

# ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

## О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга

Принят  
Законодательным Собранием  
Санкт-Петербурга  
4 февраля 2009 года

### Статья 1

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга включающие:

общую часть согласно приложению 1 к настоящему Закону Санкт-Петербурга;

территориальную часть, включающую:

карту градостроительного зонирования Санкт-Петербурга в части границ территориальных зон согласно приложению 2 к настоящему Закону Санкт-Петербурга;

текстовую часть градостроительных регламентов территориальных зон согласно приложению 3 к настоящему Закону Санкт-Петербурга;

схему границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений, сооружений согласно приложению 4 к настоящему Закону Санкт-Петербурга.

2. Отобразить на картах градостроительного зонирования Санкт-Петербурга:

границы территорий объектов культурного наследия и границы зон с особыми условиями использования территорий в части зон охраны объектов культурного наследия согласно приложению 5 к настоящему Закону Санкт-Петербурга;

границы зон с особыми условиями использования территорий, за исключением зон охраны объектов культурного наследия, согласно приложению 6 к настоящему Закону Санкт-Петербурга.

### Статья 2

Пункт 2 статьи 3 Закона Санкт-Петербурга от 12 мая 2004 года N 254-38 "Об охране зеленых насаждений" изложить в следующей редакции:

"2. Если иное не установлено действующим законодательством, то на территориях, занятых зелеными насаждениями общего и ограниченного пользования, запрещается предоставление земельных участков для строительства зданий и сооружений, кроме случаев размещения объектов капитального строительства в соответствии с основными и условно разрешенными видами использования земельных участков, установленных Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга для зоны зеленых насаждений общего и ограниченного пользования."

### Статья 3

Настоящий Закон Санкт-Петербурга вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

Губернатор Санкт-Петербурга  
В.И.Матвиенко

Санкт-Петербург  
16 февраля 2009 года  
N 29-10

Приложение 1  
к Закону Санкт-Петербурга  
"О Правилах землепользования  
и застройки Санкт-Петербурга"  
от 4 февраля 2009 года  
N 29-10

# Часть I. Общая часть Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга

## Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга

### Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга

1. Правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга (далее - Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, Уставом Санкт-Петербурга, Законами Санкт-Петербурга, в соответствии с положениями Генерального плана Санкт-Петербурга, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Санкт-Петербурга, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Настоящие Правила вводятся в следующих целях:

- 1) создание условий для устойчивого развития территории Санкт-Петербурга на основе Генерального плана Санкт-Петербурга, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, охраны окружающей среды и сохранения объектов культурного наследия;
- 2) создание предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации правовых условий для планировки территорий Санкт-Петербурга;
- 3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, включая обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих в сфере землепользования и застройки, и обеспечение открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции, объектов капитального строительства;
- 4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 5) соблюдение всеми субъектами градостроительных отношений в ходе ее осуществления запретов и ограничений, установленных законодательством Российской Федерации в отношении территорий общего пользования, включая автомобильные дороги и улично-дорожную сеть.

3. Настоящие Правила обязательны к исполнению физическими, юридическими и должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Санкт-Петербурга.

4\*. Настоящие Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки территории Санкт-Петербурга, основанный на градостроительном зонировании - делении всей территории города на территориальные зоны - и установлении для них градостроительных регламентов.

\* Нумерация соответствует оригиналу. - Примечание изготовителя базы данных.

### Статья 2. Общие положения о карте градостроительного зонирования Санкт-Петербурга и градостроительных регламентах

1. На карте градостроительного зонирования Санкт-Петербурга установлены границы территориальных зон с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом Санкт-Петербурга.

Границы территориальных зон установлены по линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, по границам сформированных земельных участков и по иным границам в соответствии с действующим законодательством.

2. На карте градостроительного зонирования Санкт-Петербурга отображены:

- 1) границы зон с особыми условиями использования территории;
- 2) границы территорий объектов культурного наследия.

3. Градостроительные регламенты установлены Правилами в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования Санкт-Петербурга, кроме земель покрытых поверхностными водами, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон, для которых в соответствии с федеральным законодательством градостроительные регламенты не устанавливаются.

4. Действие установленных Правилами градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, за исключением земельных участков:

1) расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия;

2) расположенных в границах территорий общего пользования;

3) занятых линейными объектами;

4) предоставленных для добычи полезных ископаемых.

5. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные виды разрешенного использования; условно разрешенные виды использования; вспомогательные виды разрешенного использования;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. В пределах территориальных зон настоящими Правилами установлены подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельными размерами земельных участков, но с различными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и их сочетаниями, в том числе:

по минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков;

по минимальной доле озелененных территорий земельных участков;

по минимальному количеству машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;

по максимальной общей площади складских объектов, расположенных на территории земельных участков;

по предельной высоте зданий, строений и сооружений.

7. Границы перечисленных в пункте 6 настоящей статьи подзон (кроме подзон, отличающихся по высоте зданий, строений и сооружений) отображены на карте градостроительного зонирования в части границ территориальных зон.

Подзоны, отличающиеся по предельной высоте зданий, строений и сооружений, образуются на основе сочетания границ территориальных зон и подзон, установленных на карте градостроительного зонирования в части границ территориальных зон (приложение 2), и границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений, установленных на схеме границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений (приложение 4).

8. В отношении земельных участков и объектов капитального строительства применяются градостроительные регламенты, установленные для соответствующей территориальной зоны, в том числе предельные параметры в соответствии со схемой границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений (приложение 4).

9. На территориях охранных зон объектов культурного наследия (ОЗ) и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности типа 1 (ЗРЗ1) - предельная высота зданий, строений и сооружений Правилами не устанавливается, а определяется режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, за исключением случаев, прямо указанных в режимах использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

В случае изменения границ указанных зон охраны объектов культурного наследия на данную территорию распространяется действие градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений прилегающего участка схемы действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений (приложение 4). В случае наличия нескольких прилегающих участков, решение о распространении действия градостроительных регламентов одного из них принимает Комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.

10. В случае, если оформленный до вступления в силу настоящих Правил в установленном порядке земельный участок разделен границей территориальной зоны (подзоны), то ко всей его территории применяется правовой режим, установленный градостроительным регламентом территориальной зоны (подзоны), в границы которой входит большая по площади часть земельного участка. Указанная норма действует до 1 января 2010 года.

11. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством, не отображенные на карте градостроительного зонирования Санкт-Петербурга, вносятся в настоящие Правила после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке в соответствии со статьей 14 части I настоящих Правил.

12. Границы объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия, дополнительно включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством, а также границы вновь установленных особо охраняемых

природных территорий вносятся в Правила после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке в соответствии со статьей 14 части I настоящих Правил.

## **Глава 2. Общие положения о регулировании исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга землепользования и застройки территории Санкт-Петербурга**

### **Статья 3. Содержание и сфера применения порядка землепользования и застройки территории Санкт-Петербурга, установленного Правилами**

1. Регулирование исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга землепользования и застройки территории Санкт-Петербурга осуществляется в порядке, установленном настоящими Правилами и иными нормативно-правовыми актами Санкт-Петербурга в соответствии с федеральным законодательством.

2. Действие порядка землепользования и застройки территории Санкт-Петербурга, установленного настоящими Правилами, распространяется на изменения объектов капитального строительства, кроме случаев:

- 1) ремонта существующих объектов капитального строительства, при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов;
- 2) проведения переустройства и (или) перепланировки помещений;
- 3) замены инженерного и технологического оборудования.

Указанные изменения объектов капитального строительства осуществляются с соблюдением технических регламентов, иных нормативных требований в соответствии с порядком, установленным исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга на основе законодательства Российской Федерации и законодательства Санкт-Петербурга.

3. Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка землепользования и застройки территории Санкт-Петербурга обеспечивается исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга:

при предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

при проведении государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства;

при выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства;

при выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;

при выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;

при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке территории Санкт-Петербурга;

при проверке подготовленной на основании решения исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга документации по планировке территории в Санкт-Петербурге на соответствие установленным законодательством требованиям;

при утверждении документации по планировке территории в Санкт-Петербурге, разработанной по решению исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга;

при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков;

при установлении публичных сервитутов;

при оформлении изменения вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства правообладателем земельного участка и (или) объекта капитального строительства.

### **Статья 4. Землепользование и застройка земельных участков на территории Санкт-Петербурга, на которые распространяется действие градостроительных регламентов**

1. Землепользование и застройка земельных участков на территории Санкт-Петербурга, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов их прав.

2. Разрешенным для земельных участков, объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

- 1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. При использовании и застройке земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, региональными нормативами градостроительного проектирования, иными нормативно-техническими документами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений.

5. Для применения условно разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства необходимо получение разрешения. Выдача указанного разрешения осуществляется в порядке, установленном статьей 11 части I настоящих Правил.

6. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут применяться одновременно с условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства при условии предоставления соответствующего разрешения в порядке, установленном статьей 11 части I настоящих Правил.

7. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, и только совместно с ними, могут применяться указанные в градостроительном регламенте вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, и требований, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 2 настоящей статьи. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

9. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования Санкт-Петербурга.

10. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил, действуют вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие. Указанные разрешения действуют также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством.

## **Статья 5. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам**

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, сформированные на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются несоответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

1) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно разрешенные, для соответствующих территориальных зон;

2) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно разрешенные, для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства, не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) расположенные на указанных земельных участках и в объектах капитального строительства объекты требуют установления санитарно-защитных зон:

а) выходящих за границы земельного участка, на территории которого расположен указанный объект - для жилых зон, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения (кроме случая распространения санитарно-защитной зоны за пределами земельного участка на территорию зоны с кодовым обозначением ТР5-2);

б) выходящих за границы территориальной зоны, на территории которой расположен указанный объект - для остальных территориальных зон (кроме зоны с кодовым обозначением ТР5-2).

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае если использование указанных в пункте 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и представляет опасность для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

## **Статья 6. Землепользование и застройка территорий Санкт-Петербурга, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

1. Режим землепользования и застройки земельных участков на территории Санкт-Петербурга, на которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется:

в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования, - законами Санкт-Петербурга и нормативными правовыми актами исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, издаваемых в соответствии с федеральными законами и настоящими Правилами, в том числе в соответствии с пунктами 2, 3 настоящей статьи;

в отношении земельных участков, занятых линейными объектами, - законами Санкт-Петербурга и нормативными правовыми актами исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, издаваемых в соответствии с техническими регламентами, а до их утверждения - строительными нормами и правилами;

в отношении земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых, - законами Санкт-Петербурга и нормативными правовыми актами исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, издаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах;

в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме их содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

в отношении земельных участков, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, действует режим использования и застройки земельных участков соответствующей территориальной зоны и соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия, принятый в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

В пределах территории улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, нормативными правовыми актами исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга может допускаться (при соблюдении запретов федеральных законов на приватизацию земельных участков на территориях общего пользования и без отчуждения земельных участков территорий общего пользования, включая территории улично-дорожной сети в частную собственность) размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованиями федерального законодательства.

При этом в границах полос отвода автомобильных дорог Санкт-Петербурга могут находиться только элементы обустройства дорог, предназначенные для обеспечения дорожного движения, в том числе его безопасности, а также объекты дорожного сервиса.

2. Режим землепользования и застройки территорий Санкт-Петербурга, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется документами об использовании (в том числе, градостроительными планами) соответствующих земельных участков, подготавливаемыми уполномоченными исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительные планы земельных участков, разрабатываемые уполномоченным исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга, подготавливаются на основе информации, предоставленной соответствующими уполномоченными исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга.

3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга.

Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

## **Статья 7. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Санкт-Петербурга**

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории Санкт-Петербурга осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга, устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности в Санкт-Петербурге.

2. При осуществлении строительства объектов капитального строительства на территории земельных участков, расположенных на территории исторического центра Санкт-Петербурга и исторических пригородов, а также примыкающих к зоне автомобильных дорог общего пользования (автомагистралей, скоростных автомобильных дорог и обычных автомобильных дорог), требования, указанные в пункте 1 настоящей статьи, могут включать необходимость определения основных параметров объекта капитального строительства на основе проведения градостроительного и (или) архитектурного конкурса проектов. Порядок и условия проведения этих конкурсов определяются исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченным Правительством Санкт-Петербурга в области градостроительства (далее - орган градостроительства Санкт-Петербурга).

3. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Указанное разрешение может быть предоставлено только для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

4. Условием доступа застройщиков земельных участков и объектов капитального строительства к находящимся в распоряжении Санкт-Петербурга системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования является их участие в развитии указанных систем в порядке, установленном Правительством Санкт-Петербурга и предусматривающем внесение платежей в соответствии с тарифами, установленными в соответствии с действующим законодательством в зависимости от зоны нахождения объекта и его объема (мощности), или путем адекватного платежам участия в проектировании и (или) строительстве объектов инфраструктур.

5. Условием доступа застройщиков земельных участков и объектов капитального строительства к системам инженерной и транспортной инфраструктур, находящимся в распоряжении иных субъектов, является заключение ими соглашения с собственниками соответствующих систем, при посредничестве, в случаях, установленных нормативными правовыми актами Правительства Санкт-Петербурга, уполномоченного исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга.

## **Статья 8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Для получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладатели земельных участков, указанных в пункте 3 статьи 7 части 1 настоящих Правил, направляют заявление в Комиссию по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.

2. Срок действия решения Правительства Санкт-Петербурга о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства составляет пять лет. Если в этот срок заявитель не приступил к осуществлению строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании полученного разрешения, Правительство Санкт-Петербурга вправе отменить указанное решение.

3. Сведения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и срок его действия содержатся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

## **Статья 9. Землепользование и застройка земельных участков с учетом решений о резервировании территорий для функциональных зон**

Землепользование и застройка земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к территориальным зонам с учетом решений Генерального плана Санкт-Петербурга о резервировании территорий для развития функциональных зон после 2015 года, осуществляется с учетом следующих особенностей:

1) землепользование и застройка земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны, код которой указан в знаменателе кодового обозначения территориальной зоны, осуществляются в общем порядке, установленном настоящими Правилами;

2) землепользование и застройка земельных участков до 2015 года в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны, код которой указан в числителе кодового обозначения территориальной зоны, осуществляются в общем порядке, установленном настоящими Правилами, при обосновании возможности использования и застройки территории в соответствии с указанным градостроительным регламентом ранее 2015 года в составе документации по планировке территории.

### **Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Санкт-Петербурга**

#### **Статья 10. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Санкт-Петербурга**

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Санкт-Петербурга осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Санкт-Петербурга может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, в том случае если:

применяемые в результате этого изменения виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или являются вспомогательными по отношению к существующим в пределах объекта права основным или условно разрешенным видам использования;

правообладателем направлено уведомление в орган градостроительства Санкт-Петербурга о том, что планируемое изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможно без осуществления конструктивных преобразований объектов, не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство - в соответствующих случаях.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями может осуществляться при наличии дополнительного разрешения и согласования уполномоченных в установленном порядке исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга.

4. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами (статья 11 части I настоящих Правил), Правительством Санкт-Петербурга.

5. В случаях, если земельный участок и (или) объект капитального строительства расположен на территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется или для которой градостроительные регламенты не устанавливаются, то решения о возможности изменения вида его разрешенного использования принимаются уполномоченными исполнительными органами государственной власти Российской Федерации или Санкт-Петербурга в соответствии с федеральными законами или законами Санкт-Петербурга.

6. Изменение правообладателями земельных участков и (или) объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение уполномоченным исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга с соблюдением условий такого перевода, установленных исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга, и в порядке, установленном жилищным законодательством. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

7. Право на изменение вида разрешенного использования объектов недвижимости, если изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство, реконструкцию (за исключением случаев, определенных законодательством Российской Федерации) в порядке, установленном действующим законодательством.

#### **Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства**

1. Для получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства правообладатели указанных земельных участков, объектов капитального строительства направляют заявление в Комиссию по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.

2. Срок действия решения Правительства Санкт-Петербурга о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства составляет пять лет. Если в этот срок



заявитель не приступил к осуществлению строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании полученного разрешения, Правительство Санкт-Петербурга вправе отменить указанное решение.

## **Глава 4. Подготовка документации по планировке территории в Санкт-Петербурге органами государственной власти Санкт-Петербурга**

### **Статья 12. Общие положения о подготовке документации по планировке территории в Санкт-Петербурге**

1. Состав и содержание проектов планировки территории в Санкт-Петербурге, подготовка которых осуществляется на основании Генерального плана Санкт-Петербурга, определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Санкт-Петербурга и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга.

2. Проект планировки территории в Санкт-Петербурге является основой для разработки проектов межевания территорий.

3. Порядок подготовки и согласования документации по планировке территории в Санкт-Петербурге в части проектов планировки и проектов межевания территорий, подготовка которой осуществляется на основании решений исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Санкт-Петербурга и нормативными правовыми актами исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга.

4. Подготовка проектов планировки территорий в Санкт-Петербурге и проектов межевания территорий в Санкт-Петербурге осуществляется в соответствии с техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования Санкт-Петербурга. С 1 января 2012 года при отсутствии технических регламентов и региональных нормативов градостроительного проектирования Санкт-Петербурга подготовка проектов планировки территорий в Санкт-Петербурге и проектов межевания территорий в Санкт-Петербурге запрещается.

5. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

6. Проекты планировки территорий в Санкт-Петербурге и проекты межевания территорий в Санкт-Петербурге, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения уполномоченного исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, законами Санкт-Петербурга и нормативными правовыми актами Правительства Санкт-Петербурга.

Правительство Санкт-Петербурга принимает решение об утверждении документации по планировке территории в Санкт-Петербурге с учетом результатов публичных слушаний.

7. При проектировании и осуществлении любого вида строительства, посадке зеленых насаждений и оформлении земельных участков в Санкт-Петербурге необходимо строго соблюдать красные линии, установленные проектами планировок территорий в Санкт-Петербурге, утвержденными постановлениями Правительства Санкт-Петербурга.

8. Реконструкция или капитальный ремонт объектов капитального строительства, выходящих за пределы красных линий или расположенных на участках, предназначенных по Генеральному плану или по проектам планировки территорий в Санкт-Петербурге для иного использования (прокладка городских инженерных коммуникаций, новых магистралей и улиц, устройство транспортных развязок, новых площадей, набережных, зеленых насаждений общего пользования и т.п.), а также любой вид строительства, в том числе сооружение отдельных частей и деталей здания (портики, лестницы и т.п.), осуществляется в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил.

## **Глава 5. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки территории в Санкт-Петербурге**

### **Статья 13. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории в Санкт-Петербурге**

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки территории в Санкт-Петербурге (далее - публичные слушания) проводятся в целях:

информирования населения Санкт-Петербурга по вопросам землепользования и застройки в Санкт-Петербурге, реализации права физических и юридических лиц контролировать принятие исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга решений в указанной области и обеспечения права участия граждан в принятии указанных решений;

предотвращения ущерба, который может быть нанесен пользователям и правообладателям объектов капитального строительства, находящихся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, как и владельцам объектов капитального строительства, по поводу которых испрашивается специальное разрешение.

2. Публичные слушания проводят территориальные подразделения Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.

3. Порядок информирования населения Санкт-Петербурга о подготовке указанных в пункте 2 настоящей статьи документов, а также о подготовке к внесению в них изменений; порядок организации и проведения по ним публичных слушаний определяется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, законодательства Санкт-Петербурга.

4. Заключение о результатах публичных слушаний по документации по планировке территории в Санкт-Петербурге, имеющей в составе условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства, а также отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, подготовленные до вступления в силу Правил, рассматриваются Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга как соответствующие требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации для принятия решений по вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства и (или) предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

## **Глава 6. Порядок внесения изменений в настоящие Правила**

### **Статья 14. Порядок внесения изменений в настоящие Правила**

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется законом Санкт-Петербурга в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящими Правилами.

Решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила принимает Губернатор Санкт-Петербурга.

2. Основанием для внесения изменений является:

несоответствие Правил Генеральному плану Санкт-Петербурга;

поступления предложений об изменении границ территориальных зон, изменение градостроительных регламентов.

3. Внесение изменений в карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территорий и в схему границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений может осуществляться применительно ко всей территории Санкт-Петербурга, применительно к территории одного района, применительно к территории одного муниципального образования или в связи с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства.

Внесение изменений в общую часть настоящих Правил и градостроительные регламенты осуществляется применительно ко всей территории Санкт-Петербурга.

4. Изменения в карты зон с особыми условиями использования территорий могут быть внесены только при наличии положительных заключений уполномоченных государственных органов, осуществляющих надзор и контроль в соответствующей области.

Изменения в схему границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений может осуществляться только при наличии результатов оценки видимости зданий, строений и сооружений на изменяемых территориях, осуществленной в соответствии с методикой, выполненной в соответствии с требованиями законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия и утвержденной органом градостроительства Санкт-Петербурга.

Приложение 3  
к Закону Санкт-Петербурга  
"О Правилах землепользования  
и застройки Санкт-Петербурга"  
от 4 февраля 2009 года  
N 29-10

## **Часть II. Территориальная часть Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга**

### **Градостроительные регламенты. Текстовая часть**

# **Глава 1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

## **Общие положения**

### **Статья 1. Структура градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга**

1. Настоящими Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга (далее - Правила) установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом и (или) к группам территориальных зон и к отдельным территориальным зонам.

