

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
«ГОРОД МЕЩОВСК»**

**ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ
И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**

Оглавление

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НИХ.....	3
Глава 1. Общие положения.....	3
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах	3
Статья 2. Цели, назначение и область применения Правил землепользования и застройки	10
Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления	11
Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и должностных лиц в области землепользования и застройки	11
Статья 4. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки	12
Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	14
Статья 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	14
Статья 6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	15
Статья 7. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	15
Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления	16
Статья 8. Общие положения о подготовке документации по планировке территории	16
Глава 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	17
Статья 9. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	17
Глава 6. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки	18
Статья 10. Порядок внесения изменений в настоящие Правила	18
Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки	19
Статья 11. Комплексное развитие территории	19
Статья 12. Требования к внешнему облику города и повышению его эстетического уровня	20
Статья 13. Требования, предъявляемые к временным объектам	21
Статья 14. Оформление и оборудование фасадов зданий	22
Статья 15. Порядок оформления разрешения на строительство балконов, лоджий в многоквартирных жилых домах.....	25
Статья 16. Ограждение земельных участков	26
Статья 17. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки	26

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НИХ

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

1. градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства (ст.1, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" № 190-ФЗ);

2. территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (ст.1, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" № 190-ФЗ);

3. устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений (ст.1, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" № 190-ФЗ);

4. зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (ст.1, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" № 190-ФЗ);

5. функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение (ст.1, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" № 190-ФЗ);

6. градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов — (ст.1, "Градостроительный — кодекс — Российской Федерации" № 190-ФЗ);

7. территориальные зоны - зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты (ст.1, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" № 190-ФЗ);

8. правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений (ст.1, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" № 190-ФЗ);

9. градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами — коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения (ст.1, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" № 190-ФЗ);

10. объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие) (ст.1, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" № 190-ФЗ);

Федерации" № 190-ФЗ);

11. линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (ст.1, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" № 190-ФЗ);

12. красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории (ст.1, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" № 190-ФЗ);

13. территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары) (ст.1, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" № 190-ФЗ);

14. инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования (ст.1, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" № 190-ФЗ);

15. объекты федерального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации (ст.1, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" № 190-ФЗ);

16. объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации (ст.1, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" № 190-ФЗ);

17. объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов (ст.1, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" № 190-ФЗ);

18. нормативы градостроительного проектирования - совокупность расчетных

показателей, установленных в соответствии с настоящим Кодексом в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории (ст.1, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" № 190-ФЗ);

19. прилегающая территория - территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации (ст.1, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" № 190-ФЗ);

20. городское поселение - город или поселок, в которых местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления (ст.2, ФЗ № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации");

21. органы местного самоуправления - избираемые непосредственно населением и (или) образуемые представительным органом муниципального образования органы, наделенные собственными полномочиями по решению вопросов местного значения (ст.2 ФЗ № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации");

22. автостоянка — (стоянка, паркинг, парковка, гараж, гараж стоянка): Здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные только для хранения (стоянки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств (мотоциклов, мотоколясок, мопедов, скутеров и т.п.) (СП 113.13330.2016. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*);

23. арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды (Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ, ст.5.3);

24. балкон - выступающая из плоскости стены фасада огражденная площадка, может выполняться с покрытием и остеклением, имеет ограниченную глубину, взаимоувязанную с освещенным помещением к которому примыкает. (СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003).

25. жилые дома блокированной застройки - жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять

и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену

(общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (ст. 49, "Градостроительный кодекс Российской Федерации" № 190-ФЗ);

26. индивидуальное жилищное строительство - форма обеспечения граждан жилищем путем строительства домов на праве личной собственности, выполняемого при непосредственном участии граждан или за их счет (СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства);

27. малоэтажная жилая застройка - жилая застройка этажностью до 4 этажей включительно с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком (СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства);

28. приквартирный участок - земельный участок, примыкающий к квартире (дому), с непосредственным выходом на него (СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства);

