



№ 205206-2025-6241  
от 14.07.25

# ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14 июля 2025 года № 616

### **О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 4 декабря 2017 года № 525 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования"**

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

Внести в местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от 4 декабря 2017 года № 525, изменения согласно приложению к настоящему постановлению.

Губернатор  
Ленинградской области



А.Дрозденко

Приложение  
к постановлению Правительства  
Ленинградской области  
от 14 июля 2025 года № 616

**ИЗМЕНЕНИЯ,**  
которые вносятся в местные нормативы градостроительного  
проектирования, утвержденные постановлением Правительства  
Ленинградской области от 4 декабря 2017 года № 525

1. В пункте 2.1.19 таблицу изложить в следующей редакции:

| Физкультурно-спортивные сооружения   |  |                       |  |                           |
|--|--|-----------------------|--|---------------------------|
| Наименование объекта   | Минимально допустимый уровень обеспеченности |                       | Максимально допустимый уровень территориальной доступности |                           |
|  | значение показателя                          | единица измерения     | значение показателя  | единица измерения         |
| 1  | 2  | 3                     | 4  | 5                         |
| Для муниципальных районов, городских и муниципальных округов   |  |                       |  |                           |
| Спортивные сооружения, предназначенные для организации и проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий  | 1  | объект                | Не устанавливается   |                           |
| Детско-юношеская спортивная школа  | 1  | объект                | Не устанавливается   |                           |
| Для населенных пунктов в составе городских и сельских поселений муниципальных районов, городских или муниципальных округов в зависимости от численности населения в соответствии с документами территориального планирования на расчетный срок |  |                       |  |                           |
| I. Для городских населенных пунктов численностью населения на расчетный срок свыше 30 тыс. человек   |  |                       |  |                           |
| универсальные игровые спортивные площадки (25 × 15 м)  | 1250   | кв. м на 1000 жителей | 1500   | пешеходная лоступность, м |
| малые спортивные площадки с возможностью выполнения нормативов комплекса ГТО   |  |                       |  |                           |

| 1   | 2           | 3  | 4                  | 5  |
|---|-------------|--|--------------------|--|
| и (или) для занятий воздушной силовой атлетикой – воркаут (8 × 5 м)   |             |  |                    |  |
| физкультурно-оздоровительные комплексы открытого типа   |             |  |                    |  |
| спортивные залы, в том числе в образовательных учреждениях, расположенных в данном населенном пункте (универсальный игровой зал с площадками для мини-футбола – 42 × 25 м   | 220         | кв. м на 1000 жителей  | 1500               | пешеходная доступность, м                                    |
| и для баскетбола/волейбола 28 × 15 м)   |             |  |                    |  |
| универсальный игровой зал (42 × 24 м)   |             |  |                    |  |
| тренажерный зал (10 × 10 м)   |             |  |                    |  |
| крытый плавательный бассейн, в том числе в виде многофункционального спортивного сооружения, включающего бассейн (плавательный бассейн – с ванной не менее 25 м и 6 дорожками, зал для сухого плавания – 24 × 12 м) | 17 – 20     | кв. м зеркала воды на 1000 жителей                           | 30 минут           | транспортная доступность (общественным транспортом), час/мин |
| стадион   | 1           | количество на населенный пункт                               | 30 минут           | транспортная доступность (общественным транспортом), час/мин |
| детско-юношеская спортивная школа   | 1           | количество на населенный пункт                               | Не устанавливается |  |
| объекты городской и рекреационной инфраструктуры, приспособленные для занятий физической культурой и спортом  | не более 20 | проц. от территорий городской и рекреационной инфраструктуры | 1000               | пешеходная доступность, м                                    |
| II. Для городских и сельских населенных пунктов численностью населения на расчетный срок от 5 до 30 тыс. человек  |             |  |                    |  |
| универсальные игровые спортивные площадки (25 × 15 м)   | 1250        | кв. м на 1000  | 1500               | пешеходная   |
| малые спортивные площадки   |             |  |                    |  |

| 1   | 2           | 3  | 4        | 5  |
|---|-------------|--|----------|--|
| с возможностью выполнения нормативов комплекса ГТО и (или) для занятий воздушной силовой атлетикой – воркаут (8 × 5 м)  |             | жителей  |          | доступность, м   |
| физкультурно-оздоровительные комплексы открытого типа   |             |  |          |  |
| спортивные залы, в том числе в образовательных учреждениях, расположенных в данном населенном пункте (универсальный игровой зал с площадками для мини-футбола – 42 × 25 м и для баскетбола/волейбола 28 × 15 м) | 220         | кв. м на 1000 жителей  | 1500     | пешеходная доступность, м                                    |
| крытый плавательный бассейн (с ванной не менее 25 м и 6 дорожками)  | 17 – 20     | кв. м зеркала воды на 1000 жителей   | 30 минут | транспортная доступность (общественным транспортом), час/мин |
| стадион   | 1           | количество на населенный пункт с населением выше 20 тыс. человек на расчетный срок | 30 минут | транспортная доступность (общественным транспортом), час/мин |
| объекты городской и рекреационной инфраструктуры, приспособленные для занятий физической культурой и спортом  | не более 20 | проц. от территорий городской и рекреационной инфраструктуры                       | 1000     | пешеходная доступность, м                                    |
| III. Для городских и сельских населенных пунктов численностью населения на расчетный срок от 0,5 до 5 тыс. человек  |             |  |          |  |
| универсальные игровые спортивные площадки (25 × 15 м)   | 1250        | кв. м на 1000 жителей  | 1500     | пешеходная доступность, м                                    |
| малые спортивные площадки с возможностью выполнения нормативов комплекса ГТО и (или) для занятий воздушной силовой атлетикой – воркаут  |             |  |          |  |

| 1   | 2           | 3  | 4    | 5                         |
|---|-------------|--|------|---------------------------|
| (8 × 5 м)   |             |  |      |                           |
| физкультурно-оздоровительные комплексы открытого типа   |             |  |      |                           |
| спортивные залы, в том числе в образовательных учреждениях, расположенных в данном населенном пункте (универсальный игровой зал с площадками для мини-футбола – 42 × 25 м и для баскетбола/волейбола 28 × 15 м) | 220         | кв. м на 1000 жителей  | 1500 | пешеходная доступность, м |
| объекты рекреационной инфраструктуры, приспособленные для занятий физической культурой и спортом  | не более 20 | проц. от территорий городской и рекреационной инфраструктуры | 1500 | пешеходная доступность, м |
| IV. Для сельских населенных пунктов численностью населения на расчетный срок от 0,05 до 0,5 тыс. человек  |             |  |      |                           |
| универсальные игровые спортивные площадки (25 × 15 м)   | 1250        | кв. м на 1000 жителей  | 1500 | пешеходная доступность, м |
| малые спортивные площадки, в том числе для занятий воздушной силовой атлетикой – воркаут (8 × 5 м)  |             |  |      |                           |
| спортивные залы, в том числе в образовательных учреждениях, расположенных в данном населенном пункте  | 220         | кв. м на 1000 жителей  | 1500 | пешеходная доступность, м |
| объекты рекреационной инфраструктуры, приспособленные для занятий физической культурой и спортом  | не более 20 | проц. от территорий городской и рекреационной инфраструктуры | 1500 | пешеходная доступность, м |

".

2. Пункт 2.5.1 изложить в следующей редакции:

"2.5.1. 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.

3. 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.

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

5. Допускается отклонение значений показателя плотности жилого фонда брутто в случаях, предусмотренных Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.

6. Площадь квартир определяется как сумма площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) без учета неотапливаемых помещений (лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров).".