2. Градостроительные регламенты, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом и (или) к группам территориальных зон, приведены в главе 1 части II настоящих Правил. Градостроительные регламенты относящиеся к отдельным территориальным зонам, приведены в главе 2 части II настоящих Правил.

3. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

минимальная площадь земельных участков;

коэффициент использования территории;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков;

максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений;

максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков. В число надземных этажей включаются технический, мансардный и цокольный, а также прочие этажи, предусмотренные соответствующими строительными нормами и правилами как надземные;

максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков;

максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков. В расчет общей площади входит площадь объектов нежилого назначения, расположенных на всех этажах зданий (включая технический, мансардный, цокольный и подвальный (подвальные));

максимальное количество жилых блоков малоэтажной индивидуальной жилой застройки (для домов блокированной застройки);

максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков;

минимальная доля озелененной территории земельных участков;

минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;

минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков;

минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков;

максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки;

максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки.

### **Статья 2. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства**

1. В пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания, допускается, при соблюдении

действующих нормативов, размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц; ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами и градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами условно разрешенных видов использования, а также относящимися к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади территории соответствующего земельного участка и соответствующей территориальной зоны.

3. Размещение объектов нежилого назначения основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещениях осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, указанными в главе 2 части II настоящих Правил, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. При этом общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 30% общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть. Помещения при квартирах или индивидуальных домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

4. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается при условии не распространения границ санитарно-защитных зон за пределы границ соответствующей территориальной зоны, а для жилых, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения, за пределы границ земельного участка, на территории которых находятся указанные объекты. Санитарно-защитные зоны объектов, расположенных в любой зоне, могут распространяться в границах территориальной зоны с кодовым обозначением ТР5-2.

5. Отнесение к основным или условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, не перечисленных в перечнях основных и условно разрешенных видов использования территориальных зон, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.

6. Земельные участки общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, садами, парками, скверами, бульварами, водными объектами, включая береговую полосу, пляжами, лесами (городскими лесами), лесопарками и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

### **Статья 3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

проезды общего пользования;

объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;

общественные туалеты;

объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в пункте 1 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

3. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.

4. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

5. Соответствие применяемого вида использования требованиям, установленными настоящими Правилами к вспомогательным видам разрешенного использования (в части его связи с объектами основных и условно разрешенных видов использования, занимаемой им общей площади территории и общей площади зданий), должно быть подтверждено в составе проектной документации уполномоченным исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга в области государственного строительного надзора и экспертизы.

## **Статья 4. Минимальная площадь земельного участка**

Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

## **Статья 5. Коэффициент использования территории**

1. Коэффициент использования территории устанавливается для земельных участков жилой среднеэтажной и многоэтажной застройки в границах территориальных зон и подзон с кодовым обозначением ТЗЖ1, ТЗЖ2, ТД1-2\_1, ТД1-2\_2.

2. Коэффициент использования территории определяется как отношение максимальной общей площади квартир, которые можно разместить на территории земельного участка, к площади земельного участка.

3. Устанавливаются следующие предельные максимальные значения коэффициента использования территории:

для участков среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки до 9 этажей - 1,7;

для участков многоэтажной жилой застройки 9 этажей и выше - 2,3.

## **Статья 6. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков**

1. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах, кроме жилых зон с кодовым обозначением Т1Ж1, Т1Ж2-1 и Т1Ж2-2, многофункциональной зоны с кодовым обозначением ТЗЖД3 и подзон с кодовым обозначением ТД1-1\_1, ТД2\_1 общественно-деловых зон.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных и отделенных территориями общего пользования земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы;

в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 0 метров.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;

в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований пунктов 2 и 3 настоящей статьи устанавливаются:

для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы, - 6 метров;

для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 метра;

для прочих зданий - 0 метров.

## **Статья 7. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений**

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются:

в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

## **Статья 8. Максимальная высота зданий, строений, сооружений**

1. Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов настоящими Правилами установлена в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли. При этом дневная поверхность земли определяется как высотная отметка поверхности грунта, зафиксированная в балтийской системе координат до начала инженерных работ, при разработке документации по планировке территории с отображением отметок на Схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

2. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю максимальной площадью 6 квадратных метров и высотой 2,5 метра, а также остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 метров, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.

3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений установлена Правилами с учетом:

Генерального плана Санкт-Петербурга;

границ зон охраны объектов культурного наследия;

максимальной этажности застройки в границах территориальных зон;

видов разрешенного использования в границах территориальных зон;

охраны исторических панорам центральной части города и пригородов.

4. В отношении земельных участков и объектов капитального строительства применяются градостроительные регламенты, установленные для соответствующей территориальной зоны, а также предельные параметры в соответствии со схемой границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий и сооружений (приложение 4).

Максимальная высота зданий и сооружений определяется градостроительным регламентом территориальных зон, а также значениями предельной высоты зданий и сооружений для соответствующих подзон, указанных на Схеме границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений (приложение 4).

Максимальная высота зданий, строений и сооружений на территории с кодовым обозначением ТЗЖ2 и подзон с кодовым обозначением ТД1-2\_1 и ТД1-2\_2 общественно-деловых зон определяется градостроительным регламентом территориальных зон, а также значениями предельной высоты зданий и сооружений для соответствующих подзон, указанных на схеме границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений (приложение 4) с учетом ограничений указанных в тексте градостроительных регламентов (глава 2 части II Правил (приложение 3)).

5. Значения предельной высоты зданий, строений, сооружений на схеме границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений (приложение 4) указаны в дифференцированной форме применительно к особенностям разных территорий города и ареалу их распространения.

6. Для территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности типа 2 (ЗРЗ 2) центральных районов Санкт-Петербурга предельная высота зданий, строений, сооружений указана в двух формах:

1) в форме двух значений вида "А/Б", где:

А - максимальная высота наиболее выступающей части карниза зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли;

Б - максимальная высота конька или плоской кровли зданий, строений, сооружений, расположенных в глубине квартала и по фронту застройки, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли.

При этом для зданий, строений, сооружений, формирующих фронт застройки, разница между отметкой карниза и конька зданий, строений, сооружений должна определять уклон кровли не более 45 градусов;

2) в форме одного значения вида "\*\*AN", где:

\* - местоположение локального увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений; N - номер локального увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений; А - значение локального увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли.

7. Для прочих территорий Санкт-Петербурга, кроме территорий зон охраны объектов культурного наследия (ОЗ), и зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности типа 1 (ЗРЗ 1) и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности типа 2 (ЗРЗ 2) центральных районов Санкт-Петербурга, предельная высота зданий, строений, сооружений указана в двух формах:

1) в форме одного значения вида "А", где А - максимальная высота конька или плоской кровли зданий, строений, сооружений, расположенных в глубине квартала и по фронту застройки, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли;

2) в форме одного значения вида "\*\*AN", где:

\* - местоположение локального увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений;

N - номер локального увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений;

А - значение локального увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли.

8. Местоположение локальных увеличений предельной высоты зданий, строений, сооружений, указанных на схеме границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений, подлежит уточнению в составе документации по планировке территории Санкт-Петербурга, утвержденной в установленном порядке. При этом локальные увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений могут располагаться:

по фронту застройки квартала: на пересечении транспортных магистралей, в угловых частях квартала, в центральной части линии застройки квартала (кроме исторического центра или в историческом центре при условии комплексного градостроительного решения высоты зданий квартала, обоснованного проектом планировки территории);

в глубине квартала - только в случае комплексного градостроительного решения высоты зданий квартала, обоснованного проектом планировки территории.

Архитектурное решение локальных увеличений предельной высоты зданий, строений, сооружений должно быть согласовано в установленном порядке.

В качестве обосновывающих материалов к такому проекту должны быть приложены результаты оценки видимости планируемого к строительству (реконструкции) здания (сооружения) с учетом запрашиваемых отклонений от предельных параметров на фоне охраняемых панорам (макроуровень) и на фоне окружающей застройки (микроуровень), осуществленной в соответствии с методикой, выполненной в соответствии с требованиями законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия и утвержденной органом градостроительства Санкт-Петербурга.

9. Для территорий ОЗ и ЗРЗ 1 предельная высота зданий, строений, сооружений на схеме не установлена и определяется режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, за исключением случаев, прямо указанных в режимах зон охраны объектов культурного наследия.

10. В случае если соответствующая территория, указанная на Схеме границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений, расположена в пределах зоны с особыми условиями использования территории в части предельной высоты зданий, строений, сооружений, значения максимальной высоты зданий, строений, сооружений подлежат согласованию с соответствующими ведомствами, установившими указанные особые условия.

требованиями законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия

## **Статья 9. Минимальная доля озелененной территории земельных участков**

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

открытыми спортивными площадками;

площадками для выгула собак;

грунтовыми пешеходными дорожками;

другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.

3. Нормируемые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, но в размере не более 15% требуемой площади озелененной территории земельного участка.

4. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков на территории всех зон, за исключением многофункциональной зоны с кодовым обозначением ТЗЖДЗ и подзон с кодовым обозначением ТД1-1\_1, ТД2\_1 общественно-деловых зон, а также жилой зоны с кодовым обозначением Т2ЖД2, подзоны с кодовым обозначением ТД1-1\_2 общественно-деловой зоны и части территории жилых зон с кодовым обозначением ТЗЖ1, ТЗЖ2 и подзон с кодовым обозначением ТД1-2, ТД1-2\_2 общественно-деловых зон в границах территории исторических пригородов Санкт-Петербурга (в соответствии с ТСН 30-305-2002), приведена в таблице 9.1.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков на территории многофункциональной зоны с кодовым обозначением ТЗЖДЗ и подзон с кодовым обозначением ТД1-1\_1, ТД2\_1 общественно-деловых зон, а также жилой зоны с кодовым обозначением Т2ЖД2, подзоны с кодовым обозначением ТД1-1\_2 общественно-деловой зоны и части территории жилых зон с кодовым обозначением ТЗЖ1, ТЗЖ2 и подзон с кодовым обозначением ТД1-2, ТД1-2\_2 общественно-деловых зон в границах территории исторических пригородов Санкт-Петербурга (в соответствии с ТСН 30-305-2002) установлена в градостроительных регламентах соответствующих зон и подзон.

Таблица 9.1

### Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

N п/п	Вид использования	Код вида использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	2	3	4
1	Многоквартирные жилые дома*	10300	23 квадратных метра на 100 кв. метров общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке
2	Сады, скверы, бульвары	12710	95% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 90% - при площади от 1 до 5 га; 85% - при площади от 5 до 20 га; 80% - при площади свыше 20 га
3	Парки	12720	95% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 90% - при площади от 1 до 5 га; 80% - при площади от 5 до 20 га; 70% - при площади свыше 20 га
4	Леса (городские леса), лесопарки	13000	95% территории земельного участка
5	Пляжи	12730	10% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 20% - при площади от 1 до 5 га; 30% - при площади от 5 до 20 га; 40% - при площади свыше 20 га
6	Комплексы аттракционов, луна-парков, аквапарков	12740	0% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 10% - при площади от 1 до 5 га; 20% - при площади от 5 до 20 га; 30% - при площади свыше 20 га



7	Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей, зеленые насаждения, выполняющие специальные функции	10910; 10940; 10950; 12600; 12510	60% территории земельного участка
8	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (школы)	10810	50% территории земельного участка
9	Индивидуальные жилые дома, дачи, объекты среднего и высшего профессионального образования; объекты физической культуры и спорта, включая спортивные клубы; объекты ритуальной деятельности	10100; 10200; 10810; 10820; 11030; 11040; 13800; 11010; 11020	40% территории земельного участка
10	Прочие, за исключением объектов коммунального хозяйства (код 10400); объектов сельскохозяйственного использования (коды 13100, 13200, 13300, 13500); объектов транспорта (коды 14200, 14500)		15% территории земельного участка
11	Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта, специальные парки (зоопарки, ботанические сады)	10400, 13100, 13200, 13300, 13500, 14200, 14500, 13000, 11120	не устанавливается

\* Нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках.

7\*. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров.

\* Здесь и далее нумерация соответствует оригиналу. - Примечание изготовителя базы данных.

8. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

9. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами, но не менее 50% территории земельного участка.

## **Статья 10. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков**

1. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков определяется в зависимости от вида использования земельных участков и устанавливается согласно таблице 10.1 для видов использования, расположенных на территории всех зон за исключением многоквартирных домов (код вида использования 10300), расположенных на территории многофункциональной зоны с кодовым обозначением ТЗЖДЗ и подзоны с кодовым обозначением ТД1-1\_1.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков многоквартирных домов (код вида использования 10300), расположенных на территории многофункциональной зоны с кодовым обозначением ТЗЖДЗ и подзоны с кодовым обозначением ТД1-1\_1, установлено в градостроительных регламентах соответствующих зон и подзон.

Таблица 10.1

### **Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков**

N п/п	Вид использования	Код вида использования	Минимальное количество машино-мест
1	2	3	4

1	Индивидуальные жилые дома, дачи, садоводства	10100; 10200	1 машино-место на земельный участок
2	Многоквартирные дома*	10300	1 машино-место на 80 квадратных метров общей площади квартир
3	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	10810	1 машино-место на 5 работников
4	Объекты среднего и высшего профессионального образования	10820	1 машино-место на 4 работника, а также 1 машино-место на 15 учащихся
5	Гостиницы высших категорий (4-5 "звезд")	11800	13 машино-мест на 100 гостиничных мест
6	Гостиницы иных категорий	11800	9 машино-мест на 100 гостиничных мест
7	Объекты культуры, обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей	10500; 10600; 10700; 10920; 10930; 11100; 11200; 11300; 11400; 11500; 11600; 11700; 12000; 12100; 12200; 12400; 14224	1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
8	Объекты физической культуры и спорта	11000	1 машино-место на 10 одновременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве
9	Больничные, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения	10910; 10840; 10950	1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 5 работников
10	Объекты для оздоровительных целей (кемпинги и т.п.)	12600	1 машино-место на 1 гостиничный номер
11	Земельные участки садов, скверов, парков, пляжей, комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков, специальных парков	11120; 12700	3 машино-места на 1 га территории земельного участка
12	Кладбища	13810	10 машино-мест на 1 га территории земельного участка
13	Крематории	13820	20 машино-мест на 1 га территории земельного участка
14	Аэродромы и аэропорты, вокзалы (автомобильные, речные, морские, железнодорожные)	14220; 14230; 14241; 14251	1 машино-место на 10 пассажиров, прибывающих в час пик

\* Нормативное минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества машино-мест на общественных местах хранения индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала, и машино-мест на земельных участках.

2. Для видов использования, не указанных в таблице 10.1, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется по аналогии с видами использования, указанными в таблице 10.1.

3. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

4. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде:

капитальных гаражей-стоянок (наземных и подземных, отдельно стоящих, а также встроенных и пристроенных);

открытых охраняемых и неохраняемых стоянок.

5. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, размещаются на земельном участке или на иных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест. Участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машино-мест в соответствии с требованиями настоящей статьи и обоснованные при разработке документации по планировке территории, должны располагаться:

для жилых домов - в пределах пешеходной доступности не более 500 метров;

для жилых домов, возводимых в рамках программ развития застроенных территорий - в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров;

для прочих - на примыкающих земельных участках.

Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала.

6. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета не менее 25 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - не менее 18 квадратных метров на автомобиль (без учета проездов).

## **Статья 11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков**

1. К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории земельных участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельных участков.

2. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 квадратных метров на одно место.

3. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1500 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 квадратных метров общей площади объектов - для объектов торговли (код 105), объектов общественного питания (код 106), промышленных объектов (код 121), для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование) (код 131.2);

одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1250 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 квадратных метров общей площади объектов - для складских объектов (код 122).

## **Статья 12. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков**

1. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков определяется из расчета, установленного в пункте 3 статьи 11 настоящей главы для определения минимального количества мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков.

2. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.

## **Статья 13. Максимальная высота ограждений земельных участков**

1. Максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается для земельных участков жилой застройки.

2. Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки:

вдоль скоростных транспортных магистралей - 2,5 метров;

вдоль улиц и проездов - 1,8 метров;

между соседними участками застройки - 1,8 метров без согласования со смежными землепользователями. Более 1,8 метра - по согласованию со смежными землепользователями. Для участков жилой застройки высота 1,8 метра может быть превышена при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности.

3. Ограждения вдоль улиц и проездов и между соседними земельными участками должны быть выполнены в "прозрачном" исполнении.

4. Непрозрачные ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке.

## **Статья 14. Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков**

Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков:

вдоль скоростных транспортных магистралей - 3,5-4 метра;

вдоль улиц и проездов - 2,5-3,5 метра.

## **Статья 15. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых общие требования не устанавливаются**

Не устанавливаются общие требования в отношении следующих предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков;

максимальное количество жилых блоков малоэтажной индивидуальной жилой застройки (для домов блокированной застройки);

максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков.

## **Глава 2. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам**

### **§ 1. Жилые зоны**

#### **Статья 16. Градостроительный регламент жилой зоны коллективных садоводств с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Кодовое обозначение зоны - Т1Ж1.

2. Цели выделения зоны:

развитие существующих территорий, включающих сезонное жилье, с формированием на их основе жилых зон рекреационного типа для комфортного сезонного проживания, обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой, объектами социального и культурно-бытового обслуживания;

формирование условий для возможности круглогодичного проживания.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Для размещения дач	10200
2	Для садоводства	13400
3	Для огородничества	13500

4	Для размещения объектов общественного питания (*) (**)	10600
5	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани) (*) (**)	10700
6	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей (*) (**)	11010
7	Для размещения садов, скверов, бульваров	12710
8	Для размещения объектов охраны общественного порядка (*)	11312
9	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:</i>	
10	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
11	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
12	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
13	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
14	Для размещения канализационных насосных станций	10434
15	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
16	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
17	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы	10110
18	Для размещения объектов розничной торговли (*)	10510
19	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (*)	10810
20	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений (*)	10920
21	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных (*)	10961
22	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.) (*)	11110
23	Для размещения религиозных объектов (*)	11200
24	Для размещения органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.) (*)	11320
25	Для размещения финансово-кредитных объектов (*)	11500

26	Для размещения объектов страхования (*)	11600
27	Для размещения объектов связи (*)	12400
28	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций) (*)	14400
29	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта (*)	14521

4. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (\*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (\*\*), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 150 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 150 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 3 части II настоящих Правил.

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельных участков:

для размещения дач и для садоводства - 600 квадратных метров;

для огородничества - 200 квадратных метров;

для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома - 300 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков - 3 метра;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 3 этажа;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (код 10810), включая объекты условно разрешенных видов использования, на территории земельных участков - 300 квадратных метров;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны, - V;

8) минимальные размеры озелененной территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 9 части II настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил;

12) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 13 части II настоящих Правил;

13) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 14 части II настоящих Правил.

7. Уставом дачного или садоводческого товарищества могут быть приняты дополнительные по отношению к установленным настоящим разделом Правил ограничения в части предельных параметров разрешенного строительства.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

**Статья 17. Градостроительный регламент жилой зоны индивидуальных (одноквартирных) жилых домов (отдельно стоящих и (или) блокированных) с участками не менее 150 квадратных метров, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Кодовое обозначение зоны - Т1Ж2-1.

2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие и блокированные индивидуальные (одноквартирные) жилые дома;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

N п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы	10110
2	Для размещения дач	10200
3	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани) (*) (**)	10700
4	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (*)	10810
5	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений (*) (**)	10920
6	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта (*)	14521
	<b>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, в т.ч.:</b>	
7	Для размещения жилищно-эксплуатационных служб (*) (**)	10450
8	Для размещения объектов розничной торговли (*) (**)	10510
9	Для размещения объектов общественного питания (*) (**)	10600
10	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных (*) (**)	10961
11	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей (*) (**)	11010
12	Для размещения объектов культуры и искусства связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.) (*) (**)	11110
13	Для размещения объектов охраны общественного порядка (*)	11312

14	Для размещения финансово-кредитных объектов (*) (**)	11500
15	Для размещения объектов страхования (*) (**)	11600
16	Для размещения объектов пенсионного обеспечения (*) (**)	11700
17	Для размещения объектов связи (*) (**)	12400
18	Для размещения садов, скверов, бульваров	12710
19	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:</i>	
20	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
21	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
22	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
23	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
24	Для размещения канализационных насосных станций	10434
25	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
26	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
27	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома с правом содержания мелкого скота и птицы	10120
28	Для размещения объектов социального обеспечения (*)	10950
29	Для размещения религиозных объектов (*)	11200
	<i>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, в т.ч.:</i>	
30	Для размещения органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.) (*)	11320
31	Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и т.д.) (*)	12010
30	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов (*)	14214
31	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций) (*)	14400

4. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (\*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.



Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (\*\*), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 150 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 150 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 3 части II настоящих Правил.

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельных участков:

для размещения дач - 600 квадратных метров;

для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома - 150 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

в случаях примыкания к соседним зданиям (при обязательном наличии брандмауэрных стен) - 0 метров;

в иных случаях - 3 метра;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 3 этажа;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (код 10810), включая объекты условно разрешенных видов использования, на территории земельных участков - 300 квадратных метров;

7) максимальное количество жилых блоков малоэтажной индивидуальной жилой застройки (для домов блокированной застройки) - 10 жилых блоков. При этом каждый жилой блок малоэтажной индивидуальной жилой застройки должен размещаться на отдельном земельном участке;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны, - V;

9) минимальные размеры озелененной территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 9 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;

12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил;

13) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 13 части II настоящих Правил;

14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 14 части II настоящих Правил.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

## **Статья 18. Градостроительный регламент жилой зоны индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 квадратных метров, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения,**

**связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной  
инфраструктуры (виды разрешенного использования  
и предельные параметры)**

1. Кодовое обозначение зоны - Т1Ж2-2.