29. береговая полоса - полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств (Водный кодекс РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ п.6 п.8 ст. 6);

30. водоохранная зона - территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности (Водный кодекс РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ ст.65.);

31. прибрежная защитная полоса - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования (Водный кодекс РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ ст.65.);

32. гараж - здание и сооружение, помещение для стоянки (хранения) ремонта и технического обслуживания автомобилей, мотоциклов и других транспортных средств; может быть, как частью жилого дома (встроенно-пристроенные гаражи), так и отдельным строением ("СП 113.13330.2016. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*");

33. дом жилой многоквартирный отдельно стоящий — дом, состоящий из отдельной квартиры (одного жилого автономного блока), включающей в себя комплекс помещений, предназначенных для индивидуального и/или семейного заселения жильцов, при их постоянном, длительном или кратковременном проживании (в том числе сезонном отпускным и т.п.) (СП 55.13330.2016. Свод правил. Дома жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001);

34. жилой дом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании (Жилищный кодекс РФ, ст.16);

35. здание многоквартирное — жилое здание, в котором квартиры имеют общие внеквартирные помещения и инженерные системы (СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003);

36. землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения (Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ п.3 ст.5);

37. землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования (Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ п.3 ст.5.);

38. собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков (Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ п.3 ст.5.);

39. арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды (Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ п.3 ст.5.);

40. обладатели сервитута - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими

земельными участками (сервитут) (Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ п.3 ст.5.);

41. правообладатели земельных участков - собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков (Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ п.3 ст.5.);

42. публичный сервитут - право ограниченного пользования чужой недвижимостью в интересах неопределенного круга лиц, установленный нормативным правовым актом Российской Федерации, Калужской области, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний (Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ);

43. коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала) (СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);

44. коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала) (СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);

45. объекты культурного наследия - объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры (№73-ФЗ от 25.06.2002 ст.3);

46. особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим

особой охраны. Особо охраняемые природные территории относятся к объектам общенационального достояния (Федеральный закон №33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях").

Статья 2. Цели, назначение и область применения Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского поселения «Город Мещовск» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Калужской области.

2. Правила землепользования и застройки разработаны в целях, предусмотренных пунктом 1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Правила землепользования и застройки распространяются на всю территорию городского поселения «Город Мещовск».

4. Правила землепользования и застройки определяют градостроительное зонирование территории городского поселения «Город Мещовск», устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

5. Правила землепользования и застройки применяются, в том числе, при:

1) подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, а также градостроительных планов земельных участков,

2) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) осуществлении земельного контроля и земельного надзора за использованием земель на территории городского поселения «Город Мещовск».

Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и должностных лиц в области землепользования и застройки

1. Органы местного самоуправления муниципального образования распоряжаются земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования (пункт 2 статья 11 Земельного кодекса Российской Федерации).

2. Если законом Калужской области не установлено иное, органы местного самоуправления муниципального образования в соответствии с земельным законодательством и в пределах своих полномочий распоряжаются также земельными участками, расположенными в границах муниципального образования, государственная собственность на которые не разграничена.

3. Органами местного самоуправления, осуществляющими деятельность по регулированию землепользования и застройки в части подготовки и применения Правил, являются:

1) представительный орган местного самоуправления муниципального образования - Городская Дума городского поселения «Город Мещовск»;

2) исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления городского поселения «Город Мещовск» - Администрация муниципального района «Мещовский район».

4. Представительный орган местного самоуправления муниципального образования:

1) утверждает Правила землепользования и застройки муниципального образования, изменения (дополнения) к ним;

2) осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством и нормативными правовыми актами.

5. Исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления муниципального образования:

1) утверждает подготовленную на основании документов территориального планирования муниципального образования документацию по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) выдает разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию

при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования;

3) ведет информационную систему обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемую на территории муниципального образования;

4) принимает решение о комплексном развитии территории;

5) осуществляет резервирование земель, изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;

6) разрабатывает и реализует местные программы использования и охраны земель;

7) осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством и нормативными правовыми актами.

