Утверждены решением Людиновской Городской Думы от 28.03.2014 № 10-р

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  | |

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**«ГОРОД ЛЮДИНОВО»**

(в редакции решений Людиновской Городской Думы от 19.06.2015 № 39-р, от 28.12.2016№ 104-р, от 18.10.2018 № 27-р, от 07.02.2020 № 07-р, от № )

|  |
| --- |
|  |

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**«ГОРОД ЛЮДИНОВО»**

**Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений**

# 

# СОДЕРЖАНИЕ

[СОДЕРЖАНИЕ 3](#_Toc150940237)

[Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НИХ 5](#_Toc150940238)

[Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 5](#_Toc150940239)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в рПавилах 5](#_Toc150940240)

[Статья 2. Состав Правил землепользования и застройки 10](#_Toc150940241)

[Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 11](#_Toc150940242)

[Статья 3. Сфера применения правил землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Город Людиново» 11](#_Toc150940243)

[Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки 12](#_Toc150940244)

[Статья 5. Землепользование и застройка земельных участков на территории городского поселения «Город Людиново», на которые распространяется действие градостроительных регламентов 13](#_Toc150940245)

[Статья 6. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам 14](#_Toc150940246)

[Статья 7. Землепользование и застройка территорий городского поселения «Город Людиново», на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 15](#_Toc150940247)

[Статья 8. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории городского поселения «Город Людиново» 16](#_Toc150940248)

[**Статья 9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** **16**](#_Toc150940249)

[Статья 10. Открытость и доступность информации о Правилах 17](#_Toc150940250)

[Статья 11. Информирование населения о градостроительной деятельности 17](#_Toc150940251)

[Статья 12. Ответственность за нарушение Правил 17](#_Toc150940252)

[Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 17](#_Toc150940253)

[Статья 13. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского поселения «Город Людиново» 17](#_Toc150940254)

[Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства 18](#_Toc150940255)

[Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления 19](#_Toc150940256)

[Статья 15. Общие положения о подготовке документации по планировке территории городского поселения «Город Людиново» 19](#_Toc150940257)

[Глава 5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 19](#_Toc150940258)

[Статья 16. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории городского поселения «Город Людиново» 19](#_Toc150940259)

[Глава 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки 19](#_Toc150940260)

[Статья 17. Порядок внесения изменений в настоящие Правила 19](#_Toc150940261)

[Глава 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 20](#_Toc150940262)

[Статья 18. Требования к архитектурно-градостроительному облику города и повышению его эстетического уровня 20](#_Toc150940263)

[Статья 19. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства территорий города Людиново 20](#_Toc150940264)

[Статья 20. Размещение рекламных конструкций, информационных и иных конструкций, не содержащих сведений рекламного характера 23](#_Toc150940265)

[Статья 21. Строительство и размещение строений и сооружений для животноводства 23](#_Toc150940266)

[Статья 22. Строительство на территориях, подверженных затоплению 24](#_Toc150940267)

[Статья 23. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства 24](#_Toc150940268)

[**Статья 24. Особенности установки нестационарных торговых объектов** **24**](#_Toc150940269)

[Статья 25. Нормы расчета стоянок 25](#_Toc150940270)

[Статья 26. Ограждение земельных участков 26](#_Toc150940271)

[Статья 27. Особенности изменения границ помещений в многоквартирном доме 27](#_Toc150940272)

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

# Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

## Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия в части, не противоречащей действующему законодательству, регулирующему отношения   
в области градостроительной деятельности:

благоустройство территории – деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу указания поименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

водоохранная зона – территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) 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;

вспомогательные виды разрешенного использования – земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам, при том, что такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними;

высота строения, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от планировочной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;

гаражи – здания, предназначенные для длительного хранения, парковки, технического обслуживания автомобилей;

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;

градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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 и устойчивому 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;

документация по планировке территории - документация, подготовленная в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, в том числе проекты планировки территории, проекты межевания территории и градостроительные планы земельных участков;

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;

жилой дом блокированной застройки - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок;

жилой дом индивидуальный - отдельно стоящего здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

