

**АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛИТЬБЕНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА  
СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От 06.06.2017 г.

№ 24

**Об утверждении положения о составе, порядке подготовки  
и утверждения местных нормативов градостроительного  
проектирования муниципального образования  
Селитьбенский сельсовет Сосновского муниципального  
района Нижегородской области и внесения в них  
изменений**

На основании ст. 29.1, ст. 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Закона Нижегородской области от 08.04.2008 № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», Устава муниципального образования Селитьбенский сельсовет Сосновского муниципального района, администрация Селитьбенского сельсовета Сосновского муниципального района Нижегородской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение о составе, порядке подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Селитьбенский сельсовет Сосновского муниципального района Нижегородской области и внесения в них изменений.

2. Ответственность за исполнение настоящего постановления возложить на специалиста по земельно-имущественным отношениям администрации Селитьбенского сельсовета Сосновского муниципального района Нижегородской области (Е.М.Вершинину).

3. Делопроизводителю администрации Селитьбенского сельсовета Сосновского муниципального района Нижегородской области (О.П.Аксеновой) обеспечить опубликование настоящего постановления на официальном сайте Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области в сети Интернет.

4. Обнародовать настоящее постановление в установленном порядке.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава местного самоуправления

Г.К.Карлинов

## Утверждено

постановлением администрации  
Селитьбенского сельсовета  
Сосновского муниципального района  
Нижегородской области  
от 06.06.2017\_№ 24

# Положение о составе, порядке подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Селитьбенский сельсовет Сосновского муниципального района Нижегородской области и внесения в них изменений

## 1. Общие положения

1.1. Положение о составе, порядке подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования (далее – Положение) разработано в соответствии с пп. «б» п. 2 ч. 1 ст. 29.1, ч. 4 и ч. 5 ст. 29.2, ст. 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Нижегородской области от 08.04.2008 № 37-3 «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», Уставом муниципального образования Селитьбенский сельсовет Сосновского муниципального района Нижегородской области.

1.2. Настоящее Положение определяет состав местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Селитьбенский сельсовет Сосновского муниципального района Нижегородской области (далее – муниципального образования Селитьбенский сельсовет Сосновского муниципального района), порядок их разработки, утверждения и внесения в них изменений.

1.3. Местные нормативы градостроительного проектирования (далее – Нормативы) – совокупность стандартов по разработке документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории, включая стандарты (минимальные расчетные показатели) обеспечения безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения, включая инвалидов, объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории), предусматривающих качественные и количественные требования к размещению объектов капитального строительства, территориальных и функциональных зон в целях недопущения причинения вреда жизни и здоровью физических лиц, имуществу физических и юридических лиц, государственному и муниципальному имуществу, окружающей среде, объектам культурного наследия, элементам планировочной структуры, публичным сервитутам, обеспечивающим устойчивое развитие территорий.

1.4. Местные Нормативы разрабатываются с учетом требований градостроительного, земельного, водного, лесного законодательства Российской Федерации, законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации, иного законодательства Российской Федерации и Нижегородской области, а также с учетом территориальных, природно-климатических, геологических, социально-экономических и иных особенностей территорий поселений муниципального образования Селитьбенский сельсовет Сосновского муниципального района и не могут содержать минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека ниже, чем расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащиеся в региональных Нормативах.

1.5. Разработка местных Нормативов осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования Селитьбенский сельсовет Сосновского муниципального района (в случае необходимости).

1.6. Наряду с понятиями и определениями, используемыми в Положении в значениях, соответствующих Градостроительному кодексу РФ, в настоящем Положении также используются следующие понятия:

1) градостроительное проектирование – деятельность по подготовке проектов документов территориального планирования, документации по планировке территории и правил землепользования и застройки;

2) документы градостроительного проектирования – проекты документов территориального планирования, документация по планировке территории и правила землепользования и застройки.

1.7. Подготовка местных Нормативов осуществляется с учетом:

1) социально-демографического состава и плотности населения на территории муниципального образования Селитьбенский сельсовет Сосновского муниципального района;

2) планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования Селитьбенский сельсовет Сосновского муниципального района;

3) предложений органов местного самоуправления и заинтересованных лиц.

