|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«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 ноября 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-2 – зону двухквартирной 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-2 — зона двухквартирной малоэтажной жилой застройки**

Зона предназначена для застройки состоящей преимущественно из двухквартирных жилых домов, 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:**

* двухквартирные жилые дома с приквартирными участками;
* блокированные жилые дома с приквартирными участками;
* противопожарные водоемы и резервуары;
* телефонные автоматы;
* площадки для мусоросборников;
* объекты инженерной защиты населения от ЧС.

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

* одноквартирные жилые дома с приусадебными земельными участками;
* парикмахерские и иные объекты обслуживания;
* амбулаторно-поликлинические учреждения для детей и взрослых;
* открытые спортивные площадки, катки и другие аналогичные объекты;
* мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия народных промыслов);
* водозаборы;

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

* выращивание ягодных, овощных или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;
* площадки: детские, хозяйственные, отдыха, спортивные;
* хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента);
* теплицы;
* 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. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь

* минимальная ширина земельного участка 30 метров;
* минимальная площадь земельного участка 400 кв.м.;
* максимальная площадь земельного участка -3000 кв.м.

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 30%.
2. 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 мансардного этажа;

1. 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.

Между длинными сторонами жилых зданий высотой два этажа следует принимать расстояния (бытовые разрывы) - не менее 15 м.

1. 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.
2. Требования к ограждению земельных участков жилой застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 10 «ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ» настоящей статьи. ».