**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**АНДРЕЕВО-МЕЛЕНТЬЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**НЕКЛИНОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**РЕШЕНИЕ № 139**

**« Об утверждении внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Андреево-Мелентьевского сельского**

**поселения, утвержденных решениями Собрания депутатов Андреево-Мелентьевского сельского поселения от 12.12.2011 года № 148 и № 149»**

**Принято**

**Собранием депутатов 16 декабря 2015 года**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на основании постановления Администрации Андреево-Мелентьевского сельского поселения от 03.03.2015 года № 14 « О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки Андреево-Мелентьевского сельского поселения», заключением о результатах публичных слушаний от 30.09.2015 года, сводного заключения № 40 от 20.11.2015 года «О согласовании проекта внесения изменений в генеральный план Андреево-Мелентьевского сельского поселения»

Собрание депутатов Андреево-Мелентьевского сельского поселения  **решило:**

1. Утвердить изменения в Генеральный план и Правила землепользования Андреево-Мелентьевского сельского поселения, утвержденных решениями Собрания депутатов Андреево-Мелентьевского сельского поселения от 12.12.2011 года № 148 и № 149, согласно приложению и картографического материала.

2. Опубликовать настоящее решение в официальных средствах информации и разместить на официальном сайте администрации Андреево-Мелентьевского сельского поселения.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования .

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Собрания депутатов Андреево-Мелентьевского сельского поселения по земельным вопросам, строительству жилищно-коммунальному хозяйству, благоустройству, транспорту, связи (председатель Калачев Р.А.),начальника сектора по общим и организационным вопросам Администрации Андреево-Мелентьевского сельского поселения Лищенко Л.Н.

Председатель

Собрания депутатов - глава

Андреево-Мелентьевского

сельского поселения Ю.В.Иваница

село Андреево-Мелентьево

16.12. 2015 года №139

Приложение

к решению Собрания депутатов

Андреево-Мелентьевского сельского поселения

№ 139 от 16.12.2015 г

1. Внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Андреево-Мелентьевского сельского поселения, утвержденных решениями Собрания депутатов Андреево-Мелентьевского сельского поселения № 148 и № 149 от 12.12.2011 года следующие изменения:

1.1.В томе 1 « Пояснительная записка. Положение о территориальном планировании»:

-Перевод земельных участков из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли населенных пунктов»:

61:26:0600013:1066 – 7000 кв.м.,61:26:0600013:1067- 7000 кв.м., 61:26:0600013:1068-

7000 кв.м,61:26:0600013:1069 – 7000 кв.м., 61:26:0600013:1070- 7000 кв.м.,

61:26:0600013:1401- 35000 кв.м., 61:26:0600013:953 – 20000 кв.м.,

61:26:0600013:1454 – 1500 кв.м., 61:26:0600013:1452 – 1500 кв.м.,

61:26:0600013:1485 – 6000 кв.м.,61:26:0600013:1461 – 6000 кв.м.,

61:26:0600013:1354 – 6000 кв.м. ,61:26:0600013:1359 – 6000 кв.м.

61:26:0600013:1353 – 6000 кв.м. ,61:26:0600013:1357 – 6000 кв.м.

61:26:0600013:1356 – 6000 кв.м.,61:26:0600013:1358 – 6000 кв.м.

61:26:0600013:1414 – 4000 кв.м.,61:26:0600013:1416 – 6000 кв.м.

61:26:0600013:1439 – 6000 кв.м.61:26:0600013: 1299 – 6000 кв. м.

61:26:0600013: 1309– 6000 кв. м.; 61:26:0600013: 1418– 6000 кв. м.

61:26:0600013: 1417– 2000 кв. м.; 61:26:0600013: 1415– 4000 кв. м.

61:26:0600013: 1424– 14000 кв. м. общей площадью 195000 кв.м. в п. Мокросарматка и перевести в зону застройки индивидуальными жилыми домами;

- земельный участок - часть кадастрового квартала 61:26:0600013 площадью 663446 кв.м., расположенный севернее ЗУ 61:26:0600013:1452, западнее ЗУ 61:26:0600013:1401 граничащий с ними;

- земельный участок с кадастровым номером 61:26:0600013:1009- 40000 кв.м. – перевести в зону размещения объектов физкультуры и спорта;

- часть земельного участка с кадастровым номером 61:26:0600013:1448 общей площадью 250000 кв.м., расположенный севернее п. Дарьевка, вдоль береговой полосы р. Миус, граничащий на юге с земельным участком 61:26:0600013:2, перевести из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли населенных пунктов» с целью размещения индивидуальной жилой застройки;

-часть земельного участка из не отмежёванной территории 61:26:0600013 кадастрового квартала общей площадью 128000 кв.м, расположенного восточнее ЗУ 61:26:0600013:1448, перевести из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли населенных пунктов» с целью размещения индивидуальной жилой застройки;

-земельный участок с кадастровым номером 61:26:0090101:328-1500 кв. м включить в границу населенного пункта с.Андреево-Мелентьево.;

-увеличение границы с. Марьевка на 314000 кв.м. (31,4 га.), за счет включения в границу земельных участков:- земельные участки с кадастровыми номерами 61:26:0600003:198 - 10000 кв.м. и 61:26:0600003:199 - 10000 кв.м - категории «земли населенных пунктов»;- земельные участки с кадастровыми номерами 61:26:0600003:483-10000 кв.м. и 61:26:0600003:482-10000 кв.м с переводом из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли населенных пунктов»;- часть земельного участка из не отмежёванной территории 61:26:0600003 кадастрового квартала общей площадью 274000 кв.м, расположенного южнее ЗУ 61:26:0600003:483 и 61:26:0600003:482, севернее ЗУ 61:26:0600003:198 и 61:26:0600003:199, с переводом в категорию «земли населенных пунктов».