## 2. Цель и задачи разработки местных нормативов градостроительного проектирования

2.1. Местные Нормативы разрабатываются в целях:

- организации управления градостроительной деятельностью на территории муниципального образования Селитьбенский сельсовет Сосновского муниципального района, установления требований к объектам градостроительного проектирования;

- обоснованного определения параметров развития территорий муниципального образования Селитьбенский сельсовет Сосновского муниципального района при подготовке документов территориального планирования с последующим уточнением, осуществляемым на этапах градостроительного зонирования и планировки территории;

- сохранения и улучшения условий жизнедеятельности населения муниципального образования Селитьбенский сельсовет Сосновского муниципального района при реализации решений, планируемых на всех уровнях градостроительного проектирования;

- защиты прав и интересов граждан, потребителей строительной продукции, общества и государства;

- создания благоприятных условий жизнедеятельности и здоровья населения;

- выполнения экологических требований, санитарных правил и нормативов, рационального использования природных, материальных, топливно-энергетических и трудовых ресурсов.

2.2. Задачей применения местных Нормативов муниципального образования Селитьбенский сельсовет Сосновского муниципального района является создание

условий:

- для преобразования пространственной организации территорий, обеспечивающих современные стандарты организации зонами жилого, производственного, рекреационного назначения;

- для планирования территорий муниципального образования Селитьбенский сельсовет Сосновского муниципального района под размещение объектов, обеспечивающих благоприятные условия жизнедеятельности человека (в том числе обеспечение объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной, транспортной инфраструктуры, благоустройства территории);

- для сохранения индивидуальных особенностей населенных пунктов Сосновского муниципального района.

### 3. Состав и виды местных нормативов

3.1. Местные Нормативы подразделяются на:

- 1) нормативы градостроительного проектирования жилой зоны;
- 2) нормативы градостроительного проектирования общественно-деловой зоны;
- 3) нормативы градостроительного проектирования производственной зоны;
- 4) нормативы градостроительного проектирования зон инженерной и транспортной инфраструктур;
- 5) нормативы градостроительного проектирования коммунально-складской зоны;
- 6) нормативы градостроительного проектирования зоны сельскохозяйственного использования;
- 7) нормативы градостроительного проектирования зоны рекреационного назначения;
- 8) нормативы градостроительного проектирования зон особо охраняемых территорий;
- 9) нормативы градостроительного проектирования зоны специального назначения;
- 10) иные нормативы, определенные в соответствии с законодательством Российской Федерации и Нижегородской области.

3.2. Местные Нормативы включают в себя обоснование, назначение, предмет регулирования и должны предусматривать следующие разделы:

- 1) раздел «Общие положения», содержащий анализ существующей нормативно-правовой базы по данному вопросу, информацию об использованных при разработке документа нормативных правовых актах, цели и задачи, которые решаются разработкой нормативов;
- 2) раздел «Основные понятия и термины», содержащий расшифровку понятий и терминов, которые используются в нормативах;
- 3) раздел(ы), содержащий(ие) непосредственно информацию о местных Нормативах;
- 4) прилагаемые таблицы, схемы, расчетные показатели и формулы;
- 5) иные разделы, отражающие индивидуальные особенности застройки территории населенных пунктов муниципального образования Селитьбенский сельсовет Сосновского муниципального района.

3.3. Местные Нормативы включают в себя следующие минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека:

- 1) определение интенсивности использования территорий различного назначения в зависимости от их расположения, а также этапов последовательного достижения поставленных задач развития таких территорий, в том числе:

а) плотности населения на территориях жилого назначения, выраженной в количестве человек на один гектар территории и (или) количестве квадратных метров общей жилой площади на один гектар территории при различных показателях жилищной обеспеченности на различных этапах развития территории;

б) интенсивности использования территорий иного назначения;

2) определение потребности в территориях различного назначения с соблюдением требований Градостроительного кодекса Российской Федерации к видам и составу территориальных зон, включая:

а) территории для размещения различных типов жилищного и иных видов строительства;

б) озелененные и иные территории общего пользования применительно к различным элементам планировочной структуры и типам застройки, в том числе парки, сады, скверы, бульвары, размещаемые на селитебной территории;

в) территории для развития сети дорог и улиц с учетом пропускной способности этой сети, уровня автомобилизации (из расчета количества автомобилей на тысячу человек постоянно проживающего и приезжающего населения);

г) территории для развития объектов инженерно-технического обеспечения;

3) определение размеров земельных участков для размещения объектов капитального строительства, необходимых для государственных и муниципальных нужд, включая размеры земельных участков для размещения:

