**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ПРАВИЛ**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «СЕЛО БЕРЕЖКИ»**

**КИРОВСКОГО РАЙОНА**

**КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

 (Утверждены Решением Сельской Думы от 17.02.2007 № 34;

в ред.: Решение Районной Думы от 24.09.2024 № 114)

Приложение к решению Районной Думы

от 24.09.2024 г. № 114

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «СЕЛО БЕРЕЖКИ»**

**КИРОВСКОГО РАЙОНА**

**КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

2024 г.

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

**ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 4**

**РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 4**

Статья 1. Сфера применения правил землепользования и застройки 4

Статья 2. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки и их определения 5

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки 5

Статья 4. Комиссия по градостроительным и земельным вопросам 5

Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории поселения 5

Статья 6. Использование земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов 7

Статья 7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 8

Статья 8. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам 9

Статья 9. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам 10

Статья 10. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства 10

Статья 10.1. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 11

Статья 11. Открытость и доступность информации о Правилах 12

Статья 12. Информирование населения о градостроительной деятельности 12

Статья 13. Ответственность за нарушение Правил 12

**РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 12**

Статья 14. Определение и изменение видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 12

Статья 15. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 13

**РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ 14**

Статья 16. Общие положения о подготовке документации по планировке территории 14

**РАЗДЕЛ 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ, ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 14**

Статья 17. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 14

**РАЗДЕЛ 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 15**

Статья 18. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки 15

**РАЗДЕЛ 6. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 15**

Статья 19. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки 15

Статья 20. Особенности установки нестационарных торговых объектов 15

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

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

### Статья 1. Сфера применения правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки сельского поселения (далее - Правила) – являются нормативно правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации (далее ЗК РФ), Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Калужской области, муниципальными правовыми актами муниципального района «Город Киров и Кировский район» и сельского поселения «Село Бережки», генеральным планом сельского поселения «Село Бережки», и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Настоящие Правила подготовлены применительно к территории муниципального образования «Сельское поселение «Село Бережки» (далее – поселение).

3. Правила вводят в систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - зонирование территорий муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов для:

- создания условий для устойчивого развития территории, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создания условий для планировки территорий муниципального образования;

- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карту градостроительного зонирования (Приложение 1);

3) градостроительные регламенты.

4.1. Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон (Приложение 2).

5. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;

- иными нормативными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки.

6. Настоящие Правила вводят порядок использования и застройки территории в границах муниципального образования «Сельское поселение «Село Бережки», основанный на градостроительном зонировании - делении всей территории поселения на территориальные зоны и установлении для каждой из них единого градостроительного регламента.

7. Настоящие Правила являются обязательными для юридических и физических лиц, являющихся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, строений, сооружений, расположенных на территории поселения, а также обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими деятельность в области градостроительного планирования поселения, определения видов разрешенного использования земельных участков, проектирования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территории поселения.

### Статья 2. [Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки и их определения](#_Toc452336964)

Основные понятия и их определения, используемые в настоящих Правилах, приведены в Приложении 3.

### Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

Полномочия органов местного самоуправления сельского поселения в области градостроительной деятельности определены частью 4 статьи 14, статьей 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального района «Город Киров и Кировский район» и иными муниципальными правовыми актами.

### Статья 4. Комиссия по градостроительным и земельным вопросам

1. Комиссия по градостроительным и земельным вопросам муниципального района «Город Киров и Кировский район» (далее – Комиссия), создается постановлением Кировской районной администрации, которым утверждается Положение и персональный состав Комиссии, в целях совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки поселения.

1.1. Председателем Комиссии является заместитель Главы Кировской районной администрации. Положение о комиссии по градостроительным и земельным вопросам, а также персональный состав Комиссии утверждается постановлением Кировской районной администрации.

1.2. К задачам и функциям Комиссии относятся:

- рассмотрение предложений о внесении изменения в правила землепользования и застройки, подготовка заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения;

- рассмотрение предложений о предоставлении условно разрешенного вида использования земельных участков или объектов капитального строительства и подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

- рассмотрение предложений об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и подготовка рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

- рассмотрение вопросов, связанных с разработкой, внесением изменений и утверждением документации по планировки территорий.

- подготовка рекомендаций по иным градостроительным вопросам в соответствии с положением о комиссии.

2. В случае, передачи полномочий сельскому поселению в части утверждения правил землепользования и застройки, то одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой администрации сельского поселения утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

### Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории поселения

1. На карте градостроительного зонирования территории поселения отображаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

2. Границы территориальных зон имеют перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (Приложение 2).

3. Для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков) устанавливается градостроительный регламент.

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, а также для некапитальных строений и сооружений (далее - объекты), расположенных в границах одной территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, устанавливается единый градостроительный регламент. Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков и объектов, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений и сооружений.

5. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

6. Решения о режиме содержания территорий объектов культурного наследия, параметрах их реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия, а именно: по объектам культурного наследия федерального значения - уполномоченным федеральным органом, по объектам регионального значения - уполномоченным органом исполнительной власти Калужской области.