жилой дом многоквартирный - совокупность двух квартир и более, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный жилой дом содержит в себе элементы общего имущества собственников жилых помещений в соответствии с жилищным законодательством;

забор - ограда, устанавливаемая по границе земельного участка (территории);

здание - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

зеленые насаждения - совокупность лесной, древесно-кустарниковой и травянистой растительности на территории населенного пункта (включая городские леса, парки, бульвары, скверы, сады, газоны, цветники, а также отдельно стоящие деревья и кустарники);

земельный участок - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

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;

коэффициент использования земельного участка - отношение общей площади всех строений на участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная разрешенная общая площадь строений на участке определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

линия застройки - условные линии, устанавливающие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка;

магазин - специально оборудованное здание (его часть), предназначенное для продажи товаров и оказания услуг покупателям и обеспеченное торговыми, подсобными, административно-бытовыми помещениями, а также помещениями для приема, хранения товаров и подготовки их к продаже;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

нестационарный торговый объект - торговый объект, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение;

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);

объекты культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) в целях настоящего Федерального закона относятся 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;

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;

парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

подполье – помещение предназначенное для размещения трубопроводов инженерных систем, размещаемое между перекрытием первого или цокольного этажа и поверхностью грунта;

предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий, строений и сооружений), которые могут быть размещены на земельных участках в соответствии с градостроительным регламентом;

проезд - улица, обеспечивающая подъезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектами застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов;

прибрежная защитная полоса - часть водоохраной зоны, на территориях которых вводятся дополнительные [ограничения](consultantplus://offline/ref=490A6B7C817E9C6A3B0DB96AB040899509D26606E02736775BCB5FFC8F0D9BBEC36E4F7A6BEA6EAF53FF534FC659B0D9A4AB0684991AA3FBo9D8G) хозяйственной и иной деятельности;

приквартирный участок - земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с непосредственным выходом на него;

проектная документация - представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства - использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в составе градостроительного регламента;

реконструкция - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

санитарно-защитные зоны - специальные территории с особым режимом использования, размер которых обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. Установление размеров санитарно-защитных зон и режим использования территории санитарно-защитной зоны определены действующими государственными санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами;

собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

улица - путь сообщения на территории населенного пункта, предназначенный преимущественно для общественного и индивидуального легкового транспорта, а также пешеходного движения, расположенный между кварталами застройки и ограниченный красными линиями улично-дорожной сети;

элементы благоустройства - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории;

хозяйственные постройки - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

этаж - пространство между поверхностями двух последовательно расположенных перекрытий в здании, строении, сооружении. Междуэтажное пространство высотой 1,8 м и менее, используемое только для прокладки коммуникаций, этажом не является;

этаж надземный - этаж с отметкой пола помещений не ниже планировочной отметки земли;

этаж подземный - этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли на всю высоту помещений;

этаж цокольный - этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем наполовину высоты помещений или первый подземный этаж;

этаж подвальный - этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем наполовину высоты помещений или первый подземный этаж;

этаж мансардный - этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной, ломаной или криволинейной крыши;

этаж технический - этаж для размещения инженерного оборудования здания и прокладки коммуникаций, может быть расположен в нижней части здания (техническое подполье), верхней (технический чердак) или между надземными этажами;

этажность здания - количество этажей, определяемое как сумма наземных этажей (в том числе мансардных) и цокольного этажа (в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее чем на два метра).

## Статья 2. Состав Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Город Людиново» (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 Людиново и Людиновский район» и городского поселения «Город Людиново», генеральным планом городского поселения «Город Людиново».

2. Настоящие Правила разработаны применительно к территории муниципального образования «Городское поселение«Город Людиново» (далее – поселение) в целях:

- создания условий для устойчивого развития территорий городского поселения «Город Людиново», 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.

