	—	10000	6000 (5000)	
	5	Механизированных крепей, выемочных комплексов и агрегатов, вагонеток, комбайнов и других механизмов и приспособлений для горной промышленности	52	—	III	—	—	10000	6600 (5200)	
	6	Паровых и энергетических котлов	50	—	III	—	—	8000	6000 (5000)	
	7	Атомных реакторов, турбин и оборудования	52	—	I	—	—	—	6300 (5200)	

Продолжение табл. 4

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Тяжелая промышленность (продолжение)	8	Конвейеров и др. подъемно-транспортного оборудования	65	—	II	—	—	7800	7800 (6500)	
	9	Локомотивов и подвижного состава ж/д транспорта	50	5000	II	—	—	6000	6000 (5000)	
	10	Тормозного оборудования	52	—	III	—	—	6600	6600 (5200)	
Электротехническая промышленность (Минэлектротехпром)	1	Электродвигателей	52	8000	II	—	—	10000	8000 (5200)	
	2	Крупных электрических машин	50	8000	II	—	—	10000	8000 (5000)	
	3	Высоковольтной аппаратуры	60	—	III	—	—	9000	7000 (6000)	
	4	Трансформаторов	45	8000	III	—	—	10000	8000 (4500)	
	5	Низковольтной аппаратуры	55	9000	III	—	—	12000	9000 (5500)	
	6	Кабельной промышленности	45	9000	III	—	11000	9000	5400 (4500)	
	7	Электроламповые	45	8000	IV	24000	16000	8000 (4500)	—	
	8	Электроизоляционного оборудования	57	—	III	—	—	16000	8000 (5700)	

Продолжение табл. 4

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Электротехническая промышленность (продолжение)	9	Аккумуляторные	55	—	II	—	—	—	7000 (5500)	
	10	Полупроводниковых приборов	52	—	III	—		12400	6200 (5200)	
Радиопромышленность (Минрадиопром)		Радиопромышленные предприятия при общей площади производственных зданий								
	1	до 100 тыс. м^2	50	12000	IV	18000	15000	12000	6000 (5000)	
	2	более 100 тыс. м^2	55	12000	IV	18000	15000	12000	7000 (5500)	
Приборостроение и радиоэлектроника (Минэлектропром)	1	Приборы времени, контроля, электроизмерительные, вычислительные, оргтехника, средства автоматизации	50	12000	V-IV	18000	15000	12000 (5000)	—	
	2	Комплексные предприятия специальные и сборные	60	12000	V-IV	18000	15000	12000 (6000)	—	
Химическое машиностроение (Минхиммаш)	1	Оборудование, арматура для нефтегазодобывающей и целлюлозно-бумажной промышленности	50	—	IV	—	10000	6000 (5000)	—	

Продолжение табл. 4

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Химическое машиностроение (продолжение)	2	Промышленной и трубопроводной аппаратуры	50	—	IV	—	11000	6000 (5000)	—	
Станкоинструментальная промышленность (Минстанкопром)	1	Металлорежущих станков для литейного и деревообрабатывающего оборудования	**50**	**8000**	**IV**	—	12000	8000 (5000)	—	
	2	Инструментальных станков	60	8000	IV	—	12000	8000 (6000)	—	
	3	Сварных конструкций машиностроения	50	8000	IV	—	12000	8000 (5000)	—	
	4	Изделия общего машиностроительного производства	50	8000	IV	—	12000	8000 (5000)	—	
	5	Инструментальная	50	—	IV-III	—	10000	7500 (5000)		
	6	Кузнечно-прессового оборудования	55	—	IV-III	—	—	80000	5500 (5500)	
	7	Литья	50	—	IV-III	—	—	10000	6000 (5000)	
	8	Паковок и штамповок	50	—	IV-III	—	—	10000	6000 (5000)	

Продолжение табл. 4

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Станко-инструментальная промышленность (продолжение)	9	Искусственных алмазов, абразивных материалов и инструментов из них	50	—	IV	15000	10000	7000	6000 (5000)	
Приборостроение (Минприбор	1	Приборостроение, средств автоматизации и систем управления: — при общей площади производственных зданий 100 тыс. м^2	50	12000	IV	18000	15000	10000 (5000)	—	
	2	— то же при более 100 тыс. м^2	55	12000	IV	18000	15000	10000 (5000)	—	
	3	— при применении ртути и стекловарения	30	—	III	—	8000	4000	3600 (3000)	
Медицинская промышленность (Минмедпром)	1	Химико-фармацевтическая	32	—	III	—	12000	9000	4500 (3200)	
	2	Медико-инструментальная	43	—	IV	13000	8600	5500 (4300)	—	
	3	Медицинских изделий из стекла и фарфора	40	—	IV	12000	8000	5000	4800 (4000)	
Автомобильная промышленность	1	Автомобильные	50	6500	III	—	13000	6500 (5000)	—	
	2	Автосборочные	55	6500	IV	—	13000	6500 (5500)	—	

