|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«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» № 5-15/8 от 22 ноября 2016 года «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки сельского поселения «Краснобор»

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 «Краснобор»

Совет муниципального района «Ижемский»

Р Е Ш И Л:

## 1. Внести в решение Совета муниципального района «Ижемский» № 5-15/8 от 22 ноября 2016 года «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки сельского поселения «Краснобор» (далее – Решение) следующее изменение:

## – раздел «Общественно-деловые 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 №

**«ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

Многофункциональное использование территории общественно-деловых зон предназначено для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, общеобразовательных учебных заведений, и дошкольных образовательных учреждений, административных, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

**ОД-1 — зона административно-делового центра, образования, здравоохранения, социального и культурно-бытового назначения;**

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

* административные здания, общественные организации;
* аптека;
* ФАП;
* дошкольные образовательные учреждения;
* общеобразовательные учебные заведения (школы);
* детские и спортивные площадки общего значения;
* клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специального назначения;
* библиотеки;
* культовые здания и сооружения;
* магазины;
* объекты мелкорозничной (торговой) сети;
* пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания;
* мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов);
* офисы;
* отделения банков;
* участковые пункты полиции;
* почтовые отделения;
* АТС;
* объекты инженерной защиты населения от ЧС.

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

* бани;
* пожарные депо;
* объекты электроснабжения.

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

* автостоянки (гаражи-стоянки);
* автостоянки открытого типа перед объектами общественного назначения;
* парковки;
* жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
* малые архитектурные формы;
* площадки для мусоросборников;
* хозяйственные площадки и площадки для отдыха.

**ОД-2 — зона перспективного развития общественно-деловых зон**

Зона предназначена для формирования территорий, освоение которых является перспективным. Градостроительный регламент в пределах зоны устанавливается после разработки документов по планировке территории.

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

* административные здания, общественные организации;
* аптека;
* ФАП;
* дошкольные образовательные учреждения;
* общеобразовательные учебные заведения (школы);
* детские и спортивные площадки общего значения;
* клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специального назначения;
* библиотеки;
* культовые здания и сооружения;
* магазины;
* объекты мелкорозничной (торговой) сети;
* пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания;
* мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов);
* офисы;
* отделения банков;
* участковые пункты полиции;
* почтовые отделения;
* АТС;
* объекты инженерной защиты населения от ЧС.

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

* бани;
* пожарные депо;
* объекты электроснабжения.

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

* автостоянки (гаражи-стоянки);
* автостоянки открытого типа перед объектами общественного назначения;
* парковки;
* жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
* малые архитектурные формы;
* площадки для мусоросборников;
* хозяйственные площадки и площадки для отдыха.

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

Требования 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 Ж
* Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми;
* СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»;
* 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. 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 -5000 кв.м.

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

* от красной линии улиц - 6 м.
* минимальное расстояние от стен дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных учебных заведений (школ) до красных линий – 10 метров.

1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60%.
2. Максимальная высота здания – 9 метров.
3. 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. ».