



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 25 июля 2025 года № 231

**Об утверждении Положения о градостроительных конкурсах в
Ленинградской области**

В соответствии с пунктом 3.1.9 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, утверждённых постановлением Правительства Ленинградской области от 22 марта 2012 года № 83:

1. Утвердить Положение о градостроительных конкурсах в Ленинградской области согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Контроль за исполнением настоящего распоряжением оставляю за собой.

Председатель комитета

И. Я. Кулаков

«УТВЕРЖДЕНО»
распоряжением Комитета градостроительной
политики Ленинградской области
от 25 июля 2025 года № 231

(приложение)

Положение о градостроительных конкурсах в Ленинградской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о градостроительных конкурсах в Ленинградской области (далее - Положение) принято в соответствии с пунктом 3.1.9 Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 22 марта 2012 года № 83, в целях выбора лучшей архитектурной концепции градостроительного, объёмно-пространственного решения территории населенного пункта для формирования новых градостроительных центров, общественных пространств, комфортной городской среды, кварталов, элементов застройки в границах разработки концепции, определение принципов образования элементов планировочной структуры, интеграцию предложенного градостроительного решения в существующую планировочную, транспортную и инженерную инфраструктуру населенного пункта с учётом его дальнейшего планируемого развития с целью реализации указанных выше градостроительных и архитектурных проектных решений территории жилой застройки с повышенными расчетными показателями этажности жилых домов и их доли в объеме застройки на основе развития конкурсного проектирования с участием общественных профессионально - творческих организаций (объединений) архитекторов.

1.2. Градостроительный конкурс организует застройщик (заказчик по договору строительного подряда), правообладатель земельного участка или иное лицо на основании поручений вышеуказанных лиц (организаторы конкурса).

1.3. Объектом проведения конкурсного проектирования является территория застройки многоквартирными жилыми домами и объектами обеспечения площадью не менее 20 га, расположенная в населенных пунктах зон А и Б, согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области от 22 марта 2012 года № 83.

2. Общие требования к критериям качества работ. Виды градостроительных конкурсов

2.1. Критериями оценки качества работ могут являться: соответствие целям, задачам и условиям конкурса; соблюдение требований технического задания; соблюдение ограничительных регламентов к участкам проектирования

и соответствие проектных решений действующим нормам в области градостроительства и архитектуры, а также региональной специфике Ленинградской области; решение объёмно-пространственной композиции как целостного градостроительного ансамбля; уникальность предложенного архитектурно-градостроительного решения и создание нового образа части населенного пункта; преемственность архитектурно-градостроительного решения по отношению к предыдущим этапам формирования населенного пункта; обоснованность функционирования территории с точки зрения обеспеченности расчетных показателей, определенных сводами правил, нормативов градостроительного проектирования, технических норм и правил; современность предложенного решения (использования современных принципов проектирования, современных материалов и технологий); качество, комфортность предлагаемой среды проживания населения; интеграция природного ландшафта в жилую среду; реализуемость проектных предложений.

2.2. С целью реализации пункта 1.1 Положения могут проводиться следующие виды конкурсов:

градостроительный конкурс на архитектурно - градостроительную концепцию территории, включающую в себя эскизные градостроительные и архитектурные проекты объектов капитального строительства и комплексов, проекты благоустройства территории и(или) градостроительную документацию в виде проектов планировки территории и проектов межевания территории и застройки территории.

2.3. Градостроительный конкурс в зависимости от конкретных условий может быть:

- открытым в 1 или в 2 тура (при этом второй тур проводится между призерами первого тура);
- закрытым (заказным) в 1 тур.

2.4. Решение о виде конкурса принимается организатором конкурса.

3. Организация проведения градостроительного конкурса

3.1. Подготовка, организация проведения градостроительного конкурса (далее – конкурс) обеспечивается организатором конкурса.

3.2. Организатором конкурса разрабатываются условия конкурса, формируется персональный состав жюри конкурса, которые согласовываются с Комитетом градостроительной политики Ленинградской области (далее – комитет) и утверждаются организатором конкурса.

3.3. В решении об объявлении конкурса, как правило, указываются: наименование темы, содержание и вид (заказной или открытый) конкурса; его цель и задачи; исходные данные, необходимые для разработки конкурсных материалов; дополнительные нормативные требования; состав, масштабы и размеры представляемых чертежей и макетов; требования к их оформлению, критерии оценки работ по подготовке проекта, их приоритетность; перечень технико-экономических показателей.

3.4. Организатором конкурса устанавливаются: персональный состав

жюри, ответственный секретарь конкурса, адрес, где следует получать исходные материалы и куда направлять конкурсные проекты; регламент проведения конкурса, в котором указываются сроки получения исходных материалов, условия конкурса, ознакомления с имеющимися проектными материалами, сдачи конкурсных проектов, экспонирования конкурсных материалов жителям города (при необходимости), общественного обсуждения представленных конкурсных работ (при необходимости), работы жюри, подведения итогов конкурса, условия приобретения организатором конкурса конкурсного проекта, признанного победителем.

3.5. При проведении конкурса в два тура программа второго тура должна в основном соответствовать программе первого тура, но может содержать ряд уточнений и дополнительных требований, вытекающих из оценки результатов первого тура.