Продолжение табл. 4

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
(Минавтопром)	3	Автомобильного мотостроения	55	8500	III	—	17000	8500 (5500)	—	
	4	Подшипниковые	55	8500	IV	—	17000	8500 (5500)	—	
	5	Карбюраторные з-д автотранспортного оборудования	56	8500	IV	—	17000	8500 (5000)	—	
	6	Агрегатов, узлов, запчастей	55	8500	III	—	17000	8500 (5500)	—	
Сельскохозяйственное машиностроение (Минсельхозмаш)	1	Тракторные, сельхозмашины, тракторных и комбайновых двигателей	52	(6500)	III	—	—	6500 (5200)	—	
	2	Агрегатов, узлов и запчастей для сельхозмашин	56	(6500)	III	—	17000	6500 (5600)	—	
Строительно-дорожное машиностроение (Минстройдормаш)	1	Бульдозеров, скреперов, экскаваторов и узлов для экскаваторов	50	—	III	—	10000	8500 (5000)	—	
	2	Пневматического, электрического инструмента и средств малой механизации	63	(6500)	IV	—	13000	6500 (6300)	—	

Продолжение табл. 4

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Строительно-дорожное машиностроение (продолжение)	3	Оборудование для мелиоративных работ, лесозаготовительной и торфяной промышленности	55	(6500)	IV	—	13000	6500 (5500)	—	
	4	Коммунального машиностроения	57	(6500)	IV	—	13000	6500 (5700)	—	
Пищевое машиностроение (Минлегпищемаш)	1	Оборудование для легкой пищевой, текстильной, комбикормовой, полиграфической промышленности	55	(8500)	IV	—	19000	8500 (5000)	—	
	2	Технологического оборудования для торговли и общепита	57	(8500)	IV	—	19000	8500 (5700)	—	
	3	Технологическое оборудование для стеклянной промышленности	57	(12000)	IV	—	24000	12000 (5700)	—	
	4	Бытовых приборов и машин	57	(12000)	V	24000	18000	12000 (5700)	—	
Лесная промышленность (Минлеспром СССР)	1	Пиломатериалов, стандартных домов, комплектных деталей, столярных изделий и заготовок	40	—	IV	—	10000	5000	4800 (4000)	

Продолжение табл. 4

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Лесная промышленность (продолжение)	2	Древесно-стружечных плит	45	—	III	—	10000	5400	5400 (4500)	
	3	Фанеры	45	—	IV	—	11000	5400	5400 (4500)	
	4	Мебельные	47	—	IV	18000	12000	6100	6100 (4700)	
Легкая промышленность (Минлегпром СССР)	1	Текстильные фабрики	60	15000	IV	—	12000	16000 (6000)	—	
	2	Текстильно-галантерейные	60	17000	V	28000	20000	17000 (6000)	—	
	3	Верхнего и бельевого трикотажа	60	15000	V	28000	20000	15000 (6000)	—	
	4	Кожевенных и первичной обработки кожи	50	—	III	—	15000	10000	6000 (5000)	
	5	Искусственных кож и обувного картона	55	(15000)	IV	—	25000	15000 (5500)	—	
	6	Кожгалантерейные	55	(15000)	IV	—	25000	15000 (5500)	—	
	7	Меховые и овчинно шубные	55	(15000)	III	—	25000	15000 (5500)	—	
	8	Обувные	55	19000	IV	—	28000	19000 (5500)	—	

