



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
“**НОВОДЕВЯТКИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**”  
ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

188661, РФ, Ленинградская обл., Всеволожский район, дер. Новое Девяткино дом 57 оф. 83 тел./факс (812) 595-74-44

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**РЕШЕНИЕ**

«21» декабря 2011г.  
д. Новое Девяткино

№ 94/01-07

Об утверждении Положения  
о местных нормативах градостроительного проектирования  
МО «Новодевяткинское сельское поселение»  
Всеволожского муниципального района  
Ленинградской области

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования, Правилами землепользования и застройки муниципального образования, утвержденными решением совета депутатов от 29.09.2009г. № 55/01-07, в целях определения порядка разработки и принятия местных нормативах градостроительного проектирования МО «Новодевяткинское сельское поселение», совет депутатов принял

**РЕШЕНИЕ:**

1. Утвердить «Положение о местных нормативах градостроительного проектирования МО «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» согласно приложению.
2. Администрации МО «Новодевяткинское сельское поселение»: разработать и утвердить местные нормативы градостроительного проектирования МО «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» в срок до 01 марта 2012года.
3. Разместить настоящее решение на официальном сайте МО «Новодевяткинское сельское поселение» в сети Интернет.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянно действующую комиссию совета депутатов по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, благоустройству, промышленности, транспорту и связи, строительству и архитектуре.

Глава  
муниципального образования

Д.А. Майоров

**Положение о местных нормативах градостроительного проектирования МО  
«Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района  
Ленинградской области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о местных нормативах градостроительного проектирования МО «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее — Положение) разработано в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования, Правилами землепользования и застройки муниципального образования, утвержденными решением совета депутатов от 29.09.2009г. № 55/01-07.

1.2. Настоящее Положение определяет состав, порядок подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования (далее — местные нормативы) МО «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – муниципальное образование).

1.3. Нормативы градостроительного проектирования не определяют предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициента использования

территории, а также максимальную высоту зданий (строений сооружений).

Все эти параметры установлены градостроительными регламентами в составе Правил землепользования и застройки МО «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

1.4. Местные нормативы обязательны для использования, применения и соблюдения органами местного самоуправления, а также всеми гражданами и юридическими лицами, осуществляющими градостроительную деятельность на территории муниципального образования при:

- разработке, экспертизе, согласовании, утверждении и реализации документов территориального планирования и градостроительного зонирования;
- разработке, экспертизе, согласовании, утверждении и реализации документации по планировке территорий;
- архитектурно-строительном проектировании;
- заключении договоров о развитии застроенной территории;

- при оформлении разрешений на строительство;

- при осуществлении строительного надзора за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом объектов капитального строительства и благоустройства территории.

1.4. Контроль за соблюдением местных нормативов осуществляют полномочные государственные органы контроля и надзора, Отдел архитектуры, градостроительства и землеустройства администрации муниципального образования в пределах своей компетенции.

1.5. Не допускается утверждение местных нормативов градостроительного проектирования, содержащих минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека ниже, чем в нормативах градостроительного проектирования Ленинградской области.

1.6. Отсутствие местных нормативов градостроительного проектирования не является препятствием для утверждения документа территориального планирования муниципального образования, а также проектов планировки территории.

1.7. Местные нормативы разрабатываются с учетом территориальных, природно-климатических, геологических, социально-экономических и иных особенностей муниципального образования для сохранения и дальнейшего повышения достигнутого уровня обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения муниципального образования.

## **2. Состав местных нормативов градостроительного проектирования**

2.1. Местные нормативы градостроительного проектирования содержат минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов и других маломобильных групп населения), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории.

2.2. При невозможности установления фиксированных значений минимальных расчетных показателей эти показатели могут регламентироваться путем описания соответствующих требований и правил.

2.3. Местные нормативы разрабатываются на:

- 1) жилые зоны;
- 2) общественно-деловые зоны;
- 3) производственные зоны;
- 4) зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
- 5) зоны рекреационного назначения;
- 6) зоны особо охраняемых территорий;
- 7) зоны специального назначения;

8) зоны размещения военных объектов;

9) иные виды территориальных зон.

