

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ПЛАН МИЛЛЕРОВСКОГО ГОРОДСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ МИЛЛЕРОВСКОГО РАЙОНА
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Материалы по обоснованию
Пояснительная записка**

г. Новосибирск, 2023 г.

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ПЛАН МИЛЛЕРОВСКОГО ГОРОДСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ МИЛЛЕРОВСКОГО РАЙОНА
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Материалы по обоснованию
Пояснительная записка**

г. Новосибирск, 2023 г.

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

№ п/п	Наименование	Масштаб	Марка
Положение о территориальном планировании			
1	Карта планируемого размещения объектов местного значения Миллеровского городского поселения	М 1:10 000	ГП-1
2	Карта функциональных зон Миллеровского городского поселения	М 1:10 000	ГП-3
Материалы по обоснованию			
5	Карта зон с особыми условиями использования территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Карта границ лесничеств.	М 1:10 000	ГП-5

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Содержание

Введение.....	3
1. Пункт 4.2 Планировочная организация и зонирование территории	4
2. Пункт 7.....	5
3. Сведения о внесении изменений в графическую часть Генерального плана Миллеровского городского поселения	7

Введение

Проект внесения изменений в Генеральный план Миллеровского городского поселения Миллеровского района Ростовской области (далее также – Проект внесения изменений в генеральный план Миллеровского городского поселения, проект) выполнен на основании договора и статьи 24 Градостроительного кодекса РФ.

Генеральный план Миллеровского городского поселения Ростовской области утвержден Собранием депутатов Миллеровского городского поселения №81 от 27 июля 2022 года (в редакции Решений).

Внесение изменений в генеральный план связано с изменением функциональной зоны в Северном планировочном районе.

Внесение изменений в генеральный план Миллеровского городского поселения Миллеровского района осуществляется в целях:

- эффективного использования территории города Миллерово Миллеровского городского поселения;

- обеспечение устойчивого развития территории городского поселения;

- определение перспективного назначения территории городского поселения, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и других факторов;

- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- создания условий для повышения конкурентоспособности экономики городского поселения, повышения инвестиционной привлекательности территории путем обеспечения реализации мероприятий по развитию транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры, стимулирования жилищного и коммунального строительства, деловой активности;

- создания условий для перспективной реализации муниципальных программ, стратегии развития городского поселения.

Задачи проекта:

- изменение функциональной зоны «Иные зоны» на зону «Многофункциональная общественно-деловая застройка» по адресу: Ростовская обл., р-н Миллеровский, г. Миллерово, ул. Котовского.

1. Пункт 4.2 Планировочная организация и зонирование территории

Таблицу №4.2.-1 Проектируемый баланс территории по функциональному назначению, изложить в следующей редакции

Таблица № 4.2-1

Проектируемый баланс территории по функциональному назначению

№	Наименование функциональной зоны	Площадь зоны, га	%
1	2	3	4
	Общая площадь Миллеровского городского поселения, всего:	4246,49	100
1	зона застройки индивидуальными жилыми домами	691,95	16,16
2	зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	148,84	3,48
3	зона застройки среднеэтажными жилыми домами	34,20	0,80
4	общественно-деловые зоны	28,50	0,67
5	многофункциональная общественно-деловая зона	49,58	1,16
6	зона специализированной общественной застройки	64,67	1,51
7	производственная зона	652,94	15,25
8	коммунально-складская зона	82,12	1,92
9	зона инженерной инфраструктуры	45,27	1,06
10	зона транспортной инфраструктуры	604,75	14,13
11	зона сельскохозяйственного использования	262,87	6,14
12	зона сельскохозяйственных угодий	218,75	5,11
13	зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	184,37	4,31
14	производственная зона сельскохозяйственных предприятий	46,56	1,09
15	зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	56,98	1,33
16	зона отдыха	72,59	1,70
17	зона лесов	408,12	9,53
18	зона кладбищ	77,58	1,81
19	зона складирования и захоронения отходов	16,37	0,38
20	зона озелененных территорий специального назначения	246,58	5,76
21	зона режимных территорий	60,76	1,42
22	зона акваторий	69,87	1,63
23	иные зоны	122,27	2,88

2. Пункт 7.

