



Администрация Балахнинского муниципального округа
Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.07.2026

г. Балахна

№ 1830

**Об утверждении Порядка подготовки и утверждения местных
нормативов градостроительного проектирования Балахнинского
муниципального округа Нижегородской области и внесения в них
изменений**

В соответствии со статьями 29.1, 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона № 33-ФЗ от 20.03.2025 «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Закона Нижегородской области от 08.04.2008 № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», руководствуясь Уставом Балахнинского муниципального округа Нижегородской области, администрация Балахнинского муниципального округа Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования Балахнинского муниципального округа Нижегородской области и внесения в них изменений.

2. Отменить:

2.1. Постановление администрации Балахнинского муниципального района Нижегородской области от 02.03.2015 № 46 «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования Балахнинского муниципального района и внесения в них изменений»;

024584

2.2. Постановление администрации Балахнинского муниципального района Нижегородской области от 12.08. 2016 № 308 «О внесении изменений в постановление администрации Балахнинского муниципального района Нижегородской области от 02.03.2015 № 46»;

2.3. Постановление администрации Балахнинского муниципального района Нижегородской области от 22.03.2017 № 112 «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «город Балахна» Нижегородской области и внесения в них изменений»

2.4. Постановление администрации муниципального образования «Шеляховский сельсовет» Балахнинского муниципального района Нижегородской области от 25.05.2015 №5 «Об утверждении положения о составе, порядке подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Шеляховский сельсовет» Балахнинского муниципального района и внесения в них изменений»;

2.5. Постановление администрации муниципального образования «рабочий поселок Гидроторф» Балахнинского муниципального района Нижегородской области от 01.04.2015 №13 «Об утверждении положения о составе, порядке подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «рабочий поселок Гидроторф» Балахнинского муниципального района и внесения в них изменений»;

2.6. Постановление администрации муниципального образования «Кочергинский сельсовет» Балахнинского муниципального района Нижегородской области от 21.05.2015 № 12 «Об утверждении положения о составе, порядке подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Кочергинский сельсовет» Балахнинского муниципального района и внесения в них изменений»;

2.7. Постановление администрации муниципального образования «рабочий поселок Большое Козино» Балахнинского муниципального района Нижегородской области от 03.03.2016 №10 «Об утверждении положения о составе, порядке подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «рабочий поселок Большое Козино » Балахнинского муниципального района и внесения в них изменений»;

2.8. Постановление администрации муниципального образования «Коневский сельсовет» Балахнинского муниципального района Нижегородской области от 23.06.2015 № 14 «Об утверждении положения о составе, порядке подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Коневский сельсовет» Балахнинского муниципального района и внесения в них изменений»;

2.9. Постановление администрации муниципального образования «рабочий поселок Малое Козино» Балахнинского муниципального района Нижегородской области от 20.04.2015 №7 «Об утверждении положения о составе, порядке подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «рабочий поселок Малое Козино» Балахнинского муниципального района и внесения в них изменений».

3. Управлению организационной и проектной деятельности Администрации Балахнинского муниципального округа Нижегородской области (П.М. Егорова) обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в газете «Рабочая Балахна» и размещение на официальном интернет-сайте Балахнинского муниципального округа Нижегородской области.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации.

Врип главы местного самоуправления



И.И.Фирер

Утверждено:

Постановлением Администрации
Балахнинского муниципального округа
Нижегородской области
от 20.07.2026 № 1830

Порядок
подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного
проектирования Балахнинского муниципального округа Нижегородской области и
внесения в них изменений
(далее – Порядок)

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пп. «а» п. 2 ч. 1 ст. 29.1, 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-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», Уставом Балахнинского муниципального округа Нижегородской области

1.2. Настоящий Порядок определяет состав местных нормативов градостроительного проектирования Балахнинского муниципального округа Нижегородской области, порядок их разработки, утверждения и внесения в них изменений.

1.3. Местные нормативы градостроительного проектирования (далее – местные 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 Балахнинского муниципального округа Нижегородской области 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 Балахнинского муниципального округа Нижегородской области.

