## РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

###### С О Б Р А Н И Е Д Е П У Т А Т О В

# М и л л е р о в с к о г о г о р о д с к о г о

**п о с е л е н и я**

**РЕШЕНИЕ**

**Об изменениях и дополнений в Генеральный план**

**и в Правила землепользования и застройки Миллеровского городского поселения**

|  |  |
| --- | --- |
| **Принято Собранием депутатов Миллеровского городского поселения** | **«30» июня 2017** |

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования «Миллеровское городское поселение, в соответствии с Градостроительным кодексом, Генеральным планом Миллеровского городского поселения, утверждённым решением Собрания депутатов Миллеровского городского поселения от 30.11.2010г. №142, Правилами землепользования и застройки Миллеровского городского поселения, утверждёнными решением Собрания депутатов Миллеровского городского поселения от 27.12.2011г. №217, Собрание депутатов Миллеровского городского поселения,

**РЕШИЛО:**

1. Внести изменения и дополнения в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки Миллеровского городского поселения,

2. Обеспечить своевременную подготовку и опубликование настоящего решения.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии Собрания депутатов Миллеровского городского поселения по экономической реформе, бюджету, налогам и собственности – Донченко Н.А.

4. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Председатель Собрания депутатов-**

**глава Миллеровского городского поселения Т.А. Высоцкая**

**г. Миллерово**

**«30» июня 2017**

|  |
| --- |
| **№41** |
|  |

Приложение

решению Собрания депутатов

Миллеровского городского поселения

от «30» июня 2017 № 41

Изменения и дополнения

в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки

Миллеровского городского поселения

**1. Внести изменения в картографические материалы градостроительного зонирования:**

1.1. Изменить территориальную зону Ж-2 (зона малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки) в карте градостроительного зонирования Центрального планировочного района, расположенную в границах земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г.Миллерово, ул. Максима Горького, 2 на зону Ж-1 (зона индивидуальной усадебной жилой застройки).

1.2. Изменить часть территориальной зоны Р-2 (зона рекреационно-ландшафтного назначения), в карте градостроительного зонирования Южного планировочного района, расположенную в границах кадастрового квартала 61:54:0140301, ограниченной с севера, востока, запада и юга свободной территорией, на зону СХ-2 (зона сельскохозяйственного использования), согласно приложению 1.

1.3. Изменить часть территориальной зоны Ж-2 (зона малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки), в карте градостроительного зонирования Южного планировочного района, расположенную в границах кадастрового квартала 61:54:0140301, ограниченной с севера, востока, запада свободной территорией, с юга ул.Артиллерийская, на зону СХ-2 (зона сельскохозяйственного использования), согласно приложению 2.

1.4. Изменить часть территориальной зоны ПК (производственно-коммунальная зона), в карте градостроительного зонирования Южного планировочного района, расположенную в границах кадастрового квартала 61:54:0140301, ограниченной с севера, востока, запада и юга свободной территорией, на зону СХ-2 (зона сельскохозяйственного использования), согласно приложению 3.

1.5. Изменить часть территориальной зоны, действия градостроительного регламента на которую не распространяется, в карте градостроительного зонирования Южного планировочного района, ограниченной с севера, востока, запада и юга свободной территорией, расположенную в границах кадастрового квартала 61:54:0140301, на зону СХ-2 (зона сельскохозяйственного использования), согласно приложению 4.

1.6. Изменить территориальную зону ОД (зона делового общественного и коммерческого назначения) в карте градостроительного зонирования Центрального планировочного района, расположенную в границах земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г.Миллерово, ул. Гаврилова, 12 на зону Ж-2 (зона малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки).

1.7. Изменить территориальную зону П-3 (производственно-коммунальная зона второго типа) в карте градостроительного зонирования Западного планировочного района, расположенную в границах земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г.Миллерово, ул.Советская, 59, с кадастровым номером 61:54:0060001:45 на зону С-1 ( зона насаждений специального назначения).

1.8. Изменить территориальную зону Ж-2 (зона малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки), в карте градостроительного зонирования Южного планировочного района, расположенную в границах земельного участка с кадастровым номером 61:54:0132201:47, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г.Миллерово, ул.Энергетиков, 21, на зону Ж-1 (зона индивидуальной усадебной жилой застройки).

1.9. Изменить территориальную зону Ж-2 (зона малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки) в карте градостроительного зонирования Центрального планировочного района, расположенную в границах земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г.Миллерово, ул.27 Февраля, 10, на зону Ж-1 (зона индивидуальной усадебной жилой застройки).