Статья 4. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки

1. Комиссия по землепользованию и застройке городского поселения «Город Мещовск» (далее — Комиссия) является постоянно действующим, консультативным, коллегиальным совещательным органом при Главе Администрации муниципального района «Мещовский район», формируется для реализации настоящих Правил.

2. Комиссия формируется на основании решения Главы Администрации муниципального района «Мещовский район» и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными актами, утверждаемыми Главой Администрации муниципального района «Мещовский район», а также в соответствии с утвержденным Комиссией регламентом деятельности.

3. Комиссия реализует следующие полномочия:

1) участие в разработке Правил;

2) организация и рассмотрение результатов общественных обсуждений или публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила;

3) рассмотрение предложений юридических и физических лиц по внесению изменений в настоящие Правила;

4) рассмотрение предложений об изменении утвержденных Правил;

5) организация подготовки Главе Администрации муниципального района «Мещовский район» заключения по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) организация подготовки проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

7) осуществляет направление сообщений о проведении общественных обсуждений или

публичных слушаний лицам, определенным статьями 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

8) осуществляет иные полномочия, возложенные на нее Положением о Комиссии.

4. Персональный состав Комиссии утверждается постановлением Главы Администрации муниципального района «Мещовский район». Общая численность Комиссии определяется Положением о Комиссии.

5. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний. Заседания Комиссии по вопросам ее компетенции проводятся по мере необходимости.

6. Руководство деятельностью Комиссии осуществляется председателем Комиссии. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют более половины ее членов.

7. Решение Комиссии принимается большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии путем открытого голосования. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

8. Заседание Комиссии оформляется протоколом, в котором фиксируются вопросы, внесенные на рассмотрение Комиссии, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается председателем и секретарем Комиссии. Член Комиссии, не согласный с результатами голосования, вправе приложить к протоколу свое особое мнение, которое подлежит обязательному приобщению к протоколу заседания.

9. Решения Комиссии вступают в силу с момента подписания протокола и являются основанием для осуществления соответствующих действий Администрацией муниципального района «Мещовский район» и Главой Администрации муниципального района «Мещовский район».

10. Протоколы всех заседаний и копии материалов хранятся в архиве Администрации муниципального района «Мещовский район».

11. Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

3. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в

соответствии с федеральными законами.

Статья 6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 7. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного

изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

4. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 8. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории, в соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса РФ, осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в случаях, предусмотренных пунктом 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются

Правительством Российской Федерации.

4. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

5. Состав и содержание проекта планировки территории предусмотрено статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Состав и содержание проекта межевания территории предусмотрено статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Подготовка документации по планировке территории определяется статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Калужской области, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

Глава 5. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 9. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется в соответствии с Уставом муниципального образования городского поселения «Город Мещовск» и (или) нормативными правовыми актами Городской Думы городского поселения «Город Мещовск» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов

капитального строительства.

4. За исключением случаев, предусмотренных положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки подлежат:

- 1) проект правил землепользования и застройки;
- 2) проект планировки территории;
- 3) проект межевания территории;
- 4) проект правил благоустройства территорий;
- 5) проект, предусматривающий внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;

6) проект решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

7) проект решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Глава 6. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 10. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану городского поселения «Город Мещовск», схеме территориального планирования муниципального района «Мещовский район», возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 11. Комплексное развитие территории

1. Виды комплексного развития территории предусмотрены пунктом 1 статьей 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Комплексное развитие территории жилой застройки и нежилкой застройки осуществляется в соответствии со статьей 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. При осуществлении комплексного развития территории нежилкой застройки в границы такой территории не могут быть включены многоквартирные дома, жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, иные объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства.

4. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки или решение о комплексном развитии территории нежилкой застройки, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории в порядке, установленном земельным

законодательством, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Принятие и реализация решения о комплексном развитии территории осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 12. Требования к внешнему облику города и повышению его эстетического уровня

1. В целях формирования эстетически полноценной среды города необходимо осуществлять мероприятия средствами художественного проектирования, декоративно-прикладного искусства и ландшафтного дизайна.