2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие индивидуальные (одноквартирные) жилые дома коттеджного (усадебного) типа;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	<b>Основные виды использования</b>	
1	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы	10110
2	Для размещения дач	10200
3	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани) (*)	10700
4	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений (*)	10920
5	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта (*)	14521
	<b>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, в т.ч.:</b>	
6	Для размещения жилищно-эксплуатационных служб (*) (**)	10450
7	Для размещения объектов розничной торговли (*) (**)	10510
8	Для размещения объектов общественного питания (*) (**)	10600
9	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей (*)	11010
10	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.) (*) (**)	11110
11	Для размещения финансово-кредитных объектов (*) (**)	11500
12	Для размещения объектов страхования (*) (**)	11600
13	Для размещения объектов пенсионного обеспечения (*) (**)	11700
14	Для размещения объектов связи (*) (**)	12400
15	Для размещения садов, скверов, бульваров	12710
16	Для размещения объектов охраны общественного порядка (*)	11312
17	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740

	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:</i>	
18	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
19	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.)	10414
20	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
21	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
22	Для размещения канализационных насосных станций	10434
23	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
24	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
25	Для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) с правом содержания мелкого скота и птицы	10120
26	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (*)	10810
27	Для размещения объектов социального обеспечения (*)	10950
28	Для размещения религиозных объектов (*)	11200
	<b>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, в т.ч.:</b>	
29	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных (*)	10961
30	Для размещения органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.) (*)	11320
31	Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и т.д.) (*)	12010
32	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов (*)	14214
33	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций) (*)	14400

4. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (\*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (\*\*), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 150 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 150 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 3 части II настоящих Правил.

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1) минимальная площадь земельных участков:

для размещения дач - 1200 квадратных метров;

для размещения индивидуального жилого дома - 1200 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;

2) минимальная площадь формируемых земельных участков для размещения дач и индивидуального жилого дома, расположенных в сложившейся застройке и не входящих в границы оформленных земельных участков, действующий юридический статус или физические параметры которых не позволяют сформировать участок в соответствии с требованиями указанными в подпункте 1 настоящего пункта, - 600 метров;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков - 3 метра;

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 3 этажа;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (код 10810), объектов бытового обслуживания (включая бани) (код 10700), амбулаторно-поликлинических учреждений (код 10920), объектов крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.п. объектов) без трибун для зрителей (код 11010), включая объекты условно разрешенных видов использования, на территории земельных участков - 300 квадратных метров;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны, - V;

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;

12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил;

13) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 13 части II настоящих Правил;

14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 части II настоящих Правил.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

## **Статья 19. Градостроительный регламент жилой зоны малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторических пригородов Санкт-Петербурга с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Кодовое обозначение зоны - Т2Ж1.

2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного малоэтажного

(до 4 этажей) преимущественно многоквартирного жилья;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	<b>Основные виды использования</b>	
1	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы	10110
2	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)	10300
3	Для размещения дач	10200
4	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани) (*) (**)	10700
5	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений (*) (**)	10920
6	Для размещения объектов социального обеспечения (*) (**)	10950
7	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	10810
8	Для размещения гаражей для автотранспорта инвалидов	14513
9	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей (*)	14512
10	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта (*)	14521
	<b>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, в том числе:</b>	
11	Для размещения жилищно-эксплуатационных служб (**)	10450
12	Для размещения объектов розничной торговли (*) (**)	10510
13	Для размещения объектов общественного питания (*) (**)	10600
14	Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов (*) (**)	10930
15	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных (*) (**)	10961
16	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей (*) (**)	11010
17	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.) (*)	11110
18	Для размещения органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.) (**)	11320
19	Для размещения финансово-кредитных объектов (*) (**)	11500
20	Для размещения объектов страхования (*) (**)	11600

21	Для размещения объектов пенсионного обеспечения (*) (**)	11700
22	Для размещения объектов связи (*) (**)	12400
23	Для размещения садов, скверов, бульваров	12710
24	Для размещения агентств по обслуживанию пассажиров (*) (**)	14224
25	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
26	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:</i>	
27	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
28	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
29	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
30	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
31	Для размещения канализационных насосных станций	10434
32	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
33	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
34	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена	14213
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
35	Для размещения религиозных объектов (*)	11200
	<i>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:</i>	
36	Для размещения гостиниц (*)	11800
37	Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и т.д.) (*)	12010
38	Для размещения вестибюлей метрополитена (*)	14211
39	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов (*)	14214
40	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций) (*)	14400

4. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (\*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (\*\*), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих

земельных участках не превышает 500 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 500 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 3 части II настоящих Правил.

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельных участков:

для размещения дач - 600 квадратных метров;

для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома - 300 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 части II настоящих Правил, за исключением индивидуальных (одноквартирных) жилых домов и дач, для которых минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в размере 3 метров;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 4 этажа. При этом допускается размещение дополнительного мансардного этажа в скатных крышах при соблюдении максимальной высоты зданий, строений, сооружений в соответствии с подпунктом 5 настоящего пункта;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельного участка, - V;

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 части II настоящих Правил. При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов часть требуемых настоящими Правилами придомовых озелененных пространств (до 30% их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил;

12) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 13 части II настоящих Правил;

13) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 части II настоящих Правил.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

**Статья 20. Градостроительный регламент жилой зоны среднеэтажных и многоэтажных (до 9 этажей включительно) многоквартирных жилых домов, расположенных вне исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Кодовое обозначение зоны - ТЗЖ1.

2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки средней этажности зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

развитие объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)	10300
2	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани) (*)	10700
3	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	10810
4	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений (*)	10920
5	Для размещения объектов социального обеспечения (*)	10950
6	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей	14512
7	Для размещения гаражей для автотранспорта инвалидов	14513
8	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта (*)	14521
	<b>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:</b>	
9	Для размещения жилищно-эксплуатационных служб (**)	10450
10	Для размещения объектов розничной торговли (*) (**)	10510
11	Для размещения объектов общественного питания (*) (**)	10600
12	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных (*)	10961
13	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей	11010
14	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.) (*)	11110
15	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
16	Для размещения органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.) (**)	11320
17	Для размещения финансово-кредитных объектов (*) (**)	11500



18	Для размещения объектов страхования (*) (**)	11600
19	Для размещения объектов пенсионного обеспечения (*) (**)	11700
20	Для размещения объектов связи (*) (**)	12400
21	Для размещения садов, скверов, бульваров	12710
22	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
23	Для размещения агентств по обслуживанию пассажиров (*) (**)	14224
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:</i>	
24	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
25	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
26	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
27	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
28	Для размещения канализационных насосных станций	10434
29	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
30	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
31	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена	14213
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
32	Для размещения религиозных объектов (*)	11200
33	Для размещения больничных учреждений без специальных требований к размещению (*)	10911
	<b>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:</b>	
34	Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов (*)	10930
35	Для размещения гостиниц (*)	11800
36	Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и т.д.) (*)	12010
37	Для размещения вестибюлей метрополитена (*)	14211
38	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов (*)	14214
39	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций) (*)	14400

40	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) (*)	14522
----	-----------------------------------------------------------------------------------------------------	-------

4. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (\*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (\*\*), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 1000 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 1000 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 3 части II настоящих Правил.

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;

2) предельное максимальное значение коэффициента использования территории земельных участков жилой среднеэтажной и многоэтажной застройки - 1,7;

для участков среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки до 9 этажей - 1,7;

для участков многоэтажной жилой застройки 9 этажей и выше - 2,3;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 части II настоящих Правил;

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 9 этажей;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V;

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 части II настоящих Правил.

Для земельных участков, расположенных в границах территории исторических пригородов Санкт-Петербурга (в соответствии с ТСН 30-305-2002), минимальная доля озелененных территорий земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от территории земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 9.1 статьи 9 части II настоящих Правил.

При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов, часть требуемых настоящими Правилами придомовых озелененных пространств (до 30% их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;

12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил;

13) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 13 части II настоящих Правил;

14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 части II настоящих Правил.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия

ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

## **Статья 21. Градостроительный регламент жилой зоны среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Кодовое обозначение зоны - ТЗЖ2.

2. Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки высокой этажности зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур;

развитие объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)	10300
2	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани) (*)	10700
3	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	10810
4	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений (*)	10920
5	Для размещения объектов социального обеспечения (*)	10950
6	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей	14512
7	Для размещения гаражей для автотранспорта инвалидов	14513
8	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта (*)	14521
	<b>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:</b>	
9	Для размещения жилищно-эксплуатационных служб (**)	10450
10	Для размещения объектов розничной торговли (*) (**)	10510
11	Для размещения объектов общественного питания (*) (**)	10600
12	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных (*)	10961
13	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей	11010

14	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.п. объекты) (*)	11110
15	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
16	Для размещения органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.) (**)	11320
17	Для размещения объектов страхования (*) (**)	11600
18	Для размещения объектов пенсионного обеспечения (*) (**)	11700
19	Для размещения объектов связи (*) (**)	12400
20	Для размещения садов, скверов, бульваров	12710
21	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
22	Для размещения агентств по обслуживанию пассажиров (*) (**)	14224
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:</i>	
23	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
24	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
25	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
26	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
27	Для размещения канализационных насосных станций	10434
28	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
29	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
30	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена	14213
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
31	Для размещения больничных учреждений без специальных требований к размещению (*)	10911
32	Для размещения религиозных объектов (*)	11200
	<i>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:</i>	
33	Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов (*)	10930
34	Для размещения финансово-кредитных объектов (*) (**)	11500

35	Для размещения гостиниц (*)	11800
36	Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и т.д.) (*)	12010
37	Для размещения вестибюлей метрополитена (*)	14211
38	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов (*)	14214
39	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций) (*)	14400
40	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) (*)	14522
41	Для размещения спортивных клубов	11030

4. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (\*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (\*\*), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 1500 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 1500 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 3 части II настоящих Правил.

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;

2) предельное максимальное значение коэффициента использования территории:

- для участков среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки до 9 этажей - 1,7;

- для участков многоэтажной жилой застройки 9 этажей и выше - 2,3;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 части II настоящих Правил;

4) максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил.

При этом максимальная высота зданий, строений, сооружений, расположенных на застроенных территориях, допускается не более чем на 30% выше средней высоты существующих зданий в квартале. Применительно к локальным увеличениям предельной высоты зданий, строений, сооружений указанным на схеме границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений (приложение 4) и при развитии застроенных территорий в соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации указанное ограничение не устанавливается;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V;

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 части II настоящих Правил.

Для земельных участков, расположенных в границах территории исторических пригородов Санкт-Петербурга (в соответствии с ТСН 30-305-2002), минимальная доля озелененной территории земельных участков многоквартирных домов

составляет 20% от территории земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 9.1 статьи 9 части II настоящих Правил.

При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов, часть требуемых настоящими Правилами придомовых озелененных пространств (до 30% их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;

12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил;

13) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 13 части II настоящих Правил;

14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 части II настоящих Правил.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

## **§ 2. Многофункциональные зоны с включением объектов жилой, общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры**

### **Статья 22. Градостроительный регламент многофункциональной зоны малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторических пригородов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Кодовое обозначение зоны - Т2ЖД2.

2. Цели выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий, расположенных на территории исторических пригородов Санкт-Петербурга, предназначенных для жилой застройки в сочетании с объектами общественно-делового назначения, не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и "дневного" населения в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)	10300
2	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани) (*) (**)	10700
3	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (*)	10810
4	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений (*) (**)	10920
5	Для размещения объектов социального обеспечения (*) (**)	10950

6	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей (*)	14512
7	Для размещения гаражей для автотранспорта инвалидов	14513
8	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта (*)	14521
	<b>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:</b>	
9	Для размещения жилищно-эксплуатационных служб (*) (**)	10450
10	Для размещения объектов розничной торговли (*) (**)	10510
11	Для размещения объектов общественного питания (*) (**)	10600
12	Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов (*) (**)	10930
13	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных (*) (**)	10961
14	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей (*) (**)	11010
15	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.) (*)	11110
16	Для размещения органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.) (**)	11320
17	Для размещения финансово-кредитных объектов (*) (**)	11500
18	Для размещения объектов страхования (*) (**)	11600
19	Для размещения объектов пенсионного обеспечения (*) (**)	11700
20	Для размещения объектов связи (*) (**)	12400
21	Для размещения садов, скверов, бульваров	12710
22	Для размещения агентств по обслуживанию пассажиров (*) (**)	14224
	<b>Для размещения объектов общественно-деловой застройки связанных с обслуживанием объектов данной зоны:</b>	
23	Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с проживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов) (*) (**)	11130
24	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
25	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
	<b>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:</b>	
26	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
27	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей	10414

	(переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	
28	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
29	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
30	Для размещения канализационных насосных станций	10434
31	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
32	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
33	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена	14213
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
34	Для размещения религиозных объектов (*)	11200
	<b>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:</b>	
35	Для размещения гостиниц (*)	11800
36	Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и т.д.) (*)	12010
	<b>Для размещения объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием объектов данной зоны:</b>	
37	Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования (*)	10820
38	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи (*)	11020
39	Для размещения государственных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения (*)	11310
40	Для размещения вестибюлей метрополитена (*)	14211
41	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов (*)	14214
42	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций) (*)	14400
43	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) (*)	14522
44	Для размещения спортивных клубов	11030

4. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (\*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (\*\*), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 1000 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 1000 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства



определяются в соответствии со статьей 3 части II настоящих Правил.

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;
- 2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 части II настоящих Правил;
- 3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;
- 4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 4 этажа;
- 5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;
- 6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством;
- 7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V;
- 8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии с таблицей 9.1 статьи 9 части II настоящих Правил.

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от территории земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 9.1 статьи 9 части II настоящих Правил.

При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов часть требуемых настоящими Правилами придомовых озелененных пространств (до 30% их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил;

12) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 13 части II настоящих Правил;

13) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 части II настоящих Правил.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

## **Статья 23. Градостроительный регламент многофункциональной зоны среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторических пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Кодовое обозначение зоны - ТЗЖДЗ.

2. Цели выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий, расположенных на территории исторического центра Санкт-Петербурга, предназначенных для жилой застройки в сочетании с объектами общественно-делового назначения, не оказывающими негативного воздействия на объекты жилой застройки;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и "дневного" населения в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования	Код
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)	10300
2	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани) (*) (**)	10700
3	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	10810
4	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений (*) (**)	10920
5	Для размещения объектов социального обеспечения (*) (**)	10950
6	Для размещения религиозных объектов (*) (**)	11200
7	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей (*)	14512
8	Для размещения гаражей для автотранспорта инвалидов	14513
9	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта (*)	14521
	<b>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, в т.ч.:</b>	
10	Для размещения жилищно-эксплуатационных служб (**)	10450
11	Для размещения объектов розничной торговли (*) (**)	10510
12	Для размещения объектов общественного питания (*) (**)	10600
13	Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов (*) (**)	10930
14	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных (*) (**)	10961
15	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей	11010
16	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школы и студий, домов творчества и т.д.) (*)	11110
17	Для размещения органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.) (**)	11320
18	Для размещения финансово-кредитных объектов (*) (**)	11500
19	Для размещения объектов страхования (*) (**)	11600
20	Для размещения объектов пенсионного обеспечения (*) (**)	11700
21	Для размещения гостиниц (*) (**)	11800

22	Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и т.д.) (*) (**)	12010
23	Для размещения объектов связи (*) (**)	12400
24	Для размещения садов, скверов, бульваров	12710
25	Для размещения агентств по обслуживанию пассажиров (*) (**)	14224
	<b>Для размещения объектов, общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием объектов данной зоны:</b>	
26	Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования (*) (**)	10820
27	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи (**)	11020
28	Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с проживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов) (*) (**)	11130
29	Для размещения государственных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения (*) (**)	11310
30	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
31	Для размещения объектов науки (*) (**)	11400
32	Для размещения коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (бизнес-центров, отдельных офисов различных фирм, компаний и других т.д.) (*) (**)	12020
33	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:</i>	
34	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
35	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
36	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
37	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
38	Для размещения канализационных насосных станций	10434
39	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
40	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
41	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена	14213
42	Для размещения спортивных клубов	11030
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	

	<b>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:</b>	
43	Для размещения больничных учреждений без специальных требований к размещению (*)	10911
44	Для размещения вестибюлей метрополитена (*)	14211
45	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов (*)	14214
46	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций) (*)	14400
47	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) (*)	14522

4. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (\*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (\*\*), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 5000 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 5000 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования. Указанное требование не относится к стратегическим проектам, признанным таковыми в установленном действующим законодательством Санкт-Петербурга порядке.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 3 части II настоящих Правил.

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;
- 2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:
  - а) стен зданий, строений, сооружений без окон - 0 метров;
  - б) стен зданий, строений, сооружений с окнами:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;

в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра;

в) стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, кроме учреждений образования и воспитания - 0 метров;

для учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы, - 6 метров;

для учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 метра;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке установленном действующим законодательством;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V;

8) минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

минимальная доля озелененных территорий земельных участков многоквартирных домов составляет 10% от территории земельного участка, но не менее 15 квадратных метров на участок;

минимальная доля озелененной территории земельных участков, предназначенных для рекреационных целей (коды видов использования 12710, 12720, 12730, 12740), устанавливается в соответствии с таблицей 9.1 статьи 9 части II настоящих Правил;

минимальная доля озелененных территорий для иных объектов не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков многоквартирных домов (код вида использования 10300) - 1 машино-место на 150 квадратных метров общей площади квартир в объекте капитального строительства, строящемся и (или) реконструируемом на земельном участке;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил;

12) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 13 части II настоящих Правил;

13) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 части II настоящих Правил.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

### § 3. Общественно-деловые зоны

#### **Статья 24. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов города и исторических пригородов, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Кодовое обозначение зоны - ТД1-1.

2. Цели выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий (включающих исторический центр Санкт-Петербурга и центры его исторических пригородов), предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и "дневного" населения в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида использования	Код
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)	10300
2	Для размещения жилищно-эксплуатационных служб	10440

3	Для размещения объектов розничной торговли	10510
4	Для размещения объектов оптовой торговли	10520
5	Для размещения объектов общественного питания	10600
6	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани)	10700
7	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	10810
8	Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования	10820
9	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений	10920
10	Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов	10930
11	Для размещения объектов социального обеспечения	10950
12	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных	10961
13	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей	11010
14	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи	11020
15	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.)	11110
16	Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с проживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов)	11130
17	Для размещения религиозных объектов	11200
18	Для размещения государственных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения	11310
19	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
20	Для размещения органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.)	11320
21	Для размещения объектов науки	11400
22	Для размещения финансово-кредитных объектов	11500
23	Для размещения объектов страхования	11600
24	Для размещения объектов пенсионного обеспечения	11700
25	Для размещения гостиниц	11800
26	Для размещения коммерческих объектов, связанных с проживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и т.д.)	12010
27	Для размещения коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (бизнес-центров; отдельных офисов различных фирм, компаний и других т.д.)	12020

28	Для размещения объектов связи	12400
29	Для размещения садов, скверов, бульваров	12710
30	Для размещения комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков	12740
31	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
32	Для размещения агентств по обслуживанию пассажиров	14224
33	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей	14512
34	Для размещения гаражей для автотранспорта инвалидов	14513
35	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта (*)	14521
36	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) (*)	14522
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, [в] том числе:</i>	
37	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
38	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
39	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
40	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
41	Для размещения канализационных насосных станций	10434
42	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
43	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
45	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена	14213
46	Для размещения спортивных клубов	11030
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
47	Для размещения электроподстанций закрытого типа (в том числе тяговых для электротранспорта), котельных тепловой мощности до 200 Гкал/час	10412
48	Для размещения водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений) и подстанций (насосных станций с резервуарами чистой воды)	10421
49	Для размещения регулирующих резервуаров очистных сооружений	10432
50	Для размещения больничных учреждений	10910
51	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи	11022

52	Для размещения мусороперегрузочных прессовальных и сортировочных станций, в том числе площадок для накопления упакованных отходов	13930
53	Для размещения снегоприемных пунктов, снегоплавильных камер и складов противогололедных материалов	13940
54	Для размещения вестибюлей метрополитена (*)	14211
55	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов (*)	14214
56	Для размещения объектов транспорта (под предприятия автосервиса) (*)	14300
57	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций) (*)	14400
58	Для размещения причалов и стоянок водного транспорта	14530

4. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (\*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 3 части II настоящих Правил.

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для

**общественно-деловой подзоны размещения объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов города, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-1\_1):**

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон - 0 метров;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;

в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра;

в) стен зданий по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, кроме учреждений образования и воспитания - 0 метров;

для учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы, - 6 метров;

для учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 метра;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта);

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков:

минимальная доля озелененных территорий земельных участков многоквартирных домов составляет 10% от территории земельного участка, но не менее 15 квадратных метров на участок;



минимальная доля озелененных территорий земельных участков, предназначенных для рекреационных целей (коды видов использования 12710, 12720, 12730, 12740), устанавливается в соответствии с таблицей 9.1 статьи 9 части II настоящих Правил;

минимальная доля озелененных территорий для иных объектов не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков многоквартирных домов (код вида использования 10300) - 1 машино-место на 150 квадратных метров общей площади квартир в объекте капитального строительства, строящемся и (или) реконструируемом на земельном участке;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил;

12) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 13 части II настоящих Правил;

13) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 части II настоящих Правил.