а) объектов социального обслуживания;

б) объектов коммунального обслуживания;

в) линейных объектов дорожной инфраструктуры, включая указания о категориях дорог и улиц, расчетной скорости движения, ширине полос движения, другие показатели (при условии отсутствия таких показателей в технических регламентах);

г) линейных и иных объектов инженерно-технической инфраструктуры;

д) объектов для хранения индивидуального и иных видов транспорта;

ж) иных объектов;

4) обеспечение доступности объектов социального, транспортного обслуживания путем установления расстояний до соответствующих объектов различных типов и применительно к различным планировочным и иным условиям;

5) определение при подготовке проектов планировки и проектов межевания:

а) размеров земельных участков, выделяемых для функционирования (использования) существующих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные дома;

б) расстояний между проектируемыми:

- улицами, проездами, разъездными площадками, применительно к различным элементам планировочной структуры территории;

- зданиями, строениями и сооружениями различных типов и при различных планировочных условиях.

3.4. Местные Нормативы могут содержать иные минимальные расчетные показатели, учитывающие индивидуальные особенности и потребности застройки населенных пунктов муниципального образования Селитьбенский сельсовет Сосновского муниципального района объектами капитального строительства, обеспечивающие безопасность и благоприятные условия жизнедеятельности населения, если такие Нормативы не установлены законодательством о техническом регулировании и не содержатся в технических регламентах.

3.5. Местные Нормативы, содержащие минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, не могут быть ниже, чем расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащиеся в региональных Нормативах Нижегородской области.

3.6. В случае, если в региональных Нормативах установлены предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения, предусмотренными ч. 3 ст. 29.2 Градостроительного кодекса РФ, населения муниципального образования Селитьбенский сельсовет Сосновского муниципального района, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности такими объектами населения сельского поселения, устанавливаемые местными Нормативами, не могут быть ниже этих предельных значений.

3.7. В случае, если в региональных Нормативах установлены предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения, предусмотренных ч. 3 ст. 29.2 Градостроительного кодекса РФ, для населения муниципального образования Селитьбенский сельсовет Сосновского муниципального района, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования Селитьбенский сельсовет Сосновского муниципального района не могут превышать эти предельные значения.

3.8. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения муниципального образования Селитьбенский сельсовет Сосновского муниципального района с расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования Селитьбенский сельсовет Сосновского муниципального района могут быть утверждены в отношении одного или нескольких видов объектов, предусмотренных ч. 3 ст. 29.2 Градостроительного кодекса РФ.

3.9. Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Селитьбенский сельсовет Сосновского муниципального района устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения муниципального образования Селитьбенский сельсовет Сосновского муниципального района, относящимися к областям, указанным в п. 1 ч. 3 ст. 19 Градостроительного кодекса РФ, иными объектами местного значения муниципального образования Селитьбенский сельсовет Сосновского муниципального района населения муниципального района и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального района.

## 4. Порядок разработки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования

4.1. Уполномоченным органом по организации подготовки местных Нормативов является Администрация Селитьбенского сельсовета Сосновского муниципального района (далее – Заказчик).

4.2. Уполномоченным органом по утверждению местных Нормативов является Селитьбенский сельский Совет муниципального образования Селитьбенский сельсовет Сосновского муниципального района.

4.3. Финансирование расходов на разработку местных Нормативов осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования Селитьбенский сельсовет Сосновского муниципального района (в случае необходимости).

4.4. Уполномоченным органом по проверке и согласованию местных Нормативов является уполномоченный орган по вопросам градостроительной деятельности – сектор строительства и архитектуры управления ЖКХ и ЧС Администрации Сосновского муниципального района.

4.5. Подготовка местных Нормативов осуществляется в следующей последовательности:

4.5.1. Внесение заинтересованными лицами главе местного самоуправления муниципального образования Селитьбенский сельсовет Сосновского муниципального района предложений о подготовке (внесении изменений) местных Нормативов.

С предложениями о внесении изменений в местные Нормативы вправе обратиться органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Нижегородской области, органы местного самоуправления Сосновского муниципального района, органы местного самоуправления городского и сельского поселения Сосновского муниципального района и другие заинтересованные юридические и физические лица.

4.5.2. Решение о разработке местных Нормативов, включая сроки их подготовки, принимается главой местного самоуправления муниципального образования Селитьбенский сельсовет Сосновского муниципального района.

