

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«СЫЧЕВСКИЙ РАЙОН» СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**от 03 мая 2024 года № 239**

О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Никольского сельского поселения Сычевского района Смоленской области

На основании статей 24, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с Уставом муниципального образования «Сычевский район» Смоленской области, в целях определения назначения территории Никольского сельского поселения Сычевского района Смоленской области, исходя из социальных, экономических, экологических и иных факторов, для обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, рационального и эффективного использования земельных участков,

Администрация муниципального образования «Сычевский район» Смоленской области

п о с т а н о в л я е т:

1. Подготовить проект внесения изменений в Генеральный план Никольского сельского поселения Сычевского района Смоленской области, предусматривающий:

1.1. изменение функциональной зоны Ж1, зоны застройки индивидуальными жилыми домами, Р1, зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), на функциональную зону Р2, зону отдыха, для земельного участка площадью 2,38 га, расположенного в районе земельного участка с кадастровым номером 67:19:0770101:13 в д. Никольское;

1.2. исключение из границ д. Никольское, установленных в Генеральном плане Никольского сельского поселения Сычевского района Смоленской области, утвержденном решением Сычевской районной Думы от 30.10.2017 № 133 (в редакции от 27.09.2023 № 129):

- земельного участка с кадастровым номером 67:19:0030101:2643 площадью 40 000 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Смоленская область, муниципальный район Сычевский, сельское поселение Никольское, западнее автомобильной дороги «Вязьма-Сычевка-Зубцов», с последующим установлением в пределах указанного земельного участка функциональной зоны Сх2, производственной зоны сельскохозяйственных предприятий;

- земельного участка с кадастровым номером 67:19:0030101:531 площадью 98 700 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Смоленская обл, р-н Сычевский, с/п Никольское, 1100 м.северо-западнее д. Никольское, с последующим установлением в пределах указанного земельного участка функциональной зоны Сх2, производственной зоны сельскохозяйственных предприятий;

- территорий общей площадью 489,98 га, в том числе земельных участков с кадастровыми номерами 67:19:0030101:532, 67:19:0030101:320, 67:19:0030101:529, 67:19:0030101:530, 67:19:0030101:516, 67:19:0030101:512, 67:19:0030101:517, 67:19:0030101:288, 67:19:0030101:294, 67:19:0030101:304, 67:19:0030101:520, 67:19:0030101:519, 67:19:0030101:302, 67:19:0030101:303, 67:19:0030101:308, 67:19:0030101:313, 67:19:0030101:523, 67:19:0030101:522, 67:19:0030101:527, 67:19:0030101:528, 67:19:0030101:306, 67:19:0030101:305, 67:19:0030101:309, а также территорий, препятствующих образованию анклава земель сельскохозяйственного назначения внутри границы д. Никольское, с последующим установлением функциональной зоны сельскохозяйственных угодий;

1.3. исключение из границ д. Сидорово, установленных в Генеральном плане Никольского сельского поселения Сычевского района Смоленской области, утвержденном решением Сычевской районной Думы от 30.10.2017 № 133 (в редакции от 27.09.2023 № 129), территорий общей площадью 95,41 га, с последующим установлением функциональной зоны сельскохозяйственных угодий;

1.4. изменение функциональной зоны П1-1, производственной зоны с размещением предприятий IV и V классов опасности, на функциональную зону сельскохозяйственных угодий для территорий общей площадью 43,91 га, расположенных около юго-восточной границы д. Софьино, с двух сторон а/д Смоленск - Вязьма - Зубцов (участок Старой Смоленской дороги Смоленск - Вязьма);

1.5. корректировку функциональных зон Р2, зоны отдыха, и Ж1, зоны застройки индивидуальными жилыми домами, по границам земельного участка с кадастровым номером 67:19:1300101:29 площадью 2 451 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Смоленская область, р-н Сычевский, с/п Никольское, д Зазерки;

1.6. изменение функциональной зоны О2, зоны специализированной общественной застройки, на функциональную зону Ж1, зону застройки индивидуальными жилыми домами, для территории площадью 0,74 га, расположенной около земельного участка с кадастровым номером 67:19:0920101:93 в д. Соколино;

1.7. изменение функциональной зоны О2, зоны специализированной общественной застройки, на функциональную зону Ж1, зону застройки индивидуальными жилыми домами, для земельного участка площадью 6343 кв.м. с кадастровым номером 67:19:0920101:11 в д. Соколино;

1.8. установление в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 67:19:0030101:1041 площадью 122 817 кв.м.; 67:19:0030101:1658 площадью 361 022 кв.м.; 67:19:0030101:1657 площадью 2 267 551 кв. м.; 67:19:0030101:1659 площадью 50 033 кв. м., категория земель «земли населенных пунктов», функциональной зоны Жк, зоны жилой застройки, планируемая для осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

1.9. изменение функциональной зоны Т1, зоны объектов автомобильного транспорта, на функциональную зону Ж1, зону застройки индивидуальными жилыми домами, для территории площадью 0,04 га, расположенной около земельного участка с кадастровым номером 67:19:0030101:1162 в д. Настасьино;

2. Подготовить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Никольского сельского поселения Сычевского района Смоленской области, предусматривающий:

- соответствие проекту внесения изменений в Генеральный план Никольского сельского поселения Сычевского района Смоленской области;

- приведение видов разрешенного использования земельных участков, установленных в правилах землепользования и застройки, в соответствие с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- дополнить параметры застройки «Предельные размеры земельных участков» зоны Ж1, зоны застройки индивидуальными жилыми домами, Жк, зоны жилой застройки, планируемая для осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, пунктом «При перераспределении, разделе и объединении земельных участков максимальная площадь не подлежит установлению»;

- дополнить основные виды разрешенного использования территориальной зоны Сх2, производственной зоны сельскохозяйственных предприятий, видом «Выставочно-ярмарочная деятельность» со следующими параметрами застройки:

1. Предельные размеры земельных участков:

минимальная площадь участков – не подлежит ограничению;

максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не подлежит ограничению.

3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки: не подлежит ограничению.

3. Опубликовать настоящее постановление в районной газете «Сычевские вести», разместить на официальных сайтах Администрации муниципального образования «Сычевский район» Смоленской области и Администрации Никольского сельского поселения Сычевского района Смоленской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы муниципального образования «Сычевский район» Смоленской области С.Н. Митенкову.

Глава муниципального образования

«Сычевский район» Смоленской области Т.П. Васильева