2.4. Перечень местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования должен формироваться исходя из следующей системы расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека:

1) показатели интенсивности использования территорий различного назначения в зависимости от их расположения, типа застройки, функционального назначения, а также этапов достижения поставленных целей и задач их развития, выраженных в процентах застройки;

2) показатели плотности населения на жилых территориях при различных показателях жилищной обеспеченности и при различных типах застройки;

3) показатели плотности уличной сети в населенном пункте;

4) показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения (энерго-, тепло-, водоснабжение, водоотведение);

5) показатели потребности в территориях различного назначения, включая:

- территории для размещения различных типов жилищного и иных видов строительства;

- озелененные и иные территории общего пользования применительно к различным элементам планировочной структуры и типам застройки, в том числе территории парков, садов, скверов, бульваров;

- территории для развития сети дорог и улиц с учетом пропускной способности этой сети, уровня автомобилизации;

- территории для развития объектов инженерного обеспечения;

- территории объектов здравоохранения;

- территории объектов социального обслуживания;

- территории объектов коммунально-бытового обслуживания;

- территории объектов культуры;

- территории объектов образования;

- территории объектов физической культуры и спорта;

- территории объектов для хранения и обслуживания индивидуального и иных видов транспорта;

- территории иных объектов;

б) показатели допустимой пешеходной и транспортной доступности социально значимых объектов применительно к различным планировочным условиям;

7) показатели при различных планировочных условиях минимально и максимально допустимых расстояний между проектируемыми:

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

зданиями, строениями и сооружениями различных типов.

2.5. Местные нормативы градостроительного проектирования оформляются в виде нормативного правового акта, включающего в себя следующие разделы:

1) раздел, содержащий перечень нормативных правовых актов, примененных при разработке норматива, цели и задачи, которые решаются разработкой нормативов;

2) раздел, содержащий информацию о сфере и особенностях применения нормативов;

3) раздел, содержащий расшифровку основных терминов и понятий, которые используются в нормативах;

4) раздел (или разделы), содержащий (содержащие) непосредственно информацию о местных нормативах;

5) прилагаемые таблицы, схемы и формулы;

б) иные разделы.

2.6. Местные нормативы градостроительного проектирования утверждаются постановлением администрации муниципального образования, подлежат обязательному опубликованию путем размещения на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет и вступают в силу со дня такого размещения.

### **3. Порядок подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования, внесения в них изменений**

3.1. Подготовка местных нормативов градостроительного проектирования осуществляется администрацией муниципального образования на основании предложений Отдела архитектуры, градостроительства и землеустройства в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования и генеральным планом (проектом генерального плана) муниципального образования, действующих технических регламентов по организации территорий, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений, имеющихся предложений заинтересованных лиц.

3.2. Внесение изменений в местные нормативы градостроительного проектирования осуществляется в порядке, установленном настоящим Положением для их принятия.

3.3. Администрация обязана вносить изменения в местные нормативы градостроительного проектирования в целях их приведения в соответствие с утвержденными в установленном

порядке техническими регламентами по организации территорий, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений.

3.4. Администрация муниципального образования вправе вносить изменения в местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования в следующих случаях :

- существенного изменения фактического состояния условий жизнедеятельности населения муниципального образования, в том числе по обеспечению объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории, объектами социального и коммунально-бытового назначения;
- внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования, в документацию по планировке территорий,
- изменения проектной документации архитектурно-строительного проектирования по организации территорий, строительству, реконструкции, капитальному ремонту и эксплуатации зданий, строений, сооружений, а также проведения инженерных изысканий;
- внедрения на территории муниципального образования новых технологий строительства, реконструкции, капитального ремонта зданий, строений, сооружений;
- существенного изменения состояния объектов градостроительной деятельности на территории муниципального образования;
- изменения технических регламентов по организации территорий, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений;
- иных случаях в соответствии с действующим законодательством.

3.5. Основанием для внесения изменений в местные нормативы градостроительного проектирования могут являться обращения органов государственной власти и местного самоуправления, жителей муниципального образования и организаций, осуществляющих свою деятельность на территории муниципального образования.

3.6. В случае, если предложения лиц, указанных в п.3.5. настоящего Положения, будут направлены на существенное изменение действующих местных нормативов и (или) будут затрагивать существенные интересы жителей муниципального образования или организаций, осуществляющих деятельность на территории муниципального образования, такие предложения должны быть вынесены на обсуждение населения муниципального образования.

3.7. В случаях, предусмотренных п.3.6. настоящего Положения глава муниципального образования по представлению администрации муниципального образования (Отдела архитектуры, градостроительства и землеустройства) назначает публичные слушания в установленном порядке.

3.8. Решение о внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования по основаниям, предусмотренным пунктами 3.5. и 3.6. настоящего Положения, принимается администрацией муниципального образования с учетом результатов публичных слушаний.

#### **4. Заключительные положения**

4.1. Местные нормативы градостроительного проектирования подготавливаются с учетом действующих технических регламентов о безопасности в области территориального планирования и планировки территории и не должны противоречить указанным техническим регламентам.

4.2. Не допускается регламентировать местными нормативами градостроительного проектирования положения о безопасности, определяемые законодательством о техническом регулировании и содержащиеся в технических регламентах.