2. Формирование внешнего облика города путем улучшения его эстетических качеств необходимо осуществлять путем разработки и реализации комплексных проектов архитектурно-художественного оформления и благоустройства, в частности:

- 1) комплексное проектирование открытых пространств города (пешеходных зон, зон отдыха, набережных, площадей, детских площадок, ярмарок, выставок и др.);
- 2) комплексное цветовое решение улиц и магистралей;
- 3) архитектурно-художественное освещение зданий и сооружений;
- 4) надстройка и реконструкция фасадов зданий;
- 5) реконструкция первых этажей зданий, включая создание входов, витрин, вывесок, реклам магазинов и других учреждений обслуживания;
- 6) размещение средств наружной рекламы и информации;
- 7) размещение временных сооружений, малых торговых точек и др.

3. Все работы, влияющие на формирование внешнего облика города (монументально-художественное оформление зданий, сооружений, скульптур, архитектурно-художественное освещение, размещение мемориальных досок, создание цветников, фонтанов, летних кафе, павильонов на остановках транспорта, торговых киосков и павильонов, ремонт и покраска фасадов, установка средств наружной рекламы и информации, типы устанавливаемых на улицах города опор освещения, скамеек, урн и другие элементы городского дизайна) подлежат обязательному согласованию с Отделом городского хозяйства Администрации муниципального района "Мещовский район".

4. Все объекты, сооружаемые для повышения эстетического уровня внешнего облика города Мещовск, подлежат комиссионной приемке.

Статья 13. Требования, предъявляемые к временным объектам

1. Правовой режим временных объектов на территории муниципального образования определяется совокупностью следующих требований к их характеристикам:

- 1) требования к параметрам и конструктивным характеристикам временных объектов;
- 2) требования к архитектурному стилю, цветовому оформлению и материалам отделки фасадов временных объектов;
- 3) требования к размещению временных объектов;
- 4) требования к целевому (функциональному) назначению и требования к эксплуатации временных объектов;
- 5) иные требования, установленные муниципальными нормативными правовыми актами.

2. На территории муниципального образования не допускается установка и эксплуатация временных объектов, характеристики которых не соответствуют установленным требованиям, если иное не предусмотрено действующим законодательством и настоящими Правилами.

3. Требования к параметрам, конструктивным характеристикам и размещению временных объектов:

1) Проектирование временного объекта должно определять архитектурные, функционально-технологические и инженерно-технические решения, соответствующие действующим нормам и правилам, обеспечивающие надежность и безопасность временных объектов при их эксплуатации.

2) Установка временных объектов на территории муниципального образования осуществляется с учетом параметров застройки соответствующего элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона и т. д.) и должна обеспечивать оптимальную плотность их размещения.

3) Временные объекты, устанавливаемые и (или) эксплуатируемые на территории муниципального образования, должны иметь характеристики и параметры, соответствующие следующим основным требованиям:

а) временный объект не должен иметь капитального фундамента и (или) подземных помещений, а также иных конструктивных элементов, позволяющих отнести такой объект к недвижимому имуществу;

б) временный объект должен иметь общую площадь не более пятидесяти пяти квадратных метров, количество этажей не более чем один, высоту от уровня прилегающей

территории не более пяти метров, высоту внутренних помещений не менее двух с половиной метров (за исключением сборно-разборных конструкций кафе, шиномонтажных мастерских);

в) временные объекты шиномонтажных мастерских должны иметь общую площадь не более семидесяти пяти квадратных метров, количество этажей не более чем один, высоту от уровня прилегающей территории не более пяти метров, высоту внутренних помещений не менее двух с половиной метров.

4. На территории муниципального образования запрещается:

1) переоборудование (реконструкция) временного объекта путем создания капитального фундамента, а также путем проведения иных строительных работ, влекущих изменение конструктивных характеристик и параметров временного объекта, в том числе влекущих возникновение конструктивных элементов объекта капитального строительства;

2) установка и эксплуатация временных объектов в санитарно-защитных зонах, зонах охраны объектов культурного наследия, иных зонах с особыми условиями использования территорий, в пределах линий улиц, дорог и проездов, если иное не предусмотрено действующим — законодательством, муниципальными нормативными правовыми актами, настоящими Правилами.

