Пояснительная записка

к проекту решения Сычевской районной Думы «О внесении изменений в решение от 30.10.2017 года № 134 «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки Дугинского сельского поселения Сычевского района Смоленской области»

 Территориальное планирование Дугинского сельского поселения Сычевского района Смоленской области осуществляется посредством разработки и утверждения Генерального плана Дугинского сельского поселения и внесения в него изменений.

Внесение изменений в Генеральный план Дугинского сельского поселения Сычевского района Смоленской области разработан ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР» на основании Договора от 05.07.2023г.

В Генеральном плане Дугинского сельского поселения Сычевского района Смоленской области, утвержденном решением Сычевской районной Думы от 30.10.2017 года № 134 «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки Дугинского сельского поселения Сычевского района Смоленской области» (в редакции решений от 24.04.2020 № 264, от 20.10.2021 № 51, от 25.10.2022 № 80), на основании постановления Администрации муниципального образования «Сычевский район» Смоленской области № 609 от 23.10.2023г. «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план, проекта Правил землепользования и застройки Дугинского сельского поселения Сычевского района Смоленской области», настоящим проектом предусмотрено:

1) включение в границы д. Дугино следующих земельных участков и территорий:

- земельного участка с кадастровым номером 67:19:0020105:606 площадью 40 000 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, муниципальный район Сычевский, сельское поселение Дугинское, предполагаемого для строительства жилых домов. В границах участка предполагается установить зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж1;

- территории площадью 0,36 га с целью организации подъезда к планируемой жилой застройке. В границах указанной территории предполагается установить зону автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры Т1.

2) исключение из границ населенных пунктов, установленных в Генеральном плане Дугинского сельского поселения Сычевского района Смоленской области, территорий общей площадью 62,75 га, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения, вследствие нецелесообразности использования для индивидуального жилищного строительства, а именно:

- из границ д. Хотьково - территории площадью 14,11 га;

- из границ д. Ерохово - территории площадью 3,44 га;

- из границ д. Ладыгино - территории площадью 17,81 га;

- из границ д. Некрасиха - территории площадью 22,02 га;

- из границ д. Хухрыниха - территории площадью 5,37 га;

3) изменение функциональной зоны О2 - зоны специализированной общественной застройки на функциональную зону Ж2 – зону застройки малоэтажными жилыми домами для следующих земельных участков:

- 67:19:0690101:666, площадью 846 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, муниципальный район Сычевский, сельское поселение Дугинское, деревня Дугино, улица Центральная, земельный участок 4Г;

- 67:19:0690101:634, площадью 2296 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, муниципальный район Сычевский, сельское поселение Дугинское, деревня Дугино, улица Центральная, земельный участок 4В;

- 67:19:0690101:646, площадью 1096 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, муниципальный район Сычевский, сельское поселение Дугинское, деревня Дугино, улица Центральная, земельный участок 4А.

Исп. Толкачева Ирина Викторовна, 4-23-86