Продолжение табл. 4

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Легкая промышленность (продолжение)	9	Фурнитурные и других изделий, галантерейной, швейной и трикотажной промышленности	52	—	IV	18000	12000	6000 (5200)	—	
Пищевая промышленность (Минпищепром СССР)	1	Сахарные заводы	55	—	III	—	—	10000	6100 (5500)	
	2	Хлеба и хлебобулочных изделий	40	8500	V	—	12000	8500 (4000)	—	
	3	Кондитерских изделий	50	(8500)	V	20000	17000	8500 (5000)	—	
	4	Растительного масла	40	—	IV	—	9000	5000 (4000)	—	
	5	Маргариновой продукции	40	—	IV	—	9000	5000 (4000)	—	
	6	Парфюмерно-косметических изделий	40	—	IV	15000	12000	5000 (4000)	—	
	7	Виноградных вин и виноматериалов	50	(10000)	V	—	15000	10000 (5000)	—	
	8	Пива и солода	50	10000	IV	—	15000	10000 (5000)	—	
	9	Плодоовощных консервов	50	—	V	—	12000	6000 (5000)	—	

Продолжение табл. 4

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Мясо-молочная промышленность (Минмясомолпром СССР)	1	Мяса (с цехами убоя и обескровливания)	40	—	II	—	—	8000	4800 (4000)	
	2	Мясных консервов, колбас, копченостей и др.	42	13000	III	—	—	20000	13000	
	3	По переработке молока	45	8500	V	—	12000	8500	4500	
	4	Сухого обезжиренного молока, т/смену до 5	36	8500	V	8500	7000	4500 (3600)	—	
	5	то же, более 5	42	—	V	10000	8400	5000 (4200)	—	
	6	Молочных консервов	45	—	V	13500	9000	5400 (4500)	—	
	7	Сыра	37	—	III	—	—	7400	4000 (3700)	
Микробиологическая промышленность (Минмикробиопром)	1	Дрожжевые фурфурольные и др. концентраты	45	—	II	—	—	—	5500 (4500)	

Продолжение табл. 4

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Заготовительная промышленность (Минзаг СССР)	1	Мелькомбинаты, крупозаводы элеваторы и хлебоприемные предприятия	41	—	IV	—	8200	5000 (4100)	—	
	2	Комбинаты хлебопродуктов	42	—	IV	—	8400	5000 (4200)	—	
Местная промышленность (Минмитпром РСФСР)	1	Замочно-скобяных изделий	61	—	IV	14400	11000	7200 (6100)	—	
	2	Художественной керамики	56	—	IV	26000	13000	6700 (5600)	—	
	3	Художественных изделий из металла и камня	52	—	V	12000	10000	6000 (5200)	—	
	4	Духовых музыкальных инструментов	56	—	V	20000	12000	6100 (5600)	—	
	5	Игрушек и сувениров из дерева	53	—	V	20000	10000	6200 (5300)	—	
	6	Игрушек из металла	61	—	V	20000	14000	7200 (6100)	—	
	7	Швейных изделий	74	—	V	17000	12000	8800 (7400)	—	

Продолжение табл. 4

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Предприятия строительной индустрии (группа строительных министерств)	1	Цементные с сухим способом производства	35	—	I	—	—	—	4200 (3500)	
	2	с мокрым	37	—	I	—	—	—	4300 (3700)	
	3	Асбоцементных изделий	42	—	II	—	—	—	5000 (4200)	
	4	Предварительно напряженных ж/д шпал, мощностью: 90 тыс. $м^2$/год	50	—	IV	—	—	7000	6000 (5000)	
	5	Железобетонных напорных труб, мощностью 60 тыс. $м^3$/год	45	—	IV	—	—	6000	5400 (4500)	
	6	Крупных блоков, панелей к др. конструкции из ячеистого плотного силикатного бетона, мощностью 120 тыс. $м^3$/год	45	—	IV	—	—	6000	5400 (4500)	
	7	— 200 тыс. $м^3$/в год	50	—	IV	—	—	7000	6000 (5000)	

Продолжение табл. 4

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Предприятия строительной индустрии (продолжение)	8	Железобетонных мостовых конструкций для железно- и автодорожного строительства, мощностью 40 тыс. $м^3$/год	40	—	IV	—	—	6000	4800 (4000)	
	9	Ж/б изделий для строительства элеваторов, мощностью до 50 тыс. $м^3$/год	55	—	IV	—	—	7500	6600 (5500)	
	10	Обожженного или полного кирпича и керамических блоков	42	—	IV	—	—	6000	5000 (4200)	
	11	Сборных железобетонных и легкобетонных конструкций для сельского производственного строительства, мощностью тыс. $м^3$/год — 40	50	—	III	—	—	7000	6000 (5000)	
	12	— 100	55	—	III	—	—	7500	6600 (5500)	
	13	Силикатного кирпича	45	—	IV	—	—	6500	5400 (4500)	