1.10. Изменить территориальную зону Ж-1 (зона индивидуальной усадебной жилой застройки) в карте градостроительного зонирования Центрального планировочного района, расположенную в границах земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г.Миллерово, ул. Максима Горького, 18, на зону Ж-2 (зона малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки).

1.11. Изменить территориальную зону Ж-2 (зона малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки), в карте градостроительного зонирования Северного планировочного района, расположенную в границах земельного участка с кадастровым номером 61:54:0040301:26, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г.Миллерово, ул.Жемчужная, 18, на зону Ж-1 (зона индивидуальной усадебной жилой застройки).

1.12. Изменить территориальную зону Ж-2 (зона малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки), в карте градостроительного зонирования Северного планировочного района, расположенную в границах земельного участка с кадастровым номером 61:54:0040301:25, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г.Миллерово, ул.Жемчужная, 20, на зону Ж-1 (зона индивидуальной усадебной жилой застройки).

1.13. Изменить территориальную зону Ж-2 (зона малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки), в карте градостроительного зонирования Центрального планировочного района, расположенную в границах земельного участка с кадастровым номером 61:54:0081301:10, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г.Миллерово, ул. 9 Января, 11, на зону Ж-1 (зона индивидуальной усадебной жилой застройки).

1.14. Изменить территориальную зону Ж-2 (зона жилой застройки второго типа), в карте градостроительного зонирования Западного планировочного района, ограниченной с севера земельным участком с кадастровым номером 61:54:0020201:65; с востока ул.14 съезда ВЛКСМ; с юга земельным участком с кадастровым номером 61:54:0020301:3, с запада земельным участком с кадастровым номером 61:54:0020301:1, на зону Р-1 (зона рекреационного назначения), согласно приложению 5.

1.15. Изменить территориальную зону Ж-2 (зона жилой застройки второго типа), в карте градостроительного зонирования Западного планировочного района, ограниченной с севера земельным участком с кадастровым номером 61:54:0020201:65; с востока ул.14 съезда ВЛКСМ; с юга земельным участком с кадастровым номером 61:54:0020301:3, с запада земельным участком с кадастровым номером 61:54:0020301:1, на зону ОС-2 (зона размещения объектов социальной сферы ), согласно приложению 6.

1.16. Изменить территориальную зону Ж-2 (зона малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки), в карте градостроительного зонирования Центрального планировочного района, расположенную в границах земельного участка с кадастровым номером 61:54:0083401:14, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г.Миллерово, ул. Карла Маркса, 65, на зону Ж-1 (зона индивидуальной усадебной жилой застройки).

1.17. Изменить территориальную зону Ж-1 (зона индивидуальной усадебной жилой застройки) в карте градостроительного зонирования Южного планировочного района, расположенную в границах земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г.Миллерово, ул.Артиллерийская, 11-ж на зону Ж-2 (зона малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки).

1.18. Изменить территориальную зону Р-2 (зона рекреационно-ландшафтного назначения) в карте градостроительного зонирования Южного планировочного района, расположенную в границах земельного участка, с кадастровым номером

61:54:0133401:154, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г.Миллерово, северо-восточнее земельного участка с кадастровым номером 61:54:0500501:5 на зону СХ-2 (зона сельскохозяйственного использования).

1.19. Изменить территориальную зону Ж-2 (зона малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки), в карте градостроительного зонирования Центрального планировочного района, расположенную в границах земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г.Миллерово, ул.Парижской Коммуны, 27, на зону Ж-1 (зона индивидуальной усадебной жилой застройки).

1.20. Изменить территориальную зону Ж-2 (зона малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки), в карте градостроительного зонирования Центрального планировочного района, расположенную в границах земельного участка с кадастровым номером 61:54:0084001:7, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г.Миллерово, ул.20 лет РККА, 41 , на зону ОД ( зона делового общественного и коммерческого назначения).

1.21. Изменить территориальную зону Ж-2 (зона малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки), в карте градостроительного зонирования Восточного планировочного района, расположенную в границах земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г.Миллерово, ул.Красноармейская, 7, на зону ОС ( зона объектов социального назначения).

