



№ 206005-2026-1738  
от 03.03.2026

## ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 3 марта 2026 года № 169

#### О внесении изменения в постановление Правительства Ленинградской области от 22 марта 2012 года № 83 "Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области"

Правительство Ленинградской области п о с т а н о в л я е т :

Внести в Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от 22 марта 2012 года № 83, изменение, изложив пункт 3.1.1 в следующей редакции:

"3.1.1. Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территорией или максимально допустимая площадь квартир на 1 га территории квартала при размещении многоквартирной жилой застройки (новое строительство или реконструкция).

Зона урбанизации территории	Минимально допустимый уровень обеспеченности территорией для размещения многоквартирной жилой застройки, кв. м территории на 1 кв. м жилого фонда (площади квартир) с учетом типа и этажности застройки в соответствии с параметрами функциональных зон			Максимально допустимая площадь квартир на 1 га территории (плотность жилого фонда брутто) с учетом типа и этажности застройки в соответствии с параметрами функциональных зон		
	много-этажная жилая застройка	средне-этажная жилая застройка	мало-этажная жилая застройка	много-этажная жилая застройка	средне-этажная жилая застройка	мало-этажная жилая застройка
Зона А	1,11	1,67	2,5	9000	6000	4000
Зона Б	1,67	2,5	3,33	6000	4000	3000
Зона В	3,33	5	10	3000	2000	1000

Примечания:

1. Показатель обеспеченности территорией и плотность жилого фонда брутто рассчитывается в границах квартала.

2. При расчетах показателя обеспеченности территорией и плотности жилого фонда брутто в проекте планировки территории учитывается площадь квартала, за исключением площади участков и площади жилого фонда существующих и планируемых к размещению индивидуальных жилых домов, домов блокированной застройки, садовых домов, расположенных в квартале.

Границы территории квартала следует устанавливать по красным линиям улиц и дорог (за исключением красных линий пешеходных улиц и дорог, велосипедных дорожек, проездов, по которым осуществляется подъезд транспортных средств к жилым, общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам внутри квартала), а также по естественным рубежам или границам зон с особыми условиями использования.

3. Показатели плотности жилого фонда брутто, предусмотренные таблицей, могут быть увеличены не более чем на 30% применительно к территории, в границах которой предусматривается деятельность по комплексному развитию территории, с учетом результатов рассмотрения на Градостроительном совете Ленинградской области документации, обосновывающей возможность такого увеличения при соблюдении норм обеспеченности необходимой инфраструктурой.

4. В зонах смешанных типов и этажности застройки плотность жилого фонда рассчитывается пропорционально, исходя из занимаемой территории застройки соответствующего типа и этажности.

5. С целью соблюдения показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территорией и плотности жилого фонда при размещении многоквартирной жилой застройки (новое строительство или реконструкция) минимальная площадь квартиры в многоквартирном доме должна составлять не менее 28 квадратных метров (включая площадь лоджии, балкона, террасы с понижающим коэффициентом). Размер минимальной площади квартиры с учетом ограничения, предусмотренного настоящим пунктом, устанавливается градостроительным регламентом правил землепользования и застройки в соответствии с параметрами функциональных жилых или смешанных зон в целом для населенных пунктов, определенных генеральным планом поселения, городского округа, муниципального округа.

Требования настоящего пункта подлежат применению при подготовке правил землепользования и застройки, а также внесении в них изменений."

Губернатор  
Ленинградской области



А. Дрозденко