7. На карте градостроительного зонирования отображены территории, на которых действие градостроительных регламентов не распространяется, а также земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

8. На карте градостроительного зонирования отображены объекты и зоны с особыми условиями использования территории, зоны иных ограничений, условно разделенных по следующим факторам:

1) природно-экологические факторы:

- водные объекты, их водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и береговые полосы;

- санитарно-защитные зоны и зоны охраны объектов различного назначения (кладбища, производственные предприятия);

2) техногенные факторы:

- санитарно-защитные зоны сельскохозяйственных предприятий;

- зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

- охранные зоны объектов электроэнергетики;

- охранные зоны газораспределительных сетей и объектов.

9. Границы зон, территорий на карты градостроительного зонирования наносятся в соответствии с нормативными правовыми актами уполномоченных органов исполнительной власти или органами местного самоуправления; содержащими описание границ, в соответствии с установленными законодательством параметрами таких территорий и зон; на основании материалов генерального плана поселения, документов кадастрового учета; иных документов, содержащих описания местоположения границ указанных территорий и зон.

### Статья 6. Использование земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Использование и застройка земельных участков на территории поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, может осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства только с соблюдением разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенных предельных размеров земельных участков и предельных параметров объектов капитального строительства, с соблюдением ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.

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

а) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующим территориальным зонам и выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, при условии соблюдения требований технических регламентов;

б) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 ГрК РФ и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

в) вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

3. Применительно к каждой территориальной зоне основными видами разрешенного использования, даже если они прямо не указаны в градостроительных регламентах, являются следующие:

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования (электроподстанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, центральные и индивидуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повышающие водопроводные насосные станции, регулирующие резервуары) при условии соответствия техническим регламентам;

4. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования.

5. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства допускается при условии соблюдения ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### Статья 7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

2. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

### Статья 8. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты муниципальных образований по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2.  Разрешения на строительство и реконструкцию остаются в силе при условии, что на день принятия настоящих Правил срок действия разрешения на строительство не истек.

3. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются не соответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

а) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные для соответствующих территориальных зон ([часть II](#P650) настоящих Правил);

б) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства, не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для соответствующих территориальных зон ([часть II](#P650) настоящих Правил).

4. Вопросы самовольного занятия земельных участков, использования самовольно занятых земельных участков, самовольного строительства объектов капитального строительства и самовольных построек регулируются гражданским, земельным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности.

### Статья 9. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил и не соответствующие градостроительным регламентам, виды их разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства, которые не соответствуют градостроительному регламенту, а так же земельные участки, попадающие под ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с действующим законодательством, за исключением случаев, когда использование этих объектов представляет опасность для жизни и здоровья людей, окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), что установлено уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством, нормами и техническими регламентами.

Для объектов, представляющих опасность, уполномоченными органами устанавливается срок приведения их в соответствие градостроительному регламенту, нормативам и техническим регламентам или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами.

2. Изменение вида разрешенного использования земельных участков, изменение вида и реконструкция объектов капитального строительства, указанных в пункте 3 статьи 7 настоящих Правил, может осуществляться путем приведения их в соответствие установленным градостроительным регламентам.

3. Реконструкция, капитальный ремонт указанных в [части 1](#P308)настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции при условии получения соответствующего разрешения на основании действующего законодательства и порядке, приведенном в настоящих Правилах.

Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

### Статья 10. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, их доверенные лица вправе осуществлять новое строительство, реконструкция, снос объектов капитального строительства, капитальный ремонт, затрагивающий конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства, иные изменения объектов капитального строительства, предусмотренные действующим законодательством.

2. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов их прав в соответствии с требованиями, установленными ГрК РФ, другими федеральными законами, региональным законодательством и принятыми в соответствии с ними правовыми актами органа местного самоуправления, устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности на территории поселения.

3. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при их проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляется:

1) в соответствии с проектной документацией, за исключением строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства, садового дома, когда разработка проектной документации не требуется;

2) на основании разрешения на строительство, либо иного документа, предусмотренного действующим законодательством выданного Кировской районной администрацией, за исключением случаев, установленных ГрК РФ, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Калужской области.

 4. Лица, осуществляющие действия, не требующие получения разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, которые могут возникнуть в результате осуществления таких действий.

### Статья 10.1. 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.

1.1. 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.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства выдается Кировской районной администрацией в соответствии со статьей 40 ГрК РФ и другими нормативно – правовыми актами.

Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию по градостроительным и земельным вопросам заявление о предоставлении такого разрешения.

Указанное разрешение может быть выдано только для отдельного земельного участка в порядке, установленном действующим законодательством.

### Статья 11. Открытость и доступность информации о Правилах

Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц.

Администрация обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

1) публикации Правил;

2) предоставления Правил в библиотеки;

3) размещения Правил в сети Интернет;

4) создания условий для ознакомления с Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в Администрации поселения и муниципального района;

5) предоставления Администрацией физическим и юридическим лицам выписок из картографических документов Правил и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам.

