|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«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 2016года №

Республика Коми, Ижемский район, с. Ижма

О внесении изменений в решение Совета муниципального района «Ижемский» № 5-15/9 от 22 ноября 2016 года «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки сельского поселения «Том»

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 «Том»

Совет муниципального района «Ижемский»

Р Е Ш И Л:

## 1. Внести в решение Совета муниципального района «Ижемский» № 5-15/9 от 22 ноября 2016 года «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки сельского поселения «Том» (далее – Решение) следующее изменение:

## – раздел «Зоны инженерной и транспортной инфраструктур» 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 №

**«ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

Зоны выделяются для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур; режим использования территории определяется в соответствии с назначением зоны и отдельных объектов согласно требованиям специальных нормативов и правил, градостроительных регламентов.

**ИТИ-1 — зона объектов транспортной инфраструктуры**

Зона предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры (автомобильные дороги, мосты и т.д.); режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям, специальных нормативов и правил.

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

* автомобильная дорога районного значения;
* мосты;
* поселковые дороги;
* разворотные площадки (кольцо) пассажирского транспорта;
* объекты инженерной защиты населения от ЧС.

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

* объекты дорожного сервиса;
* отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общей площади);
* оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания;
* лесопарки (лесные массивы);
* озеленение специального назначения;
* опорные пункты охраны общественного порядка;
* очистные сооружения поверхностного стока;
* АЗС;
* стоянки транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси);
* мастерские по мелкому ремонту и обслуживанию автомобилей, автомобильные мойки
* антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

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

* водоотводные устройства дорог;
* объекты обустройства дорог:
* ограждения;
* знаки;
* разметка;
* направляющие устройства;
* сети электрического освещения.
* линейные сооружения по контролю дорожного движения;
* остановочные и посадочные площадки;
* малые архитектурные формы.

**ИТИ-2 — зона объектов инженерной инфраструктуры**

Зона предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры (водоснабжение, канализация и т. д.); режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

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

* объекты водоснабжения:
* артезианские скважины;
* водопроводные станции
* реагентное хозяйство;
* регулирующие и запасные емкости;
* объекты канализации:
* канализационные сооружения механической и биологической очистки стоков;
* канализационные насосные станции;
* канализационные очистные сооружения;
* объекты теплоснабжения:
* отопительные котельные;
* ТЭЦ
* объекты электроснабжения:
* электрические подстанции 110/10 кв.
* объекты газоснабжения;
* газопровод высокого давления;
* газопровод среднего давления;
* газопровод низкого давления;
* ГРС;
* ГРП.
* лесопарки (лесные массивы);
* озеленение специального назначения;
* объекты инженерной защиты населения от ЧС.

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

* автостоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта;
* технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы;
* антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

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

* объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования.

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

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

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СП 42.13330.2011, п.14.6 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»;
* Другие действующие нормативные документы и технические регламенты

1. Предельная этажность основных и вспомогательных сооружений - до 2 этажей.
2. Высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.
3. 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. по специализированным проектам и нормативам.
4. . Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь

* минимальная ширина земельного участка 10 метров;
* минимальная площадь земельного участка 100 кв.м.;
* максимальная площадь земельного участка -10 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. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60%.

**ИТИ-3 — зона объектов железнодорожного транспорта**

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов, сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны. Для предотвращения вредного воздействия объектов железнодорожного транспорта на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

Режим использования территории и параметры строительных изменений земельных участков определяются в соответствии с назначением зоны согласно требований специальных нормативных документов и технических регламентов специально уполномоченными органами.

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

* объекты капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания:
* железнодорожные вокзалы;
* железнодорожные станции
* погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов);
* наземных сооружений метрополитена (посадочных станций, вентиляционных шахт;
* наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых);
* объекты энергетики:
* объектов гидроэнергетики;
* тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);
* объектов электросетевого хозяйства;
* склады:
* сооружений, имеющих назначение по временному хранению ГСМ;
* объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;
* сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.

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

* размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок).

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

* объектов улично-дорожной сети,
* автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов,
* пешеходных переходов,
* набережных,
* береговых полос водных объектов общего пользования,
* скверов, бульваров, площадей, проездов,
* малых архитектурных форм благоустройства.

**ИТИ-4 — зона объектов воздушного транспорта**

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов, сооружений и коммуникаций воздушного транспорта. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям, специальных нормативов и правил.

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

* вертолётная площадка;
* площадки для стоянки воздушного транспорта;
* производственные объекты и сооружения воздушного транспорта;
* объекты инженерной защиты населения от ЧС.

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

* объекты инженерной защиты населения от ЧС
* обеспечение космической деятельности
* гостиничное обслуживание

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

* объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования.

**ИТИ-5 — зона объектов водного транспорта**

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов, сооружений и коммуникаций водного транспорта.

Режим использования территории определяется в соответствии с назначением зоны согласно требований специальных нормативных документов и технических регламентов.

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

* речные станции;
* причалы и стоянки водного транспорта;
* телефонные автоматы;
* участковые пункты полиции;
* лесопарки;
* оборудованные пляжи, лодочные станции, пункты проката инвентаря;
* объекты инженерной защиты населения от ЧС.

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

* запас -отсутствие хозяйственной деятельности

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

* объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зон ИТИ-3, ИТИ-4, ИТИ-5:**

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

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СП 42.13330.2011, п.14.6 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»;
* Другие действующие нормативные документы и технические регламенты

1. Предельная этажность основных и вспомогательных сооружений - до 2 этажей.
2. Высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.
3. 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. по специализированным проектам и нормативам.
4. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

* минимальная ширина земельного участка 10 метров;
* минимальная площадь земельного участка 100 кв.м.;
* максимальная площадь земельного участка -10 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений: для всех основных строений количество надземных этажей — не более одного этажа. Высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.
2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%

».