|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **«Ыджыдвидз»**  **сикт овмöдчöминса**  **Сöвет** |  | | **Совет**  **сельского поселения «Большелуг»** |
| **КЫВКÖРТÖД** | | | |
| **РЕШЕНИЕ** | | | |
| **от 24ноября 2016 года** | | **№ IV-3/11** | |
|  | | | |
| (Республика Коми, Корткеросский район, с. Большелуг) | | | |

**О внесении изменения в решение Совета сельского поселения «Большелуг» от 24 ноября 2016 года № IV-3/2 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования сельского поселения «Большелуг»**

В соответствии со ст. 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании протокола и заключения по результатам публичных слушаний от 22 ноября 2016 года, Совет сельского поселения «Большелуг» решил:

1. Внести в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования сельского поселения «Большелуг» следующее изменение:

Раздел «Производственные и коммунальные зоны» статьи 49 Правил землепользования и застройки территории муниципального образования сельского поселения «Большелуг» изложить в следующей редакции:

**«ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственно-коммунальные зоны представлены следующими разновидностями:

**П3 ‒** Зона производственных и коммунальных объектов не выше III класса санитарной опасности;

**П4 ‒** Зона производственных и коммунальных объектов не выше IV класса санитарной опасности;

**П5 ‒** Зона производственных и коммунальных объектов не выше V класса санитарной опасности.

**К ‒** Коммунальная зона.

**П3. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕ ВЫШЕ III КЛАССА САНИТАРНОЙ ОПАСНОСТИ**

Зона П3 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность с размещением объектов не выше III класса опасности. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

В данной зоне могут размещаться как объекты капитального строительства III класса санитарной опасности, так и IV, V классов, а также объекты, допустимые к размещению в санитарно-защитных зонах производственных объектов.

Виды разрешенного использования объектов IV-V классов опасности приведены в соответствующих подразделах.

**Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства в территориальной зоне П3**

| № п/п | Вид разрешенного использования и кодовое обозначение | | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Примечание:  Описание промышленных объектов и производств III класса санитарной опасности для разрешенных видов использования |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | | | | |
| 1 | Животноводство  (код 1.7) | | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных,  производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | Фермы крупного рогатого скота менее 1200 голов (всех специализаций),  фермы коневодческие;  cвинофермы до 4 тыс. голов;  фермы овцеводческие на 5-30 тыс. голов;  фермы птицеводческие до 100 тыс. кур-несушек и до 1 млн. бройлеров;  зверофермы;  площадки для буртования помета и навоза; |
| 2 | Обеспечение сельскохозяйственного производства  (код 1.18) | | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных подстанций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники |
| 3 | Связь  (код 6.8) | | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания |  |
| 4 | Энергетика  (код 6.7) | | Размещение объектов электросетевого хозяйства |  |
| 5 | Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами:  водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины;  водопроводные насосные станции, водонапорные башни;  локальные канализационные очистные сооружения;  локальные очистные сооружения поверхностного стока;  сети водо-, тепло-, электроснабжения, водоотведения, связи;  жилищно-эксплуатационные службы |  |
| 6 | Магазины  (код 4.4) | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров торговая площадь которых составляет менее 150 кв.м.  Примечание: по продаже продукции собственного производства |  |
| 7 | Обслуживание автотранспорта  (код 4.9) | | Размещение постоянных или временных гаражей для грузового транспорта |  |
| 8 | Деловое управление  (код 4.1) | | Размещение объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг (здания управления, здания административного назначения) |  |
| 9 | Пищевая промышленность  (код 6.4) | | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение) | Бойни мелких животных и птиц, а также скотоубойные объекты мощностью 50-500 тонн в сутки;  мясоперерабатывающие, консервные производства;  мясокоптильные производства методом холодного и горячего копчения |
| Условно разрешенные виды использования | | | | |
| 1 | | Строительная промышлен-ность  (код 6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Домостроительный комбинат;  производство щебенки, гравия и песка;  производство кирпича (красного, силикатного), строительных керамических и огнеупорных изделий;  производство железобетонных изделий (ЖБК, ЖБИ);  производство искусственных заполнителей (керамзита);  промышленный объект по производству бетона и бетонных изделий;  производство строительных деталей;  производства по консервированию дерева;  производство шпал и их пропитка;  производство изделий из древесной шерсти: древесностружечных плит, древесноволокнистых плит, с использованием в качестве связующих синтетических смол;  деревообрабатывающее производство |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | |
| 1 | Общественное питание  (код 4.6) | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные).  Примечание: связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий |  |
| 2 | Обслуживание автотранспорта  (код 4.9) | | Размещение стоянок (парковок) краткосрочного хранения автомобилей |  |
| 3 | Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | | Сети водо-, тепло-, электроснабжения, водоотведения, связи, непосредственно связанные с обслуживанием основных, условно разрешенных и других вспомогательных видов разрешенного использования |  |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | | Размещение объектов улично-дорожной сети в границах населенных пунктов, проездов |  |