5. Требования к целевому (функциональному) назначению и требования к эксплуатации временных объектов:

1) Целевое (функциональное) назначение временного объекта определяется лицом, заинтересованным в установке и (или) эксплуатации временного объекта, в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.

2) Эксплуатация временного объекта на территории муниципального образования допускается только при наличии правоустанавливающих документов на земельный участок.

3) Эксплуатация временного объекта должна осуществляться в соответствии с его целевым (функциональным) назначением, определенным при согласовании установки временного объекта. В процессе эксплуатации временного объекта его владелец обязан производить текущий ремонт объекта, обеспечивающий соответствие внешнего вида объекта согласованному эскизному проекту.

Статья 14. Оформление и оборудование фасадов зданий

1. Оформление и оборудование всех фасадов зданий является составной частью архитектурного решения зданий и внешнего благоустройства населенного пункта и выполняется на основе комплексных проектов, утвержденных Администрацией

муниципального района «Мещовский район».

2. Оформление и оборудование фасадов зданий включает:

- 1) колористическое решение и отделку фасада;
- 2) архитектурные и декоративные элементы фасадов (навесы, козырьки, входы, лестницы, крыльца, витринные конструкции);
- 3) мемориальные доски.

3. На зданиях и сооружениях, расположенных на территории населенного пункта, следует предусматривать размещение следующих домовых знаков: указатель наименования элемента улично-дорожной сети, указатель номера дома и корпуса, указатель номера подъезда и квартир, флагодержатели, памятные доски, указатель пожарного гидранта, указатель грунтовых геодезических знаков, указатели камер магистрали и колодцев водопроводной сети, указатель канализации, указатель сооружений подземного газопровода. Состав домовых знаков на конкретном здании и условия их размещения определяются функциональным назначением и местоположением зданий относительно улично-дорожной сети.

4. Проектирование и производство работ по оформлению фасадов (реставрации, ремонту, покраске главных и дворовых фасадов) следует производить на основании паспорта колористического решения установленного образца.

5. Общими требованиями к внешнему виду и размещению элементов оборудования фасадов являются:

- 1) безопасность для людей;
- 2) согласованность с общим архитектурным решением фасада;
- 3) единый характер и принцип размещения в пределах фасада;
- 4) установка без ущерба внешнему виду и физическому состоянию фасада;
- 5) высокое качество материалов, длительный срок сохранения их декоративных и эксплуатационных свойств;
- 6) удобство эксплуатации, обслуживания, ремонта.

6. Наиболее строго названные требования предъявляются к фасадам, обращенным к главным магистралям, площадям, в границах зон действия особых ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры.

7. Входные группы зданий должны быть оборудованы осветительными приборами, устройствами и приспособлениями для перемещения инвалидов и маломобильных групп населения (пандусы, перила и знаки).

8. Данные требования должны учитываться при проведении следующих мероприятий:

1) ремонт и реконструкция фасадов зданий, входов, декоративных решеток, водосточных труб и т.п.;

2) ремонт, замена, окраска оконных, витринных, дверных блоков;

3) установка на наружных фасадах защитных устройств и технологического оборудования;

4) оформление витрин, установка вывесок и прочее декоративное оформление фасадов;

5) установка информации, мемориальных досок.

9. Данные требования должны соблюдаться всеми собственниками, арендаторами, пользователями здания и отдельных помещений.

10. Элементы архитектурного и декоративного оформления фасадов являются частью архитектурного решения здания. Их характер должен соответствовать первоначальному архитектурному проекту Здания или выполняться на основе комплексного проекта реконструкции, оборудования, оформления фасада.

11. Переустройство отдельных входов, окон, витрин допускается при условии соответствия общему архитектурному решению фасада, а также соблюдения единого характера в отношении материалов, цвета, рисунка переплетов, остекления, оформления оконных, витринных и дверных ниш, устройств водоотвода и т.п.