3.6. Организатор открытого конкурса должен заблаговременно, но не менее чем за месяц до начала конкурса, опубликовать в печати объявление о проведении конкурса.

4. Порядок предоставления проектов

4.1. Проекты представляются на конкурс в сроки и в полном объеме, предусмотренном условиями конкурса.

5. Жюри конкурса

5.1. Численный состав жюри конкурса устанавливается в количестве 5 или 7 человек.

5.2. В состав жюри конкурса в обязательном порядке должны быть включены:

первый заместитель председателя комитета – главный архитектор Ленинградской области;

представитель администрации муниципального района Ленинградской области, в случае, если в его составе находится сельское поселение, в границах которого расположена территория проведения конкурса (по согласованию);

представитель администрации городского округа, муниципального округа, городского поселения, на территории которого проводится конкурс (по согласованию);

представитель градостроительного совета Ленинградской области (по согласованию).

5.3. Сопредседателем жюри является первый заместитель председателя комитета – главный архитектор Ленинградской области.

5.4. В компетенцию жюри конкурса входит:

решение вопроса о принятии или отклонении от участия в конкурсе проектов, не соответствующих требованиям и условиям конкурса;

решение вопроса о том, считается ли конкурс состоявшимся или несостоявшимся в соответствии с условиями пункта 10.1 Положения.

подведение итогов конкурса с вынесением решения о победителе конкурса;

подготовка предложений и рекомендаций по дальнейшей разработке проектной документации с использованием результатов конкурса.

5.5 Жюри конкурса должно состоять не менее чем на половину состава из архитекторов, градостроителей.

5.6. Председатель жюри избирается из состава членов жюри в начале первого заседания.

6. Порядок объявления конкурса

6.1. Конкурс объявляется организатором конкурса. Одновременно с принятием решения об объявлении конкурса организатор конкурса утверждает персональный состав жюри конкурса.

6.2. Объявление о конкурсе должно содержать информацию о теме конкурса, основные условия его проведения, о месте и времени получения всех условий конкурса, а также справочные телефоны организатора конкурса.

6.3. После распространения и условий конкурса внесение в них изменений допускается лишь в исключительных случаях в пределах первой трети срока, установленного для разработки конкурсных материалов, о чем организатор конкурса информирует их участников в том же порядке, в каком были сообщены условия конкурса.

7. Функции организатора конкурса

7.1. Организатор конкурса выполняет следующие основные функции:
подготавливает документы на проведение конкурса;

обеспечивает разработку, согласование и утверждение условий конкурса;

обеспечивает формирование персонального состава жюри;

обеспечивает публикацию об объявлении конкурса в средствах массовой информации;

разъясняет участникам конкурса требования, предъявляемые к конкурсной документации;

принимает конкурсные проекты;

организует хранение, экспонирование конкурсных проектов;

организует работу жюри;

оформляет итоговые документы конкурса.

8. Ответственный секретарь конкурса

8.1. Ответственный секретарь конкурса назначается организатором конкурса.

8.2. На ответственного секретаря возлагается:

обеспечение публикации информации и объявлений, связанных с проведением конкурса;

обеспечение тиражирования и своевременной выдачи исходных материалов, утвержденных условий конкурса;

дача необходимых разъяснений по конкурсным материалам;
прием и регистрация (или в определенных условиях конкурса случаях отклонение от регистрации) проектов, поступающих на конкурс;

организация экспертизы представленных проектов;
осуществление связи с членами жюри, организатором конкурса и участниками конкурса;
организация выставки проектов (при необходимости);
оформление протокола с решением жюри по итогам конкурса и обеспечение его рассылки;
обеспечение сохранения анонимности открытого конкурса;
участие в заседаниях жюри с правом совещательного голоса;
иные функции в соответствии с конкурсной документацией.

8.3. Ответственный секретарь не может входить в состав жюри конкурса.

9. Подведение результатов конкурса

9.1. Решение жюри конкурса принимается в каждом случае в соответствии с условиями, разработанными для конкурса.

9.2. Проект признается победителем, если за него проголосовали более половины членов жюри конкурса.

9.2. Решение жюри по конкретному проекту является окончательным.

9.3. Проект открытого конкурса, признанный победителем, становится собственностью организатора конкурса при условии полного финансирования им конкурса.

9.4. Проектные решения по результатам конкурса берутся застройщиком за основу при подготовке градостроительной документации и для определения соответствующих требований в архитектурно-планировочном задании объектов капитального строительства.

10. Иные вопросы организации конкурса

10.1. Открытый конкурс считается состоявшимся в случае участия в нем не менее 6 заявок (от команд, авторских коллективов, отдельных архитекторов или градостроителей). Закрытый конкурс считается состоявшимся в случае участия в нем не менее 3 заявок (команд, авторских коллективов, отдельных архитекторов или градостроителей).

10.2. При проведении конкурса организатор конкурса и его участники должны руководствоваться Положением, в части вопросов, не урегулированных Положением, организатор конкурса может руководствоваться Положением о проведении конкурсов на лучшие проекты планировки и застройки поселений, зданий и сооружений, памятников, монументов и скульптурно - декоративных работ, утвержденным постановлением Госстроя России и Минкультуры России от 12 июля 1994 года № 18-51.