**П4. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕ ВЫШЕ IV КЛАССА САНИТАРНОЙ ОПАСНОСТИ**

Зона П4 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV класса санитарной опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

В зоне П4 могут размещаться как объекты капитального строительства IV класса санитарной опасности, так и V класса.

**Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства в территориальной зоне П4**

| № п/п | Вид разрешенного использования и кодовое обозначение | | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Примечание:  Описание промышленных объектов и производств IV класса санитарной опасности для разрешенных видов использования |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | | | | |
| 1 | Строительная промышленность  (код 6.6) | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Лесопильное, фанерное производства;  производство глиняных изделий;  установка по производству бетона;  производство деталей деревянных изделий;  сборка мебели с лакировкой и окраской |
| 2 | Животноводство  (код 1.7) | | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе разведение племенных животных,  производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | Свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы с содержанием животных до 100 голов;  цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов;  производства по обработке волоса, щетины, пуха, пера, рогов и копыт |
| 3 | Приюты для животных (код 3.10.2) | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре | Ветлечебницы с содержанием животных |
| 4 | Пищевая промышленность  (код 6.4) | | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение) | Молочные и маслобойные производства;  сыродельные производства |
| 5 | Объекты придорожного сервиса  (код 4.9.1) | | Размещение автозаправочных станций | Автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким моторным топливом |
| 6 | Склады  (код 6.9) | | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению ГСМ | Склады горюче-смазочных материалов |
| 7 | Магазины  (код 4.4) | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет менее 150 кв.м.  Примечание: по продаже продукции собственного производства |  |
| 8 | Обслуживание автотранспорта  (код 4.9) | | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами |  |
| 9 | Деловое управление  (код 4.1) | | Размещение объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг (здания управления, здания административного назначения) |  |
| 10 | Связь  (код 6.8) | | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания |  |
| 11 | Энергетика  (код 6.7) | | Размещение объектов электросетевого хозяйства |  |
| Условно разрешенные виды использования | | | | |
| 1 | | Бытовое обслуживание  (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг | Прачечные;  химчистки |
| 2 | | Пищевая промышлен-ность  (код 6.4) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение) | Производство крахмала;  мельницы производительностью от 0,5 до 2 т/час |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | | Размещение объектов коммунального хозяйства (электро-, тепло-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и так далее), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешённых, а также иных вспомогательных видов использования |  |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | | Размещение объектов улично-дорожной сети в границах населенных пунктов, проездов |  |
| 3 | Обслуживание автотранспорта  (код 4.9) | | Размещение стоянок (парковок) |  |
| 4 | Общественное питание  (код 4.6) | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные).  Примечание: связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий |  |