1.6. Наряду с понятиями и определениями, используемыми в Порядке в значениях,

соответствующих Градостроительному кодексу Российской Федерации, в настоящем Порядке 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 Балахнинского муниципального округа Нижегородской области;

2) планов и программ комплексного социально-экономического развития Балахнинского муниципального округа Нижегородской области;

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 Балахнинского муниципального округа Нижегородской области, установления требований к объектам градостроительного проектирования;

- обоснованного определения параметров развития территорий Балахнинского муниципального округа Нижегородской области при подготовке документов территориального планирования с последующим уточнением, осуществляемым на этапах градостроительного зонирования и планировки территории;

- сохранения и улучшения условий жизнедеятельности населения Балахнинского муниципального округа Нижегородской области 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 Балахнинского муниципального округа Нижегородской области является создание условий:

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

- для планирования территорий Балахнинского муниципального округа Нижегородской области 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 Балахнинского муниципального округа Нижегородской области.

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 инфраструктуры;
- 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 Балахнинского муниципального округа Нижегородской области.

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 Балахнинского муниципального округа Нижегородской области 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. 4 ст. 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, населения Балахнинского муниципального округа Нижегородской области, 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. 4 ст. 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, для населения Балахнинского муниципального округа Нижегородской области, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Балахнинского муниципального округа Нижегородской области не могут превышать эти предельные значения.

3.8. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения Балахнинского муниципального округа Нижегородской области а расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Балахнинского муниципального округа Нижегородской области могут быть утверждены в отношении одного или нескольких видов объектов, предусмотренных ч. 4 ст. 29.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.9. Нормативы градостроительного проектирования муниципального округа устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения муниципального округа, относящимися к областям, указанным в п. 1 ч. 5 ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иными объектами местного значения муниципального округа населения муниципального округа и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального округа.

4. Порядок разработки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования

4.1. Организация подготовки местных Нормативов обеспечивается Администрацией Балахнинского муниципального округа Нижегородской области (далее - Заказчик).

4.2. Решение об утверждении местных Нормативов принимает глава местного самоуправления Балахнинского муниципального округа Нижегородской области в срок не более 30 дней со дня поступления на рассмотрение соответствующих документов.

4.3. Проверка местных Нормативов, а также рассмотрение заключений согласующих организаций обеспечивается управлением градостроительства и землепользования Администрации Балахнинского муниципального округа Нижегородской области.

4.4. Подготовка местных Нормативов осуществляется в следующей последовательности:

4.4.1. Внесение заинтересованными лицами главе местного самоуправления Балахнинского муниципального округа Нижегородской области 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 Балахнинского муниципального округа Нижегородской области и другие заинтересованные юридические и физические лица.

4.4.2. Решение о разработке местных Нормативов, включая сроки их подготовки, принимается главой местного самоуправления Балахнинского муниципального округа Нижегородской области.

4.4.3. Подготовка и утверждение технического задания на разработку местных Нормативов. Техническое задание разрабатывается в соответствии с настоящим Порядком, 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 Балахнинского округа Нижегородской области.

4.4.4. Проверка управлением архитектуры, градостроительства и землепользования Администрации Балахнинского муниципального округа Нижегородской области проекта местных Нормативов на соответствие требованиям законодательства, иных нормативных документов, настоящего Порядка и технического задания, а также рассмотрение заключений согласующих организаций и направление его главе местного самоуправления Балахнинского муниципального округа Нижегородской области для принятия одного из решений:

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

б) об утверждении местных Нормативов и внесенных изменений в местные Нормативы в форме постановления администрации Балахнинского округа Нижегородской области.

Срок проверки управлением архитектуры, градостроительства и землепользования проекта местных Нормативов - не более 60 дней со дня их поступления.

Проект местных Нормативов с учетом предложений по проекту местных Нормативов направляется в Совет Депутатов Балахнинского муниципального округа Нижегородской области для информирования не позднее чем за два месяца до утверждения.

Проект местных Нормативов подлежит размещению на официальном сайте Балахнинского муниципального округа Нижегородской области и опубликованию в порядке, установленном Уставом Балахнинского муниципального округа Нижегородской области для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не менее чем за два месяца до их утверждения.

4.5. Решение об утверждении местных Нормативов подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов муниципального образования, иной официальной информации, а также размещается на сайте Балахнинского муниципального округа Нижегородской области в сети Интернет.

4.6. Утвержденные местные Нормативы подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок, не превышающий пяти дней со дня утверждения указанных местных Нормативов.

4.7. Внесение изменений в местные Нормативы осуществляется в порядке, определенном разделом 4 настоящего Порядка.

4.8. 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 Балахнинского муниципального округа Нижегородской области;
- 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, 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 соответствие 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 Балахнинского муниципального округа Нижегородской области.

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.
