

Утверждены  
решением Совета  
Кинешемского муниципального района  
от 30 августа 2019 года № 77  
(в редакции решения Совета Кинешемского муниципального района от 04.07.2022 № 55)

**Ивановская область  
Кинешемский муниципальный район  
Решемское сельское поселение**



**МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
РЕШЕМСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
КИНЕШЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Часть 3.**

**2019 г.**

## СОДЕРЖАНИЕ

### **ПРАВИЛА И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ОСНОВНОЙ ЧАСТИ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

|      |  |   |
|------|--|---|
| 1.   | Общая характеристика методики разработки .....   | 3 |
| 2.   | Назначение и область применения местных нормативов градостроительного проектирования .....   | 3 |
| 3.   | Правила применения местных нормативов градостроительного проектирования Решемского сельского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области с входящими в его состав населенными пунктами ..... | 5 |
| 3.1. | Общие сведения .....   | 5 |
| 3.2. | Основные правила применения .....  | 6 |

### **Часть 3.**

## **ПРАВИЛА И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ОСНОВНОЙ ЧАСТИ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

### **1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА МЕТОДИКИ РАЗРАБОТКИ**

1.1. Методика разработки местных нормативов основывается на требованиях пункта 5 статьи 29 «Содержание нормативов градостроительного проектирования» и статьи 29 «Подготовка и утверждение местных нормативов градостроительного проектирования» Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.2. Местные нормативы градостроительного проектирования методически включают в себя:

- Основную часть (расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения).
- Материалы по обоснованию расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов.
- Правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов.

### **2. НАЗНАЧЕНИЕ И ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

2.1. Местные нормативы распространяются на территориальное планирование, градостроительное зонирование, планировку, застройку и реконструкцию территории Решемского сельского поселения в пределах его границ.

2.2. Местные нормативы применяются при подготовке, согласовании, утверждении и реализации документов территориального планирования (генерального плана поселения) и градостроительного зонирования (правил землепользования и застройки поселения) с учетом перспективы развития поселения, а также при принятии решений органами местного самоуправления, органами контроля и надзора.

2.3. Местные нормативы представляют собой нормативно-технический документ, который содержит расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения населения Решемского сельского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Решемского сельского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области (в том числе обеспечения объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерно-транспортной инфраструктуры, благоустройства и озеленения территории) и направлены на:

- Устойчивое развитие территории сельского поселения, с учетом особенностей его функционального зонирования;
- Укрепление сложившейся системы расселения на территории поселения вдоль главных осей развития Решемского сельского поселения;

- Рациональное использование природных ресурсов, сохранение природно-рекреационного потенциала поселения, улучшение экологического состояния территорий, а также сохранение и возрождение объектов культурного наследия и особо охраняемых природных комплексов;

- Обеспечение определенных законодательством Российской Федерации и Ивановской области социально гарантированных условий жизнедеятельности населения, создание условий для привлечения инвестиций в ходе реализации документов территориального планирования.

2.4. Настоящие нормативы градостроительного проектирования действуют на всей территории Решемского сельского поселения с населенными пунктами: д.Антипино, д.Афонинская, д.Березники, д.Бубякино, д.Будилово, д.Ванюково, д.Вахнево, д.Гаврилово, д.Галашино, д.Говядино, д.Гордюшино, д.Грибцово, д.Давыдиха, д.Дуниха, д.Дьячево, д.Дюколово, д.Журихино, д.Замятино, д.Климушино, д.Кондраково, д.Корсаково, д.Косикино, д.Куляндино, д.Курино, д.Коловская, д.Латышиха, д.Малая, д.Мальцево, д.Маньолово, д.Масленниково, д.Матвеево, д.Молоковка, д.Мухортово, д.Мысы, д.Огариха, д.Осеево, д.Пеньки, д.Пичугино, с.Решма, д.Салтаниха, д.Сергеевка, д.Совки, д.Сокерново, д.Сонинская, д.Степунино, д.Стулово, д.Сыровская, д.Тереховская, д.Третьяково, д.Ульяново, д.Чигаево, д.Шевалдово, д.Ширшовка, д.Якушево.

2.5. Настоящие Нормативы обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности, осуществляющих свою деятельность на территории Решемского сельского поселения независимо от их организационно-правовой формы.

2.6. Область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части местных нормативов распространяется на:

- подготовку генерального плана и правил землепользования и застройки населенных пунктов Решемского сельского поселения и изменений в них;

- подготовку, утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения сельского поселения, в том числе, подготовленной на основе генерального плана;

- определение условий аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

- определение условий аукционов на право заключить договор о развитии застроенной территории.

2.7. В значительной степени нормативы используются проектными организациями при установлении границ функциональных зон, размеров земельных участков под объекты капитального строительства, размеров зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, радиусов доступности объектов и т. д.

2.8. Местные нормативы градостроительного проектирования также применяются:

- при подготовке планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования;

- при проверке подготовленной документации по планировке территории на соответствие генеральному плану, правилам землепользования и застройки, требованиям технических и градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий;

- для принятия решений органами местного самоуправления, должностными лицами, осуществляющими контроль за градостроительной (строительной) деятельностью на территории Решемского сельского поселения, физическими и юридическими лицами, а также судебными органами, как основание для разрешения споров по вопросам градостроительного проектирования;

- при проведении публичных слушаний, в т.ч. по проектам планировки территорий и

проектам межевания территорий, подготовленным в составе документации по планировке территорий;

- в других случаях, в которых требуется учет и соблюдение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения сельского поселения, иными объектами местного значения сельского поселения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Решемского сельского поселения с входящими в его состав населенными пунктами.