12. Конструкции козырьков и навесов, решеток выполняются из кованого или литого металла, других современных материалов с применением новых технологий. Для зданий современной постройки допускается использование сварных конструкций из высококачественного металлического профиля. Размер, очертания, цвет, рисунок элементов и деталей должны соответствовать архитектурной стилистике фасада и носить согласованный характер независимо от принадлежности участков фасада.

13. Расположение наружных лестниц не должно уменьшать пропускную пешеходную способность тротуаров, установленную для данной категории улиц действующими нормативами. Геометрические параметры тротуара должны соответствовать нормативным.

14. Конструкции и ограждения лестниц выполняются из натурального камня, литого или кованого металла, других современных материалов с применением новых технологий; в случае реставрации объекта возможно использование дерева.

15. Не допускается произвольное изменение характера фасада, снос декоративных кронштейнов и элементов, поддерживающих балконы.

16. Осветительное оборудование на фасадах размещается на кронштейнах у входных узлов или под козырьками, их внешний вид должен соответствовать стилистике фасада.

17. Для объектов культурного наследия допускаются действия по сохранению объектов культурного наследия в строгом соответствии с требованиями законодательства об охране и использовании объектов культурного наследия.

Статья 15. Порядок оформления разрешения на строительство балконов, лоджий в многоквартирных жилых домах

1. Строительство балконов, лоджий, пристроек в многоквартирных жилых домах производится только при наличии соответствующего разрешения Администрации муниципального района.

2. Строительство балконов, лоджий и других элементов на уровне второго этажа и выше, а также на главных фасадах зданий, выходящих на основные магистрали, допускается в исключительных случаях и при наличии проекта на реконструкцию многоквартирного дома и положительного заключения экспертизы проекта, а также в полном соответствии с действующим законодательством (Градостроительный кодекс Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации).

3. При отсутствии возможности строительства балкона ввиду нарушения при этом архитектурного облика здания, строительных норм и правил заявителю выдается отрицательное заключение с мотивировкой отказа.

4. При наличии возможности строительства балкона согласовывается схема размещения, подготовленная заявителем.

5. Согласование схемы размещения возможного строительства балконов многоквартирного жилого дома производится с владельцами квартир и балансодержателем здания.

6. При наличии согласования заявитель за свой счет заказывает разработку проекта реконструкции многоквартирного жилого дома в проектной организации, имеющей выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ.

7. Проект представляется в Администрацию муниципального района для подготовки на его основе разрешения на строительство в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Разрешение на реконструкцию многоквартирного жилого дома (строительство балкона (лоджии)) выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства.

9. Строительство балконов и лоджий производится по подрядному договору с квартиросъемщиком (собственником квартиры) строительной организацией, имеющей допуск

для выполнения данного вида работ, за счет средств квартиросъемщика (собственника квартиры).

10. По окончании строительства балкон (лоджия), т.е. проведенной реконструкции многоквартирного жилого дома, реконструируемый дом подлежит обязательной приемке в эксплуатацию и регистрации в КП Калужской области БТИ.

11. Самовольно построенные балконы подлежат сносу за счет — лиц, нарушивших порядок застройки.

Статья 16. Ограждение земельных участков

1. Ограды и ограждения являются составной частью внешнего благоустройства территорий населенных пунктов. Архитектурно-художественное решение оград и ограждений должно соответствовать масштабу и характеру архитектурного окружения.

2. Строительные площадки реконструкции и капитального ремонта должны ограждаться на период строительства сплошным (глухим) забором высотой не менее 2,0 м, выполненным в едином — конструктивно-дизайнерском решении. Ограждения, непосредственно примыкающие к линиям улиц и проездов, тротуарам, пешеходным дорожкам, следует обустроить защитным козырьком. В стесненных условиях допускается по согласованию с ГИБДД УВД устраивать в соответствии с проектной документацией временный тротуар с разделяющим ограждением на проезжей части улицы.

3. Между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решетчатые) высотой не более 1,8 метров.

4. Требования, установленные настоящей статьей, применяются в части, не противоречащей Правилам благоустройства и озеленения территорий муниципального образования.

Статья 17. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

1. Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Калужской области.