1.22. Изменить территориальную зону Ж-2 (зона малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки), в карте градостроительного зонирования Центрального планировочного района, расположенную в границах земельного участка с кадастровым номером 61:54:0081601:22, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г.Миллерово, ул.Максима Горького, 5, на зону Ж-1 ((зона индивидуальной усадебной жилой застройки).

1.23. Изменить территориальную зону ОС-1 (зона размещения объектов социальной сферы), в карте градостроительного зонирования Западного планировочного района, расположенную в границах земельного участка с кадастровым номером 61:54:0025601:41, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г.Миллерово, ул.Интернатская, 3, на зону Ж-1 ( зона жилой застройки первого типа).

1.24. Изменить территориальную зону Ж-2 (зона малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки), в карте градостроительного зонирования Центрального планировочного района, расположенную в границах земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г.Миллерово, ул.Пушкина, 19, на зону Ж-1 (зона индивидуальной усадебной жилой застройки).

1.25. Изменить территориальную зону Ж-2 (зона малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки), в карте градостроительного зонирования Северного планировочного района, расположенную в границах земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г.Миллерово, ул.Лейтенанта Матроса, 20, на зону Ж-1 (зона индивидуальной усадебной жилой застройки).

1.26. Включить в наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства зоны ПК (производственно-коммунальная зона) Центрального, Южного, Северного, Восточного планировочных районов по коду 3.1.: «сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, антенны сотовой, радиолинейной и спутниковой связи». Из условно разрешённых видов код 3.1. исключить.

1.27. В градостроительных регламентах разрешённого строительства территориальной зоны ПК (производственно-коммунальная зона) центрального, южного, северного, восточного планировочных районов исключить в параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: «высота зданий, сооружений: максимальная-5; минимальная -1».

1.28. Изменить часть территориальной зоны Ж-2 (зона малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки), в карте градостроительного зонирования Южного планировочного района, в границах кадастрового квартала 61:54:0130901, южнее жилых домов. расположенных по адресам: Ростовская область, Миллеровский район, г.Миллерово, ул.Сергея Лазо, дома №23в, 25б, ориентировочной площадью 1538 кв.м., на зону Р-1 (зона рекреационного назначения).

1.29. Изменить часть территориальной зоны ОД ( зона делового общественного и коммерческого назначения) площадью 700 кв.м. в карте градостроительного зонирования Южного планировочного района, в границах кадастрового квартала 61:54:0131601, расположенной западнее земельного участка, находящегося по адресу: ул.Декабристов, 2, г.Миллерово, Миллеровского района, Ростовской области на зону Ж-1 (зона индивидуальной усадебной жилой застройки).

1.30. Изменить территориальную зону ОС-1 (зона размещения объектов социальной сферы), в карте градостроительного зонирования Западного планировочного района, расположенную в границах земельного участка с кадастровым номером 61:54:0025601:42, расположенного по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, г.Миллерово, ул.Интернатская, 1, на зону Ж-1 ( зона жилой застройки первого типа).

1.31. Изменить часть территориальной зоны действие градостроительного регламента на которую не распространяется, расположенную в карте градостроительного зонирования Центрального планировочного района, ограниченную с севера, востока, запада и юга свободной территорией, на зону ОД (зона делового общественного и коммерческого назначения), согласно приложению 7.

1.32. Изменить часть территориальной зоны действие градостроительного регламента на которую не распространяется, расположенную в карте градостроительного зонирования Северного планировочного района, ограниченную с севера, востока, запада и юга свободной территорией, на зону Т (зона транспортной инфраструктуры), согласно приложению 8.

**2. Внести изменения и дополнения в градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки Миллеровского городского поселения:**

2.1. Добавить в статью 5 Западного планировочного района п.11 следующего содержания:

«Всегда разрешенными основными видами использования, при условии соответствия нормативам градостроительного проектирования, техническим регламентам и санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам, являются:

* инженерно-технические объекты и сооружения, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в территориальной зоне (электро-, водо-, тепло-, газоснабжение, канализация, телефонизация и т.д.);
* станции скорой медицинской помощи;
* опорные пункты охраны порядка;
* объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);
* пожарные депо  
   - рекламные конструкции
* базовые станции сотовой связи»

2.2.Добавить в п.7 ст. 6 Центрального, Южного, Восточного, Северного планировочных районов п.11 следующий абзац: « базовые станции сотовой связи»

2.3. Код 4.4. зоны ПК (производственно-коммунальная зона) Центрального, Южного, Северного, Восточного планировочных районов читать в следующей редакции:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков | Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства | Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Не устанавливаются |