7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для

**общественно-деловой подзоны размещения объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторических пригородов, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-1\_2):**

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 части II настоящих Правил;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта);

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии с таблицей 9.1 статьи 9 части II настоящих Правил.

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от территории земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 9.1 статьи 9 части II настоящих Правил.

При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов, часть требуемых настоящими Правилами придомовых озелененных пространств (до 30% их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил;

12) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 13 части II настоящих Правил;

13) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 части II настоящих Правил.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье (соответственно подзоне), и ограничений, указанных в главе 3 части II Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

**Статья 25. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторических пригородов, периферийных и пригородных районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Код обозначения зоны - ТД1-2.

2. Цель выделения зоны:

развитие существующих и преобразуемых территорий в периферийных и пригородных районах города, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и "дневного" населения в соответствующих среде формах;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Для размещения жилищно-эксплуатационных служб	10440
2	Для размещения объектов розничной торговли	10510
3	Для размещения объектов оптовой торговли	10520
4	Для размещения объектов общественного питания	10600
5	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани)	10700
6	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	10810
7	Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования	10820
8	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений	10920
9	Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов	10930
10	Для размещения объектов социального обеспечения	10950
11	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных	10961
12	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей	11010
13	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи	11020
14	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения	11110

	(библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.)	
15	Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с проживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов)	11130
16	Для размещения религиозных объектов	11200
17	Для размещения государственных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения	11310
18	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
19	Для размещения органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.)	11320
20	Для размещения объектов науки	11400
21	Для размещения финансово-кредитных объектов	11500
22	Для размещения объектов страхования	11600
23	Для размещения объектов пенсионного обеспечения	11700
24	Для размещения гостиниц	11800
25	Для размещения коммерческих объектов, связанных с проживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других т.д.)	12010
26	Для размещения коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (бизнес-центров, отдельных офисов различных фирм, компаний и других т.д.)	12020
27	Для размещения объектов связи	12400
28	Для размещения садов, скверов, бульваров	12710
29	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
30	Для размещения агентств по обслуживанию пассажиров	14224
31	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей	14512
32	Для размещения гаражей для автотранспорта инвалидов	14513
33	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта (*)	14521
34	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)	14522
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:</i>	
35	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
36	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
37	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422

38	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
39	Для размещения канализационных насосных станций	10434
40	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
41	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
42	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена	14213
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
43	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)	10300
44	Для размещения электроподстанций закрытого типа (в том числе тяговых для электротранспорта), котельных тепловой мощности до 200 Гкал/час	10412
45	Для размещения водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений) и подстанций (насосных станций с резервуарами чистой воды)	10421
46	Для размещения регулирующих резервуаров очистных сооружений	10432
47	Для размещения больничных учреждений	10910
48	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи	11030
49	Для размещения складских объектов	12200
50	Для размещения комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков	12740
51	Для размещения мусороперегрузочных прессовальных и сортировочных станций	13930
52	Для размещения снегоприемных пунктов и снегоплавильных камер	13940
53	Для размещения вестибюлей метрополитена (*)	14211
54	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов (*)	14214
55	Для размещения железнодорожных вокзалов (*)	14241
56	Для размещения автовокзалов (*)	14251
57	Для размещения объектов транспорта (под предприятия автосервиса) (*)	14300
58	Для размещения объектов транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции) (*)	14400
59	Для размещения причалов и стоянок водного транспорта	14530

4. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (\*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 3 части II настоящих Правил.

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для

**общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах города, расположенных в зоне влияния Кольцевой**

**автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-2\_1):**

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;
- 2) предельное максимальное значение коэффициента использования территории:  
для участков среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки до 9 этажей - 1,7;  
для участков многоэтажной жилой застройки 9 этажей и выше - 2,3;
- 3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 части II настоящих Правил;
- 4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;
- 5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил. При этом максимальная высота зданий, строений, сооружений расположенных на застроенных территориях, допускается не более чем на 30% выше средней высоты существующих зданий в квартале. Применительно к локальным увеличениям предельной высоты зданий, строений, сооружений, указанным на схеме границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений (приложение 4), и при развитии застроенных территорий в соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации указанное ограничение не устанавливается;
- 7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков - 10000 квадратных метров для складских объектов (код 12200); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается;
- 8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта);
- 9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 части II настоящих Правил.

Для земельных участков, расположенных в границах территории исторических пригородов Санкт-Петербурга (в соответствии с ТСН 30-305-2002), минимальная доля озелененных территорий земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от территории земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 9.1 статьи 9 части II настоящих Правил.

При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов, часть требуемых настоящими Правилами придомовых озелененных пространств (до 30% их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования;

- 10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II Правил;
- 11) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;
- 12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил;
- 13) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 13 части II настоящих Правил;
- 14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 части II настоящих Правил.

7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для

**общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах города, расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-2\_2):**

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;
- 2) предельное максимальное значение коэффициента использования территории:  
- для участков среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки до 9 этажей - 1,7;  
- для участков многоэтажной жилой застройки 9 этажей и выше - 2,3;

3) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 части II настоящих Правил;

4) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;

5) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

6) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил. При этом максимальная высота зданий, строений, сооружений, расположенных на застроенных территориях, допускается не более чем на 30% выше средней высоты существующих зданий в квартале. Применительно к локальным увеличениям предельной высоты зданий, строений, сооружений, указанным на схеме границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений (приложение 4), и при развитии застроенных территорий в соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации указанное ограничение не устанавливается;

7) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков - 2000 квадратных метров для складских объектов (код 12200); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается;

8) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта);

9) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 части II Правил.

Для земельных участков, расположенных в границах территории исторических пригородов Санкт-Петербурга (в соответствии с ТСН 30-305-2002), минимальная доля озелененных территорий земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от территории земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 9.1 статьи 9 части II настоящих Правил.

При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов, часть требуемых настоящими Правилами придомовых озелененных пространств (до 30% их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования;

10) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II Правил;

11) минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;

12) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил;

13) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 13 части II настоящих Правил;

14) максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 части II настоящих Правил.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье (соответственно подзоне), и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

## **Статья 26. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны специализированных общественно-деловых объектов, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Код обозначения зоны - ТД2.

2. Цель выделения зоны - создание условий для формирования зон для размещения специализированных общественно-деловых объектов, преимущественно некоммерческого назначения.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	

1	Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования	10820
2	Для размещения больничных учреждений без специальных требований к размещению	10911
3	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений	10920
4	Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов	10930
5	Для размещения объектов социального обеспечения	10950
6	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных	10961
7	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей	11010
8	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.)	11110
9	Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с проживанием населения, кроме зоопарков, ботанических садов	11130
10	Для размещения государственных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения	11310
11	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
12	Для размещения объектов науки	11400
13	Для размещения финансово-кредитных объектов	11500
14	Для размещения объектов страхования	11600
15	Для размещения объектов пенсионного обеспечения	11700
16	Для размещения объектов связи	12400
17	Для размещения садов, скверов, бульваров	12710
18	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
19	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей	14512
20	Для размещения гаражей для автотранспорта инвалидов	14513
21	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта (*)	14521
22	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)	14522
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение</i>	
23	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
24	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных	10414

	пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	
25	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
26	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
27	Для размещения канализационных насосных станций	10434
28	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
29	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
30	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена	14213
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
31	Для размещения объектов общественного питания	10600
32	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани)	10700
33	Для размещения больничных учреждений со специальными требованиями к размещению (типа инфекционных и т.п.)	10912
34	Для размещения открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений	11040
35	Для размещения религиозных объектов	11200
36	Для размещения гостиниц	11800
37	Для размещения вестибюлей метрополитена (*)	14211
38	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов (*)	14214
39	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций) (*)	14400
40	Для размещения причалов и стоянок водного транспорта	14530
41	Для размещения спортивных клубов	11030

4. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (\*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 3 части II настоящих Правил.

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для

**общественно-деловой подзоны специализированных общественно-деловых объектов, расположенных на территории исторически сложившихся районов города, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД2\_1):**

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

стен зданий, строений, сооружений без окон - 0 метров;

стен зданий, строений, сооружений с окнами:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке,



по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;

в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра;

стен зданий по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, кроме учреждений образования и воспитания - 0 метров;

для учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы, - 6 метров;

для учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 метра;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V;

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков, предназначенных для рекреационных целей (коды видов использования 12710, 12720, 12730, 12740), устанавливается в соответствии с таблицей 9.1 статьи 9 части II настоящих Правил.

Минимальная доля озелененных территорий для иных объектов не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий, либо проведение компенсационного озеленения;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил.

7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для

**общественно-деловой подзоны специализированных общественно-деловых объектов, расположенных на территории периферийных и пригородных (включая исторические) районов города, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД2\_2):**

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 6 части II настоящих Правил;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V;

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 части II настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье (соответственно подзоне), и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

## § 4. Производственные зоны

### **Статья 27. Градостроительный регламент производственной зоны объектов производства пищевых продуктов, включая напитки и табак, а также объектов производства машин и оборудования, транспортных средств, электронного и оптического оборудования, предприятий информационно-телекоммуникационного сектора, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Код обозначения зоны - ТП1.

2. Цель выделения зоны - формирование и развитие зоны пищевой промышленности, включая объекты производства машин и оборудования, транспортных средств, электронного и оптического оборудования, предприятий информационно-телекоммуникационного сектора.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Для размещения объектов производства пищевых продуктов, включая напитки и табака	12110
2	Для размещения производства машин и оборудования, производства механического оборудования, производства оборудования общего и специального назначения, производства машин и оборудования для сельского и лесного хозяйства, производства станков, производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей, производства судов, летательных и космических аппаратов и прочих транспортных средств	12150
3	Для размещения производства электронного и оптического оборудования, производства офисного оборудования и вычислительной техники, производства электрических машин и электрооборудования, производства аппаратуры для радио, телевидения и связи, производства изделий медицинской техники, средств измерений, оптических приборов и аппаратуры, часов, для размещения предприятий информационно-телекоммуникационного сектора	12180
4	Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	12510
5	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
6	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение</i>	
7	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413

8	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
9	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
10	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
11	Для размещения канализационных насосных станций	10434
12	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
13	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
14	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена	14213
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
15	Для размещения объектов обработки древесины и производства изделий из дерева и пробки, производства деревянных строительных конструкций, включая сборные деревянные строения, и столярных изделий, производства неметаллической минеральной продукции, производства стекла и изделий из стекла, производства керамических изделий, производства керамических плиток и плит, производства кирпича, черепицы и прочих строительных изделий из обожженной глины, производства цемента, извести и гипса, производства изделий из бетона, гипса и цемента, резки, обработки и отделки камня, производства мебели и прочей продукции; обработки вторичного сырья	12170
16	Для размещения предприятий металлургического производства, производства готовых металлических изделий, производства строительных металлических конструкций и изделий, производства металлических резервуаров, радиаторов и котлов, производства ядерных реакторов,ковки, прессования, штамповки и профилирования, изготовления изделий методом порошковой металлургии, обработки металлов и нанесения покрытий на металлы, обработки металлических изделий с использованием основных технологических процессов машиностроения	12140
17	Для размещения объектов текстильного производства, производства одежды, выделки и крашения меха, производства кожи, изделий из кожи и производства обуви	12120
18	Для размещения предприятий целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	12160
19	Для размещения прочих промышленных объектов (за исключением промышленных объектов с кодами видов использования с 121010 по 12180)	12190
20	Для размещения теплоэлектроцентралей, котельных тепловой мощностью 200 Гкал/час и выше, электроподстанций (в том числе тяговых для электротранспорта) открытого типа	10411
21	Для размещения электроподстанций закрытого типа (в том числе тяговых для электротранспорта), котельных тепловой мощностью до 200 Гкал/час	10412
22	Для размещения водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений) и подстанций (насосных станций с резервуарами чистой воды)	10421
23	Для размещения городских канализационных очистных сооружений	10431
24	Для размещения регулирующих резервуаров очистных сооружений	10432
25	Для размещения газораспределительных станций и хранилищ газа	10441
26	Для размещения складских объектов	12200
27	Для размещения кладбищ для домашних животных	13830

28	Для размещения мусороперерабатывающих комплексов и мусоросжигающих заводов	13910
29	Для размещения мусороперегрузочных прессовальных и сортировочных станций, в том числе площадок для накопления упакованных отходов	13930
30	Для размещения снегоприемных пунктов, снегоплавильных камер и складов противогололедных материалов	13940
31	Для размещения вестибюлей метрополитена	14211
32	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов	14214
33	Для размещения объектов железнодорожного транспорта (за исключением железнодорожных вокзалов)	14242
34	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций)	14400
35	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта	14521

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 3 части II настоящих Правил.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;
- 2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 части II настоящих Правил;
- 3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;
- 4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;
- 6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- 7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства размещаемых на территории земельных участков, - III;
- 8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 части II настоящих Правил;
- 9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;
- 10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;
- 11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил.

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

**Статья 28. Градостроительный регламент производственной зоны объектов текстильного и швейного производства, производства кожи, изделий из кожи и производства обуви, включая объекты производства машин и оборудования, транспортных средств, предприятий металлургического производства, готовых металлических изделий, электронного и оптического оборудования, предприятий информационно-телекоммуникационного сектора, с включением**

## объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

1. Код обозначения зоны - ТП2.

2. Цель выделения зоны - формирование и развитие зоны текстильного и швейного производства, производства кожи, изделий из кожи и производства обуви, включая объекты производства машин и оборудования, транспортных средств, предприятий металлургического производства, готовых металлических изделий, электронного и оптического оборудования, предприятий информационно-телекоммуникационного сектора.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Для размещения объектов текстильного производства, производства одежды, выделки и крашения меха, производства кожи, изделий из кожи и производства обуви	12120
2	Для размещения производства машин и оборудования, производства механического оборудования, производства оборудования общего и специального назначения, производства машин и оборудования для сельского и лесного хозяйства, производства станков, производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей, производства судов, летательных и космических аппаратов и прочих транспортных средств	12150
3	Для размещения предприятий металлургического производства, производства готовых металлических изделий, производства строительных металлических конструкций и изделий, производства металлических резервуаров, радиаторов и котлов, производства ядерных реакторов,ковки, прессования, штамповки и профилирования, изготовления изделий методом порошковой металлургии, обработки металлов и нанесения покрытий на металлы, обработки металлических изделий с использованием основных технологических процессов машиностроения	12140
4	Для размещения производства электронного и оптического оборудования, производства офисного оборудования и вычислительной техники, производства электрических машин и электрооборудования, производства аппаратуры для радио, телевидения и связи, производства изделий медицинской техники, средств измерений, оптических приборов и аппаратуры, часов, для размещения предприятий информационно-телекоммуникационного сектора	12180
5	Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	12510
6	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
7	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение</i>	
8	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
9	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
10	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
11	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
12	Для размещения канализационных насосных станций	10434

13	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
14	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
15	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена	14213
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
16	Для размещения объектов обработки древесины и производства изделий из дерева и пробки, производства деревянных строительных конструкций, включая сборные деревянные строения, и столярных изделий, производства неметаллической минеральной продукции, производства стекла и изделий из стекла, производства керамических изделий, производства керамических плиток и плит, производства кирпича, черепицы и прочих строительных изделий из обожженной глины, производства цемента, извести и гипса, производства изделий из бетона, гипса и цемента, резки, обработки и отделки камня, производства мебели и прочей продукции, обработки вторичного сырья	12170
17	Для размещения прочих промышленных объектов (за исключением промышленных объектов с кодами видов использования с 121010 по 12180)	12190
18	Для размещения теплоэлектроцентралей, котельных тепловой мощностью 200 Гкал/час и выше, электростанций (в том числе тяговых для электротранспорта) открытого типа	10411
19	Для размещения электростанций закрытого типа (в том числе тяговых для электротранспорта), котельных тепловой мощностью до 200 Гкал/час	10412
20	Для размещения водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений) и подстанций (насосных станций с резервуарами чистой воды)	10421
21	Для размещения городских канализационных очистных сооружений	10431
22	Для размещения регулирующих резервуаров очистных сооружений	10432
23	Для размещения газораспределительных станций и хранилищ газа	10441
24	Для размещения складских объектов	12200
25	Для размещения кладбищ для домашних животных	13830
26	Для размещения мусороперерабатывающих комплексов и мусоросжигающих заводов	13910
27	Для размещения мусороперегрузочных прессовальных и сортировочных станций, в том числе площадок для накопления упакованных отходов	13930
28	Для размещения снегоприемных пунктов, снеготопильных камер и складов противогололедных материалов	13940
29	Для размещения вестибюлей метрополитена	14211
30	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов	14214
31	Для размещения объектов железнодорожного транспорта (за исключением железнодорожных вокзалов)	14242
32	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций)	14400
33	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта	14521

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 3 части II настоящих Правил.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры незавершенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;
  - 2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 части II настоящих Правил;
  - 3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;
  - 4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
  - 5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;
  - 6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
  - 7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - III;
  - 8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 части II Правил;
  - 9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;
  - 10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;
  - 11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил;
6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

**Статья 29. Градостроительный регламент производственной зоны объектов химического производства, производства резиновых и пластмассовых изделий, включая объекты производства готовых металлических изделий, предприятий металлургического производства, обработки древесины и производства изделий из дерева, производства прочих неметаллических минеральных продуктов, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Код обозначения зоны - ТПЗ.

2. Цель выделения зоны - формирование и развитие зоны объектов химического производства, производства резиновых и пластмассовых изделий, включая объекты производства готовых металлических изделий, предприятий металлургического производства, обработки древесины и производства изделий из дерева, производства прочих неметаллических минеральных продуктов.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
1	2	3
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Для размещения объектов химического производства, производства химических средств защиты растений (пестицидов) и прочих агрохимических продуктов, производства красок и лаков, производства фармацевтической продукции, производства мыла; моющих, чистящих и полирующих средств, парфюмерных и косметических средств, производства искусственных и синтетических волокон, производства резиновых изделий, производства пластмассовых изделий	12130

2	Для размещения предприятий металлургического производства, производства готовых металлических изделий, производства строительных металлических конструкций и изделий, производства металлических резервуаров, радиаторов и котлов, производства ядерных реакторов,ковки, прессования, штамповки и профилирования, изготовления изделий методом порошковой металлургии, обработки металлов и нанесения покрытий на металлы, обработки металлических изделий с использованием основных технологических процессов машиностроения	12140
3	Для размещения объектов обработки древесины и производства изделий из дерева и пробки, производства деревянных строительных конструкций, включая сборные деревянные строения, и столярных изделий, производства неметаллической минеральной продукции, производства стекла и изделий из стекла, производства керамических изделий, производства керамических плиток и плит, производства кирпича, черепицы и прочих строительных изделий из обожженной глины, производства цемента, извести и гипса, производства изделий из бетона, гипса и цемента, резки, обработки и отделки камня, производства мебели и прочей продукции, обработки вторичного сырья	12170
4	Для размещения зеленых насаждений выполняющих специальные функции	12510
5	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
6	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:</i>	
7	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
8	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
9	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
10	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
11	Для размещения канализационных насосных станций	10434
12	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
13	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
14	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена	14213
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
15	Для размещения производства электронного и оптического оборудования, производства офисного оборудования и вычислительной техники, производства электрических машин и электрооборудования, производства аппаратуры для радио, телевидения и связи, производства изделий медицинской техники, средств измерений, оптических приборов и аппаратуры, часов, для размещения предприятий информационно-телекоммуникационного сектора	12180
16	Для размещения производства машин и оборудования, производства механического оборудования, производства оборудования общего и специального назначения, производства машин и оборудования для сельского и лесного хозяйства, производства станков, производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей, производства судов, летательных и космических аппаратов и прочих транспортных средств	12150



17	Для размещения прочих промышленных объектов (за исключением промышленных объектов с кодами видов использования с 121010 по 12180)	12190
18	Для размещения теплоэлектроцентралей, котельных тепловой мощностью 200 Гкал/час и выше, электроподстанций (в том числе тяговых для электротранспорта) открытого типа	10411
19	Для размещения электроподстанций закрытого типа (в том числе тяговых для электротранспорта), котельных тепловой мощностью до 200 Гкал/час	10412
20	Для размещения водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений) и подстанций (насосных станций с резервуарами чистой воды)	10421
21	Для размещения городских канализационных очистных сооружений	10431
22	Для размещения регулирующих резервуаров очистных сооружений	10432
23	Для размещения газораспределительных станций и хранилищ газа	10441
24	Для размещения складских объектов	12200
25	Для размещения кладбищ для домашних животных	13830
26	Для размещения мусороперерабатывающих комплексов и мусоросжигающих заводов	13910
27	Для размещения мусороперегрузочных прессовальных и сортировочных станций, в том числе площадок для накопления упакованных отходов	13930
28	Для размещения снегоприемных пунктов, снегоплавильных камер и складов противогололедных материалов	13940
29	Для размещения вестибюлей метрополитена	14211
30	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов	14214
31	Для размещения объектов железнодорожного транспорта (за исключением железнодорожных вокзалов)	14242
32	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций)	14400
33	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта	14521

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 3 части II настоящих Правил.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;
- 2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 части II настоящих Правил;
- 3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;
- 4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;
- 6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- 7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - II;
- 8) минимальная доля озелененной территории земельных участков в соответствии со статьей 9 части II настоящих

Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил.