3. Настоящие Правила содержат три части:

- [часть I](#Par46) - Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в них;

- [часть II](#Par1188) - Карта градостроительного зонирования;

- часть III – Градостроительные регламенты;

4. [Часть I](#Par46) настоящих Правил "Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в них" включает в себя положения:

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

- о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

5. [Часть II](#Par1188) Правил "Карта градостроительного зонирования" устанавливает границы территориальных зон и отображает границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

Границы территориальных зон установлены согласно требованию по принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, по границам земельных участков, границам формируемых (образуемых) земельных участков, красным линиям, границам кадастровых кварталов, границам городского поселения, границам населенных пунктов и по иным границам в соответствии с действующим законодательством.

6.Градостроительные регламенты установлены Правилами в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования территории городского поселения «Город Людиново».

# Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

## Статья 3. Сфера применения правил землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Город Людиново»

1. Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки территории городского поселения «Город Людиново», основанный на градостроительном зонировании - делении территории муниципального образования на территориальные зоны с установлением в пределах каждой зоны градостроительных регламентов по видам разрешенного использования и параметрам допустимых строительных изменений объектов недвижимости - земельных участков и прочно связанных с землей зданий, сооружений и иных объектов при осуществлении градостроительной деятельности.

2. Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти (в части соблюдения градостроительных регламентов), органов местного самоуправления, граждан и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность и земельные отношения на территории муниципального образования городского поселения «Город Людиново», а также судебных органов как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

3. 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;

- местными нормативами градостроительного проектирования;

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

4. В соответствии с законодательными и иными нормативными правовыми актами, действующими на территории муниципального образования городского поселения «Город Людиново», к органам, уполномоченным регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил, относится администрация муниципального района «Город Людиново и Людиновский район» в лице органов уполномоченных:

- в области архитектуры и градостроительства;

- в области имущественных и земельных отношений;

- на решение правовых вопросов.

5. Наряду с вышеуказанными органами администрацией муниципального района для обеспечения реализации настоящих Правил одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, которая является постоянно действующим совещательным органом (далее Комиссия).

### Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

1. К полномочиям Людиновской Городской Думы в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- утверждение Правил землепользования и застройки, утверждение внесение изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки;

- принятие решений о проведение публичных слушаний и общественных обсуждений;

- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

- иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

2. К полномочиям администрации (исполнительно-распорядительный орган) муниципального района «Город Людиново и Людиновский район» (далее – Администрация) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- проведение публичных слушаний и общественных обсуждений;

- принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

- принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;

- утверждение документации по планировке территорий;

- принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства или земельного участка;

- принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- подготовка и выдача градостроительного плана земельного участка, разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выдача разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;

- иные вопросы землепользования и застройки, относящиеся к ведению исполнительных органов местного самоуправления городского поселения в соответствии с действующим законодательством.

Отношения по вопросам самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским, земельным законодательством, а также законодательством о градостроительной деятельности.

Полномочия, не предусмотренные настоящей статьей в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки, осуществляет уполномоченный орган местного самоуправления (далее по тексту – уполномоченный орган) в соответствии с действующим законодательством.

## Статья 5. Землепользование и застройка земельных участков на территории городского поселения «Город Людиново», 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:

- 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;

- 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

- 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. 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.

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.

6. 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.

## Статья 6. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, сформированные 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 несоответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно разрешенные, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют градостроительному регламенту, и градостроительному регламенту для соответствующих территориальных зон и;

- существующие земельные участки, объекты капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

- расположенные на указанных земельных участках и в объектах капитального строительства объекты требуют установления санитарно-защитных зон, выходящих за границы земельного участка, на котором расположен указанный объект на территорию жилых зон, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения (кроме случая распространения санитарно-защитной зоны за пределами земельного участка на территорию озеленения специального назначения);

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в части 2 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. 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 7. Землепользование и застройка территорий городского поселения «Город Людиново», на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

- 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;

- в границах территорий общего пользования;

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

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. В пределах территории улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, может допускаться (при соблюдении запретов федеральных законов на приватизацию земельных участков на территориях общего пользования и без отчуждения земельных участков территорий общего пользования, включая территории улично-дорожной сети, в частную собственность) размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованиями федерального законодательства.