**П5. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕ ВЫШЕ V КЛАССА САНИТАРНОЙ ОПАСНОСТИ**

Зона П5 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз V класса санитарной опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства в территориальной зоне П5**

| № п/п | Вид разрешенного использования и кодовое обозначение | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Примечание:  Описание промышленных объектов и производств V класса санитарной опасности для разрешенных видов использования |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | | | |
| 1 | Строительная промышленность  (код 6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Производство столярной продукции: сборка мебели из готовых изделий без лакирования и окраски |
| 2 | Животноводство  (код 1.7) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе разведение племенных животных,  производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | Свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы с содержанием животных до 50 голов;  производство щеток из щетины и волоса |
| 3 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание  (код 3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |  |
| 4 | Пищевая промышленность  (код 6.4) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение) | Малые предприятия и цеха малой мощности:  по переработке мяса до 5 т в сутки без копчения; молока – до 10 т/сутки, производство хлеба и хлебобулочных изделий – до 2,5 т/сутки,  рыбы – до 10 т/сутки, предприятия по производству кондитерских изделий – до 0,5 т/сутки;  производство колбасных изделий, без копчения;  производства пищевые заготовочные, включая фабрики-кухни, школьно-базовые столовые;  производства по переработке и хранению фруктов и овощей (сушке, засолке, маринованию и квашению) |
| 5 | Магазины  (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет менее 150 кв.м.  Примечание: по продаже продукции собственного производства |  |
| 6 | Объекты придорожного сервиса  (код 4.9.1) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей | Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов |
| 7 | Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: котельные |  |
| 8 | Деловое управление  (код 4.1) | Размещение объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг (офисы) |  |
| Условно разрешенные виды использования  Не предусмотрены | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | Размещение объектов коммунального хозяйства (электро-, тепло-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и так далее), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешённых, а также иных вспомогательных видов использования |  |
| 2 | Обслуживание автотранспорта  (код 4.9) | Размещение стоянок, парковок, гаражей |  |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | Размещение автомобильных подъездов, проездов |  |
| 4 | Общественное питание  (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные).  Примечание: связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий |  |

**К. КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА**

**Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства в территориальной зоне К**

| № п/п | Вид разрешенного использования и кодовое обозначение | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами:  локальные очистные сооружения, сети водоотведения, линии электропередач, трансформаторные подстанции |
| 2 | Обслуживание автотранспорта  (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей |
| 3 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: склады.  Примечание: склады, не требующие установления санитарно-защитных зон. |
| 4 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания |
| Условно разрешенные виды использования  Не предусмотрены | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | Размещение автомобильных подъездов, проездов |
| 2 | Обслуживание автотранспорта  (код 4.9) | Размещение стоянок (парковок) |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в территориальных зонах П3, П4, П5, К**

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с

* СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий»;
* СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий». Актуализированная редакция СНиП II-97-76\*;
* СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в редакции от 25.04.2014);
* СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей». Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*;
* другими действующими нормативами и техническими регламентами.

1. Предельные размеры земельных участков в территориальных зонах ***П3, П4, П5, К***

| № | Назначение (вид разрешенного использования) земельных участков | Максимальный размер земельного участка, га | Минимальный размер земельного участка, га |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Производственные объекты III класса опасности | 5 | Минимальный размер земельного участка должен быть определен по заданию на проектирование в соответствии с СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий» и СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий» |
| 2 | Производственные объекты IV класса опасности | 5 |
| 3 | Производственные объекты V класса опасности | 5 |
| 4 | Коммунальная зона | 5 |
| Примечание:  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 другие показатели согласно специализированным проектам и нормативам. | | | |

1. ***Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков*** в территориальных зонах ***П3, П4, П5, К***

| № | Параметры | Минимальное расстояние, м |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от границы участка до здания, строения, сооружения, за исключением: | 1\* |
| 1.1 | при совпадении границы участка с красной линией улиц | 5 |
| 1.2 | при совпадении границы участка с красной линией проездов | 3 |
| 2 | Минимальное расстояние от жилых зданий, гостиниц, общежитий, садово-дачной застройки, детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, учреждений здравоохранения и отдыха, спортивных сооружений | За пределом санитарно-защитной зоны |
| 3 | Противопожарные расстояния между производственными зданиями промышленных предприятий | Следует принимать по приложению В РНГП (в соответствии с СП 18.13330.2011) |
| 4 | Противопожарные расстояния между производственными зданиями сельскохозяйственных предприятий | В соответствии с действующими противопожарными нормами |
| 5 | Минимальные расстояния от административных и бытовых зданий промышленных предприятий I и II степеней огнестойкости до производственных зданий и гаражей I и II степеней огнестойкости | 12 |
| 6 | Минимальные расстояния от административных и бытовых зданий промышленных предприятий I и II степеней огнестойкости до производственных зданий, имеющих покрытие с применением утеплителя из полимерных или горючих материалов | 15 |
| 6 | Расстояние от края проезда до стены здания | 5-8\*\* |
| Примечание:  \* с соблюдением отступов от подземных инженерных сетей до фундамента зданий, сооружений согласно таблице 15 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», но не менее 1 м;  **\*\*** в этой зоне не допускается размещать ограждения, воздушные линии электропередачи и осуществлять рядовую посадку деревьев. | | |