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

**Статья 30. Градостроительный регламент производственной зоны объектов металлургического производства и производства готовых металлических изделий, включая объекты производства машин и оборудования, транспортных средств, электронного и оптического оборудования, предприятий информационно-телекоммуникационного сектора, обработки древесины и производства изделий из дерева, производства прочих неметаллических минеральных продуктов, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Код обозначения зоны - ТП4.

2. Цель выделения зоны - формирование и развитие зоны металлургического производства и производства готовых металлических изделий, включая объекты производства машин и оборудования, транспортных средств, электронного и оптического оборудования, предприятий информационно-телекоммуникационного сектора, обработки древесины и производства изделий из дерева, производства прочих неметаллических минеральных продуктов.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
1	2	3
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Для размещения предприятий металлургического производства, производства готовых металлических изделий, производства строительных металлических конструкций и изделий, производства металлических резервуаров, радиаторов и котлов, производства ядерных реакторов,ковки, прессования, штамповки и профилирования, изготовления изделий методом порошковой металлургии, обработки металлов и нанесения покрытий на металлы, обработки металлических изделий с использованием основных технологических процессов машиностроения	12140
2	Для размещения производства машин и оборудования, производства механического оборудования, производства оборудования общего и специального назначения, производства машин и оборудования для сельского и лесного хозяйства, производства станков, производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей, производства судов, летательных и космических аппаратов и прочих транспортных средств	12150
3	Для размещения объектов обработки древесины и производства изделий из дерева и пробки, производства деревянных строительных конструкций, включая сборные деревянные строения, и столярных изделий, производства неметаллической минеральной продукции, производства стекла и изделий из стекла, производства керамических изделий, производства керамических плиток и плит, производства кирпича, черепицы и прочих строительных изделий из обожженной глины, производства цемента, извести и гипса, производства изделий из бетона, гипса и цемента, резки, обработки и отделки камня; производства мебели и прочей продукции, обработки вторичного сырья	12170

4	Для размещения производства электронного и оптического оборудования, производства офисного оборудования и вычислительной техники, производства электрических машин и электрооборудования, производства аппаратуры для радио, телевидения и связи, производства изделий медицинской техники, средств измерений, оптических приборов и аппаратуры, часов, для размещения предприятий информационно-телекоммуникационного сектора	12180
5	Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	12510
6	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
7	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:</i>	
8	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
9	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
10	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
11	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
12	Для размещения канализационных насосных станций	10434
13	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
14	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
15	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена	14213
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
16	Для размещения объектов химического производства, производства химических средств защиты растений (пестицидов) и прочих агрохимических продуктов, производства красок и лаков, производства фармацевтической продукции, производства мыла; моющих, чистящих и полирующих средств, парфюмерных и косметических средств, производства искусственных и синтетических волокон, производства резиновых изделий, производства пластмассовых изделий	12130
17	Для размещения прочих промышленных объектов (за исключением промышленных объектов с кодами видов использования с 121010 по 12180)	12190
18	Для размещения теплоэлектроцентралей, котельных тепловой мощностью 200 Гкал/час и выше, электроподстанций (в том числе тяговых для электротранспорта) открытого типа	10411
19	Для размещения электроподстанций закрытого типа (в том числе тяговых для электротранспорта), котельных тепловой мощностью до 200 Гкал/час	10412
20	Для размещения водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений) и подстанций (насосных станций с резервуарами чистой воды)	10421
21	Для размещения городских канализационных очистных сооружений	10431
22	Для размещения регулирующих резервуаров очистных сооружений	10432
23	Для размещения газораспределительных станций и хранилищ газа	10441

24	Для размещения складских объектов	12200
25	Для размещения кладбищ для домашних животных	13830
26	Для размещения мусороперерабатывающих комплексов и мусоросжигающих заводов	13910
27	Для размещения мусороперегрузочных прессовальных и сортировочных станций, в том числе площадок для накопления упакованных отходов	13930
28	Для размещения снегоприемных пунктов, снеготопильных камер и складов противогололедных материалов	13940
29	Для размещения вестибюлей метрополитена	14211
30	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов	14214
31	Для размещения объектов железнодорожного транспорта (за исключением железнодорожных вокзалов)	14242
32	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций)	14400
33	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта	14521

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 3 части II настоящих Правил.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;
- 2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 части II настоящих Правил;
- 3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;
- 4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;
- 6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- 7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - II;
- 8) минимальные размеры озелененной территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 9 части II настоящих Правил;
- 9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;
- 10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;
- 11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил.

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

### **Статья 31. Градостроительный регламент производственной зоны объектов производства машин и оборудования, производства транспортных средств и оборудования, включая объекты**

**металлургического производства и производства готовых металлических изделий, текстильного производства, предприятий целлюлозно-бумажного производства, электронного и оптического оборудования, предприятий информационно-телекоммуникационного сектора, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Код обозначения зоны - ТП5.

2. Цель выделения зоны - формирование и развитие зоны производства машин и оборудования, включая объекты металлургического производства и производства готовых металлических изделий, текстильного производства, предприятий целлюлозно-бумажного производства, электронного и оптического оборудования, предприятий информационно-телекоммуникационного сектора.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Для размещения производства машин и оборудования, производства механического оборудования, производства прочего оборудования общего и специального назначения, производства машин и оборудования для сельского и лесного хозяйства, производства станков, производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей, производства судов, летательных и космических аппаратов и прочих транспортных средств	12150
2	Для размещения объектов текстильного производства, производства одежды, выделки и крашения меха, производства кожи, изделий из кожи и производства обуви	12120
3	Для размещения предприятий металлургического производства; производства готовых металлических изделий, производства строительных металлических конструкций и изделий, производства металлических резервуаров, радиаторов и котлов, производства ядерных реакторов,ковки, прессования, штамповки и профилирования, изготовления изделий методом порошковой металлургии, обработки металлов и нанесения покрытий на металлы, обработки металлических изделий с использованием основных технологических процессов машиностроения	12140
4	Для размещения предприятий целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	12160
5	Для размещения производства электронного и оптического оборудования, производства офисного оборудования и вычислительной техники, производства электрических машин и электрооборудования, производства аппаратуры для радио, телевидения и связи, производства изделий медицинской техники, средств измерений, оптических приборов и аппаратуры, часов, для размещения предприятий информационно-телекоммуникационного сектора	12180
6	Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	12510
7	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
8	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:</i>	
9	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
10	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных	10414

	пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	
11	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
12	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
13	Для размещения канализационных насосных станций	10434
14	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
15	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
16	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена	14213
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
17	Для размещения объектов обработки древесины и производства изделий из дерева и пробки, производства деревянных строительных конструкций, включая сборные деревянные строения, и столярных изделий, производства неметаллической минеральной продукции, производства стекла и изделий из стекла, производства керамических изделий, производства керамических плиток и плит, производства кирпича, черепицы и прочих строительных изделий из обожженной глины, производства цемента, извести и гипса, производства изделий из бетона, гипса и цемента, резки, обработки и отделки камня, производства мебели и прочей продукции, обработки вторичного сырья	12170
18	Для размещения прочих промышленных объектов (за исключением промышленных объектов с кодами видов использования с 121010 по 12180)	12190
19	Для размещения теплоэлектроцентралей, котельных тепловой мощностью 200 Гкал/час и выше, электростанций (в том числе тяговых для электротранспорта) открытого типа	10411
20	Для размещения электростанций закрытого типа (в том числе тяговых для электротранспорта), котельных тепловой мощностью до 200 Гкал/час	10412
21	Для размещения водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений) и подстанций (насосных станций с резервуарами чистой воды)	10421
22	Для размещения городских канализационных очистных сооружений	10431
23	Для размещения регулирующих резервуаров очистных сооружений	10432
24	Для размещения газораспределительных станций и хранилищ газа	10441
25	Для размещения складских объектов	12200
26	Для размещения кладбищ для домашних животных	13830
27	Для размещения мусороперерабатывающих комплексов и мусоросжигающих заводов	13910
28	Для размещения мусороперегрузочных прессовальных и сортировочных станций, в том числе площадок для накопления упакованных отходов	13930
29	Для размещения снегоприемных пунктов, снеготопильных камер и складов противогололедных материалов	13940
30	Для размещения вестибюлей метрополитена	14211
31	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов	14214
32	Для размещения объектов железнодорожного транспорта (за исключением железнодорожных	14242

	вокзалов)	
33	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций)	14400
34	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта	14521

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 3 части II настоящих Правил.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;
- 2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 части II настоящих Правил;
- 3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;
- 4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;
- 6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- 7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - II;
- 8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 части II настоящих Правил;
- 9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;
- 10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;
- 11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил.

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

### **Статья 32. Градостроительный регламент производственной зоны объектов целлюлозно-бумажного производства; издательской и полиграфической деятельности, включая объекты производства машин и оборудования, производства транспортных средств и оборудования, электронного и оптического оборудования, предприятий информационно-телекоммуникационного сектора, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Код обозначения зоны - ТП6.

2. Цель выделения зоны - формирование и развитие зоны целлюлозно-бумажного производства, издательской и полиграфической деятельности, включая объекты производства машин и оборудования, производства транспортных средств и оборудования, электронного и оптического оборудования, предприятий информационно-телекоммуникационного сектора.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
----------	------------------------------------------------------------------------------------------	-----

1	2	3
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Для размещения предприятий целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	12160
2	Для размещения производства машин и оборудования, производства механического оборудования, производства прочего оборудования общего и специального назначения, производства машин и оборудования для сельского и лесного хозяйства, производства станков, производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей, производства судов, летательных и космических аппаратов и прочих транспортных средств	12150
3	Для размещения производства электронного и оптического оборудования, производства офисного оборудования и вычислительной техники, производства электрических машин и электрооборудования, производства аппаратуры для радио, телевидения и связи, производства изделий медицинской техники, средств измерений, оптических приборов и аппаратуры, часов, для размещения предприятий информационно-телекоммуникационного сектора	12180
4	Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	12510
5	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
6	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:</i>	
7	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
8	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
9	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
10	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
11	Для размещения канализационных насосных станций	10434
12	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
13	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
14	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена	14213
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
15	Для размещения объектов обработки древесины и производства изделий из дерева и пробки, производства деревянных строительных конструкций, включая сборные деревянные строения, и столярных изделий, производства неметаллической минеральной продукции, производства стекла и изделий из стекла, производства	12170



	керамических изделий, производства керамических плиток и плит, производства кирпича, черепицы и прочих строительных изделий из обожженной глины, производства цемента, извести и гипса, производства изделий из бетона, гипса и цемента, резки, обработки и отделки камня; производства мебели и прочей продукции, обработки вторичного сырья	
16	Для размещения предприятий металлургического производства, производства готовых металлических изделий, производства строительных металлических конструкций и изделий, производства металлических резервуаров, радиаторов и котлов, производства ядерных реакторов,ковки, прессования, штамповки и профилирования, изготовления изделий методом порошковой металлургии, обработки металлов и нанесения покрытий на металлы; обработки металлических изделий с использованием основных технологических процессов машиностроения	12140
17	Для размещения объектов химического производства, производства химических средств защиты растений (пестицидов) и прочих агрохимических продуктов, производства красок и лаков, производства фармацевтической продукции, производства мыла; моющих, чистящих и полирующих средств, парфюмерных и косметических средств, производства искусственных и синтетических волокон, производства резиновых изделий, производства пластмассовых изделий	12130
18	Для размещения прочих промышленных объектов (за исключением промышленных объектов с кодами видов использования с 121010 по 12180)	12190
19	Для размещения теплоэлектроцентралей, котельных тепловой мощностью 200 Гкал/час и выше, электростанций (в том числе тяговых для электротранспорта) открытого типа	10411
20	Для размещения электростанций закрытого типа (в том числе тяговых для электротранспорта), котельных тепловой мощностью до 200 Гкал/час	10412
21	Для размещения водопроводных станций (водозаборные и очистные сооружения) и подстанций (насосные станции с резервуарами чистой воды)	10421
22	Для размещения городских канализационных очистных сооружений	10431
23	Для размещения регулирующих резервуаров очистных сооружений	10432
24	Для размещения газораспределительных станций и хранилищ газа	10441
25	Для размещения складских объектов	12200
26	Для размещения кладбищ для домашних животных	13830
27	Для размещения мусороперерабатывающих комплексов и мусоросжигающих заводов	13910
28	Для размещения мусороперегрузочных прессовальных и сортировочных станций, в том числе площадок для накопления упакованных отходов	13930
29	Для размещения снегоприемных пунктов, снегоплавильных камер и складов противогололедных материалов	13940
30	Для размещения вестибюлей метрополитена	14211
31	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов	14214
32	Для размещения объектов железнодорожного транспорта (за исключением железнодорожных вокзалов)	14242
33	Для размещения объектов транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции)	14400
34	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта	14521

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 3 части II настоящих Правил.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;
  - 2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 части II настоящих Правил;
  - 3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;
  - 4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
  - 5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;
  - 6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
  - 7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зеленых насаждений, - III;
  - 8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 части II настоящих Правил;
  - 9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;
  - 10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;
  - 11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил.
6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

**Статья 33. Градостроительный регламент производственной зоны объектов обработки древесины и производства изделий из дерева, производства прочих неметаллических минеральных продуктов, включая объекты производства машин и оборудования, производства транспортных средств и оборудования, металлургического производства и производства готовых металлических изделий, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Код обозначения зоны - ТП7.

2. Цель выделения зоны - формирование и развитие зоны производства строительных материалов из древесины, из неметаллических минеральных продуктов, прочих производств, включая производство мебели, объекты производства машин и оборудования, производства транспортных средств и оборудования, металлургического производства и производства готовых металлических изделий.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
1	2	3
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Для размещения объектов обработки древесины и производства изделий из дерева и пробки, производства деревянных строительных конструкций, включая сборные деревянные строения, и столярных изделий, производства неметаллической минеральной продукции, производства стекла и изделий из стекла, производства керамических изделий, производства керамических плиток и плит, производства кирпича, черепицы и прочих строительных изделий из обожженной глины, производства цемента, извести и гипса, производства изделий из бетона, гипса и цемента, резки, обработки и отделки камня,	12170

	производства мебели и прочей продукции, обработки вторичного сырья	
2	Для размещения объектов химического производства, производства химических средств защиты растений (пестицидов) и прочих агрохимических продуктов, производства красок и лаков, производства фармацевтической продукции, производства мыла; моющих, чистящих и полирующих средств, парфюмерных и косметических средств, производства искусственных и синтетических волокон, производства резиновых изделий, производства пластмассовых изделий	12130
3	Для размещения предприятий металлургического производства, производства готовых металлических изделий, производства строительных металлических конструкций и изделий, производства металлических резервуаров, радиаторов и котлов, производства ядерных реакторов,ковки, прессования, штамповки и профилирования, изготовления изделий методом порошковой металлургии, обработки металлов и нанесения покрытий на металлы, обработки металлических изделий с использованием основных технологических процессов машиностроения	12140
4	Для размещения производства машин и оборудования, производства механического оборудования, производства прочего оборудования общего и специального назначения, производства машин и оборудования для сельского и лесного хозяйства, производства станков, производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей, производства судов, летательных и космических аппаратов и прочих транспортных средств	12150
5	Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	12510
6	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
7	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение</i>	
8	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
9	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
10	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
11	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
12	Для размещения канализационных насосных станций	10434
13	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
14	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
15	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена	14213
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
16	Для размещения производства электронного и оптического оборудования, производства офисного оборудования и вычислительной техники, производства электрических машин и электрооборудования, производства аппаратуры для радио, телевидения и связи, производства изделий медицинской техники, средств измерений, оптических приборов и аппаратуры, часов, для размещения предприятий информационно-телекоммуникационного сектора	12180

17	Для размещения объектов текстильного производства, производства одежды, выделки и крашения меха, производства кожи, изделий из кожи и производства обуви	12120
18	Для размещения объектов химического производства, производства химических средств защиты растений (пестицидов) и прочих агрохимических продуктов, производства красок и лаков, производства фармацевтической продукции, производства мыла, моющих, чистящих и полирующих средств, парфюмерных и косметических средств, производства искусственных и синтетических волокон, производства резиновых изделий, производства пластмассовых изделий	12130
19	Для размещения предприятий целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	12160
20	Для размещения прочих промышленных объектов (за исключением промышленных объектов с кодами видов использования с 121010 по 12180)	12190
21	Для размещения теплоэлектроцентралей, котельных тепловой мощностью 200 Гкал/час и выше, электростанций (в том числе тяговых для электротранспорта) открытого типа	10411
22	Для размещения электростанций закрытого типа (в том числе тяговых для электротранспорта), котельных тепловой мощностью до 200 Гкал/час	10412
23	Для размещения водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений) и подстанций (насосных станций с резервуарами чистой воды)	10421
24	Для размещения городских канализационных очистных сооружений	10431
25	Для размещения регулирующих резервуаров очистных сооружений	10432
26	Для размещения газораспределительных станций и хранилищ газа	10441
27	Для размещения складских объектов	12200
28	Для размещения кладбищ для домашних животных	13830
29	Для размещения мусороперерабатывающих комплексов и мусоросжигающих заводов	13910
30	Для размещения мусороперегрузочных прессовальных и сортировочных станций, в том числе площадок для накопления упакованных отходов	13930
31	Для размещения снегоприемных пунктов, снеготопильных камер и складов противогололедных материалов	13940
32	Для размещения вестибюлей метрополитена	14211
33	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов	14214
34	Для размещения объектов железнодорожного транспорта (за исключением железнодорожных вокзалов)	14242
35	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций)	14400
36	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта	14521

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 3 части II настоящих Правил.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;
- 2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в соответствии со статьей 6 части II настоящих Правил;
- 3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со

статьей 7 части II настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства размещаемых на территории земельных участков - II;

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 части II настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил.

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

### **Статья 34. Градостроительный регламент производственной зоны объектов производства электрооборудования, электронного и оптического оборудования, предприятий информационно-телекоммуникационного сектора, включая объекты производства машин и оборудования, производства транспортных средств и оборудования, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Код обозначения зоны - ТП8.

2. Цель выделения зоны - формирование и развитие зоны предприятий информационно-телекоммуникационного сектора, а также производства электронного и оптического оборудования, включая объекты производства машин и оборудования, производства транспортных средств и оборудования, а также объекты инженерной инфраструктуры при отсутствии норм законодательства.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида использования земельных участков объектов капитального строительства	Код
1	2	3
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Для размещения производства электронного и оптического оборудования, производства офисного оборудования и вычислительной техники, производства электрических машин и электрооборудования, производства аппаратуры для радио, телевидения и связи, производства изделий медицинской техники, средств измерений, оптических приборов и аппаратуры, часов, для размещения предприятий информационно-телекоммуникационного сектора	12180
2	Для размещения производства машин и оборудования, производства механического оборудования, производства прочего оборудования общего и специального назначения, производства машин и оборудования для сельского и лесного хозяйства, производства станков, производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей, производства судов, летательных	12150

	и космических аппаратов и прочих транспортных средств	
3	Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	12510
4	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
5	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:</i>	
6	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
7	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
8	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
9	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
10	Для размещения канализационных насосных станций	10434
11	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
12	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
13	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена	14213
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
14	Для размещения объектов производства пищевых продуктов, включая напитки и табак	12110
15	Для размещения объектов текстильного производства, производства одежды, выделки и крашения меха, производства кожи, изделий из кожи и производства обуви	12120
16	Для размещения прочих промышленных объектов (за исключением промышленных объектов с кодами видов использования с 121010 по 12180)	12290
17	Для размещения теплоэлектроцентралей, котельных тепловой мощностью 200 Гкал/час и выше, электроподстанций (в том числе тяговых для электротранспорта) открытого типа	10411
18	Для размещения электроподстанций закрытого типа (в том числе тяговых для электротранспорта), котельных тепловой мощностью до 200 Гкал/час	10412
19	Для размещения водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений) и подстанций (насосных станций с резервуарами чистой воды)	10421
20	Для размещения городских канализационных очистных сооружений	10431
21	Для размещения регулирующих резервуаров очистных сооружений	10432
22	Для размещения газораспределительных станций и хранилищ газа	10441
23	Для размещения складских объектов	12200
24	Для размещения кладбищ для домашних животных	13830

25	Для размещения мусороперерабатывающих комплексов и мусоросжигающих заводов	13910
26	Для размещения мусороперегрузочных прессовальных и сортировочных станций, в том числе площадок для накопления упакованных отходов	13930
27	Для размещения снегоприемных пунктов, снегоплавильных камер и складов противогололедных материалов	13940
28	Для размещения вестибюлей метрополитена	14211
29	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов	14214
30	Для размещения объектов железнодорожного транспорта (за исключением железнодорожных вокзалов)	14242
31	Для размещения объектов транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции) (*)	14400
32	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта (*)	14521

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 3 части II настоящих Правил.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;
- 2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в соответствии со статьей 6 части II настоящих Правил;
- 3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;
- 4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;
- 6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- 7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - IV;
- 8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 части II настоящих Правил;
- 9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;
- 10) минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;
- 11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил.

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

**Статья 35. Градостроительный регламент производственной зоны складов и иных объектов логистической цепи доставки грузов, связанных с перемещением, приемом, накоплением, хранением, обработкой, выдачей и отправлением грузов, включая объекты производства машин и оборудования, производства транспортных средств и оборудования, объектов производства электрооборудования, электронного и оптического оборудования, предприятий информационно-телекоммуникационного**

## сектора, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

1. Код обозначения зоны - ТП9.