На территориях общего пользования допускаются:

- внутриквартальные проезды, подъезды, разворотные площадки, парковки;

- газоны, иные озелененные территории;

- инженерные коммуникации;

- спортивные площадки;

- общественные туалеты;

- площадки для мусоросборников;

- санитарно-защитные полосы;

- банковские терминалы;

- остановочные комплексы;

- нестационарные торговые объекты по продаже книгопечатной продукции;

- временные объекты бытового обслуживания;

- объекты для информирования населения (информационные стенды, стойки и др.);

- временные объекты, используемые для обеспечения строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства и размещаемые на специально предоставленных земельных участках на срок менее одного года.

На территориях общего пользования в жилых зонах, кроме того, допускаются:

- детские площадки;

- площадки для выгула собак.

При этом в границах полос отвода автомобильных дорог городского поселения «Город Людиново» могут находиться только элементы обустройства дорог, предназначенные для обеспечения дорожного движения, в том числе его безопасности, а также объекты дорожного сервиса.

3. 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.

4. 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](consultantplus://offline/ref=132BEAB59701DE939FD1BBF907F6453D9251AE3EF79A46D14DB34A6E83133068AE83A2B472A1788DD8C4978A7A28CC79C2F5CA3C5CD9B9E5P3t3J), положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным [законодательством](consultantplus://offline/ref=132BEAB59701DE939FD1BBF907F6453D9251AE3EF79A46D14DB34A6E83133068BC83FAB872A46384DBD1C1DB3CP7tDJ),

## Статья 8. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории городского поселения «Город Людиново»

1. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, их доверенные лица вправе осуществлять новое строительство, реконструкция, снос объектов капитального строительства, капитальный ремонт, 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:

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

- на основании разрешения на строительство, либо иного документа, предусмотренного действующим законодательством 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 9. Предоставление 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, 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 и выдается администрацией муниципального района «Город Людиново и Людиновский район» в соответствии со статьей 40 ГрК РФ и другими нормативно – правовыми актами.

### Статья 10. 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:

- публикации Правил;

- предоставления Правил в библиотеки;

- размещения Правил в сети Интернет;

- создания условий для ознакомления с Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в отделе архитектуры и градостроительства администрации муниципального района;

- предоставления выписок из Правил и фрагментов карты градостроительного зонирования, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам.

### Статья 11. 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 12. 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.

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

## Статья 13. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского поселения «Город Людиново»

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.

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. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского поселения «Город Людиново» может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, без дополнительных разрешений и согласований, в том случае если применяемые в результате этого изменения виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или вспомогательными по отношению к основному виду использования;

4. В случаях если земельный участок и (или) объект капитального строительства расположен на территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется или для которой градостроительные регламенты не устанавливаются, то решение о возможности изменения вида его разрешенного использования принимается в соответствии с федеральными законами.

5 Изменение правообладателями земельных участков и(или) 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 помещение с соблюдением условий в порядке, установленном жилищным законодательством. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

6. Право на изменение вида разрешенного использования объектов недвижимости, если изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство, реконструкцию (за исключением случаев, определенных законодательством Российской Федерации) в порядке, установленном действующим законодательством.

## Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается в порядке, установленном ст. 39 ГрК РФ, администрацией муниципального района «Город Людиново и Людиновский район».

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

## Статья 15. Общие положения о подготовке документации по планировке территории городского поселения «Город Людиново»

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. Видами документации по планировке территории являются:

- проект планировки территории;

- проект межевания территории.

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.

# Глава 5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

## Статья 16. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории городского поселения «Город Людиново»

1. Публичные слушания или общественные обсуждения проводятся в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, Уставом муниципального образования и Положением о публичных слушаниях и общественных обсуждениях по градостроительным вопросам и правилам благоустройства территории городского поселения «Город Людиново», утвержденным решением Людиновской Городской Думы от 27.06.2018 № 19-р «Об утверждении Положения о публичных слушаниях и общественных обсуждениях по градостроительным вопросам и правилам благоустройства территории городского поселения «Город Людиново».

