



ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ  
ФЕДЕРАЦИИ  
ПРОКУРАТУРА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРОКУРАТУРА  
г. ДОЛГОПРУДНОГО**

Пацаева пр-т, д.7, г. Долгопрудный  
Московская область, 141704

Председателю Совета депутатов  
г.о. Долгопрудный

Балабанову Д.В.

пл. Собина, д. 3, г. Долгопрудный,  
Московская область, 141700

10.02.2025

№ 7-01/Прдп38-25-20460008

На №

**ПРОТЕСТ**  
на решение Совета депутатов  
городского округа Долгопрудный  
Московской области  
от 22.12.2017 № 122-нр  
«Об утверждении местных нормативов  
градостроительного проектирования  
городского округа Долгопрудный  
Московской области»

Решением Совета депутатов городского округа Долгопрудный Московской области (далее – Совет депутатов) от 22.12.2017 № 122-нр (далее - Решение) утверждены местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Долгопрудный Московской области (далее - Местные нормативы).

Решение не соответствует требованиям действующего законодательства по следующим основаниям.

Так, согласно ч. 1 ст. 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) местные нормативы градостроительного проектирования и внесенные изменения в местные нормативы градостроительного проектирования утверждаются представительным органом местного самоуправления или в случае, если это предусмотрено законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности, местной администрацией.

В соответствии с ч. 1 ст. 14.1 Закон Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области» (далее - Закон № 36/2007-ОЗ) нормативы градостроительного проектирования городских округов Московской области и изменения в нормативы градостроительного проектирования городских округов Московской области утверждаются решением местной администрации городских округов Московской области.

При этом в силу ч. 3 ст. 14.1 Закона № 36/2007-ОЗ нормативы градостроительного проектирования городских округов Московской области подлежат утверждению местными администрациями городских округов в срок до 1 марта 2025 года.

Частью 6 ст. 29.4 ГрК РФ предусмотрено, что проект местных нормативов градостроительного проектирования подлежит размещению на официальном

сайте органа местного самоуправления в сети «Интернет» (при наличии официального сайта муниципального образования) и опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не менее чем за два месяца до их утверждения.

Однако по состоянию на 06.02.2025 проект местных нормативов градостроительного проектирования, который подлежит утверждению решением администрации городского округа Долгопрудный до 01.03.2025, на официальном сайте администрации в сети «Интернет» (оф-долгопрудный.рф) не размещен.

Таким образом, в настоящее время утверждение нормативов градостроительного проектирования городского округа Долгопрудный Московской области и внесение в них изменений не входит в полномочия Совета депутатов.

Следовательно, Решение противоречит ч. 1 ст. 29.4 ГрК РФ и ч. 1 ст. 14.1 Закона №36/2007-ОЗ.

Согласно п. 1.3 Местных нормативов последние среди прочего разрабатываются в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/3 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (далее - нормативы градостроительного проектирования Московской области).

Так, согласно пункту 1.19 Нормативов градостроительного проектирования Московской области при определении этажности зданий устанавливается следующий тип застройки:

малоэтажная - 1-4 этажа (с учетом мансарды);

среднеэтажная - 5-8 этажей;

многоэтажная - 9 этажей и выше.

Однако в нарушение указанного положения абзацем вторым пункта 2.1.2 Местных нормативов закреплено, что при определении этажности зданий устанавливаются следующие типы застройки:

- малоэтажная - 1-3 этажа (без учета мансарды);

- среднеэтажная - 4-8 этажей;

- многоэтажная - 9 этажей и выше.

Помимо этого, пунктом 2.1.5 Местных нормативов определено, что для расчета предельно допустимых параметров застройки жилого квартала (части жилого квартала) блокированными жилыми домами используются показатели - максимальный коэффициент и максимальная плотность застройки, значения которых в зависимости от средней этажности приведены в таблице 2.

Таблица 2

Средняя этажность многоквартирных жилых домов в квартале, жилом районе	Квартал		Жилой район	
	Максимальный коэффициент застройки блокированными жилыми домами, %	Максимальная плотность застройки блокированными жилыми домами, кв. м/га	Максимальный коэффициент застройки блокированными жилыми домами, %	Максимальная плотность застройки блокированными жилыми домами, кв. м/га
1	50,0	5000	38,7	3870
2	43,3	8650	30	6000
3	38,6	11570	24,8	7440

В свою очередь, вышеуказанные максимальные коэффициенты и плотность застройки в квартале и жилом районе не соответствуют расчетным показателям интенсивности использования жилых территорий и плотности населения на жилых территориях для застройки кластеров ИЖС и МЖС, установленным в таблице 2.1. Нормативов градостроительного проектирования Московской области.

**РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ  
ИНТЕНСИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ПЛОТНОСТИ  
НАСЕЛЕНИЯ НА ЖИЛЫХ ТЕРРИТОРИЯХ ДЛЯ ЗАСТРОЙКИ КЛАСТЕРОВ  
ИЖС И МЖС**

Вид застройки	Средняя этажность жилых домов	Квартал		Жилой район		
		Коэффициент застройки жилыми домами, не более (процент)	Плотность застройки жилыми домами, не более, кв. м/га	Коэффициент застройки жилыми домами, не более (процент)	Плотность застройки жилыми домами, не более, кв. м/га	Плотность населения, не более, чел./га
<b>Кластер смешанной малоэтажной жилой застройки (кластер МЖС)</b>						
Многоквартирные жилые дома, смешанная жилая застройка	1	45,4	4540	27,0	2700	101
	2	36,8	7360	19,0	3800	136
	3	30,6	9200	14,5	4360	156
	4	26,3	10500	11,8	4720	169
Блокированные жилые дома	1	47,8	4780	37,6	3760	
	2	38,8	7760	27,9	5580	
	3	32,9	9870	22,4	6720	
Индивидуальная жилая застройка	Не нормируется					

Также пунктом 1.17 Нормативов градостроительного проектирования Московской области определено, что при застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами коэффициент застройки земельного участка должен быть не более 40 процентов (без учета гаражей, строений и сооружений вспомогательного использования, не предназначенных для постоянного проживания), этажность жилых домов не должна превышать 3 этажей, высота жилых домов - не более 14 метров (максимальная разность отметок от наиболее низкой отметки отмостки объекта до наивысшей отметки верхнего элемента здания, без учета инженерных коммуникаций).

