|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«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» № 5-15/6 от 22 декабря 2016 года «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки сельского поселения «Ижма»

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 «Ижма»

Совет муниципального района «Ижемский»

Р Е Ш И Л:

## 1. Внести в решение Совета муниципального района «Ижемский» № 5-15/6 от 22 ноября 2016 года «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки сельского поселения «Ижма» (далее – Решение) следующее изменение:

## – Ж-3 – зону многоквартирной малоэтажной жилой застройки 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 №

**«Ж-3 — зона многоквартирной малоэтажной жилой застройки**

Зона предназначена для застройки состоящей преимущественно из многоквартирных жилых домов высотой 1-3 этажа, допускается размещение одноквартирных и блокированных жилых домов, а также объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

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

* многоквартирные жилые дома 1-3 этажа;
* участковые пункты полиции;
* телефонные автоматы;
* площадки для мусоросборников;
* объекты инженерной защиты населения от ЧС.

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

* двухквартирные жилые дома с приквартирными участками;
* блокированные жилые дома с приквартирными участками;
* аптеки;
* клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специального назначения с ограничением времени работы;
* магазины;
* объекты мелкорозничной (торговой) сети;
* пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания;
* автостоянки открытого типа перед объектами общественного назначения;
* отопительные котельные.

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

* гостевые стоянки;
* отдельно стоящие гаражи-стоянки для инвалидов;
* отдельно стоящие гаражи-стоянки или стоянки открытого типа легковых автомобилей (в пределах земельных участков жилых домов).

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

* СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»
* 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;

* Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми
* Другие действующие нормативы и технические регламенты.

1. Расчетная норма заселения жилого фонда:

* для социального жилья – 20 м2 общей площади на человека, для прочих видов жилья в зависимости от типов жилых домов – 25 м2 общей площади на человека и более.

1. Высота зданий: для основных строений (жилых домов) количество надземных этажей — три с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа;
2. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь

* минимальная ширина земельного участка 15 метров;
* минимальная площадь земельного участка 400 кв.м.;
* максимальная площадь земельного участка -2000 кв.м.

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

* от красной линии улиц 5 м,

1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 30%.
2. Расстояние между жилыми, жилыми и общественными, а также размещаемыми в жилой застройке производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям действующих санитарных норм и правил.
3. Между длинными сторонами жилых зданий высотой два этажа следует принимать расстояния (бытовые разрывы) - не менее 15 м.
4. Общие требования пожарной безопасности к противопожарным расстояниям в части ограничения распространения пожара на объектах защиты, см. пункт 4 «ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ» настоящей статьи и Приложение А.

».