# Глава 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

## Статья 17. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 33 ГрК РФ,](consultantplus://offline/ref=1777711F9B779B1FC45D77FC10328CAA6FD8AF858C40C86C2996A2A8F52B0B4337E58875D19594E35D026D1A09B57FDC4BD77C0E62CFA911vA1EH) действующим законодательством Российской Федерации,

# Глава 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

## Статья 18. Требования к архитектурно-градостроительному облику города и повышению его эстетического уровня

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта строительства.

2. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных на карте градостроительного зонирования, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику.

3. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

- объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

- объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

4. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

5. Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

6. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

**Статья 19. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства территорий города Людиново**

1. Принятые решения, регламентирующие вопросы согласования внешнего облика объектов обеспечивают комплексное решение существующей архитектурной среды, формирование целостного архитектурно-эстетического облика города, и, как следствие, позволяют повысить качество городской среды и инвестиционную привлекательность территории города.
2. Предметом архитектуры градостроительного облика объектов капитального строительства являются:

* цокольная часть сооружения;
* наружные стены;
* оформление оконных и дверных проемов;
* консоли, балконы, лоджии, веранды;
* декоративные ограждения консолей, балконов, лоджий, веранд, декоративных выступов;
* мансардная часть, со всеми составляющими;
* конструкция крыши;
* декоративные элементы крыши;
* балясины, ограждающие решетки, шпили;
* входные портики и пропилеи;
* парапеты, аттиковые стенки;
* лепнина, тяги, пилястры, щипцовые элементы, маскароны, фризы, венчающие промежуточные карнизы.

1. В целях сохранения, эксплуатации и дальнейшего исторического развития городской среды, а также при проведении строительных, восстановительных, ремонтных работ, работ по благоустройству и размещению некапитальных объектов, малых архитектурных форм в пределах центральной части города Людиново, ул. Маяковского и района Сукремль необходимо придерживаться указанных в Правилах требований.
2. К центральной части города относится территория, ограниченная улицами Пионерская – Урицкого – Володарского – пер. Базарный – К. Маркса – Ф. Энгельса – Рагули – Фокина - К. Либкнехта – Кропоткина – Ш Интернационала.
3. В районе Сукремль: ул. Трудовые резервы, ул. Герцена до пересечения с ул. Щорса, ул. Щербакова до пересечения с ул. Маяковского, ул. Козлова, ул. Новая.
4. Требования к оформлению фасадов и цоколей:

* разрешено использование только теплых оттенков – камень теплых охристых тонов или песочных в цвет натурального доломита;
* ограничено использование чрезмерно насыщенных оттенков;
* ограничено использование чрезмерно темных оттенков;
* палитра разрешенных цветов основной плоскости фасада в зоне Ж-1 в соответствии с палитрой RAL Design: цвета (ННН) 000–120 с яркостью (LL) 25–92 и насыщенностью (CC) 00–50;
* палитра разрешенных цветов основной плоскости фасада в зонах Ж2 в соответствии с палитрой RAL Design: цвета(ННН) 000–120 с яркостью (LL) 25–40 и насыщенностью (CC) 00–50; с яркостью (LL) 45–90 и насыщенностью (CC) 00–50;
* палитра разрешенных цветов основной плоскости цоколя в соответствии с палитрой RAL Design:цвета (ННН) 000–120 с яркостью (LL) 35–70 и насыщенностью (CC) 00–50; с яркостью (LL) 80–90 и насыщенностью (CC) 00–50;
* запрещено использование материалов фасадов и цоколей: ПВХ-сайдинг, «жидкий цемент», кафельная плитка, пластиковая плитка, силикатный кирпич, тонированное непрозрачное стекло, цветное стекло;
* допустимо применение цветного прозрачного стекла в качестве элементов декоративного витража. В остеклении витражного типа и стандартных оконных проемах применение цветного стекла запрещено;
* рекомендованы материалы фасадов и цоколей: известняк, доломит, туф, машукский камень (травертин), штукартурка, красный кирпич, желтый кирпич, дерево.
* максимальное количество разрешенных цветов для основной плоскости фасада (не включаются декоративные элементы, цоколь, крыша, веранда, оконные и дверные проемы) – в зоне Ж-1 – один цвет, в зонах Ж-2– два цвета;
* для цоколя необходимо применять тон темнее основной части здания или тон в тон с основной частью;
* оформление входных ступеней и пандусов по цветовой гамме и фактурной составляющей должно соответствовать цокольной части здания;
* при ремонте фасада необходимо сохранять архитектурные детали зданий;
* в зонах Ж-2 обязательно размещение входов на фасаде, выходящем на линию застройки.

