Отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального района «Город Людиново и Людиновский район»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**«ГОРОД ЛЮДИНОВО»**

ПРОЕКТ

Людиново 2019

**1. Обоснование внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Город Людиново».**

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Город Людиново» (далее – Правила) вызвано необходимостью приведения Правил в соответствие с действующим законодательством РФ.

**2. Статью 1 главы 1 части I Правил** **дополнить** **пунктом следующего содержания:**

**Объект индивидуального жилищного строительства -** отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

**3. Пункт 4 статьи 23 главы 1 части Ш Правил считать утратившим силу.**

**4. В пункты 2, 3 статьи 29 главы 1 части III Правил дополнить словами следующего содержания:**

В пункты 2, 3 дополнить абзацем следующего содержания:

- для объектов индивидуального жилищного строительства и домов блокированной застройки на расстоянии не менее 5 метров со стороны улицы и не менее 3 метров со стороны проезда, но без выступа за сложившуюся по состоянию на 01.01.2018 линию застройки жилых домов улицы (проезда).

**5. Параграф 1 главы 2 части Ш Правил дополнить таблицей «Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальных зон» следующего содержания (приложение 1).**

**6. Статью 37 главы 2 § 2 части Ш Правил считать утратившей силу.**

**7. В статью 38 главы 2 § 2части Ш Правил внести следующие изменения:**

- пункты 2, 3 – считать утратившими силу;

- второй абзац подпункта 3) пункта 4 изложить в следующей редакции: «жилое строение или жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м, но без выступа за сложившуюся по состоянию на 01.01.2018 линию застройки жилых домов улицы (проезда). При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния, указанные в [таблице А](#Par5). Расстояния от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м, но без выступа за сложившуюся по состоянию на 01.01.2018 линию застройки жилых домов улицы (проезда).

**8. Пункт 1 и таблицу 41.1. статьи 41 § 3** **главы 2 части Ш Правил считать утратившими силу.**

**9. Пункт 1 и таблицу 42.1. статьи 42 § 4** **главы 2 части Ш Правил считать утратившими силу.**

**10. Пункт 1 и таблицу 43.1. статьи 43 § 5** **главы 2 части Ш Правил считать утратившими силу.**

**11. Пункт 1 и таблицу 44.1. статьи 44 § 5** **главы 2 части Ш Правил считать утратившими силу.**

**12. Статью 45 § 7** **главы 2 части Ш Правил считать утратившей силу.**

**13. Статью 49 § 8** **главы 2 части Ш Правил считать утратившей силу.**

**14. Пункт 1 и таблицу 52.1. статьи 52 § 9** **главы 2 части Ш Правил считать утратившими силу.**

**15. Внести изменения в карту градостроительного зонирования и карту границ зон с особыми условиями территории муниципального образования городского поселения «Город Людиново».**

При проведении работ внесены следующие изменения в карту градостроительного зонирования и карту границ зон с особыми условиями территории муниципального образования городского поселения «Город Людиново»:

1. Изменить территориальные зоны Ж1, Р1 на территориальную зону О1 в границах земельного участка с кадастровым номером 40:28:000000:335, почтовый адрес: Калужская область, р-н Людиновский, г. Людиново, ул. Маяковского и земельного участка с кадастровым номером 40:28:000000:215, почтовый адрес: Калужская область, р-н Людиновский, г. Людиново, ул. Маяковского, 81/2.

Основание: постановление администрации муниципального района «Город Людиново и Людиновский район» от 11.12.2018г. № 1756 «Об утверждении на кадастровом плане территории схемы расположения земельного участка». Формирование земельного участка с кадастровым номером 40:28:000000:335 для строительства школы на 1000 мест. Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 40:28:000000:335, 40:28:000000:215.

2. Откорректировать территориальную зону Р3. Земельный участок с кадастровым номером 40:28:040402:71 вывести из территориальной зоны Р3, часть земельного участка с кадастровым номером 40:28:000000:223 перевести в территориальную зону Р3.

Основания: постановление Городской Думы городского поселения «Город Людиново» от 17.12.2019 № 21 « О назначении публичных слушаний по проекту планировки и межевания территории линейного объекта: «Соединительный железнодорожный путь необщего пользования от станции Людиново-1 Московской железной дороги до границы Площадки ОЭЗ "Калуга" в Людиново».

3. Откорректировать территориальную зону Р3. Земельный участок с кадастровым номером 40:28:040203:8 вывести из территориальной зоны Р3 и перевести в территориальную зону И (зону инженерной инфраструктуры).

Основания: несоответствие правил землепользования и застройки схеме территориального планирования муниципального района.