Пункт «7. Техничко-экономические показатели», строки «1-2» изложить в следующей редакции:

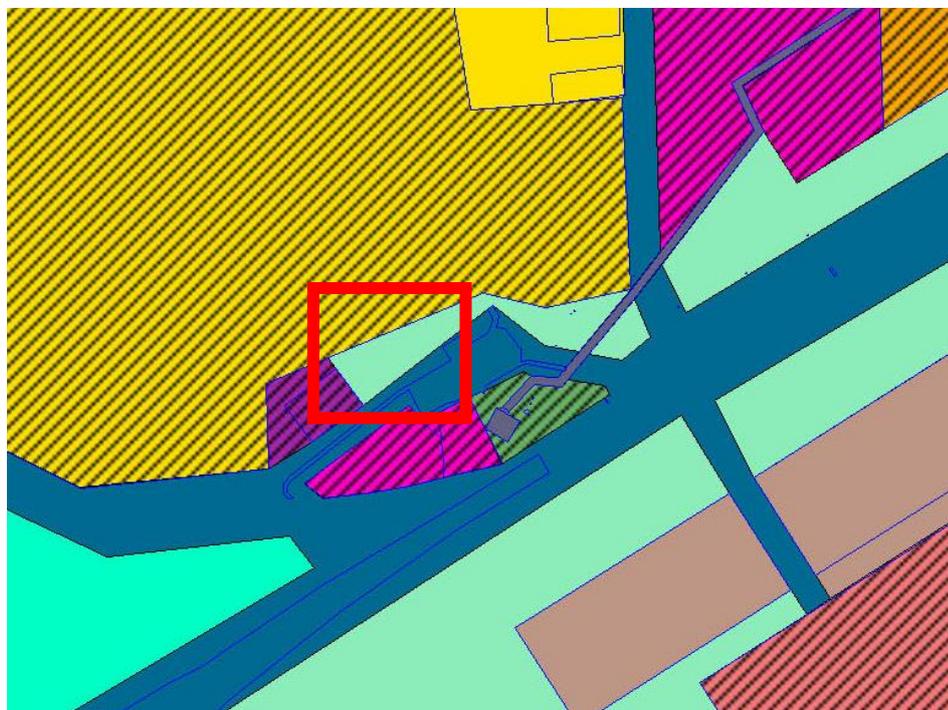
Таблица № 7-1

№ п/п	Показатели	Ед. измер.	Современное состояние 2020 г.	I очередь 2030 г.	Расчетный срок 2040 г.
1	Территория				
1	Общая площадь городского поселения	га	4246,49	4246,49	4246,49
	Площадь населенного пункта город Миллерово, в том числе:	га	4246,49	4220,12	4220,12
2	Функциональные зоны				
2.1.	зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	634,33	691,95	691,95
2.2.	зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	101,68	148,84	148,84
2.3.	зона застройки среднеэтажными жилыми домами	га	22,56	34,20	34,20
2.4.	общественно-деловые зоны	га	23,58	28,50	28,50
2.5.	многофункциональная общественно-деловая зона	га	41,46	49,58	49,58
2.6.	зона специализированной общественной застройки	га	57,24	64,67	64,67
2.7.	производственная зона	га	372,74	652,94	652,94
2.8	коммунально-складская зона	га	48,15	82,12	82,12
2.9	зона инженерной инфраструктуры	га	26,6	45,27	45,27
2.10	зона транспортной инфраструктуры	га	601,41	604,75	604,75
2.11	зона сельскохозяйственного использования	га	247,33	262,87	262,87
2.12	зона сельскохозяйственных угодий	га	257,56	218,75	218,75
2.13	зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	га	187,12	184,37	184,37
2.14	производственная зона сельскохозяйственных предприятий	га	104,5	46,56	46,56
2.15	зоны рекреационного назначения	га	72,98	-	-
2.16	зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	га	12,24	56,98	56,98
2.17	зона отдыха		-	72,59	72,59
2.18	зона лесов	га	408,05	408,12	408,12
2.19	зона кладбищ	га	77,57	77,58	77,58
2.20	зона складирования и захоронения отходов	га	12,35	16,37	16,37
2.21	зона озелененных территорий специального назначения	га	-	246,58	246,58

№ п/п	Показатели	Ед. измер.	Современное состояние 2020 г.	И очередь 2030 г.	Расчетный срок 2040 г.
2.22	зона режимных территорий	га	46,44	60,76	60,76
2.23	зона акваторий	га	69,88	69,87	69,87
2.24	иные зоны	га	867,00	122,27	122,27

3. Сведения о внесении изменений в графическую часть Генерального плана Миллеровского городского поселения

изменить часть функциональной зоны «Иная зона» по адресу: Ростовская
обл., р-н Миллеровский, г. Миллерово, ул. Котовского



на функциональную зону «Многофункциональная общественно-деловая
застройка»

