



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ**

Наб. реки Фонтанки, д.14, лит. А,
Санкт-Петербург, 191028
Тел.: (812) 539-44-44, Факс: (812) 539-49-24
E-mail: stroykomitet.ljo@lenreg.ru

10.11.2022 № кстр-02-7368/2022
На № _____ от _____

Председателю постоянной комиссии по
строительству, транспорту,
связи и дорожному хозяйству
Законодательного собрания
Ленинградской области
Седьмого созыва

А.Я.Лебедеву

Уважаемый Андрей Ярославович!

В соответствии с письмом от 24 октября 2022 года № 785-2/22-23-0 по вопросу подготовки информации к очередному заседанию постоянной комиссии по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству комитет по строительству Ленинградской области направляет имеющуюся информацию о перспективах развития индивидуального домостроения на территории Ленинградской области.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Заместитель председателя комитета



В.Паршин

Чульская М.А. (812) 539-44-39, доб.6076

Ленинградская область занимает лидирующие позиции в области жилищного строительства по Северо-Западному Федеральному округу. Установленные для региона плановые показатели ввода жилья в эксплуатацию ежегодно выполняются. Объемы ввода жилья по сравнению с 2010 годом выросли практически в три раза.

Малоэтажное жилищное строительство является одним из важных направлений жилищного строительства на территории Ленинградской области, поскольку большая часть Ленинградской области это сельские и городские поселения, основной архитектурный облик которых составляют малоэтажные жилые дома, в том числе индивидуальные.

Малоэтажное и индивидуальное жилищное строительство позволяет широко использовать возможности инновационных материалов, экономичных технологий, снижающих себестоимость жилья и индустриального производства комплектов домов, что позволяет уменьшить время возведения жилых домов при сохранении высоких качественных характеристик зданий. Малоэтажное строительство также дает возможность применения ограниченных средств механизации при проведении строительно-монтажных работ, специальной техники, в отличие от массового многоэтажного производства. Кроме того, при малоэтажном строительстве сокращаются сроки строительства за счет отсутствия необходимости проведения государственной экспертизы проектно-сметной документации. Малоэтажное домостроение позволяет снизить бюрократические барьеры, способствует преодолению монополизма и развитию конкуренции на строительном рынке, что, в свою очередь, дает возможность увеличить темпы строительства жилья.

С 2019 года на территории Ленинградской области наблюдается тенденция увеличения объема ввода индивидуальных жилых домов, так по отношению к общему объему ввода жилья за 2021 год было введено 2,226 млн.кв.метров ИЖС, что составляет 67 % от общего ввода (3,386 млн.кв.метров).

Следует отметить, что основной объем ввода ИЖС достигается за счет ввода домов на территориях районов, граничащих с г.Санкт-Петербургом, в частности во Всеволожском районе за 2021 год введено 706,2 тыс.кв.метров, также лидирующими районами по вводу индивидуального жилья являются Ломоносовский, Выборгский и Гатчинский.

При строительстве индивидуальных жилых домов на территории Ленинградской области в основном применяются деревянные конструкции, по данным Петростата в 2021 году материал был использован при строительстве домов площадью более 786 тыс.кв.метров.

В настоящее время на территории Ленинградской области реализуются следующие проекты малоэтажного жилищного строительства:

- жилой комплекс «Омакульма Аннино» на территории Аннинского городского поселения Ломоносовского района;
- жилой комплекс «Ломоносовская усадьба» на территории Пениковского сельского поселения Ломоносовского района;

- жилой комплекс «Близкое» на территории Бугровского сельского поселения Всеволожского района;
- жилой комплекс «Цветы» на территории Агалатовского сельского поселения Всеволожского района и другие.

Основной проблемой при строительстве индивидуальных жилых домов является отсутствие инженерной, социальной и транспортной инфраструктуры на земельных участках.

На территории Ленинградской области за счет средств областного бюджета Ленинградской области оказывается финансовая поддержка муниципальных образований Ленинградской области при проектировании и строительстве объектов инженерной и транспортной инфраструктуры на земельных участках, предоставленных бесплатно гражданам (в том числе многодетным семьям) для индивидуального жилищного строительства в соответствии с областными законами №105-оз и № 75-оз, регулирующими порядок бесплатного предоставления гражданам (в том числе многодетным семьям) земельных участков.

Предоставление субсидий из областного бюджета Ленинградской области муниципальным образованиям Ленинградской области на создание инженерной и транспортной инфраструктуры осуществляется в Ленинградской области с 2013 года.

За период реализации мероприятия на территории 23-х муниципальных образований Ленинградской области завершены работы по строительству объектов инженерной и транспортной инфраструктуры для 744 земельных участков (в.т.ч. 350 земельных участков, предоставленных многодетным семьям).

В настоящее время на территории 5-ти муниципальных образований Ленинградской области осуществляется строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры для 537 земельных участков (в.т.ч. 164 земельных участков, предоставленных многодетным семьям). Также 10-ти муниципальным образованиям выделена субсидия для разработки проектно-сметной документации по строительству объектов инженерной и транспортной инфраструктуры на 429 земельных участков (в.т.ч. для 413 земельных участков, предоставленных многодетным семьям).