2.9. Требования настоящих нормативов с момента их ввода в действие предъявляются к вновь разрабатываемой градостроительной и проектной документации, а также к иным видам деятельности, приводящим к изменению сложившегося состояния территории и недвижимости.

2.10. Нормативы направлены на обеспечение:

- повышения качества жизни населения Решемского сельского поселения и создание градостроительными средствами условий для обеспечения социальных гарантий, установленных законодательством Российской Федерации и Ивановской области, гражданам, включая инвалидов и другие маломобильные группы населения;

- соответствия средовых характеристик современным стандартам качества организации жилых, производственных и рекреационных территорий;

- ограничения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду.

### **3. ПРАВИЛА ПРИМЕНЕНИЯ МЕСТНЫХ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ РЕШЕМСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КИНЕШЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ С ВХОДЯЩИМИ В ЕГО СОСТАВ НАСЕЛЕННЫМИ ПУНКТАМИ**

#### **3.1. Общие сведения:**

3.1.1. Установление совокупности расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения сельского поселения в Нормативах производится для определения местоположения планируемых к размещению объектов местного значения сельского поселения в генеральном плане, зон планируемого размещения объектов местного значения в проектах планировки территории в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека на территории, в границах подготовки соответствующего проекта.

3.1.2. Параметры планируемого к размещению объекта местного значения следует определять исходя из минимально допустимого уровня обеспеченности объектами (ресурсами), установленного настоящими Нормативами, площадью территории и параметрами (характеристиками) функциональных зон в границах максимально допустимого уровня территориальной доступности этого объекта.

3.1.3. Максимально допустимый уровень территориальной доступности того или иного объекта местного значения в целях градостроительного проектирования также установлен настоящими Нормативами.

3.1.4. При определении местоположения планируемых к размещению тех или иных объектов местного значения в целях подготовки документов территориального планирования, документации по планировке территории следует учитывать наличие на территории в границах проекта таких же объектов, их параметры (площадь, ёмкость, вместимость и т.д.), нормативный уровень территориальной доступности как для

существующих, так и для планируемых к размещению объектов.

3.1.5. Нормативы не регламентируют положения по безопасности, определяемые законодательством о техническом регулировании и содержащиеся в действующих нормативных технических документах, технических регламентах, и разрабатываются с учетом этих документов.

3.1.6. Местные нормативы не применяются в границах территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3.1.7. В границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации местные нормативы применяются в части, не противоречащей законодательству об охране объектов культурного наследия.

3.1.8. Местные нормативы градостроительного проектирования сельского поселения имеют приоритет перед «Региональными нормативами градостроительного проектирования Ивановской области» в случае, если расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащиеся в местных нормативах градостроительного проектирования, выше уровня соответствующих расчетных показателей, содержащихся в региональных нормативах градостроительного проектирования.

3.1.9. В случае если расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, предусмотренные настоящими нормативами, окажутся ниже уровня аналогичных расчетных показателей, предусмотренных региональными нормативами градостроительного проектирования, то применяются расчетные показатели региональных нормативов градостроительного проектирования.

3.1.10. При отсутствии в местных нормативах градостроительного проектирования расчетных показателей, содержащихся в региональных нормативах градостроительного проектирования, применяются, в случае необходимости, расчетные показатели региональных нормативов градостроительного проектирования.

## **3.2. Основные правила применения:**

3.2.1. При разработке планов и программ комплексного социально-экономического развития Решемского сельского поселения из основной части Нормативов выбираются планируемые к созданию объекты местного значения и за счет применения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения сельского поселения определяются места расположения таких объектов.

3.2.2. При подготовке и утверждении генерального плана, правил землепользования и застройки, в том числе при внесении изменений в них, осуществляется учет Нормативов в части доведения уровня обеспеченности объектами местного значения населения сельского поселения и обоснования места их размещения с учетом максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения до расчетных показателей.

3.2.3. При проверке и согласовании генерального плана, документов градостроительного зонирования (правил землепользования и застройки) осуществляется проверка соблюдения положений Нормативов, в том числе учет предельных значений расчетных показателей.

3.2.4. При подготовке и утверждении документации по планировке территории осуществляется учет Нормативов в части соблюдения минимального уровня обеспеченности объектами местного значения населения Решемского сельского поселения и обоснования места их размещения с учетом максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Решемского сельского поселения.

3.2.5. При проверке подготовленной документации по планировке территории на соответствие документам территориального планирования, правилам землепользования и

застройки, требованиям технических регламентов и градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий проверяется соблюдение положений Нормативов в части соблюдения расчетных показателей.

3.2.6. При проведении публичных слушаний в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется доведение до населения основных положений Нормативов, подлежащих учету при подготовке документации по планировке территории, осуществление контроля за размещением объектов согласно Нормативам.

3.2.7. При осуществлении контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности на территории Решемского сельского поселения проверяется, в т.ч и соблюдение требования применения расчетных показателей не ниже утвержденных региональными нормативами градостроительного проектирования предельных значений в случае установления таковых согласно п.2 ст.29.2 Градостроительного кодекса РФ.

3.2.8. В других случаях, в которых требуется учет и соблюдение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения сельского поселения, объектами благоустройства территорий, иными объектами местного значения Решемского сельского поселения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения Решемского сельского поселения проверяется соблюдение положений Нормативов, соблюдение расчетных показателей.