

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
«НЕКЛИНОВСКИЙ РАЙОН»**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ НЕКЛИНОВСКОГО РАЙОНА**

**РЕШЕНИЕ**

Об утверждении внесенных изменений в Генеральный план  
Андреево-Мелентьевского сельского поселения Неклиновского района  
Ростовской области

**Принято  
Собранием депутатов**

**28 мая 2020 года**

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", статьями 24, 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ, Областным Законом от 28.12.2005 года № 436-ЗС «О местном самоуправлении в Ростовской области», постановлением Администрации Неклиновского района от 13.06.2019 года № 946 «Об утверждении положения о составе, порядке подготовки документов территориального планирования сельских поселений муниципального образования «Неклиновский район», порядке подготовки изменений и внесения их в документы территориального планирования сельских поселений муниципального образования «Неклиновский район», решением Собрания депутатов Неклиновского района от 29.10.2019 года № 292 «О проекте внесения изменений в Генеральный план Андреево-Мелентьевского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области», Протоколами и Заключением по проведенным публичным слушаниям по проекту внесения изменений в Генеральный план Андреево-Мелентьевского сельского поселения, Сводным заключением Правительства Ростовской области № 190 от 07.02.2020 года, Уставом муниципального образования «Неклиновский район», Собрание депутатов Неклиновского района

**РЕШИЛО:**

1. Утвердить внесенные изменения в Генеральный план Андреево-Мелентьевского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области, согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Собрания депутатов Неклиновского района по аграрной политике, продовольствию и природопользованию, строительству, жилищно-коммунальному хозяйству и дорожному комплексу, экологии, транспорту и связи (председатель Юрьев А.И.).

Председатель Собрания депутатов -  
глава Неклиновского района

А. А. Соболевский

село Покровское  
28 мая 2020 года  
№ 369



Приложение  
к решению Собрания депутатов  
Неклиновского района  
«Об утверждении внесенных изменений в  
Генеральный план Андреево-Мелентьевского сельского поселения  
Неклиновского района Ростовской области»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**АНДРЕЕВО-МЕЛЕНТЬЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
НЕКЛИНОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Том 1. Положения  
о территориальном планировании  
Часть 1. Текстовая часть**

**№ МК-47**

2019 г  
г. Ростов-на-Дону

## **ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ АНДРЕЕВО-МЕЛЕНТЬЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НЕКЛИНОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Генеральный план Андреево-Мелентьевского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области разработан в соответствии с контрактом № 44 от «10» марта 2011 года, заключенным с Администрацией Неклиновского района и Постановления Главы Администрации Андреево-Мелентьевского сельского поселения «О разработке генерального плана Андреево-Мелентьевского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области».

*Проект внесения изменений в генеральный план Андреево-Мелентьевского сельского поселения Неклиновского района (далее – Проект) выполнен специалистами ООО «Датум Групп» на основании Муниципального контракта № МК-47 от 08.04.2019 г и в соответствии с заданием на разработку проекта о внесении изменений в Генеральный план Андреево-Мелентьевского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области.*

*Целью проекта является внесение изменений в Генеральный план Андреево-Мелентьевского сельского поселения в части изменения границ населенных пунктов в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства для внесения сведений о границах в единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).*

*Проектом внесения изменений в генеральный план сохранены приоритетные направления развития сельского поселения с расчётным сроком II периода реализации генерального плана.*

*Изменения в тексте пояснительной записки к Проекту внесения изменений в генеральный план Андреево-Мелентьевского сельского поселения представлены курсивом.*

### **1. Цели и задачи территориального планирования**

Градостроительная деятельность в соответствии с генеральным планом обеспечит безопасность и благоприятные условия жизнедеятельности человека,

ограничит негативное воздействие хозяйственной и другой деятельности на окружающую среду и обеспечит охрану и рациональное использование природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

В соответствии с градостроительным Кодексом Российской Федерации Генеральный план определяет стратегию функционально-пространственного развития территорий сельского поселения и устанавливает перечень основных мероприятий по формированию благоприятной среды жизнедеятельности.

Исходя из этого, основными задачами, решаемыми при разработке генерального плана Андреево-Мелентьевского сельского поселения являются следующие:

- анализ внешних и внутренних факторов и предпосылок социально-экономического и пространственного развития сельского поселения;
- ориентации на внутренние ресурсы, а также на современный природный, экономический и социальный потенциалы;
- формирование социальной и транспортной инфраструктуры поселения, обеспечивающей максимум удобств для проживания и трудовой деятельности населения;
- повышение устойчивости природного каркаса.

