|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«Изьва»**  **муниципальнöй районса**  **Сöвет** | герб1 | **Совет**  **муниципального района**  **«Ижемский»** |

**К Ы В К Ö Р Т Ö Д**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от декабря 2016 года №

Республика Коми, Ижемский район, с. Ижма

О внесении изменений в решение Совета муниципального района «Ижемский» № 5-15/12 от 22 ноября 2016 года «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки сельского поселения «Мохча»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», и статьей 19 Устава муниципального образования муниципального района «Ижемский», заключением от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Мохча»

Совет муниципального района «Ижемский»

Р Е Ш И Л:

## 1. Внести в решение Совета муниципального района «Ижемский» № 5-15/12 от 22 ноября 2016 года «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки сельского поселения «Мохча» (далее – Решение) следующее изменение:

## – раздел «Производственные зоны» статьи 24.2 «Градостроительные регламенты территориальных зон» главы 7 «Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и реконструкции по территориальным зонам» части 2 «Градостроительные регламенты» приложения к Решению изложить в новой редакции согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава муниципального района «Ижемский» -

председатель Совета района Т.В. Артеева

Приложение к решению

Совета муниципального района «Ижемский»

от 19 декабря 2016 года №

**«Производственные зоны**

**П-1 — зона коммунально-складских и промышленных объектов и производства V класса по санитарной классификации**

(санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов – 100м, 50м и менее)

Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных объектов и производства имеющих IV-V класс вредности по санитарной классификации.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* объекты и производства агропромышленного комплекса и малого предпринимательства;
* хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 50 голов; (СЗЗ-50м.)
* хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 100 голов; (СЗЗ-100м.)
* обработка древесины;
* производство лесопильное.
* промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ;
* малые предприятия и цеха малой мощности: по переработке мяса до 5 тонн в сутки без копчения; молока – до 10 т/сутки, по производству кондитерских изделий до 0,5 т/сутки и производство хлеба и хлебобулочных изделий – до 2,5 т/сутки.
* пожарные депо;
* открытые площадки складирования;
* складские здания;
* АЗС;
* лесопарки (лесные массивы);
* озеленение специального назначения;
* объекты инженерной защиты населения от ЧС.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* сооружения транспорта и инженерного оборудования предприятий и производств;
* материальные склады;
* газопровод низкого давления;
* локальные очистные сооружения;
* бани, сауны;
* стоянки транспорта сельского поселения (ведомственного, экскурсионного, такси);
* мастерские автосервиса, автомобильные мойки;
* КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности;
* водозаборные скважины для технического водоснабжения;
* открытые площадки складирования;
* антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования;
* объекты, связанные с обслуживанием предприятия;
* автостоянки открытого типа для временного хранения индивидуального автотранспорта;
* погрузо-разгрузочные площадки.

**П-2 — зона промышленных объектов и производства III класса по санитарной классификации**

(санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов – 300 м)

Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных объектов и производства имеющих III класс вредности по санитарной классификации.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов ка­питального строительства:**

* объекты и производства агропромышленного комплекса и малого предпринимательства;
* фермы крупного рогатого скота менее 1200 голов (всех специализаций);
* промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ;
* скотобойные объекты мощностью 50- 500 тонн в сутки
* промышленные объекты и производства V класса с санитарно-защитной зоной – 50м;
* промышленные объекты и производства IV класса с санитарно-защитной зоной – 100м;
* открытые площадки складирования;
* складские здания;
* АЗС;
* лесопарки (лесные массивы)
* озеленение специального назначения;
* объекты инженерной защиты населения от ЧС.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов ка­питального строительства:**

* сооружения транспорта и инженерного оборудования предприятий и производств;
* газопровод низкого давления;
* канализационные очистные сооружения;
* локальные очистные сооружения;
* стоянки транспорта сельского поселения (ведомственного, экскурсионного, такси);
* мастерские автосервиса, автомобильные мойки;
* КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности;
* водозаборные скважины для технического водоснабжения;
* антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования;
* объекты, связанные с обслуживанием предприятия;
* автостоянки открытого типа для временного хранения индивидуального автотранспорта;
* погрузо-разгрузочные площадки.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон П-1, П-2:**

1Требования к размерам земельных участков и параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со следующими документами:

* СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение Е;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* Технический регламент о требованиях пожарной безопасности ФЗ РФ от 22 июля 2008г.

№ 123-ФЗ;

* Технический регламент о безопасности зданий и сооружений ФЗ РФ от 30.12.2009

№ 384-ФЗ;

* Другие действующие нормативные документы и технические регламенты

1. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории производственной зоны.
2. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии со СП 18.13330.2011 «СНиП II-89-80\* Генеральные планы промышленных предприятий».
3. Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами.
4. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) (ландшафтно-рекреационной зона, зона отдыха) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки.
5. Режим содержания санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» . Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины санитарно-защитной зоны, %:

* до 100 м ……………………. 60%
* свыше 100 до 1000 м .…….50%

Со стороны селитебной территории необходимо предусмотреть полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.

1. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п. в соответствии со специализированными проектами и нормативами.
2. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь

* минимальная ширина земельного участка 20 метров;
* максимальная длина земельного участка 1000 метров;
* минимальная площадь земельного участка 400 кв.м.;
* максимальная площадь земельного участка -5 га.

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений – 3 м., за исключением:

* от красной линии улиц - 5 м,

1. Предельное количество этажей – 2 этажа;
2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60%.

».