Продолжение табл. 4

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Предприятия строительной индустрии (продолжение)	14	Керамических плиток для полов, облицовочных глазурованных плиток, для облицовки зданий	45	—	IV	—	—	6000	5400 (4500)	
	15	Керамических канализационных труб	45	—	IV	—	—	6500	5400 (4500)	
	16	Керамических дренажных труб	45	—	IV	—	—	6500	5400 (4500)	
	17	Аглопоригового гравия из зол ТЭЦ и керамзита	40	—	III	—	—	6000	4800 (4000)	
	18	Вспученного перлита при применении в качестве топлива: природного газа	55	—	III	—	—	8000	6600 (5500)	
	19	Мазута	50	—	III	—	—	—	6000 (5000)	
	20	Минеральный ваты и изделий из нее	45	—	III	—	—	6500	5400 (4500)	
	21	Извести	30	—	II	—	—	4500	3600 (3000)	
	22	Известковой муки и сыромолотого гипса	33	—	II	—	—	5000	3900 (3300)	

Продолжение табл. 4

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Предприятия строительной индустрии (продолжение)	23	Стекла разного	38	—	IV	—	5500	4500 (3800)	—	
	24	Бутылок разных и хрустальных изделий	43	—	III	—	—	8000	5100 (4300)	
	25	Строительного технического, сантехнического фаянса, фарфора и полуфарфора	45	—	IV	—	7000	5400 (4500)	—	
	26	Стальных строительных конструкций	55	—	IV	—	7500	6600 (5500)	—	
	27	Стальных конструкций для мостов	45	—	III	—	—	5400	5400 (4500)	
	28	Алюминиевых строительных конструкций	60	—	III	—	—	9000	7200 (6000)	
	29	Монтажных и электромонтажных заготовок	60	—	IV	—	—	8200	7200 (6000)	
	30	Технологических металлоконструкций и узлов трубопроводов	48	—	IV	—	—	7000	5700 (4800)	
	31	По ремонту строительных машин	63	—	IV	—	—	7500	7500 (6300)	

Продолжение табл. 4

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Предприятия строительной индустрии (продолжение)	32	Объединенные предприятия специальных монтажных организаций: с базой механизации	50	—	III	—	—	6000	6000 (5000)	
	33	То же, без базы механизации	55	—	IV	—	—	6600	6600 (5500)	
	34	Базы механизации строительства	47	—	III	—	—	6000	5700 (4700)	
	35	Опорные базы передвижных механизированных колонн (САНК)	50	—	III	—	—	6000	6000 (5000)	
	36	Автотранспортные предприятия строительных организаций на 200-300 специализированных большегрузных автомобилей и автопоездов	40	—	IV	—	—	4800 (4000)	—	
	37	Гаражи, на 150 автомобилей	40	—	IV	—	8000	4800 (4000)	—	
	38	на 250 автомобилей	50	—	IV		8000	4800 (4000)	—	

Продолжение табл. 4

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Транспортные предприятия (Минтрансстрой)	1	По капремонту грузовых автомобилей, мощностью 2-10 тыс. капремонтов в год	60	—	III	—	8000	7200 (6000)	—	
	2	По ремонту агрегатов грузовых автомобилей и автобусов, мощностью 10-60 тыс. агрегатов в год	65	—	IV	—	9000	7800 (6500)	—	
	3	По ремонту автобусов с применением готовых агрегатов, мощностью 1—2 тыс. ремонтов в год	60	—	IV	—	8000	7200 (6000)	—	
	4	По ремонту агрегатов легковых автомобилей, мощностью 30-60 тыс. ремонтов в год	65	—	IV	—	16000	7800 (6500)	—	
	5	Централизованного восстановления деталей	65	—	IV	—	16000	7800 (6500)	—	
	6	Грузовые автотранспортные на 200 автомобилей при независимом выезде, % 100	45	—	III	—	9000	5400 (4500)	—	

Продолжение табл. 4

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Транспортные предприятия (продолжение)	7	То же на 300-500 автомобилей при независимом выезде, % 100	50	—	III	—	9000	6000 (5000)	—	
	8	Автобусные парки при количестве автобусов от 100 до 500	50	—	III	—	9000	6000 (5000)	—	
	9	Таксомоторные парки при количестве автомобилей от 300 до 1000	52	—	IV	—	12000	6000 (5200)	—	
	10	Грузовые автостанции при отправке грузов 500-1500 т/сутки	55	—	III	—	10000	6600 (5500)	—	
	11	Централизованного технического обслуживания на 1200 автомобилей	45	—	IV	—	10000	5400 (4500)	—	
	12	Станции техобслуживания легковых автомобилей при количестве постов от 5	20	—	IV	—	5000	2400 (2000)	—	
	13	То же, на 50 постов	40	—	IV	—	6000	5000	4800 (4000)	