Пункт 2.1.6 Местных нормативов уточнений при определении коэффициента застройки земельного участка не содержит, требований к максимальной высоте жилых домов не устанавливает, а только содержит требование, что при застройке земельных участков индивидуальными жилыми домами коэффициент застройки земельного участка должен быть не более 40 процентов, этажность жилых домов не должна превышать 3 этажей.

Помимо этого, согласно пункту 2.3.1 Местных нормативов виды и примерный состав объектов социального и коммунально-бытового назначения в границах жилого квартала, жилого района и города приведены в таблице 4.

В настоящее время положения указанного пункта и таблица 4 Местных нормативов не соответствует пункту 5.2 Нормативов градостроительного проектирования Московской области и приложению № 5 к ним в той части, в которой позволяет в местных нормативах определять примерный состав

объектов определённого назначения в границах жилого квартала, жилого района и города.

Так, согласно пункту 5.2 Нормативов градостроительного проектирования Московской области состав объектов различного назначения, размещаемых в границах квартала, жилого района и населенного пункта, приведен в приложении № 5.

Более того, таблица 4 Местных нормативов не включает в себя такие объекты, как объекты для хранения индивидуального автомобильного транспорта, объекты инженерного обеспечения (энерго-, тепло-, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение), гостиницы, офисы, сеть дорог и улиц, объекты жилищного строительства, предусмотренные Приложением № 5 Нормативам градостроительного проектирования Московской области.

Также, подпунктом 3 пункта 2.3.7 Местных нормативов установлена минимальная обеспеченность жителей городского округа Долгопрудный в расчете на 1 тыс. человек площадью торговых объектов - 1510 кв. м2.

Согласно подпункту 3 пункта 5.18 Нормативов градостроительного проектирования Московской области минимальная обеспеченность жителей Московской области объектами в виде показателей предоставляемых в них услуг в расчете на 1 тыс. человек принимается для торговых объектов - 1530 кв. м торговой площади.

Подпунктом 6 пункта 2.3.7. Местных нормативов установлена минимальная обеспеченность жителей городского округа Долгопрудный в расчете на 1 тыс. человек единовременной пропускной способностью объектов спорта - 28 единиц.

В соответствии с подпунктом 6 пункта 5.18 Нормативов градостроительного проектирования Московской области минимальная обеспеченность жителей Московской области объектами в виде показателей предоставляемых в них услуг в расчете на 1 тыс. человек принимается: единовременной пропускной способностью объектов спорта - 122 единицы.

Кроме того, подпунктом 9 пункта 5.18 Нормативов градостроительного проектирования Московской области установлена минимальная обеспеченность жителей Московской области объектами в виде показателей предоставляемых в них услуг в расчете на 1 тыс. человек - площадью открытых спортивных плоскостных сооружений (включая спортивные площадки) - 948,3 кв. м при расстоянии пешеходных подходов от объектов жилищного строительства до открытых спортивных плоскостных сооружений, размещаемых на территории жилого района, не более 500 м.

Однако подпунктом 9 пункта 2.3.7. Местных нормативов, которым установлена минимальная обеспеченность жителей городского округа Долгопрудный в расчете на 1 тыс. человек аналогичной площадью открытых спортивных плоскостных сооружений (948, кв.м.) требований к максимальной удалённости таких объектов от объектов жилищного строительства не содержит.

Согласно ч. 2 ст. 29.4 ГрК РФ в случае, если в региональных нормативах градостроительного проектирования установлены предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности

объектами местного значения населения муниципальных образований, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности такими объектами населения муниципальных образований, устанавливаемые местными нормативами градостроительного проектирования, не могут быть ниже этих предельных значений.

Таким образом, положения пункта 1.3, таблицы 2, пунктов 2.1.2, 2.1.5, таблица 2, 2.1.6, 2.3.1., подпунктов 3, 6, 9 пункта 2.3.7 Местных нормативов противоречат пункту 1.17, 1.19, таблице 2.1, пункту 5.2, приложению № 5, подпунктам 3,6,9 пункта 5.18 нормативов градостроительного проектирования Московской области и ч. 2 ст. 29.4 ГрК РФ.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 23 Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации»,

ТРЕБУЮ:

1. Рассмотреть настоящий протест с обязательным участием прокуратуры города Долгопрудного. О дате и времени рассмотрения протеста уведомить заблаговременно.

2. Решение Совета депутатов городского округа Долгопрудный Московской области от 22.12.2017 № 122-нр «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Долгопрудный Московской области» отменить.

3. О результатах рассмотрения протеста сообщить в прокуратуру г. Долгопрудного.

Прокурор города

Д.В. Холоденко

сведения об электронной подписи

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 009C8B9F94B72CDB66F369D3864D3833B7  
Владелец **Холоденко Дмитрий Валерьевич**  
Действителен с 12.03.2024 по 05.06.2025