### Статья 12. Информирование населения о градостроительной деятельности

Информирование граждан, их объединений и юридических лиц о градостроительной деятельности, в том числе о возможном или предстоящем предоставлении (изъятии) земельного участка для строительства, осуществляет Администрация в соответствии с ГрК РФ и другими нормативно – правовыми актами.

### Статья 13. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Калужской области.

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

### Статья 14. Определение и изменение видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры разрешенного использования принадлежащих им земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

Право на изменение вида разрешенного использования объектов недвижимости, если изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения разрешения на строительство (за исключением случаев, определенных законодательством Российской Федерации).

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории поселения физическими и юридическими лицами осуществляется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования на территории соответствующей территориальной зоны, установленным настоящими Правилами.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства их правообладателями, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласования, если применяемые в результате этого изменения виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования.

4. 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.

5. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут применяться одновременно с условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства при условии получения соответствующего разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в установленном порядке.

6. В случаях, если правообладатель земельных участков и объектов капитального строительства хочет выбрать вид разрешенного использования из числа условно разрешенных видов, установленных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, для этого необходимо получение разрешения, предоставляемого Кировской районной администрацией в соответствии с статьей 39 ГрК РФ и другими нормативно – правовыми актами.

 7. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, и только совместно с ними, могут применяться указанные в градостроительном регламенте вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

8. Изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое на основании решения администрации с соблюдением условий такого перевода в порядке, установленном жилищным и градостроительным законодательством. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, и требований, указанных в градостроительных регламентах. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

10. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования поселения.

### Статья 15. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования) осуществляется в соответствии со ст. 39 ГрК РФ.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию по градостроительным и земельным вопросам, созданную постановлением Кировской районной администрации.

РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

### Статья 16. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории 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. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки как отдельных документов;

- проектов планировки с проектами межевания в их составе;

- проектов межевания как отдельных документов.

3. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмена регулируется статьями 45 – 46 ГрК РФ и иными нормативно - правовыми актами.

4. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ.

5. Организация и проведение публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории осуществляется в соответствии с ГрК РФ, Уставом муниципального образования и Положением об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории поселения, иными муниципальными нормативными правовыми актами.

6. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации в сроки, установленные ГрК РФ, и размещается на официальном сайте в сети «Интернет».

РАЗДЕЛ 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ, ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 17. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном ГрК РФ и порядком организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании утверждаемым Решением Сельской Думы.

РАЗДЕЛ 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 18. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

 Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 33 ГрК РФ, действующим законодательством Российской Федерации.

РАЗДЕЛ 6. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 19. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки

1. Иные вопросы землепользования и застройки на территории поселения регулируются действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Калужской области, а также нормативными правовыми актами органа местного самоуправления.

2. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

3. Муниципальный земельный контроль на территории сельского поселения осуществляется Кировской районной администрацией в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Положением, утверждаемым Районной Думой, и другими нормативными правовыми актами.

4. Предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность.

### Статья 20. Особенности установки нестационарных торговых объектов

1. Размещение нестационарных торговых объектов (далее – НТО) на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяется Порядком разработки и утверждения схемы размещения нестационарных торговых объектов, утвержденным Министерством конкурентной политики и тарифов Калужской области, а также осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности на территории муниципального района «Город Киров и Кировский район», утвержденной Кировской районной администрацией.

2. Порядок размещения и использования НТО в стационарном торговом объекте, в ином здании, строении, сооружении или на земельном участке, находящемся в частной собственности, устанавливается собственником стационарного торгового объекта, иного здания, строения, сооружения или земельного участка с учетом требований, определенных законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.

3. К основным критериям размещения НТО относятся обеспечение устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов в соответствии с градостроительным, земельным, санитарно-эпидемиологическим, экологическим, противопожарным законодательством и другими установленными законодательством Российской Федерации требованиями, а также предотвращение нарушения внешнего облика населенного пункта и благоустройства территории НТО.

4. Размещение НТО на земельных участках, находящихся в собственности физических или юридических лиц, допускается по договору с собственником земельного участка при условии соблюдения предусмотренного видом разрешенного использования земельного участка и градостроительного законодательства (если вид разрешенного использования земельного участка соответствует размещению и эксплуатации НТО).

5. В целях предотвращение нарушения внешнего облика населенного пункта и благоустройства территории НТО до момента размещения НТО Проект внешнего вида и цветового решения НТО подлежит согласованию с Кировской районной администрацией.

6. Запрещается размещение НТО перед центральными фасадами зданий и в нарушении линии застройки улицы.

7. Размещение НТО в охранных зонах инженерных коммуникаций запрещается.

8. При размещении НТО на всей территории поселения независимо от территориальных зон и правообладателей земельных участков обязательно соблюдение требований:

- Федерального закона от 28.12.2009 N 381-ФЗ (в действующей редакции) "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации";

- Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

- письма Министерства промышленности и торговли РФ от 23.03.2015 N ЕВ-5999/08;

- раздела 15 "Противопожарные требования" СП 42.13330.2016. Свод правил "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";

- таблицы 1 п. 4.3 СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".