4.5.3. Подготовка и утверждение технического задания на разработку местных Нормативов. Техническое задание разрабатывается в соответствии с настоящим Положением, отражает перечень расчетных показателей, которые должны быть отражены в местных Нормативах, основные требования к оформлению и содержанию местных Нормативов, срок их разработки и учитывает предложения предприятий и организаций, государственных органов по контролю и надзору, а также населения муниципального образования Селитьбенский сельсовет Сосновского муниципального района.

4.5.4. Определение разработчика местных Нормативов в соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и заключение муниципального контракта на подготовку проекта местных Нормативов (в случае необходимости).

4.5.5. Разработка проекта местных Нормативов.

Проект Нормативов разработчик представляет Заказчику на бумажном и электронном носителях с приложением пояснительной записки с обоснованием их применения.

4.5.6. Проверка уполномоченным органом в области градостроительной деятельности проекта местных Нормативов на соответствие требованиям законодательства, иных нормативных документов, настоящего Положения и технического задания, а также рассмотрение заключений согласующих организаций и направление его главе местного самоуправления муниципального образования Селитьбенский сельсовет Сосновского муниципального района для принятия одного из решений:

а) отклонить проект местных Нормативов и направить разработчику на доработку с учетом поступивших замечаний и предложений;

б) направить представленный проект местных Нормативов в установленном порядке на утверждение в Селитьбенский сельский Совет Сосновского муниципального района.

Срок проверки уполномоченным органом проекта местных Нормативов – не более 60 дней со дня их поступления.

Проект местных Нормативов подлежит размещению на официальном сайте Администрации Сосновского муниципального района, не менее чем за два месяца до их утверждения.

4.6. Решение об утверждении местных Нормативов подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов муниципального образования Селитьбенский сельсовет Сосновского муниципального района, иной официальной информации, а также размещается на сайте Администрации Сосновского муниципального района в сети Интернет.

4.7. Утвержденные местные Нормативы подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального

планирования в срок, не превышающий пяти дней со дня утверждения указанных Нормативов.

4.8. Внесение изменений в местные Нормативы осуществляется в порядке, определенном разделом 4 настоящего Положения.

4.9. В случае, если после утверждения местных Нормативов вступили в действие федеральные или региональные нормативные правовые акты, иные нормативные документы, изменяющие требования к обеспечению безопасности жизни и здоровья людей, охране окружающей среды, надежности зданий и сооружений и иные требования, влияющие на установление минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, в местные Нормативы вносятся соответствующие изменения.

## 5. Применение местных нормативов градостроительного проектирования

5.1. Утвержденные местные Нормативы применяются и учитываются:

- при подготовке, согласовании и утверждении документов территориального планирования муниципального образования Селитьбенский сельсовет Сосновского муниципального района;

- при подготовке, согласовании и утверждении правил землепользования и застройки;

- при подготовке, согласовании и утверждении проектов планировки и межевания территории;

- при подготовке, согласовании и утверждении материалов инженерных изысканий и проектной документации;

- при принятии решений о развитии застроенных территорий и заключении соответствующих договоров;

- при принятии решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- при принятии решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5.2. Минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности, содержащиеся в местных Нормативах, применяются в отношении планируемых к строительству объектов капитального строительства и благоустройства и к подлежащим застройке территориям (земельным участкам).

5.3. Параметры земельных участков, объектов капитального строительства и благоустройства в существующей застройке, не соответствующие минимальным расчетным показателям обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности местных Нормативов, должны приводиться собственниками этих объектов недвижимости в соответствии с местными Нормативами, в случае если дальнейшая эксплуатация таких зданий, строений и сооружений в соответствии с новыми данными приводит к недопустимому риску для безопасности жизни и здоровья людей, а также при наличии соответствующих градостроительных, социально-экономических и других условий.

5.4. Местные Нормативы подлежат обязательному применению всеми органами управления и надзора, предприятиями и организациями независимо от формы собственности и принадлежности, гражданами, лицами, занимающимися индивидуальной трудовой деятельностью или осуществляющими индивидуальное строительство, а также общественными и иными организациями – участниками градостроительной деятельности на территории муниципального образования Селитьбенский сельсовет Сосновского муниципального района.



5.5. При изменении вида разрешенного использования земельного участка, функционального назначения существующих зданий (сооружений) или отдельных помещений их использование должно осуществляться с применением действующих местных Нормативов в соответствии с их новым назначением.