Выполнен анализ существующего положения, с учётом всех планировочных ограничений, определены отличительные особенности населённых пунктов – с.Андреево-Мелентьево, х.Боркин, х.Грузиновка, п.Дарьевка, д.Золотарево, х.Красный, с.Лотошники, с.Марьевка, п.Мокросарматка, п.Павло-Мануйловский, х.Родионовка, п.Сухосарматка, уникальность мест их расположения, проведена оценка их потенциальных возможностей для развития, выявлены направления и территории развития различных функциональных зон – селитебных, промышленных, рекреационных; выполнены расчёты перспективной численности населения, объёмов строительства и реконструкции.

Определены пути совершенствования транспортной и инженерной инфраструктур поселения, возможности улучшения экологического состояния, а также первоочередные мероприятия реализации основных положений генерального плана.

Генеральный план Андреево-Мелентьевского сельского поселения Неклиновского района содержит следующие положения, которые включают в себя цели и задачи территориального планирования:

- установлены зоны различного функционального назначения и ограничения на их использование;
- даны предложения:
  - по установлению границ сельского поселения;
  - по установлению границ объектов градостроительной деятельности особого регулирования;
  - по выделению территорий резерва для развития поселения;
- приняты решения по совершенствованию и развитию планировочной структуры;
- установлены:
  - параметры развития и модернизации инженерной, транспортной, производственной, социальной инфраструктуры во взаимосвязи с развитием региональной и межселенной инфраструктур;
  - границы территорий объектов культурного наследия и границы зон с особыми условиями использования территорий;
- предусмотрены меры:
  - по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по гражданской обороне;
  - по сохранению объектов историко-культурного и природного наследия;
  - по улучшению экологической обстановки;
- разработаны первоочередные градостроительные мероприятия по реализации генерального плана, включая предложения по перечню объектов градостроительной деятельности, требующих разработки первоочередной градостроительной документации.

## **2. Перечень мероприятий по территориальному планированию,** **последовательность их выполнения**

Развитие Андреево-Мелентьевского сельского поселения определено в соответствии с мероприятиями, намеченной «Схемой территориального планирования Неклиновского района». Согласно данной документации Андреево-Мелентьевское сельское поселение участвует в формировании системы расселения европейского типа. Все составляющие структурные элементы складывающейся



системы расселения объединены или объединяются транспортными, производственными, трудовыми, рекреационными и информационными связями.

Генеральным планом территории Андреево-Мелентьевского сельского поселения даны перспективные направления развития населенных пунктов, определены участки жилого, общественного и производственного строительства, разработаны предложения по формированию транспортной системы, организации природного каркаса поселения, совершенствование инженерно-технической инфраструктуры.

Местоположение территории поселения, граничащего с территорией Матвеево-Курганского района, а также с территориями Носовского, Большенеклиновского, Николаевского, Троицкого и Федоровского сельских поселений Неклиновского района, нашло отражение в формировании его перспективной планировочной структуры, увязанной со структурой всего Неклиновского района.

Перспективное развитие территории поселения определяет и интенсивное развитие транспортной и инженерно-технической инфраструктур, а также ориентирует в выборе площадок нового жилого строительства.

Генеральный план сельского поселения выполнен с учетом сложившейся территориальной организации Неклиновского района, его планировочной структуры, функционального зонирования, а также с учетом его географического, геополитического положения, природных условий, сложившейся инфраструктуры.

На планировочную структуру поселения, формируемую генеральным планом, оказало влияние:

- намечаемое строительство «Дальнего северного обхода Ростова-на-Дону» - автодороги широтного направления «Миусский порт – г. Шахты – г. Волгодонск – г. Элиста», протяженность 171км.;
- намечаемая реконструкция автодороги межмуниципального значения ММ 61-223 «с.Покровское-с.Носово-с.Натальевка»;
- намечаемая реконструкция автодороги межмуниципального значения ММ 61-222 «г.Таганрог-с.Федоровка» ;
- намечаемая реконструкция автодороги местного значения «с.Андреево-Мелентьево-с.Носово» ;
- намечаемая реконструкция автодороги местного значения «с.Андреево-Мелентьево-с.Сарматка-с.Кошкино».

На систему расселения Андреево-Мелентьевского сельского поселения оказывает влияние её административный центр – с.Андреево-Мелентьево, которое является одновременно центром межселенного обслуживания.

