ЛЕНИНСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА  
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

404620, г.Ленинск, ул.им.Ленина,209

**РЕШЕНИЕ**

От 24 ноября 2016 г. № 35/142

**О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки села Бахтияровка – части территории сельского поселения Бахтияровское Ленинского муниципального района Волгоградской области**

В целях приведения Правил землепользования и застройки села Бахтияровка – части территории сельского поселения Бахтияровское Ленинского муниципального района Волгоградской области, принятых решением Совета депутатов Бахтияровского сельского поселения от №7/26 от 12.03.2010 в соответствие с законодательством, ст.32, 37,38 Градостроительного кодекса Российской Федерации руководствуясь статьей 18 Устава Ленинского муниципального района, Ленинская районная Дума

Решила:

**I**.Внести в Правила землепользования и застройки Бахтияровского сельского поселения следующие изменения и дополнения:

1.Наименование Главы 6 - «Резервирование и изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установление публичных сервитутов» - изложить в следующей редакции:

«Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки»

2. В Раздел 9 «Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территориальной зоны» дополнить статьей 47 следующего содержания:

«ИТ-1 Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

Зона выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации линейно-кабельных сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта. В соответствии с подпунктом 3 пункта 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов на земельные участки и объекты капитального строительства в этой зоне не распространяется. Их использование определяется уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1.Основные виды разрешенного использования:

-предприятия автосервиса;

-автозаправочные и газозаправочные станции;

-автостоянки;

-автотранспортные предприятия;

-гаражи;

-автомойки;

-магазины специализированные;

-улично-дорожная сеть;

-антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

1.2.Вспомогательные виды разрешенного использования

-санитарно-защитные зоны;

-озеленение санитарно-защитного назначения;

-парковки;

-защитные инженерные сооружения;

-иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта.

1.3.Условно разрешенные виды использования:

-объекты общественного питания;

-магазины товаров первой необходимости;

-придорожные центры;

-магазины и рынки оптовой торговли;

-склады и складские комплексы.

ИТ-2 зона линейно-кабельных объектов инженерной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования:

-водозаборные сооружения;

-водопроводные очистные сооружения;

-насосные станции, водонапорные башни, резервуары;

-станция аэрации;

-канализационные очистные сооружения;

-отстойники;

-сооружения энергообеспечения;

-линейно-кабельные объекты;

-элементы и объекты инженерного благоустройства;

-антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

-объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;

-сопутствующие производства и технологические установки;

-здания, строения и сооружения ведомственной охраны;

-лаборатории;

-площадки для стоянки служебных автомобилей.

Условно разрешенные виды использования:

-объекты жилищно-коммунального хозяйства;

-предприятия общественного питания.

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

а) минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;

б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;

в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению.

2) предельная высота зданий – не подлежит ограничению;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.».

3. Установить предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для всех территориальных зон:

3.1. В статье 44 «Жилая зона» добавить пункт 2. следующего содержания:

«2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

а) минимальная площадь земельного участка - 500 кв. метров;

б) максимальная площадь земельного участка - 25000 кв. метров;

в) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения – 160 кв. метров;

г) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.

2) предельное количество этажей – 3 шт;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков не менее 40%».

3.1.1. Таблицу III.1 исключить.

3.2. В Статье 45 «Общественно деловая зона» добавить пункт 2. следующего содержания:

«2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

а) минимальная площадь земельного участка - 500 кв. метров;

б) максимальная площадь земельного участка - 10000 кв. метров;

в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.

2) предельное количество этажей – 5 шт;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков не менее 15%».

3.2.1. Таблицу III.2 исключить.

3.3. В Статье 46 «Производственная зона» добавить пункт 2. следующего содержания:

«2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

а) минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;

б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;

в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению.

2) предельная высота зданий – не подлежит ограничению;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков не менее 15%».

3.3.1. Таблицу III.3 исключить.

**II.**Настоящее решение подлежит обнародованию в установленном порядке.

**Глава Ленинского**

**муниципального района О.В.Некрасов**