



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ И
ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

П Р И К А З

24.12.2025

№30

г. Санкт-Петербург

О внесении изменений в приказ Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области от 25 января 2024 года № 1 «Об утверждении Регламента обеспечения работы межведомственной комиссии по размещению производительных сил на территории Ленинградской области и о признании утратившими силу отдельных приказов Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области»

В целях реализации распоряжения Губернатора Ленинградской области от 5 мая 2014 года № 356-рг «О межведомственной комиссии по размещению производительных сил на территории Ленинградской области» приказываю:

1. Внести изменения в Регламент обеспечения работы межведомственной комиссии по размещению производительных сил на территории Ленинградской области, утвержденный приказом Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области от 25 января 2024 года № 1, согласно приложению к настоящему приказу.
2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Вице-губернатор Ленинградской области
по экономическому развитию –
председатель комитета



Е.С. Мищеряков

Изменения, которые вносятся в Регламент обеспечения работы межведомственной комиссии по размещению производительных сил на территории Ленинградской области, утвержденный приказом Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области от 25 января 2024 года № 1

1. В приложении 2 к Регламенту (Материалы декларации о намерениях реализации инвестиционного проекта):

1.1. В абзаце втором слова «разделы 4 – 8» заменить словами «разделы 4 – 11».

1.2. В разделе 1:

а) в пункте 3:

в наименовании слова «Перечень объектов в рамках реализации проекта» исключить;

абзацы третий - пятый признать утратившими силу;

в абзаце шестом слова «перечень объектов,» исключить;

б) в пункте 4:

наименование изложить в следующей редакции:

«4. Потребность в земельных ресурсах. Перечень объектов в рамках реализации проекта»;

в абзаце третьем после слов «Категория земель» дополнить словами «, вид разрешенного использования земельного участка (земельных участков), правообладатель земельного участка (земельных участков)»;

в абзаце шестом после слова «объектами» дополнить словами «капитального строительства, объектами коммунальной и транспортной инфраструктуры.»;

в абзаце восьмом после слова «Расстояние» дополнить словами «от границ земельного участка (земельных участков)»;

абзац девятый изложить в следующей редакции:

«Для проекта, планируемого к реализации (реализуемого) на территории туристско-рекреационной зоны регионального значения - информация о необходимости изменения границ туристско-рекреационной зоны регионального значения. В случае необходимости изменения границ таких зон к указанной информации прилагается копия протокола (выписка из протокола) заседания рабочей группы Градостроительного совета Ленинградской области, образованного распоряжением Губернатора Ленинградской области от 13 февраля 2013 года № 106-рг, о рассмотрении концепции, проектов документов территориального планирования (изменений в них), документации по планировке территорий, подготавливаемые применительно к территориям, планируемым к включению в перечень туристско-рекреационных зон регионального значения, территориям в границах туристско-рекреационных зон регионального значения в соответствии с пунктом 7-1 раздела 2 материалов декларации о намерениях.»;

дополнить абзацами десятым – пятнадцатым следующего содержания:

«Перечень объектов, под которыми понимаются размещаемые или планируемые к размещению в рамках реализации проекта объекты капитального строительства

производственного, транспортного, сельскохозяйственного назначения и объекты туристской индустрии (с указанием их видов), а также необходимые для их функционирования объекты коммунальной, транспортной и жилой инфраструктуры, некапитальные строения, сооружения.

Перечень объектов должен быть составлен в соответствии с приказом Минстроя России от 2 ноября 2022 года № 928/пр «Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства)». Вид объекта туристской индустрии указывается в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 5 мая 2023 года № 302 «Об утверждении перечня видов объектов туристской индустрии».

Площадь объектов капитального строительства.

Коэффициент застройки земельного участка (земельных участков), который должен соответствовать Приложению Б «Нормативные показатели плотности застройки функциональных зон» СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденному приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 года № 1034/пр, и быть рассчитан в соответствии с СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка» (СНиП II-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий»)), утвержденным приказом Минстроя России от 17 сентября 2019 года № 544/пр. Коэффициент застройки земельного участка (земельных участков) должен быть подтвержден схемой планировочной организации земельного участка (земельных участков) в соответствии с пунктом 3 раздела 2 материалов декларации о намерениях.

Технические характеристики каждого объекта капитального строительства (включая площадь, этажность, высота потолков, фундамент, перекрытия и т.д.), в том числе объекта туристской индустрии в рамках реализации проекта (далее – характеристики).

Перечень объектов с характеристиками может быть оформлен отдельным приложением к материалам декларации о намерениях, о чем должно быть указано в настоящем пункте.».

1.3. В разделе 2 (в приложениях):

а) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) Схема планировочной организации земельного участка (земельных участков), включающая:

границы земельного участка (при наличии нескольких земельных участков – общая схема с отображением всех земельных участков) для размещения объектов капитального строительства согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (при отсутствии указанных сведений – ведомость координат поворотных точек земельного участка (земельных участков);

границы существующих и проектируемых объектов капитального строительства (по контуру наземной части зданий, строений и сооружений);

границы санитарно-защитных зон объектов капитального строительства и (или) объектов инфраструктуры и санитарно-защитных зон смежных с ним объектов;

существующие и проектируемые (при наличии) сети инженерно-технического обеспечения (сети газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, линии электропередач, связи, трубопроводов и т.д.), в том числе места подключения проектируемого (проектируемых) объекта (объектов) капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения;

автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (указать направление основных магистралей).

Схема планировочной организации земельного участка (земельных участков) должна подтверждать коэффициент застройки земельного участка (земельных участков), указанный в абзаце тринадцатом пункта 4 материалов декларации о намерениях.»;

б) дополнить новым пунктом 7-1 следующего содержания:

«7-1) Копия протокола (выписка из протокола) заседания рабочей группы Градостроительного совета Ленинградской области, образованного распоряжением Губернатора Ленинградской области от 13 февраля 2013 года № 106-рг, о рассмотрении концепции, проектов документов территориального планирования (изменений в них), документации по планировке территорий, подготавливаемые применительно к территориям, планируемым к включению в перечень туристско-рекреационных зон регионального значения, территориям, планируемым к включению в перечень туристско-рекреационных зон регионального значения, территориям в границах туристско-рекреационных зон регионального значения (для проекта, планируемого к реализации (реализуемого) на территории туристско-рекреационной зоны регионального значения).».

2. В приложении 3 к Регламенту (Параметры размещения):

а) строку 10 изложить в следующей редакции:

«

10.	Объекты капитального строительства (площадь, этажность, иные характеристики, для объекта туристской индустрии - дополнительно вид объекта туристской индустрии <*>) Коэффициент застройки земельного участка (земельных участков) <***>	
-----	--	--

»

б) под таблицей дополнить ссылкой <***> следующего содержания:

«<***> Коэффициент застройки земельного участка (земельных участков) должен соответствовать Приложению Б «Нормативные показатели плотности застройки функциональных зон» СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденному приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр, и быть рассчитан в соответствии с СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка» (СНиП II-89-80* "Генеральные планы промышленных предприятий)», утвержденным приказом Минстроя России от 17.09.2019 № 544/пр».