2. Цель выделения зоны - формирование и развитие терминально-складской инфраструктуры в соответствии с технологическими условиями ее размещения на территории города, с включением объектов производства машин и оборудования, производства транспортных средств и оборудования, объектов производства электрооборудования, электронного и оптического оборудования, предприятий информационно-телекоммуникационного сектора.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида использования земельных участков объектов капитального строительства	Код
1	2	3
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Для размещения складских объектов	12200
2	Для размещения производства электронного и оптического оборудования, производства офисного оборудования и вычислительной техники, производства электрических машин и электрооборудования, производства аппаратуры для радио, телевидения и связи, производства изделий медицинской техники, средств измерений, оптических приборов и аппаратуры, часов, для размещения предприятий информационно-телекоммуникационного сектора	12180
3	Для размещения производства машин и оборудования, производства механического оборудования, производства прочего оборудования общего и специального назначения, производства машин и оборудования для сельского и лесного хозяйства, производства станков, производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей, производства судов, летательных и космических аппаратов и прочих транспортных средств	12150
4	Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	12510
5	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
6	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:</i>	
7	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
8	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
9	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
10	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
11	Для размещения канализационных насосных станций	10434
12	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
13	Для размещения газораспределительных пунктов	10442



14	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена	14213
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
15	Для размещения объектов производства пищевых продуктов, включая напитки и табак	12110
16	Для размещения объектов текстильного производства, производства одежды, выделки и крашения меха, производства кожи, изделий из кожи и производства обуви	12120
17	Для размещения объектов химического производства, производства химических средств защиты растений (пестицидов) и прочих агрохимических продуктов, производства красок и лаков, производства фармацевтической продукции производство мыла, моющих, чистящих и полирующих средств, парфюмерных и косметических средств, производства искусственных и синтетических волокон, производства резиновых изделий, производства пластмассовых изделий	12130
18	Для размещения предприятий металлургического производства, производства готовых металлических изделий, производства строительных металлических конструкций и изделий, производства металлических резервуаров, радиаторов и котлов, производства ядерных реакторов,ковки, прессования, штамповки и профилирования; изготовления изделий методом порошковой металлургии, обработки металлов и нанесения покрытий на металлы; обработки металлических изделий с использованием основных технологических процессов машиностроения	12140
19	Для размещения предприятий целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	12160
20	Для размещения объектов обработки древесины и производства изделий из дерева и пробки, производства деревянных строительных конструкций, включая сборные деревянные строения, и столярных изделий, производства неметаллической минеральной продукции, производства стекла и изделий из стекла, производства керамических изделий, производства керамических плиток и плит, производства кирпича, черепицы и прочих строительных изделий из обожженной глины, производства цемента, извести и гипса, производства изделий из бетона, гипса и цемента, резки, обработки и отделки камня, производства мебели и прочей продукции, обработки вторичного сырья	12170
21	Для размещения прочих промышленных объектов (за исключением промышленных объектов с кодами видов использования с 121010 по 12180)	12190
22	Для размещения теплоэлектроцентралей, котельных тепловой мощностью 200 Гкал/час и выше, электроподстанций (в том числе тяговых для электротранспорта) открытого типа	10411
23	Для размещения электроподстанций закрытого типа (в том числе тяговых для электротранспорта), котельных тепловой мощностью до 200 Гкал/час	10412
24	Для размещения водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений) и подстанций (насосных станций с резервуарами чистой воды)	10421
25	Для размещения городских канализационных очистных сооружений	10431
26	Для размещения регулирующих резервуаров очистных сооружений	10432
27	Для размещения газораспределительных станций и хранилищ газа	10441
28	Для размещения объектов оптовой торговли	10520
29	Для размещения объектов связи	12400
30	Для размещения кладбищ для домашних животных	13830
31	Для размещения мусороперерабатывающих комплексов и мусоросжигающих заводов	13910
32	Для размещения мусороперегрузочных прессовальных и сортировочных станций, в том числе площадок для накопления упакованных отходов	13930

33	Для размещения снегоприемных пунктов, снеготопильных камер и складов противогололедных материалов	13940
34	Для размещения вестибюлей метрополитена	14211
35	Для размещения объектов внутригородского транспорта (за исключением вестибюлей и киосков вентиляционных шахт метрополитена, подземных и надземных пешеходных переходов)	14212
36	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов	14214
37	Для размещения объектов железнодорожного транспорта (за исключением железнодорожных вокзалов)	14242
38	Для размещения объектов внешнего автомобильного транспорта	14250
39	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций)	14400
40	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта	14521
41	Для размещения стоянок внешнего грузового транспорта	14523

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 3 части II настоящих Правил.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;
- 2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 части II настоящих Правил;
- 3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;
- 4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;
- 6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- 7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - II;
- 8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 части II настоящих Правил;
- 9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;
- 10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;
- 11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил.

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

## **§ 5. Многофункциональные зоны с включением объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры и общественно-деловой застройки**

**Статья 36. Градостроительный регламент многофункциональной зоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Код обозначения зоны - ТПД1.

2. Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения, допускающими размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
1	2	3
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Для размещения промышленных объектов	12100
2	Для размещения складских объектов	12200
3	Для размещения объектов розничной торговли	10510
4	Для размещения объектов оптовой торговли	10520
5	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
6	Для размещения объектов науки	11400
7	Для размещения коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (бизнес-центров, отдельных офисов различных фирм, компаний и других т.д.)	12020
8	Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	12510
9	Для размещения садов, скверов, бульваров	12710
10	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
11	Для размещения объектов транспорта (под предприятия автосервиса)	14300
12	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта	14521
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:</i>	
13	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
14	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
15	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
16	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433

17	Для размещения канализационных насосных станций	10434
18	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
19	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
20	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена	14213
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
21	Для размещения электроподстанций закрытого типа (в том числе тяговых для электротранспорта), котельных тепловой мощностью до 200 Гкал/час	10412
22	Для размещения водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений) и подстанций (насосных станций с резервуарами чистой воды)	10421
23	Для размещения регулирующих резервуаров очистных сооружений	10432
24	Для размещения объектов общественного питания	10600
25	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани)	10700
26	Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования	10820
27	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений	10920
28	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций и питомников для бездомных животных	10960
29	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей	11010
30	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи	11020
31	Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с проживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов и др.)	11130
32	Для размещения религиозных объектов	11200
33	Для размещения государственных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения	11310
34	Для размещения гостиниц	11800
35	Для размещения объектов связи	12400
36	Для размещения мусороперегрузочных прессовальных и сортировочных станций, в том числе площадок для накопления упакованных отходов	13930
37	Для размещения снегоприемных пунктов, снегоплавильных камер и складов противогололедных материалов	13940
38	Для размещения вестибюлей метрополитена	14211
39	Для размещения объектов внутригородского транспорта (за исключением вестибюлей и киосков вентиляционных шахт метрополитена, и подземных и надземных пешеходных переходов)	14212
40	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов	14214
41	Для размещения объектов железнодорожного транспорта (за исключением железнодорожных	14242

	вокзалов)	
42	Для размещения объектов внешнего автомобильного транспорта	14250
43	Для размещения объектов трубопроводного транспорта	14260
44	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций)	14400
45	Для размещения стоянок с гаражами боксового типа	14511
46	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей	14512
47	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)	14522
48	Для размещения стоянок внешнего грузового транспорта	14523
49	Для размещения причалов и стоянок водного транспорта	14530
50	Для размещения спортивных клубов	11030

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 3 части II настоящих Правил.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для

**многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга и на территории с недостаточной транспортной доступностью (ТПД1\_1):**

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;
- 2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 части II настоящих Правил;
- 3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;
- 4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;
- 6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков - 2000 квадратных метров для складских объектов (код вида использования 12200), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается;
- 7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV;
- 8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 части II настоящих Правил;
- 9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;
- 10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;
- 11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил.

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для

**многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в пригородных районах города, расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей и на территории с ограниченной транспортной доступностью (ТПД1\_2):**

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;
  - 2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 части II настоящих Правил;
  - 3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;
  - 4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
  - 5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;
  - 6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков - 10000 квадратных метров для складских объектов (код вида использования 12200), для объектов иного нежилого назначения не устанавливается;
  - 7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV;
  - 8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 части II настоящих Правил;
  - 9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;
  - 10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;
  - 11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил.
7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для

**многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в периферийных и пригородных районах города, расположенных в зоне влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей (ТПД1\_3):**

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;
- 2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 части II настоящих Правил;
- 3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;
- 4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;
- 6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- 7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV;
- 8) минимальные размеры озелененной территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 9 части II настоящих Правил;
- 9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;
- 10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;
- 11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье (соответственно подзоне), и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

**Статья 37. Градостроительный регламент многофункциональной зоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Код обозначения зоны - ТПД2.

2. Цель выделения зоны - формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз II-III класса опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание объектов различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
1	2	3
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Для размещения промышленных объектов	12100
2	Для размещения складских объектов	12200
3	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
4	Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	12510
5	Для размещения садов, скверов, бульваров	12710
6	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
7	Для размещения объектов транспорта (под предприятия автосервиса)	14300
8	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта	14521
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:</i>	
9	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
10	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
11	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
12	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
13	Для размещения канализационных насосных станций	10434
14	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
15	Для размещения газораспределительных пунктов	10442

16	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена	14213
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
17	Для размещения теплоэлектроцентралей, котельных тепловой мощностью 200 Гкал/час и выше, электроподстанций (в том числе тяговых для электротранспорта) открытого типа	10411
18	Для размещения электроподстанций закрытого типа (в том числе тяговых для электротранспорта), котельных тепловой мощностью до 200 Гкал/час	10412
19	Для размещения водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений) и подстанций (насосных станций с резервуарами чистой воды)	10421
20	Для размещения городских канализационных очистных сооружений	10431
21	Для размещения регулирующих резервуаров очистных сооружений	10432
22	Для размещения газораспределительных станций и хранилищ газа	10441
23	Для размещения объектов розничной торговли	10510
24	Для размещения объектов оптовой торговли	10520
25	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций с содержанием животных	10962
26	Для размещения питомников для бездомных животных	10963
27	Для размещения коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (бизнес-центров, отдельных офисов различных фирм, компаний и других т.д.)	12020
28	Для размещения объектов связи	12400
29	Для размещения антенных полей	13720
30	Для размещения объектов специального назначения кроме тюрем, исправительных колоний, антенных полей	13730
31	Для размещения кладбищ для домашних животных	13830
32	Для размещения мусороперерабатывающих комплексов и мусоросжигающих заводов	13910
33	Для размещения мусороперегрузочных прессовальных и сортировочных станций, в том числе площадок для накопления упакованных отходов	13930
34	Для размещения снегоприемных пунктов, снегоплавильных камер и складов противогололедных материалов	13940
35	Для размещения вестибюлей метрополитена	14211
36	Для размещения объектов внутригородского транспорта (за исключением вестибюлей и киосков вентиляционных шахт метрополитена, и подземных и надземных пешеходных переходов)	14212
37	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов	14214
38	Для размещения объектов железнодорожного транспорта (за исключением железнодорожных вокзалов)	14242
39	Для размещения объектов внешнего автомобильного транспорта	14250
40	Для размещения объектов трубопроводного транспорта	14260



41	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций)	14400
42	Для размещения стоянок с гаражами боксового типа	14511
43	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей	14512
44	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)	14522
45	Для размещения стоянок внешнего грузового транспорта	14523
46	Для размещения причалов и стоянок водного транспорта	14530

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 3 части II настоящих Правил.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для

**многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов вредности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга и на территории с недостаточной транспортной доступностью (ТПД2\_1):**

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;
- 2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 части II настоящих Правил;
- 3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;
- 4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не устанавливается;
- 5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;
- 6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков - 2000 квадратных метров для складских объектов (код вида использования 12200), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается;
- 7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - II;
- 8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 части II настоящих Правил;
- 9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;
- 10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;
- 11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил.

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для

**многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных в пригородных районах города вне зоны влияния основных магистралей движения грузового автомобильного транспорта с ограниченной транспортной доступностью (ТПД2\_2):**

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;
- 2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 части II настоящих Правил;
- 3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;
- 4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков

не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков - 10000 квадратных метров для складских объектов (код вида использования 12200), для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - II;

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 части II настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил.

7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые для

**многофункциональной подзоны объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных в периферийных и пригородных районах города в зоне влияния основных магистралей движения грузового автомобильного транспорта (ТПД2\_3):**

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 части II настоящих Правил;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - II;

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 части II настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье (соответственно подзоне), и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

## **§ 6. Зона улично-дорожной сети города**

### **Статья 38. Градостроительный регламент зоны улично-дорожной сети города - городских скоростных дорог, магистралей непрерывного движения, магистралей городского значения и основных магистралей районного значения, с включением объектов инженерной и транспортной**

**инфраструктур, а также объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, а также технических регламентов (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Код обозначения зоны - ТУ.

2. Цель выделения зоны - развитие системы скоростных автомобильных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения.

3. Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки зоны только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенные красными линиями.

В случае если земельные участки, расположенные на территории зоны ТУ, входят в границы территорий общего пользования, выделенные красными линиями, в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты для них не устанавливаются, а их использование определяется уполномоченными исполнительными органами власти Санкт-Петербурга в соответствии с законами Санкт-Петербурга и нормативными правовыми актами исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, издаваемых в соответствии с федеральными законами.

4. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
1	2	3
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
2	Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	12510
3	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
4	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов	14214
5	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта	14521
6	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)	14522
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:</i>	
7	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
8	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
9	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
10	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
11	Для размещения канализационных насосных станций	10434
12	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436

13	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
14	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена	14213
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
15	Для размещения вестибюлей метро	14211
16	Для размещения объектов внутригородского транспорта (пассажирского и грузового)	14210
17	Для размещения объектов транспорта (под предприятия автосервиса)	14300
18	Для размещения объектов транспорта (под автозаправочные и газонаполнительные станции)	14400
19	Для размещения стоянок внешнего грузового транспорта	14523

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 3 части II настоящих Правил.

6. К условно разрешенным видам использования на территории данной зоны также относятся объекты основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований и технических регламентов.

7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;
- 2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с обоснованием зоны санитарного разрыва для автомагистралей;
- 3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;
- 4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;
- 6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- 7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV;
- 8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 части II настоящих Правил;
- 9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;
- 10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;
- 11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

## **§ 7. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

### **Статья 39. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов**

**санитарной очистки, с включением складских и производственных объектов IV и V классов опасности (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Код обозначения зоны - ТИ1-1.

2. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Для размещения электроподстанций закрытого типа (в том числе тяговых электротранспорта), котельных тепловой мощностью до 200 Гкал/час	10412
2	Для размещения водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений) и подстанций (насосных станций с резервуарами чистой воды)	10421
3	Для размещения регулирующих резервуаров очистных сооружений	10432
4	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
5	Для размещения объектов связи	12400
6	Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	12510
7	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
8	Для размещения мусороперегрузочных прессовальных и сортировочных станций, в том числе площадок для накопления упакованных отходов	13930
9	Для размещения снегоприемных пунктов, снегоплавильных камер и складов противогололедных материалов	13940
10	Для размещения вестибюлей метрополитена	14211
11	Для размещения объектов внутригородского транспорта (за исключением вестибюлей и киосков вентиляционных шахт метрополитена, подземных и надземных пешеходных переходов)	14212
12	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов	14214
13	Для размещения объектов транспорта (под предприятия автосервиса)	14300
14	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей	14512
15	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта	14521
16	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)	14522
17	Для размещения причалов и стоянок водного транспорта	14530
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение</i>	
18	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413

19	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
20	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
21	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
22	Для размещения канализационных насосных станций	10434
23	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильоны шахт, скважин и т.д.)	10436
24	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
25	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена	14213
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
26	Для размещения городских канализационных очистных сооружений	10431
27	Для размещения газораспределительных станций и хранилищ газа	10441
28	Для размещения промышленных объектов	12100
29	Для размещения складских объектов	12200
30	Для размещения кладбищ для домашних животных	13830
31	Для размещения мусороперерабатывающих комплексов и мусоросжигающих заводов	13910
32	Для размещения объектов железнодорожного транспорта (за исключением железнодорожных вокзалов)	14242
33	Для размещения объектов внешнего автомобильного транспорта	14250
34	Для размещения автовокзалов	14251
35	Для размещения объектов трубопроводного транспорта	14260
36	Для размещения объектов транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции)	14400
37	Для размещения стоянок с гаражами боксового типа	14511

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 3 части II настоящих Правил.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;
- 2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 части II настоящих Правил;
- 3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;
- 4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;
- 6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных

участков - 2000 квадратных метров для складских объектов (код вида использования 12200); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV;

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 части II настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил.

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

## **Статья 40. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки II и III классов опасности (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Код обозначения зоны - ТИ1-2.

2. Цель выделения зоны - формирование комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур II-III класса опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Для размещения теплоэлектроцентралей, котельных тепловой мощностью 200 Гкал/час и выше, электроподстанций открытого типа	10411
2	Для размещения электроподстанций закрытого типа (в том числе тяговых для электротранспорта), котельных тепловой мощностью до 200 Гкал/час	10412
3	Для размещения водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений) и подстанций (насосных станций с резервуарами чистой воды)	10421
4	Для размещения городских канализационных очистных сооружений	10431
5	Для размещения регулирующих резервуаров очистных сооружений	10432
6	Для размещения иловых площадок	10434
7	Для размещения газораспределительных станций и хранилищ газа	10441
8	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
9	Для размещения объектов связи	12400
10	Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	12510
11	Для размещения антенных полей	13720

12	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
13	Для размещения мусороперерабатывающих комплексов и мусоросжигающих заводов	13910
14	Для размещения полигонов отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов)	13920
15	Для размещения мусороперегрузочных прессовальных и сортировочных станций, в том числе площадок для накопления упакованных отходов	13930
16	Для размещения снегоприемных пунктов, снегоплавильных камер и складов противогололедных материалов	13940
17	Для размещения вестибюлей метрополитена	14211
18	Для размещения объектов внутригородского транспорта (за исключением вестибюлей и киосков вентиляционных шахт метрополитена, подземных и надземных пешеходных переходов)	14212
19	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов	14214
20	Для размещения объектов железнодорожного транспорта (за исключением железнодорожных вокзалов)	14242
21	Для размещения объектов транспорта (под предприятия автосервиса)	14300
22	Для размещения стоянок с гаражами боксового типа	14511
23	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей	14512
24	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта	14521
25	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)	14522
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:</i>	
26	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
27	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
28	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
29	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
30	Для размещения канализационных насосных станций	10434
31	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
32	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
33	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена	14213
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	



34	Для размещения кладбищ для домашних животных	13830
35	Для размещения объектов внешнего автомобильного транспорта	14250
36	Для размещения объектов трубопроводного транспорта	14260
37	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций)	14400

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 3 части II настоящих Правил.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;
- 2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 части II настоящих Правил;
- 3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;
- 4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;
- 6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- 7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - II;
- 8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 части II настоящих Правил;
- 9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;
- 10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;
- 11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил.

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

## **§ 8. Зоны объектов внешнего транспорта**

### **Статья 41. Градостроительный регламент зоны размещения объектов воздушного транспорта, с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Код обозначения зоны - ТИ2.

2. Цели выделения зоны:

развитие объектов воздушного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города;

развитие комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Для размещения объектов воздушного транспорта	14220
2	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
3	Для размещения складских объектов	12200
4	Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	12510
5	Для размещения садов, скверов, бульваров	12710
6	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
7	Для размещения вестибюлей метрополитена	14211
8	Для размещения объектов внутригородского транспорта (за исключением вестибюлей и киосков вентиляционных шахт метрополитена, и подземных и надземных пешеходных переходов)	14212
9	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов	14214
10	Для размещения объектов трубопроводного транспорта	14260
11	Для размещения объектов транспорта (под предприятия автосервиса)	14300
12	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей	14512
13	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта	14521
14	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)	14522
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:</i>	
15	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
16	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
17	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
18	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
19	Для размещения канализационных насосных станций	10434
20	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
21	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
22	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена	14213

	Условно разрешенные виды использования	
23	Для размещения электроподстанций закрытого типа (в том числе тяговых для электротранспорта), котельных тепловой мощностью до 200 Гкал/час	10412
24	Для размещения водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений) и подстанций (насосных станций с резервуарами чистой воды)	10421
25	Для размещения регулирующих резервуаров очистных сооружений	10432
26	Для размещения объектов оптовой торговли	10520
27	Для размещения государственных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения	11310
28	Для размещения финансово-кредитных объектов	11500
29	Для размещения объектов страхования	11600
30	Для размещения гостиниц	11800
31	Для размещения антенных полей	13720
32	Для размещения мусороперегрузочных прессовальных и сортировочных станций, в том числе площадок для накопления упакованных отходов	13930
33	Для размещения снегоприемных пунктов, снегоплавильных камер и складов противогололедных материалов	13940
34	Для размещения объектов железнодорожного транспорта (за исключением железнодорожных вокзалов)	14242
35	Для размещения автовокзалов	14251
36	Для размещения объектов транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции)	14400
37	Для размещения стоянок внешнего грузового транспорта	14523

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 3 части II настоящих Правил.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;
- 2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 части II настоящих Правил;
- 3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;
- 4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;
- 6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- 7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV;
- 8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 части II настоящих Правил;
- 9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных

участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил.