***3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений*** в территориальных зонах ***П3, П4, П5, К***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Назначение (вид разрешенного использования) земельных участков | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м |
| 1 | Производственные объекты II класса опасности | 12 |
| 2 | Производственные объекты III класса опасности | 12 |
| 3 | Производственные объекты IV класса опасности | 12 |
| 4 | Производственные объекты V класса опасности | 12 |
| 5 | Склады, гаражи | 6 |
| 6 | Объекты связи, коммунального обслуживания | Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых объектов капитального строительства, отнесенных к основным видам разрешенного использования должна приниматься в зависимости от габаритов оборудования |

***4. Максимальная высота ограждений земельных участков*** в территориальных зонах ***П3, П4, П5, К***

Ограждение земельного участка объектов следует предусматривать в соответствии с нормами МВД по охране предприятий при классификации объектов или иными условиями охраны, отраженными в задании на проектирование.

Проектирование ограждений площадок и участков предприятий, зданий и сооружений должно производиться в соответствии со СН 441-72\*.

***5.*** Предельный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка в территориальных зонах П3, П4, П5, К

1. Минимальный процент застройки формируется исходя из назначения промышленного предприятия в соответствии с СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий» и СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий».

2. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории производственной зоны, максимальный процент застройки – 80%.

***6. Иные показатели разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в территориальных зонах П3-П5***

1. Площадь участков, предназначенных для озеленения, не должна, как правило, превышать 15% территории объекта.

# 2. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*».

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.

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха.

Режим содержания санитарно-защитных зон определен СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в редакции от 25.04.2014).

4. При размещении производственных объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, атмосферного воздуха с учетом требований раздела «Охрана окружающей среды» региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Коми.

5. Противопожарные расстояния между производственными зданиями сельскохозяйственных предприятий следует принимать согласно противопожарным требованиям региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Коми:

| Степень огнестойкости здания | Расстояние, м, при степени огнестойкости зданий | | |
| --- | --- | --- | --- |
| I | II, III | IV, V |
| I | 6 | 8 | 10 |
| II, III | 8 | 8 | 10 |
| IV,V | 10 | 10 | 15 |
| Примечания:  1. Классификацию зданий по степени огнестойкости следует принимать в соответствии с требованиями СНиП 21.01-97\* “Пожарная безопасность зданий и сооружений”.  2. Расстоянием между зданиями и сооружениями считается расстояние в свету между наружными стенами или другими конструкциями. При наличии выступающих более чем на 1 м конструкций зданий или сооружений, выполненных из горючих материалов, принимается расстояние между этими конструкциями.  3. Расстояние между стенами зданий без оконных проемов допускается уменьшать на 20%, за исключением зданийIII, IV, и V степеней огнестойкости.  4. Расстояния между жилыми зданиями IV и V степеней огнестойкости, а также до двухэтажных сараев V степени огнестойкости следует увеличивать на 50%.  5. При наличии у зданий I степени огнестойкости в конструкциях покрытий горючих материалов, расстояние от них принимаются как для зданий II степени огнестойкости.  6. Расстояния между зданиями I и II степеней огнестойкости допускается предусматривать менее 6 м при условии, если стена более высокого и широкого здания, расположенная напротив другого здания, является противопожарной.». | | | |

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования.

**Глава сельского поселения Н.И. Симпелев**