1. Требования к оформлению кровли:

* разрешено использование только теплых оттенков;
* ограничено использование чрезмерно насыщенных оттенков;
* оттенок крыши должен быть темнее оттенка фасада;
* палитра разрешенных цветов основной плоскости фасада в соответствии с палитрой RAL Design: Цвета (ННН) 000–120 с яркостью (LL) 25–45 и насыщенностью (CC) 00–50; с яркостью (LL) 50–65 и насыщенностью (CC) 00–50; с яркостью (LL) 70–90 и насыщенностью (CC) 00–50;
* рекомендованы виды кровли: двускатная щипцовая с фронтом, плоская, шатровая;
* рекомендованы виды слуховых окон: наклонное;
* запрещены материалы кровли: шифер, ондулин;
* рекомендованы материалы кровли: керамическая черепица, фальцевая металлическая кровля, металлочерепица, гибкая битумная черепица, медь;
* запрещено использование более одного цвета для кровли.

1. Требования к оформлению веранд и балконов:

* запрещены материалы веранды/балкона: поликарбонат, обшивка ПВХ-сайдингом, обшивка профилированным листом, пластик. Материалы, не включенные в перечень запрещенных, разрешены к использованию. Тем не менее, рекомендуется применять материалы, включенные в перечень рекомендуемых материалов;
* рекомендованы материалы веранд: дерево;
* рекомендованы материалы рам, дверей и оконных переплетов: дерево, аллюминий, ПВХ-сайдинг под дерево. Допускается использование краски с «молотковым эффектом», тип «Антик»;

1. Требования к цветовым решениям веранд:

* разрешено использование только теплых оттенков;
* ограничено использование чрезмерно насыщенных оттенков;
* оттенок крыши должен быть темнее оттенка фасада;
* палитра разрешенных цветов основной плоскости фасада в соответствии с палитрой RAL Design: цвета (ННН) 000-220 с яркостью (LL) 15-30 и насыщенностью (CC) 00-50; оттенки (HHH) 000-220 с яркостью (LL) 35-50 с яркостью (LL) 00-15; цвета (ННН) 000-120 с яркостью (LL) 55-60 и насыщенностью (CC) 00-50.

1. Требования к оформлению ограждений:

* разрешено использование теплых и холодных оттенков, но запрещены фиолетовые и розовые;
* ограничено использование чрезмерно насыщенных оттенков;
* ограничено использование чрезмерно светлых оттенков;
* палитра разрешенных цветов ограждения в соответствии с палитрой RAL Design:цвета (ННН) 000–220 с яркостью (LL) 15–30 и насыщенностью (CC) 00–30; оттенки (ННН) 000–220 с яркостью (LL) 35–50 и насыщенностью (CC) 00–15; цвета (ННН) 000–120 с яркостью (LL) 55–60 и насыщенностью (CC) 00–20;
* в остальных частях города – допускается использование непроницаемых ограждений;
* запрещены материалы ограждений: поликарбонат, шифер, ПВХ-сайдинг, шпаклеванный камень. Материалы, не включенные в перечень запрещенных, разрешены к использованию. Тем не менее, рекомендуется применять материалы, включенные в перечень рекомендуемых материалов. ПВХ-сайдинг рекомендуется использовать в качестве временной ограды для строительных площадок;
* рекомендованы материалы ограждений непроницаемой части: металлические листы с коваными элементами, красный кирпич, желтый кирпич, бетон или декорированный бетонный камень, машукский камень (травертин), доломит, известняк, туф;
* рекомендованы материалы ограждений проницаемой части: кованый металл, дерево. Для кованого металла допускается использование краски с «молотковым эффектом», тип «Антик»;
* запрещена окраска ограждений из кирпича и натурального камня.