Основной принцип, заложенный «Схемой территориального планирования Юго-Западного района Ростовской области (Ростовской агломерации). Неклиновский район», выполненной РосНИПИУрбанистики (г. Санкт-Петербург) – это переход к полицентрической планировочной структуре, дающей возможность активного развития центров муниципальных образований, а также – использование всех преимуществ своего положения в складывающейся планировочной структуре.

Значительное развитие получит с.Андреево-Мелентьево – административный центр Андреево-Мелентьевского сельского поселения. Схемой генерального плана предложено значительное территориальное расширение селитебной зоны. Основное развитие селитебной территории предлагается в западном направлении.

Схемой генерального плана предложено территориальное расширение селитебной зоны и во всех остальных населенных пунктах сельского поселения: х.Боркин, х.Грузиновка, п.Дарьевка, д.Золотарево, х.Красный, с.Лотошники, с.Марьевка, п.Мокросарматка, п.Павло-Мануйловский, х.Родионовка, п.Сухосарматка.

Для развития жилищного строительства выделяются новые площадки, а в сложившихся кварталах – за счёт упорядочения территории и также реконструкции. Новые территории предлагаются в большинстве своём к комплексному развитию, т.е. наряду со строительством малоэтажной усадебной жилой застройки одновременно будет осуществляться строительство объектов культурно-бытового обслуживания – детских садов, школы, торговых комплексов и т.п.

Перспективные жилые территории предназначаются для выделения участков строительства, как для индивидуальных застройщиков, так и для организаций девелоперского типа.

Прибрежная территория в южной части х.Боркин и с.Лотошники предлагается к комплексному благоустройству с созданием развитой рекреационной зоны, включающей в себя базы отдыха, прогулочную зону, спортивные комплексы, детские площадки, кафе и т.п.

В населенных пунктах обозначаются новые площадки с выделением участков для развития малого предпринимательства. Также проектом предлагается



упорядочение производственной зоны во всех населенных пунктах с последующей реконструкцией.

**Согласно Проекту изменений площадь территории х.Грузиновка в установленных границах составит 62,79 га, площадь территории х.Боркин в установленных границах составит 106,96 га, площадь территории с.Лотошники в установленных границах составит 129,23 га, площадь территории д.Золотарево в установленных границах составит 223,56 га, площадь территории с.Андреево-Мелентьево в установленных границах составит 149,50 га, площадь территории п.Сухосарматка в установленных границах составит 124,02га, площадь территории п.Мокросарматка в установленных границах составит 120,19га, площадь территории п.Дарьевка в установленных границах составит 102,44 га, площадь территории п.Павло-Мануйловский в установленных границах составит 53,75 га, площадь территории х.Красный в установленных границах составит 39,85 га, площадь территории х.Родионовка в установленных границах составит 76,61 га, площадь территории с.Марьевка в установленных границах составит 170,56 га.**

**Площадь территории сельского поселения с учетом внесения изменения в границы Андреево-Мелентьевского сельского поселения согласно Областного закона Ростовской области от 26 ноября 2004 г. N 224-ЗС «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования «Неклиновский район» и муниципальных образований в его составе» (в редакции Законов Ростовской области от 25.10.2012 г. N 980-ЗС; от 23.05.2017 № 1131-ЗС) составит 18462,57га.**

Общая численность населения по Андреево-Мелентьевскому сельскому поселению на перспективу составит **4240 чел.**

В связи с ростом территорий населённых пунктов и их населения увеличатся и расходные показатели по всем инженерным системам. При этом предложены дополнительные источники по водоснабжению, электро- и газоснабжению, а также места размещения очистных сооружений.

Согласно схеме территориального планирования восточного внутриобластного района Ростовской области на перспективу водоснабжение населенных пунктов Андреево-Мелентьевского сельского поселения будет осуществляться от ветки группового водовода с группового водозабора.

Согласно схеме территориального планирования восточного внутриобластного района Ростовской области на перспективу стоки канализуемой жилой и производственной застройки предполагается направить на новые очистные сооружения, размещаемые на санитарно-защитном расстоянии от населённых пунктов в юго-западном направлении от д.Золотарево.

Планируется газификация всех проектируемых жилых территорий с разводкой по улицам.

Будут обеспечены и необходимые дополнительные электрические нагрузки.

Развитие сельского поселения предусматривается поэтапным, по мере формирования бюджетных, инвестиционных и частных средств и подготовки соответствующих площадок строительства и в будущем населённые пункты Андреево-Мелентьевского сельского поселения приобретут современный благоустроенный вид.