



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ

191023, Санкт-Петербург,  
пл. Ломоносова, 1, подъезд 5  
Тел. (812) 571-1323  
Факс (812) 314-5727  
E-mail: [5711323@mail.ru](mailto:5711323@mail.ru)

14.09.2016 № 01-08-386/16-0-0

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Главам администраций  
муниципальных районов  
Ленинградской области,  
Сосновоборского  
городского округа

Субъектам  
градостроительной деятельности

Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области информирует, что 29 августа 2016 года вступили в силу изменения в постановление Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области», внесенные постановлением Правительства Ленинградской области от 26.08.2016 № 327.

Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области дополнены пунктами 2.2.21-1 и 2.2.74-1 следующего содержания:

«2.2.21-1. Для городских населенных пунктов исходя из расчетной (прогнозной) численности населения согласно генеральному плану городского поселения, генеральному плану городского округа при определении границ функциональной зоны многоквартирной жилой застройки следует руководствоваться минимально допустимым уровнем обеспеченности территорией для размещения многоквартирной жилой застройки, кв. м территории на 1 кв. м жилого фонда (общей площади квартир), установленным таблицей 11 настоящих нормативов»;

«2.2.74-1. Для сельских населенных пунктов исходя из расчетной (прогнозной) численности населения согласно генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа при определении границ функциональной зоны многоквартирной жилой застройки следует руководствоваться минимально допустимым уровнем обеспеченности территорией для размещения многоквартирной жилой застройки, кв. м территории на 1 кв. м жилого фонда (общей площади квартир), установленным таблицей 19 настоящих нормативов».

Пунктом 2 части 4 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что в положение о территориальном планировании, содержащемся в генеральном плане, включаются параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального

значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Пунктом 3 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что на картах, содержащихся в генеральном плане, отображаются границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

Учитывая вышеизложенное, при определении границ **каждой** функциональной зоны многоквартирной жилой застройки следует учитывать:

- минимально допустимый уровень обеспеченности территорией для размещения многоквартирной жилой застройки, кв. м территории на 1 кв. м жилого фонда (общей площади квартир);
- планируемые для размещения в **каждой** функциональной зоне многоквартирной жилой застройки объекты федерального значения, объектов регионального значения, объекты местного значения.

При этом в **параметры и описание каждой функциональной зоны** следует включать показатель уровня обеспеченности территорией для размещения многоквартирной жилой застройки, кв. м территории на 1 кв. м жилого фонда (общей площади квартир). Необходимые расчеты-обоснования подлежат включению в соответствующие разделы материалов по обоснованию. На картах, включаемых в материалы по обоснованию, следует отображать границы зон, обеспечивающих расчетные показатели **максимально допустимого уровня территориальной доступности** объектов регионального значения, объектов местного значения для населения.

Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области обращает внимание, что проекты, не содержащие вышеуказанных положений, представляться к утверждению Правительством Ленинградской области не будут.

Председатель комитета

Е.В.Домрачев