1. На всей территории г. Людиново (исключая территории размещения индивидуальных жилых домов) с отделом архитектуры и градостроительства администрации г. Людиново необходимо согласовывать:

* размещение кондиционеров на стенах фасадов зданий;
* размещение навесов, козырьков, ложных консолей над оконными и дверными проемами на фасадах зданий;
* размещение навесов, отдельно стоящих от зданий, либо имеющих сопряжение со зданием.

1. Декоративная подсветка зданий сооружений:

* ночной фасад здания включает в себя обязательную подсветку входных групп, наружное освещение территории объекта (зон отдыха, детских площадок, путей подхода к объекту), освещение ограждений;
* подсветка деревьев, кустарников, малых архитектурных форм – зеленым или белым цветом.

1. Требования к нестационарным объектам: стилизация под фахверковые либо классические стили (в зависимости от аутентичности территории размещения). Цвет основных конструкций – коричневый, белый и пастельные тона.

**Статья 20. Размещение рекламных конструкций, информационных и иных конструкций, не содержащих сведений рекламного характера**

Размещение рекламных, информационных конструкций, вывесок и иных конструкций, не содержащих сведений рекламного характера, порядок их размещения на территории г. Людиново регламентируется Правилами благоустройства г. Людиново при условии соблюдения требований Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе», Схемы размещения рекламных конструкций на территории г. Людиново, с учетом требований ГОСТа Р 52044, технических регламентов.

## Статья 21. Строительство и размещение строений и сооружений для животноводства

1. На земельных участках в зонах застройки одноквартирными жилыми домами (индивидуальными или блокированными) разрешается строительство вспомогательных строений и сооружений для содержания домашних животных и птиц в количестве не превышающим установленным настоящей статьей.

2. Размещение пасек и отдельных ульев в жилых зонах запрещается. Разрешается устройство пасек и ульев на территории населенных пунктов на расстоянии не менее 100 метров от ближайшего расположенного жилого дома. Пасеки должны быть огорожены плотными живыми изгородями из древесных и кустарниковых культур или сплошным деревянным забором высотой не менее 2 м.

3. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее 10 м.

4. Максимальное предельное количество голов домашних животных, разрешаемых содержать на территории одного домовладения определяется по таблице 1.

Таблица 1

**Максимальное количество голов домашних животных на территории одного домовладения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование | Предельное количество (ед.) |
| 1 | Коровы | 2 |
| 2 | Лошади | 5 |
| 4 | Свиньи | 4 |
| 5 | Кролики | 15 |
| 6 | Козы, овцы | 10 |
| 7 | Птица | 30 |

5. Разведение и содержание домашних животных и птиц в количестве большем, чем указанных в пункте 4 настоящей статьи, разрешается на территории зон сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц.

## Статья 22. Строительство на территориях, подверженных затоплению

Строительство объектов капитального строительства жилого назначения на территориях, подверженных паводковому затоплению, категорически запрещается.

### Статья 23. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Муниципальный земельный контроль на территории городского поселения осуществляется администрацией муниципального района «Город Людиново и Людиновский район» в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации другими нормативными правовыми актами.

3. 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.

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

##### **Статья 24. 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 с утвержденной схемой размещения нестационарных торговых объектов на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности на территории муниципального района «Город Людиново и Людиновский район.

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 администрацией Людиновского района.

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](consultantplus://offline/ref=90A2E5CD45BA6D81D86E03CFE9277184784E02E705DC9C42C83B4013D4DC2FF17A2441F0D7EB5A5A924BDE2A38v6N3N) от 28.12.2009 N 381-ФЗ (в действующей редакции) "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации";

- Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=90A2E5CD45BA6D81D86E03CFE9277184784F07E80FDE9C42C83B4013D4DC2FF17A2441F0D7EB5A5A924BDE2A38v6N3N) от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

- [письма](consultantplus://offline/ref=90A2E5CD45BA6D81D86E03CFE92771847A4904E00DD29C42C83B4013D4DC2FF17A2441F0D7EB5A5A924BDE2A38v6N3N) 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](consultantplus://offline/ref=90A2E5CD45BA6D81D86E03CFE92771847A4B03E605DA9C42C83B4013D4DC2FF1682419FCD6E3455B915E887B7D3FD64392B4212BD6122546v8NBN) СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

### Статья 25. Нормы расчета стоянок

1. Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у общественных зданий, учреждений, предприятий, у вокзалов, на рекреационных территориях необходимо определять в соответствии со ст. 30.1 Правил, «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», Региональными нормативами градостроительного проектирования, Местными нормативами градостроительного проектирования и проектной документацией.