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовым режимом использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

## **Статья 42. Градостроительный регламент зоны объектов железнодорожного транспорта, с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Код обозначения зоны - ТИЗ.

2. Цели выделения зоны:

развитие объектов железнодорожного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города;

развитие комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Для размещения объектов железнодорожного транспорта	14240
2	Для размещения складских объектов	12200
3	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
4	Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	12510
5	Для размещения садов, скверов, бульваров	12710
6	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
7	Для размещения вестибюлей метрополитена	14211
8	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов	14214
9	Для размещения стоянок с гаражами боксового типа	14511
10	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей	14512
11	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта	14521
12	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)	14522
13	Для размещения стоянок внешнего грузового транспорта	14523
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического</i>	

	<i>обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:</i>	
14	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
15	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
16	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
17	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
18	Для размещения канализационных насосных станций	10434
19	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
20	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
21	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена	14213
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
22	Для размещения электроподстанций закрытого типа (в том числе тяговых для электротранспорта), котельных тепловой мощностью до 200 Гкал/час	10412
23	Для размещения водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений) и подстанций (насосных станций с резервуарами чистой воды)	10421
24	Для размещения регулирующих резервуаров очистных сооружений	10432
25	Для размещения объектов оптовой торговли	10520
26	Для размещения государственных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения	11310
27	Для размещения финансово-кредитных объектов	11500
28	Для размещения объектов страхования	11600
29	Для размещения гостиниц	11800
30	Для размещения антенных полей	13720
31	Для размещения мусороперегрузочных прессовальных и сортировочных станций, в том числе площадок для накопления упакованных отходов	13930
32	Для размещения снегоприемных пунктов, снеготопильных камер и складов противогололедных материалов	13940
33	Для размещения объектов внутригородского транспорта (за исключением вестибюлей и киосков вентиляционных шахт метрополитена, подземных и надземных пешеходных переходов)	14212
34	Для размещения объектов трубопроводного транспорта	14260
35	Для размещения объектов транспорта (под предприятия автосервиса)	14300
36	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций)	14400

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 3 части II настоящих Правил.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 части II настоящих Правил;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков - 10000 квадратных метров для складских объектов (код вида использования 12200); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV;

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 части II настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил.

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

### **Статья 43. Градостроительный регламент зоны объектов водного транспорта, с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Код обозначения зоны - ТИ4.

2. Цели выделения зоны:

развитие объектов грузового и пассажирского водного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города;

развитие комплексов грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Для размещения объектов водного внешнего транспорта	14230
2	Для размещения причалов и стоянок водного транспорта	14530

3	Для размещения складских объектов	12200
4	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
5	Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	12510
6	Для размещения садов, скверов, бульваров	12710
7	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
8	Для размещения вестибюлей метрополитена	14211
9	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов	14214
10	Для размещения стоянок с гаражами боксового типа	14511
11	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей	14512
12	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта	14521
13	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)	14522
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:</i>	
14	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
15	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
16	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
17	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
18	Для размещения канализационных насосных станций	10434
19	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильоны шахт, скважин и т.д.)	10436
20	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
21	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена	14213
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
22	Для размещения теплоэлектроцентралей, котельных тепловой мощностью 200 Гкал/час и выше, электроподстанций (в том числе тяговых электротранспорта) открытого типа	10411
23	Для размещения электроподстанций закрытого типа (в том числе тяговых для электротранспорта), котельных тепловой мощностью до 200 Гкал/час	10412
24	Для размещения водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений) и подстанций (насосных станций с резервуарами чистой воды)	10421
25	Для размещения городских канализационных очистных сооружений	10431

26	Для размещения регулирующих резервуаров очистных сооружений	10432
27	Для размещения газораспределительных станций и хранилищ газа	10441
28	Для размещения объектов оптовой торговли	10520
29	Для размещения яхт-клубов и объектов водных видов спорта	11032
30	Для размещения государственных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения	11310
31	Для размещения финансово-кредитных объектов	11500
32	Для размещения объектов страхования	11600
33	Для размещения гостиниц	11800
34	Для размещения антенных полей	13720
35	Для размещения мусороперегрузочных прессовальных и сортировочных станций, в том числе площадок для накопления упакованных отходов	13930
36	Для размещения снегоприемных пунктов, снеготопильных камер и складов противогололедных материалов	13940
37	Для размещения объектов внутригородского транспорта (за исключением вестибюлей и киосков вентиляционных шахт метрополитена, подземных и надземных пешеходных переходов)	14212
38	Для размещения объектов железнодорожного транспорта (за исключением железнодорожных вокзалов)	14242
39	Для размещения объектов трубопроводного транспорта	14260
40	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций)	14400

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 3 части II настоящих Правил.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для

**подзоны объектов водного транспорта, расположенных в исторически сложившихся районах морского порта, с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны, и объектов инженерной инфраструктуры (ТИ4\_1):**

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 части II настоящих Правил;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков - 10000 квадратных метров для складских объектов (код вида использования 12200); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - III;

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 части II настоящих Правил;



9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии со статьей 11 части II Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил.

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для

**подзоны объектов водного транспорта, расположенных во вновь построенных и перспективных районах морского порта, с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием основной функции данной зоны, и объектов инженерной инфраструктуры (ТИ4\_2):**

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 части II настоящих Правил;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - II;

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 части II настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье (соответственно подзоне), и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

## **§ 9. Зоны сельскохозяйственного использования**

### **Статья 44. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Код обозначения зоны - ТС1.

2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие сельскохозяйственных угодий, питомников и теплиц и обеспечивающих их инфраструктур, предотвращение их использования для других видов деятельности до изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	

1	Для объектов растениеводства	13110
2	Для размещения питомников и оранжерей садово-паркового хозяйства	13130
3	Для садоводства	13400
4	Для огородничества	13500
5	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
6	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:</i>	
7	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
8	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
9	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
10	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
11	Для размещения канализационных насосных станций	10434
12	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
13	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
14	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена	14213
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
15	Для размещения складских объектов	12200
16	Для размещения объектов трубопроводного транспорта	14260
17	Для размещения антенных полей	13720
18	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций)	14400

4. Вид использования "Для размещения складских объектов" применяется только для складских услуг для целей сельскохозяйственного производства.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - в соответствии со статьей 3 части II настоящих Правил.

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельного участка:

для садоводства и огородничества - 200 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии

со статьёй 6 части II настоящих Правил;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьёй 7 части II настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьёй 8 части II настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV;

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьёй 9 части II настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьёй 10 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьёй 11 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьёй 12 части II настоящих Правил.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

## **Статья 45. Градостроительный регламент зоны производственных объектов сельскохозяйственного назначения с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Код обозначения зоны - ТС2.

2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур до изменения профиля территориальной зоны в соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельскохозяйственного производства (ремонт, складирование)	13120
2	Для питомников и оранжерей садово-паркового хозяйства	13130
3	Для животноводства	13200
4	Для ведения рыбного хозяйства	13300
5	Для размещения объектов оптовой торговли	10520
6	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций и питомников для бездомных животных	10960
7	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312

8	Для размещения складских объектов	12200
9	Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	12510
10	Для размещения садов, скверов, бульваров	12710
11	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
12	Для размещения объектов городского транспорта (за исключением вестибюлей и киосков вентиляционных шахт метрополитена, подземных и надземных пешеходных переходов)	14212
13	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов	14214
14	Для размещения объектов транспорта (под предприятия автосервиса)	14300
15	Для размещения стоянок с гаражами боксового типа	14511
16	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта	14521
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:</i>	
17	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
18	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.)	10414
19	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
20	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
21	Для размещения канализационных насосных станций	10434
22	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильоны шахт, скважин и т.д.)	10436
23	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
24	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена	14213
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
25	Для размещения объектов розничной торговли	10510
26	Для размещения объектов общественного питания	10600
27	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани)	10700
28	Для размещения антенных полей	13720
29	Для размещения объектов железнодорожного транспорта (за исключением железнодорожных вокзалов)	14242
30	Для размещения объектов трубопроводного транспорта	14260

31	Для размещения объектов транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции)	14400
----	-----------------------------------------------------------------------------------	-------

4. Вид использования "Для размещения складских объектов" применяется только для складских услуг для целей сельскохозяйственного производства.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 3 части II настоящих Правил.

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;
- 2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 части II настоящих Правил;
- 3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;
- 4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;
- 6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- 7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV;
- 8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 части II настоящих Правил;
- 9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;
- 10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;
- 11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

## § 10. Зоны рекреационного назначения

### Статья 46. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - пляжей и размещения объектов водного спорта (виды разрешенного использования и предельные параметры)

1. Код обозначения зоны - ТР0-1.
2. Цель выделения зоны - сохранение прибрежных территорий, представляющих ценность для отдыха на открытом воздухе.
3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Для размещения пляжей	12730
2	Для размещения садов, скверов, бульваров	12710

3	Для размещения парков	12720
4	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
5	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение</i>	
6	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
7	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
8	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
9	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
10	Для размещения канализационных насосных станций	10434
11	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
12	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
13	Для размещения яхт-клубов и объектов водных видов спорта	11032
14	Для размещения объектов общественного питания	10600
15	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта	14521
16	Для размещения причалов и стоянок водного транспорта	14530

4. Основные и условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах района зонирования (части территориальной зоны (подзоны) ТРО-1 в замкнутых границах), при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 3 части II настоящих Правил.

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 части II настоящих Правил;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V;

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 части II настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

### **Статья 47. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - спортивных сооружений, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Код обозначения зоны - ТР0-2.

2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие территорий, предназначенных для занятий физической культурой, спортом.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.п. объекты) без трибун для зрителей	11010
2	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи	11020
3	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи	11022
4	Для размещения открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений	11040
5	Для размещения яхт-клубов и объектов водных видов спорта	11032
6	Для размещения садов, скверов, бульваров	12710
7	Для размещения парков	12720
8	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
9	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
10	Для размещения вестибюлей метрополитена	14211
11	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов	14214
12	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта	14521

13	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)	14522
14	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение</i>	
15	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
16	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
17	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
18	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
19	Для размещения канализационных насосных станций	10434
20	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
21	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
22	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена	14213
23	Для размещения спортивных клубов	11030
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
24	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей	14512
25	Для размещения причалов и стоянок водного транспорта	14530

4. Основные и условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах района зонирования (части территориальной зоны (подзоны) ТРО-2 в замкнутых границах), при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 3 части II настоящих Правил.

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;
- 2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 части II настоящих Правил;
- 3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;
- 4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;
- 6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- 7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - III;
- 8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 части II



настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

## **Статья 48. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - лесов и лесопарков, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Код обозначения зоны - ТР1.

2. Цели выделения зоны:

сохранение существующего природного ландшафта, зеленых массивов, создание на этих условиях комфорта посещения лесных территорий;

обустройство территории для отдыха населения.

3. Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки зоны ТР1, только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями.

В случае, если земельные участки, расположенные на территории зоны ТР1, входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями, в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты для них не устанавливаются, а их использование определяется уполномоченными исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга в соответствии с законами Санкт-Петербурга и нормативными правовыми актами исполнительных органов власти Санкт-Петербурга, издаваемых в соответствии с федеральными законами.

4. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Для размещения городских лесов и лесопарков	13000
2	Для природоохранных целей	12500
3	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
4	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение</i>	
5	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
6	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
7	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен,	10422

	водомерных узлов, водозаборных скважин	
8	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
9	Для размещения канализационных насосных станций	10434
10	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
11	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
12	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций с содержанием животных	10962
13	Для размещения питомников для бездомных животных	10963
14	Для размещения пляжей	12730
15	Для размещения причалов и стоянок водного транспорта	14530

4. Основные и условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах района зонирования (части территориальной зоны (подзоны) ТР1 в замкнутых границах), при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 3 части II настоящих Правил.

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;
- 2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 части II настоящих Правил;
- 3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;
- 4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;
- 6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- 7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V;
- 8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 части II настоящих Правил;
- 9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;
- 10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;
- 11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

## Статья 49. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

1. Код обозначения зоны - ТР2.

2. Цель выделения зоны - сохранение и обустройство открытых озелененных пространств при их активном использовании.

3. Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки, расположенные на территории зоны ТР2, только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями.

В случае, если земельные участки, расположенные на территории зоны ТР2, входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями, в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты для них не устанавливаются, а их использование определяется уполномоченными исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга в соответствии с законами Санкт-Петербурга и нормативными правовыми актами исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, издаваемых в соответствии с федеральными законами.

4. В соответствии с действующим законодательством земельные участки на территории общего пользования не подлежат приватизации.

5. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Для размещения садов, скверов, бульваров	12710
2	Для размещения парков	12720
3	Для размещения пляжей	12730
4	Для природно-заповедных целей	12900
5	Для природоохранных целей	12500
6	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
7	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение</i>	
8	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
9	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
10	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
11	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433

12	Для размещения канализационных насосных станций	10434
13	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
14	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
15	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена	14213
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
16	Для размещения открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений	11040
17	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.п.) без трибун для зрителей	11010
18	Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с проживанием населения, кроме специальных парков	11120
19	Для размещения специальных парков (зоопарков, ботанических садов)	11130
20	Для размещения комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков	12740
21	Для размещения объектов общественного питания	10600
22	Для размещения религиозных объектов	11200
23	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов	14214

6. Вид использования "Для размещения религиозных объектов" допускается применительно к религиозным объектам, не включающим в свой состав воскресные школы и помещения для временного и постоянного проживания.

7. Земельные участки условно разрешенных видов использования могут быть сформированы на территории отдельно взятой части территориальной зоны ТР2 в замкнутых границах в пределах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона), если максимальная доля таких участков от площади этой территории не превысит следующих значений:

- при площади территории до 1 га - 0%;
- при площади территории от 1 до 5 га - 0,5%;
- при площади территории от 5 до 20 га - 1%;
- при площади территории от 20 до 90 га - 3%;
- при площади территории более 90 га - 10%.

8. Площадь земельного участка, выделяемого для условно разрешенных видов использования на территории ТР2 в пределах элемента планировочной структуры, не должна превышать следующих значений:

- при площади этой территории до 20 га - 0,5%;
- при площади этой территории свыше 20 га - 1%.

9. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 3 части II настоящих Правил, но только форме встроенно-пристроенных объектов, включая подземное исполнение.

10. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;
- 2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 части II настоящих Правил;
- 3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;
- 4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков

не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V (кроме открытых плоскостных объектов физической культуры и спорта);

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 части II настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил.

11. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

## **Статья 50. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Код обозначения зоны - TP3-1.

2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для отдыха, спорта и развлечений; размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
1	2	3
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей	11010
2	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи	11020
3	Для размещения открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений	11040
4	Для размещения яхт-клубов и объектов водных видов спорта	11032
5	Для размещения специальных парков (зоопарков, ботанических садов)	11120
6	Для размещения садов, скверов, бульваров, бульваров	12710
7	Для размещения парков	12720
8	Для размещения комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков	12740
9	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312

10	Для размещения объектов связи	12400
11	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
12	Для размещения вестибюлей метрополитена	14211
13	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов	14214
14	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей	14512
15	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта	14521
16	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)	14522
17	Для размещения причалов и стоянок водного транспорта	14530
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение</i>	
18	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
19	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
20	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
21	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
22	Для размещения канализационных насосных станций	10434
23	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
24	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
25	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена	14213
26	Для размещения спортивных клубов	11030
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
27	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи	11022
28	Для оздоровительных целей	12600
29	Для размещения гостиниц	11800
30	Для размещения религиозных объектов	11200
31	Для размещения коммерческих объектов, связанных с проживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других т.д.)	12010

4. Основные и условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах района зонирования (части территориальной зоны (подзоны) ТРЗ-1 в замкнутых границах), при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с

требованиями законодательства Санкт-Петербурга.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 3 части II настоящих Правил.

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 части II настоящих Правил;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V (кроме открытых плоскостных объектов физической культуры и спорта);

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 части II настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

## **Статья 51. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - объектов туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов, дачного фонда с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Код обозначения зоны - ТРЗ-2.

2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для туризма, отдыха, санаторно-курортного лечения; размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
1	2	3
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Для размещения санаторно-курортных учреждений	10840
2	Для оздоровительных целей	12600

3	Для размещения дач	10200
4	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей	11010
5	Для размещения яхт-клубов и объектов водных видов спорта	11032
6	Для размещения гостиниц	11800
7	Для размещения садов, скверов, бульваров	12710
8	Для размещения парков	12720
9	Для размещения объектов социального обеспечения	10950
10	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
11	Для размещения объектов связи	12400
12	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
13	Для размещения вестибюлей метрополитена	14211
14	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов	14214
15	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей	14512
16	Для размещения гаражей для автотранспорта инвалидов	14513
17	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта	14521
18	Для размещения причалов и стоянок водного транспорта	14530
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение</i>	
19	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
20	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
21	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
22	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
23	Для размещения канализационных насосных станций	10434
24	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
25	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
26	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена	14213
27	Для размещения спортивных клубов	11030
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	



28	Для размещения специальных парков (зоопарков, ботанических садов)	11120
29	Для размещения комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков	12740
30	Для размещения религиозных объектов	11200
31	Для размещения коммерческих объектов, связанных с проживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других т.д.)	12010
32	Для размещения объектов внутригородского транспорта (пассажирского и грузового)	14210
33	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)	14522

4. Основные и условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах района зонирования (части территориальной зоны (подзоны) ТРЗ-2 в замкнутых границах), при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 3 части II настоящих Правил.

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельного участка:

для размещения дач - 600 квадратных метров;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 части II настоящих Правил;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V;

8) минимальная доля озелененных территорий земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 части II настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

## **Статья 52. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - дворцово-парковых комплексов и исторических**

## парков с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

1. Код обозначения зоны - ТР4.

2. Цель выделения зоны - сохранение и обустройство рекреационных территорий дворцово-парковых комплексов и иных исторически ценных градоформирующих объектов и пространств.

3. Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов земельных участков и объектов капитального строительства разрешенного использования распространяются на земельные участки зоны ТР4 только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями, и (или) территорий объектов культурного наследия.

В случае, если земельные участки, расположенные на территории зоны ТР4, входят в границы территорий общего пользования, выделенные красными линиями, и (или) в границы территорий объектов культурного наследия в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты для них не устанавливаются, а их использование определяется уполномоченными исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга в соответствии с законами Санкт-Петербурга и нормативными правовыми актами исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, издаваемых в соответствии с федеральными законами.

4. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Для размещения садов, скверов, бульваров	12710
2	Для размещения парков	12720
3	Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с проживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов и т.д.)	11130
4	Для историко-культурных целей	12800
5	Для природно-заповедных целей	12900
6	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
7	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов	14214
8	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение</i>	
9	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
10	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
11	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
12	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
13	Для размещения канализационных насосных станций	10434
14	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436

15	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
16	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена	14213
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
17	Для размещения вестибюлей метрополитена	14211
18	Для размещения специальных парков (зоопарков, ботанических садов)	11120
19	Для размещения комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков	12740
20	Для размещения объектов общественного питания	10600

5. Земельные участки условно разрешенных видов использования могут быть сформированы, если максимальная доля таких участков от площади района зонирования (части территориальной зоны ТР4 в замкнутых границах) не превысит следующих значений:

при площади района зонирования до 20 га - 0%;

при площади района зонирования от 20 до 90 га - 3%;

при площади района зонирования более 90 га - 5%.

6. Площадь земельного участка, выделяемого для условно разрешенных видов использования, не должна превышать 1% площади района зонирования.

7. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 3 части II настоящих Правил.

8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений в соответствии со статьей 6 части II настоящих Правил;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V;

8) минимальные размеры озелененной территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 9 части II Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил.

9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

**Статья 53. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории водоохранных зон, с размещением объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон, допустимых в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Код обозначения зоны - ТР5-1.

2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие зеленых насаждений на территории водоохранных зон.

3. Нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства распространяются на земельные участки зоны ТР5-1 только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями.

4. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Для размещения садов, скверов, бульваров	12710
2	Для размещения парков	12720
3	Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	12510
4	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
5	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение</i>	
6	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
7	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
8	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
9	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
10	Для размещения канализационных насосных станций	10434
11	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
12	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
13	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена	14213
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
14	Для размещения открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений	11040

15	Для размещения объектов общественного питания	10600
16	Для размещения религиозных объектов	11200

5. К объектам условно разрешенных видов использования, кроме перечисленных в пункте 4 настоящей статьи, относятся объекты основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон, допустимые в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

6. Условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если максимальная доля территории занятой объектами капитального строительства и временными сооружениями от площади района зонирования (части территориальной зоны TP5-1 в замкнутых границах) не превысит следующих значений:

при площади района зонирования до 1 га - 0,5%;

при площади района зонирования от 1 до 10 га - 1,0%;

при площади района зонирования от 10 до 50 га - 3%;

при площади района зонирования более 50 га - 5%.

7. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 3 части II настоящих Правил.

8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 части II настоящих Правил;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V (кроме открытых плоскостных объектов физической культуры и спорта);

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 части II настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил.