Изменение функционального назначения земельных участков для развития малоэтажного жилищного строительства и объектов рекреации:

- земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская область, Неклиновский район, с.Андреево-Мелентьево, ул.Победы,1-в , изменить функциональное назначение из зоны «общественно-деловой» на « зону жилой застройки».

- земельные участки с кадастровыми номерами:

-61:26:0600013:1456 - 9500 кв.м.,61:26:0600013:1457-9000 кв.м.,61:26:0600013:1458-7500 кв.м.,61:26:0600013:1459 - 7200 кв.м.,61:26:0600013:939 -4575 кв.м.изменить функциональное назначение из «зоны рекреационного назначения» на «зону жилой застройки»;

- зону Р-1 градостроительный регламент зоны природных ландшафтов, неудобий, городских лесов на градостроительный регламент зоны жилой застройки (Ж) по земельному участку, расположенному по адресу: Ростовская область, Неклиновский район,х.Грузиновка;

-зону Р-1 градостроительный регламент зоны природных ландшафтов, неудобий, городских лесов на градостроительный регламент зоны жилой застройки (Ж) по земельному участку, расположенному по адресу: Ростовская область, Неклиновский район,х.Боркин;

- часть зоны Р-1 градостроительный регламент зоны природных ландшафтов, неудобий, городских лесов на градостроительный регламент зоны жилой застройки (Ж) по земельному участку, расположенному по адресу: Ростовская область, Неклиновский район,с.Лотошники;

- зону Р-1,Р-1/2 градостроительный регламент зоны природных ландшафтов, неудобий, городских лесов на градостроительный регламент зоны жилой застройки (Ж) по земельному участку, расположенному по адресу: Ростовская область, Неклиновский район,д.Золотарево;

- зону ОД/1 градостроительный регламент зоны общественно-деловой на градостроительный регламент зоны жилой застройки (Ж) по земельному участку, расположенному по адресу: Ростовская область, Неклиновский район,с.Андреево-Мелентьево, ул.Победы,1-в;

- зоны С-1/3,С-1/6,С-1/8,С-1/9, частьС-1/5,частьС-1/7 градостроительный регламент зоны зелёных насаждений специального назначения на градостроительный регламент зоны жилой застройки (Ж) по земельному участку, расположенному по адресу: Ростовская область, Неклиновский район,с.Андреево-Мелентьево ;

- зоны градостроительный регламент зоны парков Р-2/9,Р-2/8 - по земельным участкам, расположенным по адресу: Ростовская область, Неклиновский район,с.Андреево-Мелентьево –исключить;

- зоны градостроительный регламент зоны парков Р-2/5,Р-2/4 Р-2/6, часть Р-2/7- на градостроительный регламент зоны жилой застройки (Ж) по земельным участкам, расположенным по адресу: Ростовская область, Неклиновский район,с.Андреево-Мелентьево ;

-зону ОД/7 градостроительный регламент зоны общественно-деловой на градостроительный регламент зоны жилой застройки (Ж) по земельному участку, расположенному по адресу: Ростовская область, Неклиновский район,с.Андреево-Мелентьево;

- зону ПЗ/6 градостроительный регламент производственной зоны по земельному участку, расположенному по адресу: Ростовская область, Неклиновский район,с.Андреево-Мелентьево – исключить;

- зоны часть ОС-/3 градостроительный регламент зоны размещения объектов социального назначения на градостроительный регламент зоны жилой застройки (Ж) по земельному участку, расположенному по адресу: Ростовская область, Неклиновский район,с.Андреево-Мелентьево;

- зоны ИТ-4 градостроительный регламент зоны инженерной и транспортной инфраструктуры на градостроительный регламент зоны жилой застройки (Ж) по земельному участку, расположенному по адресу: Ростовская область, Неклиновский район,с.Андреево-Мелентьево;

- сместить границу населенного пункта по адресу: с.Андреево-Мелентьево в районе пер.Первомайский ,2а.

- в зоне жилой застройки первого типа Ж-4 добавить по х. Боркин С-2;

- зону ОД/4,ОД/5 градостроительный регламент зоны общественно-деловой на градостроительный регламент зоны жилой застройки (Ж) по земельному участку, расположенному по адресу: Ростовская область, Неклиновский район, п.Сухосарматка;

- минимальный размер земельного участка - 300 кв.м. (для земельных участков, предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки и участков для ведения личного подсобного хозяйства);

- максимальный размер земельного участка для подзоны «Б» -7000 кв.м. (для земельных участков, предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки».

- в ст. 20 Градостроительного регламента зоны жилой застройки первого типа (Ж) в разделе 3 добавить сведения по х. Боркин: Ж/1, Ж/2, Ж/3, Ж/4, Ж/5.

Привести в соответствие статьи:

-ст.28 Градостроительный регламент зоны природных ландшафтов, неудобий, городских лесов (Р-1);

- ст.29 Градостроительный регламент зоны парков (Р-1);

- ст.30 Градостроительного регламента зоны размещения объектов физкультуры и спорта Р-2