2. На земельных участках многоквартирных домов, общественных зданий и сооружений, учреждений и предприятий обслуживания необходимо предусматривать места для личных машин инвалидов и площадки для специализированного автотранспорта в соответствии со ст. 30.1 настоящих Правил. Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и обозначены специальными символами.

## Статья 26. Ограждение земельных участков

1. Ограды и ограждения являются составной частью внешнего благоустройства территорий населенных пунктов и размещаются в соответствии с землеустроительной документацией земельного участка.

Архитектурно-художественное решение оград и ограждений должно соответствовать масштабу и характеру архитектурного окружения и быть единообразным на протяжении квартала.

2. Требования к ограждению земельных участков.

2.1. Ограждение земельных участков жилой застройки:

- со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, быть в единой цветовой гамме на протяжении всей улицы;

- конструктивное решение забора должно быть единообразным на протяжении всей улицы, решетчатое или глухое, высотой не более 2,0 м;

- между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решетчатые) высотой не более 2,0 метров; допускается устройство глухих ограждений с согласия смежных землепользователей.

Перед фасадами жилых домов, размещенных без отступа от границы земельного участка, допускается устройство палисадников площадью не более 50 кв.м. Ограждение палисадников допускается сетчатое или решетчатое высотой не более 1,5 м, без выступа за красную линию, по сложившейся линии палисадников соседних домой.

3. Запрещается устанавливать ограждения территории многоквартирных жилых домов.

4. На территории объектов общественного обслуживания, ограждение которых предусматривается нормами (школы, детские сады, спортивные и детские площадки, хозяйственные дворы объектов торговли и обслуживания) допускается устройство декоративных решетчатых ограждений высотой не более 2,0 м.

5. Для зданий - памятников истории и культуры, допускается только проведение работ по сохранению исторических ограждений или воссоздание утраченных ограждений по сохранившимся фрагментам или историческим аналогам в соответствии с требованиями законодательства об охране и использовании объектов культурного наследия.

6. Запрещается устанавливать ограждения, закрывающие главный фасад здания:

- магазинов, универмагов, торговых центров;

- столовых, кафе, ресторанов и др. предприятий общественного питания;

- предприятий бытового обслуживания населения;

- поликлиник, других лечебных заведений, не имеющих стационаров;

- клубов, дворцов культуры, кинотеатров и других зрелищных зданий.

### Статья 27. Особенности изменения границ помещений в многоквартирном доме

1. Переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме проводятся в соответствии со статьями 25–28 Жилищного кодекса Российской Федерации с соблюдением требований законодательства по согласованию с администрацией муниципального района «Город Людиново и Людиновский район» на основании принятого ею решения.

2. Лицо самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее помещение в многоквартирном доме несет ответственность, предусмотренную статьей 7.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

3. При проведении переоборудования и перепланировки жилых помещений в многоквартирном доме не допускаются:

- переустройство и перепланировка помещений, ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, затрудняющие доступ к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам;

- перепланировка квартир, ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан дома или квартиры;

- установка или переустройство перегородок, если в результате образуется жилая комната без естественного освещения или без приборов отопления;

- перепланировка, в результате которой образуется жилая комната площадью менее   
9 кв. м или шириной менее 2,25 м;

- размещение над жилыми комнатами уборной, ванной (душевой) и кухни.

4. Реконструкция многоквартирного дома, представляющая собой изменение параметров многоквартирного дома, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение многоквартирного дома, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций многоквартирного дома, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов осуществляется в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса РФ.

5. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, а также строительство балконов, лоджий, увеличение площадей балконов и лоджий возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.