9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**Статья 54. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории санитарно-защитных зон, с размещением объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон, допустимых в соответствии с санитарно-гигиеническими правилами и нормами, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Код обозначения зоны - TP5-2.
2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие зеленых насаждений на территории санитарно-защитных зон.
3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
1	2	3
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	12510
2	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
3	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта	14521
4	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов	14214
5	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение</i>	
6	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
7	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
8	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
9	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
10	Для размещения канализационных насосных станций	10434
11	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
12	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
13	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена	14213
	<b>Условно разрешенные виды использования определены в пункте 4 настоящей статьи</b>	

4. В качестве условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны разрешаются виды использования, разрешенные на территории смежных зон, допустимые в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, а также объекты инженерной инфраструктуры при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

5. Условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если максимальная доля территории занятой объектами капитального строительства и временными сооружениями от площади района зонирования (части территориальной зоны TP5-2 в замкнутых границах) не превысит 50%.

6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 3 части II настоящих Правил.

7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;
  - 2) минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 6 части II настоящих Правил;
  - 3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;
  - 4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не устанавливается;
  - 5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;
  - 6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на территории земельного участка не устанавливается;
  - 7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V;
  - 8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 части II настоящих Правил;
  - 9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;
  - 10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;
  - 11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил.
8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

**Статья 55. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения - зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории зон охраны источников питьевого водоснабжения, с размещением объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон, допустимых в соответствии с действующим законодательством, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Код обозначения зоны - TP5-3.
2. Цель выделения зоны - сохранение и развитие зеленых насаждений на территории зон охраны источников питьевого водоснабжения.
3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Для размещения садов, скверов, бульваров	12710
2	Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	12510
3	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
4	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
5	Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического	

	<i>обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение</i>	
6	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
7	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
8	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
9	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
10	Для размещения канализационных насосных станций	10434
11	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
12	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
13	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена	14213
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
14	Для размещения открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений	11040
15	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов	14214
16	Для размещения антенных полей	13710

4. К объектам условно разрешенных видов использования, кроме перечисленных в пункте 3 настоящей статьи, относятся объекты основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон, допустимые в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, а также объекты инженерной инфраструктуры при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

5. Условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений, с учетом требований санитарных правил и норм по проведению мероприятий в пределах зон санитарной охраны источников водоснабжения. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах района зонирования (части территориальной зоны (подзоны) ТР5-3 в замкнутых границах) или в границах муниципального округа.

6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 3 части II настоящих Правил.

7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;
- 2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 части II настоящих Правил;
- 3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;
- 4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;
- 6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- 7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V (кроме объектов физкультуры и спорта);



8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 части II настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

## § 11. Зоны специального назначения

### Статья 56. Градостроительный регламент зоны специального назначения - кладбищ и крематориев с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

1. Кодовое обозначение зоны - ТК1.
2. Цель выделения - обеспечение правовых условий размещения кладбищ и крематориев.
3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
1	2	3
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Для размещения кладбищ	13810
2	Для размещения кладбищ для домашних животных	13830
3	Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	12510
4	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
5	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение</i>	
6	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
7	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
8	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
9	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433

10	Для размещения канализационных насосных станций	10434
11	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
12	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
13	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена	14213
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
14	Для размещения крематориев	13820
15	Для размещения религиозных объектов	11200

4. К объектам условно разрешенных видов использования, кроме перечисленных в пункте 3 настоящей статьи, относятся объекты основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон, допустимые в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 3 части II настоящих Правил.

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 6 части II настоящих Правил;
- 3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;
- 4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;
- 6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельного участка не устанавливается;
- 7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства размещаемых на территории зоны, - II;
- 8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 части II Правил;
- 9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;
- 10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;
- 11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил.

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

## **Статья 57. Градостроительный регламент зоны специального назначения - объектов размещения отходов производства и потребления, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Кодовое обозначение зоны - ТК2.

2. Цель выделения - обеспечение правовых условий размещения отходов производства и потребления и объектов санитарной очистки.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
1	2	3
	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
1	Для размещения иловых площадок	10434
2	Для размещения полигонов отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов)	13920
3	Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	12510
4	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
5	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение</i>	
6	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
7	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
8	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
9	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
10	Для размещения канализационных насосных станций	10434
11	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
12	Для размещения газораспределительных пунктов	10442

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 3 части II настоящих Правил.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 6 части II настоящих Правил;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных

участков не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - II;

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 9 части II настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил.

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

### **Статья 58. Градостроительный регламент зоны специального назначения - военных и иных режимных объектов с включением объектов общественно-деловой и жилой застройки, связанных с обслуживанием объектов данной зоны, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)**

1. Кодовое обозначение зоны - ТКЗ.
2. Цель выделения - обеспечение правовых условий размещения военных и иных режимных объектов.
3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код
1	2	3
	<b>Основные виды использования</b>	
1	Для размещения военных объектов	13600
2	Для размещения объектов специального назначения	13700
3	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	13740
4	Для размещения объектов охраны общественного порядка	11312
5	Для размещения складских объектов	12200
6	Для размещения объектов связи	12400
7	Для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	12510
8	Для размещения садов, скверов, бульваров	12710
9	Для размещения объектов внутригородского транспорта (за исключением вестибюлей и киосков вентиляционных шахт метрополитена, и подземных и надземных пешеходных переходов)	14212
10	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов	14214
11	Для размещения объектов транспорта (под предприятия автосервиса)	14300

12	Для размещения стоянок с гаражами боксового типа	14511
13	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей	14512
16	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта	14521
17	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)	14522
	<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение</i>	
18	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	10413
19	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)	10414
20	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	10422
21	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	10433
22	Для размещения канализационных насосных станций	10434
23	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)	10436
24	Для размещения газораспределительных пунктов	10442
25	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена	14213
	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
26	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)	10300
27	Для размещения жилищно-эксплуатационных служб	10440
28	Для размещения объектов розничной торговли	10510
29	Для размещения объектов общественного питания	10600
30	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани)	10700
31	Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования	10820
32	Для размещения больничных учреждений без специальных требований к размещению	10911
33	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений	10920
34	Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и др. подобных объектов	10930
35	Для размещения религиозных объектов	11200
36	Для размещения государственных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения	11310

37	Для размещения вестибюлей метрополитена	14211
38	Для размещения объектов воздушного транспорта	14220
39	Для размещения объектов железнодорожного транспорта (за исключением железнодорожных вокзалов)	14242
40	Для размещения объектов транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции)	14400

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 3 части II настоящих Правил.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 6 части II настоящих Правил;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 7 части II настоящих Правил;

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 8 части II настоящих Правил;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - III;

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков в соответствии со статьей 9 части II настоящих Правил;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 10 части II настоящих Правил;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии со статьей 12 части II настоящих Правил.

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

## **§ 12. Зоны особо охраняемых природных территорий**

### **Статья 59. Градостроительный регламент зоны особо охраняемых природных территорий, имеющих особое природоохранное значение**

1. Кодовое обозначение зоны - ТООПТ.

2. В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты для земель особо охраняемых природных территорий не устанавливаются, а их использование определяется полномочными исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга в соответствии с законами Санкт-Петербурга и нормативными правовыми актами исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, издаваемых в соответствии с федеральными законами.

## **Глава 3. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

## **Статья 60. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

2. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяется режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, утверждаемыми законом Санкт-Петербурга.

## **Статья 61. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Принципиальное содержание указанного режима установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 ("Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения"). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в настоящие Правила.

3. Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

3.1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения:

3.1.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения (далее - первый пояс ЗСО):

1) территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

2) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

4) водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

5) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

3.1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения (далее соответственно - второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

1) выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр;

4) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных

подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

5) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

### 3.1.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) не допускается:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

### 3.2. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

#### 3.2.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее - первый пояс ЗСО):

1) на территории первого пояса ЗСО должны предусматриваться мероприятия, установленные для ЗСО подземных источников водоснабжения (указанные в пункте 3.1 настоящей статьи);

2) не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ЗСО ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

#### 3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее соответственно - второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

1) выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу (далее - Управление Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу);

2) регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

3) недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

4) все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные работы, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с Управлением Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

5) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение;

6) при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

#### 3.2.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламоохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;



2) не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

3) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

4) не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

5) запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

6) использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

7) в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, в которых содержание химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

### 3.3. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

2) не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

## **Статья 62. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон**

1. На территории водоохраных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации. На территории водоохраных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка автотранспортных средств (кроме специальных автотранспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

3. В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышперечисленными ограничениями, запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отходов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

4. В границах водоохраных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

## **Статья 63. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны санитарной охраны Финского залива**

1. На территории зоны санитарной охраны Финского залива в соответствии с СанПиН N 4631-88 ("Санитарные правила и нормы охраны прибрежных вод морей от загрязнения в местах водопользования населения") устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях охраны от загрязнения районов

водопользования и обеспечения безопасности их использования для рекреационных, лечебно-оздоровительных, хозяйственно-питьевых нужд населения.

2. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности:

1) все виды работ, проводимых в прибрежных водах моря, не должны приводить к ухудшению качества морской воды районов водопользования населения;

2) при проектировании новых и эксплуатации существующих объектов в прибрежных водах Финского залива и на территории зоны его санитарной охраны должны предусматриваться меры по предотвращению загрязнения района водопользования;

3) в районах водопользования населения запрещается сброс всех видов отходов и сточных вод, включая очищенные и обеззараженные хозяйственно-бытовые, производственные, ливневые, коллекторно-дренажные, сбросные и др. сточные воды;

4) в зоне санитарной охраны района водопользования запрещается:

сброс всех видов неочищенных и необеззараженных сточных вод, захоронение химических веществ и загрязненных донных отложений и грунтов, полученных в результате дноуглубительных работ;

сброс пульпы, кубовых остатков и осадков, образующихся в результате обезвреживания сточных вод, а также эксплуатации судов;

сброс сточных вод, в том числе очищенных и обезвреженных, содержание вредных веществ в которых превышает установленные для данного вида стока предельно допустимые величины;

применение ядохимикатов при обработке сельскохозяйственных, лесных и других угодий;

строительство складов для хранения химических веществ, горюче-смазочных материалов, а также других объектов и сооружений, оказывающих влияние на качество прибрежных вод;

устройство полигонов бытовых и не утилизированных отходов промышленных предприятий;

устройство и эксплуатация выгребов для накопления хозяйственно-бытовых сточных вод с количеством стоков более 1 кубического метра в сутки;

устройство полей ассенизации или создание сооружений для приема и обеззараживания жидких отбросов;

устройство полей фильтрации и полей орошения;

строительство предприятий с выбросами в атмосферу, способствующими загрязнению моря.

3. Суда, а также морские, торговые, рыбные и другие порты, прилегающие к охраняемому прибрежному району должны оснащаться и оборудоваться специальной санитарной техникой и средствами защиты моря от загрязнения.

## **Статья 64. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны охраны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением**

1. На территории зон охраны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением в соответствии с законодательством Российской Федерации о гидрометеорологической службе устанавливается особый режим осуществления хозяйственной деятельности.

2. Указанный режим включает ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

3. На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

## **Статья 65. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон**

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение:

жилой застройки, включая отдельные жилые дома;

ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха;

территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

спортивных сооружений;

детских площадок;

образовательных и детских учреждений;

лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

других территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

2) в СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

объекты пищевых отраслей промышленности;

оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

3) в границах СЗЗ промышленного объекта или производства допускается размещать:

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

здания управления;

конструкторские бюро;

здания административного назначения;

научно-исследовательские лаборатории;

поликлиники;

спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

бани;

прачечные;

объекты торговли и общественного питания;

мотели, гостиницы;

гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального автотранспорта;

пожарные депо;

местные и транзитные коммуникации;

ЛЭП;

электростанции;

нефте- и газопроводы;

артезианские скважины для технического водоснабжения;

водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

канализационные насосные станции;

сооружения оборотного водоснабжения;

автозаправочные станции;

станции технического обслуживания автомобилей;

4) в СЗЗ объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

4. На территориях СЗЗ кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиН 2.1.1279-03 (Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения) не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

5. СЗЗ или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

## **Статья 66. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон округа горно-санитарной охраны курортного региона северного побережья Финского залива**

1. На территории зон округа горно-санитарной охраны курортного региона северного побережья Финского залива в соответствии с Федеральным законом "О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах" и Федеральным законом "Об особо охраняемых природных территориях" устанавливается специальный режим хозяйственной деятельности, запрещающий всякие работы, загрязняющие почву, воду и воздух, наносящие ущерб лесам, зеленым насаждениям, ведущие к развитию эрозионных процессов и отрицательно влияющие на природные лечебные ресурсы и санитарное и экологическое состояние территорий. Указанный режим также предусматривает выполнение специальных санитарно-оздоровительных, природоохранных и других мероприятий.

2. Принципиальное содержание указанного режима установлено Положением об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 7 декабря 1996 года N 1425 "Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения". Содержание режима подлежит уточнению в составе проекта округа горно-санитарной охраны северного побережья Финского залива и внесения в качестве изменений в настоящие Правила.

3. Режим зон округа горно-санитарной охраны курортного региона северного побережья Финского залива включает ограничения, установленные в отношении трех зон.

4. На территории первой зоны запрещается проживание и осуществление всех видов хозяйственной деятельности, за исключением работ, связанных с исследованием и использованием природных ресурсов в лечебных и оздоровительных целях при условии применения экологически безопасных и рациональных технологий.

На указанной территории разрешается осуществление связанных с эксплуатацией природных лечебных ресурсов горных и земляных работ, строительство сооружений (каптажей, надкаптажных зданий, насосных станций, трубопроводов, резервуаров), допускается размещение питьевых галерей и бюветов, эстакад и других устройств для добычи минеральных вод и лечебных грязей, выполнение берегоукрепительных, противооползневых и противоэрозионных работ, а также строительство и ремонт средств связи и парковых сооружений методами, не наносящими ущерба природным лечебным ресурсам.

5. В пределах первой зоны, установленной для защиты лечебного пляжа, допускается строительство пляжных сооружений с централизованными системами водоснабжения и канализации. Режим работы питьевых галерей и бюветов, размещенных в первой зоне, допускает их посещение в лечебных целях.

Для скважин, источников и других очагов разгрузки минеральных вод границы первой зоны устанавливаются в зависимости от степени естественной защищенности месторождения, но на расстоянии не менее 15 метров от оголовка скважины или контура очага разгрузки.

Для месторождений лечебных грязей границы первой зоны устанавливаются в зависимости от естественной защищенности месторождения, его типа и гидрологического режима, но на расстоянии не менее 25 метров от нулевых границ залежи или от линии максимального многолетнего уровня водоема.

Для лечебных пляжей, выделенных с учетом геоморфологических элементов и расчетных норм, а также для акваторий, предназначенных для лечебных купаний, границы первой зоны устанавливаются на расстоянии не менее 100 метров от контура пляжа по суше и не менее 300 метров от линии уреза воды по акватории водного объекта, а при ширине водного объекта менее 300 метров - по его противоположному берегу.

6. На территории второй зоны запрещается размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую среду и приводящих к истощению природных лечебных ресурсов, в том числе:

строительство новых и расширение действующих промышленных объектов, производство горных и других работ, не связанных непосредственно с освоением лечебно-оздоровительной местности, а также с развитием и благоустройством курорта;

- строительство животноводческих и птицеводческих комплексов и ферм, устройство навозохранилищ;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов;
- строительство транзитных автомобильных дорог;
- размещение коллективных стоянок автотранспорта без соответствующей системы очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод;
- строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огородных участков и палаточных туристических стоянок без централизованных систем водоснабжения и канализации;
- размещение кладбищ и скотомогильников;
- устройство поглощающих колодцев, полей орошения, подземной фильтрации и накопителей сточных вод;
- складирование и захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;
- массовый прогон и выпас скота (кроме пастбищ, обеспечивающих организацию кумысолечения);
- использование минеральных удобрений и навозных стоков, применение ядохимикатов при борьбе с вредителями, болезнями растений и сорняками, использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов;
- сброс сточных и дренажных вод в водные объекты (за исключением сброса очищенных вод через специальные глубоководные выпуски), а также другие виды водопользования, отрицательно влияющие на санитарное и экологическое состояние этих объектов;
- вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом и санитарных рубок, и другое использование земельных участков, лесных угодий и водоемов, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества природных лечебных ресурсов лечебно-оздоровительной местности и курорта федерального значения.
7. При массовом распространении опасных и карантинных вредителей и болезней растений в парках, лесопарках и других зеленых насаждениях разрешается применение по согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора нетоксичных для человека и быстро разлагающихся в природной среде ядохимикатов при условии выполнения этой работы специализированными организациями.
8. На территории третьей зоны вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных объектов и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей природной среды, природных лечебных ресурсов и их истощением. Допускаются только те виды работ, которые не окажут отрицательного влияния на природные лечебные ресурсы и санитарное состояние лечебно-оздоровительной местности или курорта федерального значения.

## **Статья 67. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий**

На территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций устанавливается специальный режим, включающий в зависимости от характера возможных чрезвычайных ситуаций: ограничения использования территории; ограничения хозяйственной и иной деятельности; обязательные мероприятия по защите населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

## **Статья 68. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Санкт-Петербургского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами исполнительных органов федеральной власти Российской Федерации.
2. Содержание указанных ограничений определено федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации. В соответствии с ними организации, заинтересованные в размещении объектов в районе аэродрома, должны согласовать их размещение со старшим авиационным начальником аэродрома. Согласованию подлежит размещение:
  - а) объектов в границах полос воздушных подходов к аэродрому, а также вне границ этих полос в радиусе 10 км от

контрольной точки аэродрома;

б) объектов высотой 50 метров и более относительно уровня аэродрома в радиусе 30 км от контрольной точки аэродрома;

в) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для нормальной работы радиотехнических средств независимо от места их размещения;

г) взрывоопасных объектов независимо от места их размещения;

д) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 метров и более (с учетом возможной высоты выброса пламени) независимо от места их размещения;

е) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районах аэродромов независимо от места размещения этих предприятий и сооружений.

3. Размещение объектов вне районов аэродромов, если их истинная высота превышает 50 м, подлежит согласованию с командующим объединением ВВС и ПВО (командующим авиационным объединением, командиром авиационного соединения), который несет ответственность за организацию использования воздушного пространства в зоне единой системы организации воздушного движения, где планируется размещение этих объектов.

4. Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении менее 30 км, а вне полос воздушных подходов - менее 15 км от контрольной точки аэродрома места выбросов пищевых отходов, строительство животноводческих ферм, скотобоен и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

## **Статья 69. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон ограничений застройки от радиотелевизионных центров**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон ограничений застройки от радиотелевизионных центров устанавливаются в целях обеспечения эксплуатации сооружений телевизионной и радиовещательной сети Санкт-Петербургского радиотелевизионного центра в соответствии с законодательством РФ о связи и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами исполнительных органов федеральной власти Российской Федерации.

2. В соответствии с ними организации, заинтересованные в размещении объектов капитального строительства в указанных зонах, должны согласовать их высоту с филиалом федерального государственного унитарного предприятия "Российская телевизионная и радиовещательная сеть" - "Санкт-Петербургский радиотелецентр".

## **Статья 70. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраняемых объектов Службы охраны по Северо-Западному федеральному округу федеральной службы охраны Российской Федерации**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраняемых объектов Службы охраны по Северо-Западному федеральному округу федеральной службы охраны Российской Федерации устанавливаются в целях обеспечения безопасности объектов государственной охраны, а также зданий, строений и сооружений, прилегающих к ним территорий и акваторий, находящихся в оперативном управлении Службы охраны по Северо-Западному федеральному округу федеральной службы охраны Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной охране и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами исполнительных органов федеральной власти Российской Федерации.

2. Указанные ограничения включают:

2.1. Запрет на размещение:

опасных производственных объектов изготовления, переработки, хранения, транспортировки или уничтожения опасных веществ, указанных в приложении 1 к Федеральному закону "О промышленной безопасности опасных производственных объектов";

радиационно-опасных объектов производства, применения (использования), транспортировки, хранения и захоронения радиоактивных веществ, материалов и отходов (ядерных установок, радиоактивных источников и пунктов хранения, включая эксплуатацию судов и иных плавательных средств и летательных аппаратов) в соответствии с Федеральным законом "О радиационной безопасности населения";

крупных торговых центров, логистических терминалов;

автозаправочных станций;

вертолетных площадок, кроме случаев, необходимых для обеспечения безопасности охраняемого объекта.

2.2. Необходимость согласовывать с уполномоченными органами размещения, проектирования и строительства следующих видов объектов:

радиопередающего оборудования;

объектов, пользующихся правом экстерриториальности;

временных строений и сооружений;

установки рекламоносителей;

дорожной инфраструктуры;

инженерных коммуникаций;

стоянок, парковок, пирсов.

2.3. Ограничение высоты зданий, строений, сооружений в зависимости от видимости охраняемого объекта или, в случае необходимости, наложение обременения на строительные компании об изменении условий видимости.

## **Статья 71. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории защитной парковой зоны Пулковской обсерватории**

1. На территории защитной парковой зоны Пулковской обсерватории (ГАО РАН) в соответствии с законодательством Российской Федерации устанавливается особый режим осуществления хозяйственной деятельности.

2. Указанный режим включает требования обеспечения экологических условий для действия высокочувствительной аппаратуры, соблюдения астроклимата: максимально возможную чистоту, незадымленность атмосферы, минимальные фоновые засветки неба в часы наблюдений, минимальное микросейсмическое влияние на инструменты и регистрирующую аппаратуру.

3. На территории указанной зоны запрещается любое капитальное строительство, нарушающее указанные в пункте 2 настоящей статьи требования.

4. Соблюдение ограничений, указанных в пунктах 2 и 3 настоящей статьи, при размещении объектов капитального строительства должно быть подтверждено согласованием Пулковской обсерватории.