Продолжение табл. 4

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Транспортные предприятия (продолжение)	14	Автозаправочные станции, при количестве заправок в сутки: 200 и более	15	—	IV	2200	2000	1800 (1500)	—	
	15	Цементно-бетонные производительностью до 30 тыс. $м^3$/год	42	—	III	—	—	5000	5000 (4200)	
	16	То же, до 120 тыс. $м^3$/год	57		III	—	—	7100	6000 (5100)	
	17	Асфальтобетонные производительностью 30 тыс. $м^3$/год	35		III	—	—	5000	4200 (3500)	
	18	То же, 120 тыс. $м^3$/год	48		III	—	—	6000	5700 (4800)	
	19	Полигоны для изготовления железобетонных конструкций, мощностью 4 тыс. $м^3$/год	35		IV	—	—	5000	4200 (3500)	
Рыбная промышленность (Минрыбхоз СССР)	1	Рыбоперерабатывающие производства до 10 т/сут.	40	—	IV	—	8000	4800 (4000)	—	
	2	более 10 т/сут.	40	—	IV	—	8000	4800 (4000)	—	

Продолжение табл. 4

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Предприятия бытового обслуживания (Минбыт РСФСР)	1	Специализированные пром. предприятия при производственной площади 2000 м^2 по — изготовлению и ремонту одежды	60	—	V	21000	14000	7200 (6000)	—	
	2	— радиоаппаратуры и фабрики фоторабот	60	—	V	21000	14000	7200 (6000)	—	
	3	— изготовлению и ремонту обуви	55	—	V	18000	12000	6600 (5500)	—	
	4	— сложной бытовой технике	55	—	V	18000	12000	6600 (5500)	—	
	5	— фабрики химчистки и крашения	55	—	IV	18000	12000	6600 (5500)	—	
	6	— унифицированные блоки бытового обслуживания типа А	55	—	V	18000	12000	6600 (5500)	—	
	7	— ремонту и изготовлению мебели	50	—	V	18000	12000	6000 (5000)	—	
Нефтехимическая промышленность (Миннефтехимпром СССР)	1	Нефтеперерабатывающая промышленность	46	—	I	—	—	—	5500 (4600)	
	2	Производство синтетического каучука	32	—	II	—	—	—	3800 (3200)	

Продолжение табл. 4

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Нефтехимическая промышленность (продолжение)	3	Сажевая промышленность	32	—	III	—	—	3500	3000 (3200)	
	4	Шинная промышленность	55	—	III	—	—	13000	6600 (5500)	
	5	Промышленность резино-технических изделий	55	—	III	—	—	13000	6600 (5500)	
	6	Производство резиновой обуви	55	—	III	—	—	13000	6600 (5500)	
Полиграфическая промышленность (Госкомиздат СССР)	1	Предприятия газетно-книжно-журнального производства	50	—	IV	18000	12000	6000 (5000)	—	
Предприятия по снабжению продукцией (Госснаб СССР)	1	По поставкам строительной продукции	40	—	IV	—	—	8000	4800 (4000)	
	2	По поставкам металлоконструкций	35	—	IV	—	—	5000	4200 (3500)	

Примечания к таблице 4

1. К графе 1. В скобках для удобства сопоставления данных таблицы с показателями СНиП II-89-90 (Приложения) указаны Союзные и республиканские Министерства бывшего СССР.

2. К графе 5. В скобках указаны минимальные развернутые площади зданий и сооружений предприятий близких по своим технологическим особенностям к показателям объектов, нормативы для которых приведены в ВСН-2-85.

3. К графе 9, 10. В скобках приведены базовые минимальные плотности застройки [$к_1$], соответствующие форме выражения в $м^2$/га. Поскольку для одних и тех же генпланов промышленных объектов $К_2$ всегда будет выше $К_1$ за счет учета дополнительных площадей цокольных и подземных этажей, административно-бытовых зданий и прочих объектов, не учитываемых при определении плотности застройки, показатель минимальной плотности застройки увеличен в среднем на 20 %.

4. При достижении рекомендуемого показателя минимальной развернутой площади зданий и сооружений предприятия показатель минимальной плотности застройки может быть понижен на 5–10 %.

gost.e-ecolog.ru